S t a d t R h e i n e
Der Bürgermeister
- PG 5.10 -

Rheine, den 22.12.2016

Bebauungsplan Nr. 339 „Eschendorfer Aue - TA Ost"

hier: Bürgerinformationsveranstaltung am 21.12.2016

Teilnehmer:
Stadt Rheine: Herr Dörtelmann, Herr Schütte, Herr Malzahn,
49 Bürgerinnen und Bürger (siehe Teilnehmerliste)
Zeit / Ort: 21.12.2016 von 18:30 – 20:00 Uhr im Stadtparkrestaurant

---

Zusammenfassung der Ergebnisse

Die Stadt Rheine hatte im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 339 „Eschendorfer Aue – Teilabschnitt Ost" zu einer Informationsveranstaltung am Mittwoch, den 21.12.2016 um 18:30 Uhr im Stadtparkrestaurant eingeladen. Ca. 50 Bürgerinnen und Bürger (Interessierte und Anwohner) nutzten die Gelegenheit, um sich über die derzeitigen Entwicklungen auf dem Kasernengelände im Allgemeinen und den Bebauungsplan im Speziellen zu informieren.

Herr Dörtelmann führte durch die Veranstaltung und stellte ausführlich das laufende Bauleitplanverfahren vor. Abschließend bestand Gelegenheit Fragen an die Vertreter der Verwaltung zu richten, die hier kurz dargelegt sind:

Standort der Kita: In den ersten Konzepten war die Kita im nördlichen Bereich des abgängigen Sportplatzes vorgesehen. Die aktuelle Planung sieht nun einen Standort an der Schorlemerstraße vor. Sie liegt somit zentraler im Planungsgebiet, mit direktem Bezug zur Grünachse. Des Weiteren wird die (fußläufige) Erreichbarkeit deutlich gesteigert und die Flächen des Sportplatzes können so einer weiteren Wohnnutzung zugeführt werden, was städtebaulich an diesem Ort deutlich sinnvoller ist.

Anforderungen an energieeffizientes Bauen: Im Bebauungsplan wird es keine Festsetzungen bezüglich der Energieeffizienz für die Neubauten geben. Dies wird allgemeingültig über die EnEV geregelt. Ebenso werden im Bebauungsplan keine Regelungen zum Energieeinsatz erfolgen. Allerdings werden derzeit die Möglichkeiten geprüft, wie für das Gebiet eine optimierte Energieversorgung angeboten werden kann.

Stadt ist Grunderwerber: Die Stadt wird das komplette Kasernengelände und auch angrenzende Freiflächen in einem Paket von der BImA erwerben. Das Erwerben von Teilflächen ist nicht möglich. Alle Flächenaufbereitungs- und Flächenentwicklungskosten werden derzeit durch die Stadt Rheine und die BImA ermittelt und einem unabhängigen Wertgutachter übermittelt, der in Kürze die Ergebnisse der Wertermittlung vorstellen wird, so dass dann die Basis für konkrete Kaufvertragsverhandlungen vorliegt. Die Ergebnisse des von der BImA beauftragen Altlastengutachtens stehen derzeit noch aus. Das gesamte Gelände wird später altlastenfrei sein. Auch die Bunkeranlagen sowie der Schießstand werden ebenso wie alle baulichen Anlagen und Infrastruktureinrichtungen zurückgebaut.

Vergaberichtlinien, Wohnformen und weitere Zeitplanung: Richtlinien für die Vergabe der Grundstücke sind derzeit noch nicht festgelegt, werden aber kurzfristig aufgestellt. Ein vordringliches Ziel der Entwicklung des Baugebietes durch die Stadt Rheine ist es, bezahlbaren Wohnraum für junge Familien zu schaffen. Um ein heterogenes, lebendiges Quartier zu schaffen, ist zudem die richtige Nutzungsmischung ein wichtiger Bestandteil des Gesamtkonzeptes. Neben dem klassischen Einfamilien- und Doppelhaus sieht das Konzept auch Flächen für den Geschosswohnungsbau vor.
Ein genauer Zeitplan kann zu diesem Zeitpunkt für die Vermarktung und die Bebaubarkeit noch nicht genannt werden. Grundsätzlich wird angestrebt, die Verfahren für die Flächennutzungsplanänderung und die Bebauungsplanaufstellung bis Herbst 2017 abzuschließen. Ende 2017 könnte, wenn alles glatt läuft, mit der Flächenaufbereitung begonnen werden, sodass Anfang 2018 in den ersten Bauabschnitten mit der Neuerschließung begonnen werden könnte.

Probleme mit Starkregenereignissen am Bussardweg und Anschluss des neuen Gebietes: Das neue Wohngebiet wird über ein Trennsystem an das bestehende Abwassersystem angeschlossen. Das anfallende Niederschlagswasser wird über ein Kanalsystem und weiter über offene Gräben östlich bzw. südlich außerhalb des Baugebietes abgeführt. Die bei Starkregenereignissen im neuen Wohngebiet anfallenden Wassermassen werden über zwei Durchlässe in den östlichen Freiraum abgeleitet und dann über Gräben bzw. Mulden Richtung Süden, in den vorhanden Vorfluter abgeführt.

Abschließend wurden noch der Auslegungszeitraum und die Möglichkeiten der Einsichtnahme in die Bebauungsplanvorentwürfe sowie der weitere Verfahrensablauf erläutert.

gez. Malzahn