



Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 13.05.2014 Nr. 5 der TO		öffentlich	
		Vorlagen-Nr.: FB 3/978/2014	
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum: 28.04.2014	
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister
Beratungsfolge:			
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	13.05.2014		Entscheidung
Bemerkungen:			

Beratungsgegenstand:
Flächennutzungsplan, 10. Änderung im Bereich "Hof Grube"

I. Beschlussvorschlag:

Für den Entwurf zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Hof Grube" ist nach öffentlicher Bekanntmachung am 26.2.2014 in der Zeit vom 6.3. bis einschließlich 7.4.2014 das Verfahren zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt worden. Die Behörden und Stellen, deren Belange durch die Planung möglicherweise berührt sein könnten, wurden gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 4.3.2014 beteiligt.

A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen

Folgende Stellungnahmen sind hierzu bislang eingegangen. Falls nach Versand der APS-Vorlagen weitere Anregungen eingehen, so würden diese nachgereicht.

a) Wasser- und Schifffahrtsverwaltung Rheine (WSV), Schreiben vom 20.3.2014 (und 25.10.2010 / 31.5.2013)

Anregungen	Abwägungsvorschlag
<p>Die WSV verweist auf seine folgende Stellungnahme vom 31.5.2013:</p> <p>Die WSV erhebt unter der Annahme, dass die Plangrenzen an den Eigentumsgrenzen der WSV enden, keine Bedenken.</p> <p>Hinsichtlich einer beabsichtigten Nutzung ihrer Flächen müsse zuvor eine vertragliche Regelung mit der WSV erfolgen.</p> <p>Planungen, die bis 20m an den Dammfuß heranreichten müssten grundsätzlich mit der WSV abgestimmt werden.</p>	<p>Eigentum des Bundes / der WSV ist nicht betroffen.</p> <p>Der Anregung ist gefolgt.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, die in ihr pauschal geschilderten Betroffenheiten werden durch die FNP-Änderung jedoch nicht ausgelöst.</p>

Soweit die Geometrie des Kanaldammes betroffen sei müsse der vorherige Nachweis der Standfestigkeit vorgelegt werden.	
---	--

b) LWL - Archäologie für Westfalen, Schreiben vom 10.3.2014

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Der LWL bittet, unter Pkt. 4 der Begründung zur FNP-Änderung die Notwendigkeit mit aufzuführen, dass die LWL-Archäologie frühzeitig in Planungen einbezogen werden soll, um ungeklärte Fragen der Entwicklungs- und Baugeschichte des Hofes klären zu können.	Der äußerst engagierte Hofeigentümer steht ohnehin in sehr intensivem Kontakt mit den Denkmalpflegebehörden. Der Anregung wird gefolgt, die Begründung wird entsprechend ergänzt.

c) LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen, Schreiben vom 20.3.2014

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Die Details, wie die Hofanlage mit einer Durchfahrtsscheune und einer Mäusescheune ergänzt werden soll, seien mit dem zuständigen Fachreferat abzustimmen.	Der äußerst engagierte Hofeigentümer steht ohnehin in sehr intensivem Kontakt mit den Denkmalpflegebehörden. Der Anregung wird gefolgt. Ein entsprechendes Baugenehmigungsverfahren und denkmalrechtliches Verfahren muss ohnehin den Umgebungsschutz der vorhandenen Denkmäler beachten.

Planzeichnung und Begründung und sonstige Ausarbeitungen zum Entwurf der 10. FNP-Änderung werden in der Sitzung bereitgehalten.

B. Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, den Entwurf zur 10. FNP-Änderung inklusive dazugehöriger Begründung zu beschließen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

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 Münster unter Denkmalschutz gestellt worden.

Die Eigentümer haben für die Hofstelle im wesentlichen folgende Nutzungsabsichten (siehe auch angehängte Übersichtsskizze):

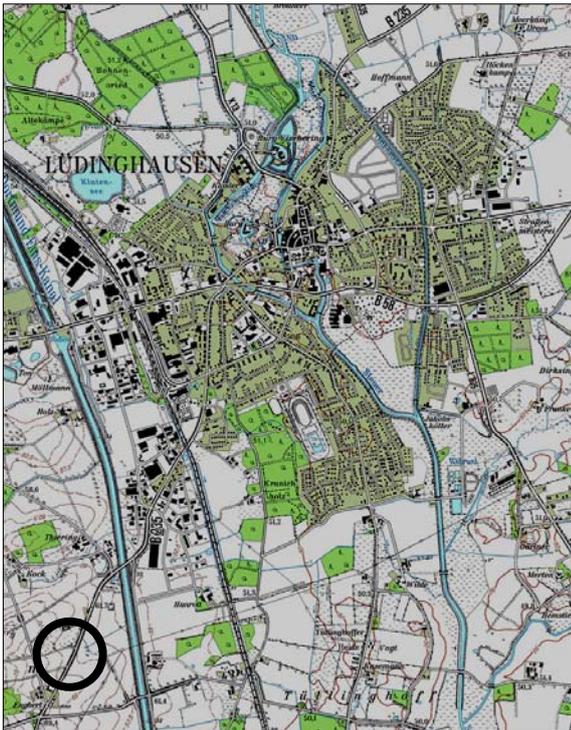
- Der südliche Bereich (Haupthaus, Speicher) soll als Museum zur Dokumentation des ländlichen Bauens in Westfalen eingerichtet werden (im östlichsten Abschnitt des alten Haupthauses möchten sie langfristig wohnen, derzeit wohnen sie im Gebäude von 1973). Zudem soll eine bei Schöppingen abgebaute Fachwerk-Durchfahrtsscheune ergänzend nördlich dort wieder aufgebaut werden (s. Skizze).
- Der nördliche Bereich (ehemaliger Schweinemaststall) dient bereits heute der Pferdehaltung und soll beibehalten bleiben. Daher soll für ihn auch die Darstellung "Fläche für die Landwirtschaft" unverändert bleiben.

Nutzungsergänzungen mit hoher Frequentierung wie bspw. Hotel, Ferienhäuser o.ä. sind nicht vorgesehen, auch das Entstehen einer Splittersiedlung ist nicht zu befürchten.

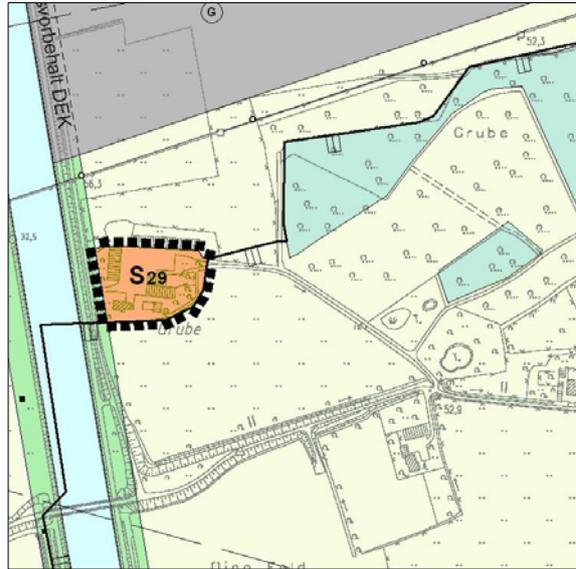
Der Flächennutzungsplan stellt den Standort bislang als "Fläche für die Landwirtschaft" dar. Die Hofstelle ist, um auch den in regionalem Interesse stehenden Denkmalbestand zu sichern, auf dauerhafte Nutzung und Unterhaltung angewiesen. Daher soll zukünftig im FNP eine Darstellung "Sonderbaufläche mit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

Aufgrund eines aktuellen Gerichtsurteils, das hinsichtlich der umweltbezogenen Informationen höhere Ansprüche an den Umfang der öffentlichen Bekanntmachung stellt, hat die Bezirksregierung Münster eine Wiederholung des Verfahrens ab dem Stand der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB empfohlen.

Lageplan (nicht maßstäblich)



Entwurf zur FNP-Änderung (unmaßstäblich)



wiederaufzubauende "translozierte" Durchfahrtscheune

