

## Vorlage Nr. 237/10

Betreff: **9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208,  
 Kennwort: "Bürgerzentrum", der Stadt Rheine**

- I. Beratung der Stellungnahmen**
  - 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3  
 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB
  - 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger  
 öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
 i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB
- II. Beschluss über die Abwägungsempf. des  
 Stadtentwicklungsausschusses "Planung und Umwelt"**
- III. Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Status: öffentlich

### Beratungsfolge

<b>Stadtentwicklungsaus- schuss "Planung und Um- welt"</b>	<b>23.06.2010</b>	<b>Berichterstattung durch:</b>	<b>Herrn Kuhlmann Herrn Schröer Herrn Aumann</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>13.07.2010</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 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>	<b>Investitionsplan</b>
Erträge	Einzahlungen
Aufwendungen	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 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 bezieht sich auf das Areal südlich des eec/nördlich der Stadthalle/westlich des Seniorenzentrums Humboldtplatz. Durch das Änderungsverfahren soll die bereits durch rechtskräftige Bebauungsplaninhalte abgesicherte Bebauung im Änderungsbereich modifiziert werden.

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 7. Mai 2010 bis einschließlich 7. Juni 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 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 (Anlage 3) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 4) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigefügt 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 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 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH, 48427 Rheine;**  
Stellungnahme vom 19. Mai 2010

Inhalt:

*„Zu dem o.g. Bebauungsplan haben wir keine Anregungen und Bedenken vorzubringen.*

*Versorgungsleitungen:*

*Bezüglich dem Hinweis auf vorh. Versorgungsleitungen verweisen wir auf den Punkt 6.1. Für die Planung und Verlegung der Versorgungsleitungen benötigen wir ca. 6 Wochen nach der Trassenfreigabe.“*

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen vorgetragen und bei den Versorgungsleitungen auf Punkt 6.1 der Begründung verwiesen wird. Die Neutrassierung der Versorgungsleitungen erfolgt in enger Abstimmung zwischen den Stadtwerken, der Stadt Rheine und der TBR, sodass die genannte Frist eingehalten werden kann.

**2.2 Bezirksregierung Münster, Dez. 53, Immissionsschutz, Postfach 8440, 48045 Münster;**  
Stellungnahme vom 21. Mai 2010

Inhalt:

*„Gegen die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2038 „Bürgerzentrum“ bestehen unter Berücksichtigung der von der Bezirksregierung Münster zu vertretenden Belange Immissionsschutz, Wasser- und Abfallwirtschaft keine Bedenken.*

*Hinweis:*

*Für die Beurteilung der Umweltbelange Immissionsschutz, Wasser- und Abfallwirtschaft ist im Fall der o.g. Planaufstellung gemäß Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz – ZustVU die Zuständigkeit der unteren Umweltbehörde (Kreis Steinfurt) gegeben.“*

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen vorgetragen werden. Es wird festgestellt, dass der Kreis Steinfurt als Untere Umweltbehörde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden ist und keine Anregungen vorgetragen hat.

**2.3 Feuer- und Rettungswache, Frankenburgstraße 2, 48431 Rheine**  
Stellungnahme vom 18. Mai 2010

Inhalt:

„Mit Schreiben vom 15. 01. 2010 hatte ich Hr. König von der Bauaufsicht bereits auf einige Besonderheiten hingewiesen, die aus Sicht der Feuerwehr zu berücksichtigen sind. Ich bitte bei der Änderung des Bebauungsplanes folgendes zu berücksichtigen:

- *Der 2. Rettungsweg aus dem bestehenden Hotel wird über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt. Aus diesem Grunde sind an der nördlichen Gebäudeseite Aufstell- und Bewegungsflächen entsprechend § 5 Abs. 2 BauO NRW entstanden und ausgewiesen. Die Aufstell- und Bewegungsflächen sind zu berücksichtigen, alternativ ist der 2. Rettungsweg aus dem bestehenden Hotel, baulich sicherzustellen.*
- *Am Timmermanufer sind Wohnungen direkt angrenzend zum eec-Rheine entstanden. Für Gebäude, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, können Zufahrten oder Durchfahrten entsprechend § 5 Abs. 2 BauO NRW gefordert werden. Bei der Änderung des Bebauungsplanes ist sicherzustellen, dass die vorhandene Wohnbebauung mit Fahrzeugen der Feuerwehr angefahren werden kann.*
- *An der südlichen Gebäudeseite des eec-Rheine sind entsprechend § 81 Abs. 1 – 3 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Sonderbauten Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr zu berücksichtigen (analog Anmerkung 2).*
- *In dem Gebiet des Bebauungsplanes 208 befinden sich Notausgänge und Lüftungsanlagen der Tiefgarage Humboldtplatz, die bei der Neugestaltung zu berücksichtigen sind.“*

#### Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der Neugestaltung der Stellplatzanlage zwischen City-Club-Hotel und Neubauvorhaben die Belange der Feuerwehr berücksichtigt werden. Die Planungen für die Stellplatzanlage werden direkt mit der Feuerwehr in Hinblick auf die Freihaltung von Rettungswegen abgeklärt.

Bezüglich der Wohnungen am Timmermanufer wird festgestellt, dass die Änderungsinhalte die Anfahrbarkeit nicht verändern: die Verkehrsfläche südlich des eec ist nicht in den Änderungsbereich einbezogen, die Befahrbarkeit der Verkehrsfläche durch die Feuerwehr ist auch weiterhin möglich.

Bei der Bebauung der Westseite der Tiefgarage werden die angesprochenen Belange berücksichtigt, z.B. bleibt der angesprochene Notausgang auch weiterhin zugänglich; er wird in das oberirdisch projektierte Gebäude integriert. Auch die angesprochenen Lüftungsanlagen werden verlegt bzw. können bestehen bleiben, sodass insgesamt die Lüftung der Tiefgarage gesichert wird.

#### **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. 203/10) 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/s. Vorlage Nr. 203/10) 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. 30 18) wird die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208, Kennwort: "Bürgerzentrum", der Stadt Rheine als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.