

Vorlage Nr. 305/11

Betreff: **17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 d,**
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"	28.09.2011	Berichterstattung durch:	Herrn Kuhlmann Herrn Schröer Herrn Aumann					
TOP	Abstimmungsergebnis							
	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	
Ergebnisplan Erträge Aufwendungen	Investitionsplan Einzahlungen Auszahlungen
Finanzierung gesichert <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:

Der Geltungsbereich der Änderung bezieht sich auf Flächen, die bisher als Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen waren und von der Kirchengemeinde St. Dionysius für unterschiedliche Zwecke – u.a. Pfarrerwohnung und Pfarrbüro – genutzt worden sind. Im Zuge der Fusionierung der Kirchengemeinden St. Dionysius, St. Peter und St. Josef wurden diese Nutzungen aufgegeben bzw. in das Gebäude Marktplatz 14 verlagert. Durch das Änderungsverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine private Nutzung der Flächen geschaffen werden. Ein Gebäude soll als Wohnhaus genutzt werden, für das zweite Haus ist eine private Büronutzung vorgesehen.

Auf eine verbindliche Absicherung einer Umsetzung der Planung kann in diesem Planverfahren verzichtet werden; der Umbau des Pfarrbüros hat bereits begonnen. Die Nutzung des zweiten, neuen Baufeldes innerhalb des Kerngebietes ist als Angebotsplanung auf eine zukünftige, eher mittelfristige Umsetzung ausgerichtet. Die Kosten des Planungsverfahrens werden vom Planbegünstigten übernommen.

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 10. Juni 2011 bis einschließlich 4. Juli 2011 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 LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, An den Speichern 7, 48157 Münster;

Stellungnahme vom 27. Juni 2011

Inhalt:

„Die Bebauungsplanänderung betrifft den mittelalterlichen Stadtkern von Rheine östlich der katholischen Pfarrkirche St. Dionysius, die zu den ältesten Kirchen Westfalens zählt und 838 von König Ludwig dem Frommen zusammen mit Haupthof und Hofverband an die Abtei Herford geschenkt wurde. Im 13./14. Jahrhundert drängten die Bischöfe von Münster den Einfluss der Abtei und ihrer adeligen Vögte zurück und erhoben 1327 Rheine zur Stadt, ohne auf die älteren Rechtsverhältnisse Rücksicht zu nehmen. Diese älteste Stadtgründung umfasste die Pfarrkirche und den südlichen Teil der Stadt, wo in der Folgezeit bischöfliche Burgleute angesiedelt wurden. Im Norden und Osten umschloss die Umwehrung – bezeugt ist der Graben – die Kirchplatzbebauung unter Ausnutzung der Spornlage des Kirchhügels. Bekannt ist aus historischem Kartenmaterial, dass sich östlich der Pfarrkirche und innerhalb des ältesten Stadtkerns der Stadthof des 1437 gegründeten Klosters Bentlage befand. Der Stadthof kam 1785 an die Familie Weddige und wurde 1910 durch das Kaplaneigebäude ersetzt. Um Aufschluss zu erhalten über die Entwicklung der Kirchhofbebauung, deren Entstehung in der Zeit vor 1000 zurückreichen könnte, wird gebeten, die LWL-Archäologie für Westfalen umgehend zu informieren, wenn eine Neubebauung als Lückenschluss zwischen den vorhandenen Gebäuden geplant wird. In diesem Fall ist davon auszugehen, dass vorausgehende archäologische Untersuchungen notwendig werden, um zu erwartende Funde und Befunde aus der Frühzeit der Siedlung und späteren Stadt Rheine ausreichend dokumentieren zu können.“

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass der Änderungsentwurf bereits einen Hinweis auf mögliche archäologische Funde/Befunde/Bodendenkmäler enthält. Da seitens der LWL-Archäologie für Westfalen mit umfangreicheren Voruntersuchungen gerechnet wird, wird die bisher im Hinweis enthaltene 2-Wochen-Frist für die Bekanntgabe von ersten Erdbewegungen auf 2 Monate erhöht.

2.2 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH, 48427 Rheine;

Stellungnahme vom 14. Juni 2011

Inhalt:

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

Innerhalb der Fläche des Änderungsbereiches sind Versorgungsleitungen zur Versorgung der bestehenden Bebauung vorhanden. Bei der Umsetzung des Neubaufvorhabens ist darauf zu achten, dass der Bestand der Leitungen nicht gefährdet ist.

Im Bereich der überbaubaren Flächen ist das Errichten von Fundamenten, die den Zugang zu den Leitungen beeinträchtigen unzulässig, wenn hierdurch die Betriebssicherheit bzw. Reparaturmöglichkeit nicht gewährleistet ist.

Eventuell sind die vorh. Versorgungsleitungen umzulegen.

Wir bitten Sie den Investor bzw. Eigentümer hierauf hinzuweisen.“

Abwägungsempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen vorgetragen werden. Bezüglich der angesprochenen Leitungstrassen ist festzustellen, dass alle Leitungen außerhalb von überbaubaren Flächen liegen, der Fortbestand ist damit gesichert auch wenn das im Änderungsbereich noch freie Baufeld durch eine Bebauung geschlossen werden sollte.

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 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 d, 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 nördliche Grenze des Flurstücks 1572,
- im Osten: durch Straße „An der Stadtkirche“,
- im Süden: durch die in der Örtlichkeit vorhandene Kirchhofsmauer auf dem Flurstück 1572,
- im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstücks 1391.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 122, Gemarkung Rheine-Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.