

## Vorlage Nr. 109/10

Betreff: **13. Änderung des Bebauungsplanes Nr.198,  
Kennwort: "Hansastraße - Süd", 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

<b>Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"</b>	23.06.2010	Berichterstattung durch:	Herrn Kuhlmann Herrn Schröer Herrn Aumann					
<b>TOP</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>							
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.	z. K.	vertagt	verwiesen an:

### Betroffene Produkte

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

### Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des IEHK

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

### Finanzielle Auswirkungen

<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	
<input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich <input type="checkbox"/> einmalig + jährlich	
<b>Ergebnisplan</b> Erträge Aufwendungen	<b>Investitionsplan</b> Einzahlungen Auszahlungen
<b>Finanzierung gesichert</b> <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein durch	
<input type="checkbox"/> Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt <input type="checkbox"/> Mittelumschichtung aus Produkt / Projekt <input type="checkbox"/> sonstiges (siehe Begründung)	

### mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja       Nein

## **VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:**

Die Inhalte des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes sicherte im Wesentlichen die zum Zeitpunkt der Aufstellung (1987) des Bebauungsplanes vorhandene Bebauung im Änderungsbereich. Zwischenzeitlich ist der damalige Gebäudebestand weitgehend abgeräumt worden. Eine Neubebauung des Areals soll innerstadtnahe Wohnungen geschaffen werden. Dabei erfolgt durch die Erhöhung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse von bisher „II“ auf „III“ eine städtebaulich-funktionale Verdichtung, die auf Grund der innerstädtischen Lage wünschenswert ist. Zusätzlich wird durch die Verschiebung der Baugrenzen die Möglichkeit geschaffen, die notwendigen Stellplätze bereitzustellen. Das bisher vorliegende Nutzungskonzept der Wohnungsbaugesellschaft sieht vor, dass südlich der Stadtbergstraße Familienwohnungen entstehen sollen, während nördlich der Karlstraße Seniorenwohnungen geplant sind. Im westlichen Blockinnenbereich ist geplant, eine Gemeinschaftseinrichtung/Treffpunkt zu errichten.

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 7. Mai 2010 bis einschließlich 31. Mai 2010 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.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung (Anlage 3) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 4) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind. Ausschnitte aus dem Entwurf der Bebauungsplanänderung liegen ebenfalls bei (Anlagen 1 und 2; Alt-Neu-Gegenüberstellung).

## **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 Deutsche Telekom Netzproduktion, Poststraße 1 – 3, 26122 Oldenburg;**

Stellungnahme vom 25. Mai 2010

#### Inhalt:

*„Vielen Dank für die Ankündigung der 13. Änderung des o.g. Bebauungsplanes Nr. 198 in Rheine.*

*Zu dem o.g. Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:*

*Gegen die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 198 haben wir keine Einwände oder Bedenken vorzubringen.*

*Wir nehmen an, dass mit der Änderung auch eine Verdichtung der Wohneinheiten stattfindet.*

*Wir möchten lediglich darauf hinweisen, dass in einem solchen Fall die telekommunikationstechnische Versorgung des Änderungsbereiches nicht ausreicht und die erforderlichen Leitungen nicht zur Verfügung stehen, so dass bereits ausgebaute Straßen für Netzerweiterungsmaßnahmen wieder aufgebrochen werden müssen.“*

#### Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände oder Bedenken vorgetragen werden. Auch der Hinweis auf notwendige Aufbrüche von Verkehrswegen zur Verlegung von neuen Kabeltrassen wird zur Kenntnis genommen.

### **2.2 Geoinformatik, Stadt Rheine, 48427 Rheine**

Stellungnahme vom 4. Mai 2010

#### Inhalt:

*„Die Bezirksregierung Arnsberg – Kampfmittelbeseitigungsdienst – wurde bereits mit Schreiben vom 26. Januar 2010 beteiligt. Gemäß der Stellungnahme sind keine Überprüfungs- bzw. Entmunitionsmaßnahmen erforderlich, da eine Kampfmittelgefährdung nicht bekannt ist. Hierzu wird auf die beigefügte Stellungnahme verwiesen.“*

Stellungnahme Bezirksregierung Arnsberg, In der Krone 31, 58099 Hagen

Stellungnahme vom 1. März 2010

#### Inhalt:

*„Zu dem o.a. Vorgang ergeht folgende Stellungnahme:*

*Der Antrag wurde geprüft. Dabei wurde auf der Basis der zur Zeit vorhandenen Unterlagen festgestellt, dass hinsichtlich der beantragten Fläche keine Überprüfungsmaßnahmen bzw. Entmunitionsmaßnahmen erforderlich sind, weil keine Kampfmittelgefährdung bekannt ist, welche zu weitergehenden Maßnahmen der Kampfmittelbeseitigung Anlass gibt (Indikator 1): (Keine Bombardierung)*

*Sollten Ihnen entgegen dieser Feststellung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Arnsberg Informationen vorliegen, dass doch eine Kampfmittelbelastung*

*tatsächlich vorliegt, so legen Sie bitte diese Information unter Bezug auf das vorliegende Schreiben vor, damit der hiermit abgeschlossene Vorgang wieder geöffnet und dann doch weitergehende Maßnahmen geprüft werden können.*

*Sollten Sie trotzdem eine Überprüfung der beantragten Fläche wünschen, obwohl der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg hierfür keinen Anlass sieht und auch Sie keine gegenteiligen Informationen beibringen können, so hat der Grundstückseigentümer oder der Bedarfsträger alle Kosten zu tragen. Hierfür muss eine Verwaltungsvereinbarung abgeschlossen werden. In diesem Fall bitte ich um Benachrichtigung unter Bezug auf das vorliegende Schreiben, damit der hiermit abgeschlossene Vorgang wieder eröffnet und die weitergehenden Maßnahmen veranlasst werden können.*

*Eine Luftbildauswertung konnte nur bedingt durchgeführt werden, da teilweise Schatten durch Bauwerke und Vegetation keine Aussagen über mögliche Blindgängereinschlagsstellen zulassen.*

*Es konnten alliierte Luftbilder bis zum 24. 3. 1945 ausgewertet werden.*

*Allgemeines:*

*Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.“*

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Fachbehörde keine Überprüfungsmaßnahmen bzw. Entmunitonierungsmaßnahmen für erforderlich gehalten werden. Bei der Stadt Rheine liegen ebenfalls keine Informationen vor, die auf eine Kampfmittelbelastung hinweisen. Eine Überprüfung wird deshalb nicht für notwendig gehalten.

Der genannte Hinweis wird in den Planentwurf aufgenommen.

## **2.3 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 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 198, Kennwort: "Hansastraße - Süd", 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 Stadtbergstraße,  
im Westen: durch die westliche Grenze der Flurstücke 242 und 1076,  
im Süden: durch die Nordseite der Karlstraße,  
im Osten: durch die Westseite der Sadelstraße.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 169, Gemarkung Rheine Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.