



<b>Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung</b> <b>am 09.12.2010</b>		öffentlich	
		Vorlagen-Nr.: FB 3/318/2010	
Nr. 10 der TO			
Dez. I	FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum:	08.11.2010
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister
<b>Beratungsfolge:</b>			
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	09.12.2010		Vorberatung
Bemerkungen:			

**Beratungsgegenstand:**

**10. Änderung des FNP im Bereich Hof Grube**

**I. Beschlussvorschlag:**

Dem Rat wird empfohlen, die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Hof Grube“ einschließlich Begründung gem. §3 Abs.2 BauGB zu beschließen.

**II. Rechtsgrundlage:**

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

**III. Sachverhalt:**

Für den Vorentwurf zur o.g. FNP-Änderung ist nach öffentlicher Bekanntmachung am 13.10.2010 in der Zeit vom 25.10. bis einschließlich 25.11.2010 das Verfahren zur Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden. Die Behörden und Stellen, deren Belange durch die Planung möglicherweise berührt sein könnten, wurden gem. § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 11.10.2010 beteiligt.

Folgende Stellungnahmen sind eingegangen:

**a) Wasser- und Schifffahrtsverwaltung Rheine, Schreiben vom 25.10.2010**

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Die WSV erhebt unter der Annahme, dass die Plangrenzen an den Eigentumsgrenzen der WSV enden, keine Bedenken.	Eigentum des Bundes / der WSV ist nicht betroffen. <b>Der Anregung ist gefolgt.</b>

**b) Wasserstraßenneubauamt Datteln, Schreiben vom 27.10.2010**

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Das WSNA regt an, dass eine Erweiterung der Sonderbaufläche in östlicher Richtung zum Wald hin auch zukünftig ausgeschlossen ist, damit der	Eine Erweiterung der Sonderbaufläche ist nicht vorgesehen. <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>

<p>seine ökologische Funktion gem. landschaftspflegerischem Begleitplan zum DEK-Ausbau erfüllen kann.</p> <p>Die dort verankerten neuen Waldflächen sollten zukünftig im FNP berücksichtigt werden.</p> <p>Zudem sollten auch die WSV Rheine sowie die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) in Dortmund beteiligt werden.</p>	<p>Die redaktionell korrekte Wiedergabe von Waldflächen ist nicht Inhalt dieser 10. FNP-Änderung, sondern müsste inhaltlich einheitlich an mehreren Einzelstellen im gesamten Stadtgebiet erfolgen.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die WSV und die BIMA sind bereits beteiligt.</p> <p><b>Der Anregung ist bereits gefolgt worden.</b></p>
--	---

### c) LWL-Archäologie, Schreiben vom 28.10.2010

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p>Der LWL-Archäologie weist darauf hin, dass er in Kürze einen Antrag auf Unterschutzstellung der Hofstätte innerhalb der mittelalterlichen Umgräfung einreichen werde, so dass zukünftig sämtliche Bodeneingriffe gem. Denkmalschutzgesetz genehmigungspflichtig werden.</p> <p>Grundsätzliche Bedenken gegen die Unterschutzstellung bestünden jedoch nicht.</p>	<p>Auch wenn der Denkmal-Erhalt wesentliches Ziel der FNP-Änderung ist, besteht keine Abhängigkeit zwischen Bauleitplanung und Denkmalschutz-Status.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

### d) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 25.11.2010

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p>Die Abteilung <b>Bauen und Wohnen</b> erhebt keine Bedenken, sondern regt nur an, das geplante Sondergebiet nach Norden hin größer zu fassen. Dies solle für zukünftige mögliche Vorhaben geschehen, die eventuell auch einigen Abstand zum Denkmal selbst erfordern.</p> <p>Die <b>Untere Landschaftsbehörde</b> kündigt an, dass die Abgrenzung des Landschaftsplanes Olfen-Seppenrade mit Rechtskraft eines nachfolgenden Bebauungsplanes auf dessen Außengrenze zurückweiche.</p>	<p>Der für die Pferdehaltung umgebaute ehemalige Schweinestall soll nach Aussagen des Hofeigentümers definitiv auch zukünftig als zweites Standbein in landwirtschaftlicher Nutzung verbleiben. Daher soll die SO-Abgrenzung an dessen Kante beibehalten bleiben.</p> <p><b>Der Anregung wird daher nicht gefolgt.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

Die ehemalige Hofstelle Grube (Tetekum 39, siehe Übersichtsskizze) sollte wegen des DEK-Ausbaus um mehrere Meter mit den Bodenmassen des Fahrinnen-Aushubs überdeckt werden. In diesem Zusammenhang erst wurde ihre hohe geschichtliche Bedeutung erkannt. Für das Haupthaus ist das Entstehungsjahr 1517 nachweisbar, so dass es das älteste bekannte Bauernhaus Westfalens und der älteste bisher bekannte Vierständerbau überhaupt ist. Deshalb ist das Gebäude am 7.2.2005 von der Bezirksregierung unter Denkmalschutz gestellt worden.

Die Eigentümer haben für die Hofstelle folgende Nutzungsabsicht:

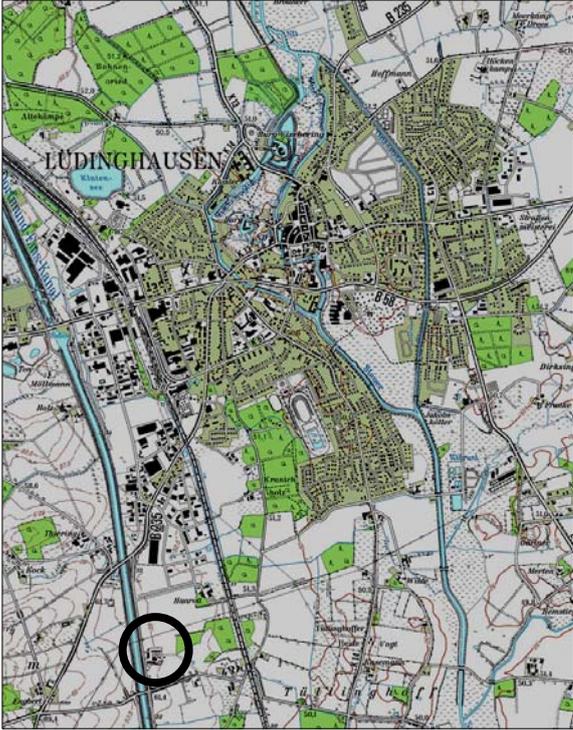
- Der südliche Bereich (Hauptaus, Speicher) soll als Museum zur Dokumentation des ländlichen Bauens in Westfalen eingerichtet werden (im östlichsten Abschnitt des alten Haupthauses möchten sie langfristig wohnen, derzeit wohnen sie im Gebäude von 1973). Zudem soll eine bei Schöppingen abgebaute Fachwerk-Durchfahrtscheune ergänzend nördlich dort wieder

aufgebaut werden (s. Skizze). Wünschenswert wäre auch eine Einbindung als Projekt der "Regionale 2016"

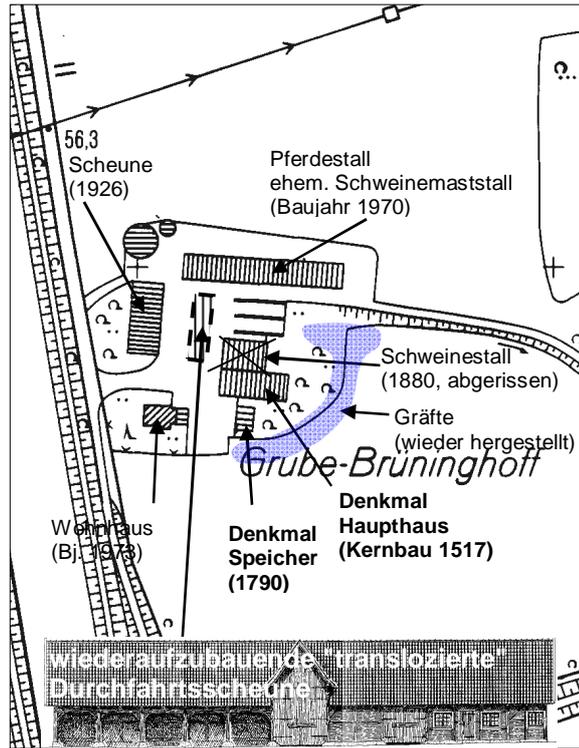
- Der nördliche Bereich (ehemaliger Schweinemaststall) dient bereits heute der Pferdehaltung und soll beibehalten bleiben.

Der Flächennutzungsplan stellt den Standort als "Fläche für die Landwirtschaft" dar. Die Hofstelle ist, um auch den in regionalem Interesse stehenden Denkmalbestand zu sichern, auf dauerhafte Nutzung und Unterhaltung angewiesen. Daher soll zukünftig im FNP eine Darstellung "Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Museum / Dokumentationszentrum historisches ländliches Bauen" erfolgen.

Lageplan (nicht maßstäblich)



Übersichtsplan Hof Grube (nicht maßstäblich)



Vorentwurf zur FNP-Änderung (unmaßstäblich)

