

## Vorlage Nr. 127/19

Betreff: **Aufstellung Bebauungsplan Nr. 344,**  
**Kennwort: "Pater-Schunath-Straße", der Stadt Rheine**  
I. **Aufstellungsbeschluss**  
II. **Offenlegungsbeschluss**

Status: öffentlich

### Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	13.03.2019	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn Dörtelmann
---	------------	--------------------------	----------------------------------

### Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 4	Rheine - die gesunde Stadt
Produktgruppe 51	Stadtplanung

### 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	€
Verminderung Eigenkapital	€	Eigenanteil	€
<b>Finanzierung gesichert</b>			
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein		
durch			
<input type="checkbox"/>	Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt		
<input type="checkbox"/>	sonstiges (siehe Begründung)		

## **Beschlussvorschlag:**

### I. Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 344, Kennwort: "Pater-Schunath-Straße", der Stadt Rheine im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.

Mit der Erfüllung der Voraussetzungen gemäß § 13 a Abs. 1 Sätze 4 und 5 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die „Mesumer-Straße“,  
im Osten: durch die „Mozartstraße“,  
im Süden: durch angrenzende Wohnbebauung,  
im Westen: durch die „Pater-Schunath Straße“

Der räumliche Geltungsbereich wird gebildet durch die Flurstücke 217, 243, 244, 449, 450, 1202, 1203, 1273, 1274, 1275, 1276 und 1277, Flur 23, Gemarkung Rheine l. d. Ems.

Die Grenzen des Planungsgebietes sind im Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

### II. Offenlegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 344, Kennwort:"Pater-Schunath-Straße", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung öffentlich auszulegen ist.

Im Rahmen dieser Auslegung kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

### **Begründung:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 13.09.2017 beschlossen, dass für das Areal um die ehemalige Textilfabrik Strotbaum“ in Hauenhorst ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll (s. Vorlage 255/17). Im Sinne der Innenentwicklung soll die derzeitig brachliegende Fläche im Zentrum von Hauenhorst – Rheine an der Mesumer Straße als Wohnbaufläche entwickelt werden. Da für das Plangebiet bisher kein Bebauungsplan besteht, sollen mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung einer Wohnbebauung geschaffen werden, um damit das Brachflächenpotenzial im Stadtgebiet zu nutzen und die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich für Siedlungszwecke möglichst zu vermeiden. Die Brachfläche ist umgeben von Bestandsbebauung. Um diese ebenfalls durch eine planungsrechtliche Grundlage zu sichern, wird die angrenzende Bestandsbebauung im Plangebiet berücksichtigt. Auf den Grundstücken entlang der Mozartstraße kann zudem, über die Ausweisung eines zusätzlichen Baufeldes in zweiter Reihe, eine Nachverdichtung erfolgen. Gemäß § 13 a BauGB wird dieser Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren mit verkürztem Verfahrensgang (einstufige Beteiligung) durchgeführt.

Das städtebauliche Konzept sieht vor, im Zentrum des Plangebietes ein modernes Wohnquartier mit Einfamilienhäusern zu entwickeln, welches sich in die vorhandene Maßstäblichkeit der umgebenen Bebauung einfügt und zusätzlich eine eigene Architektursprache vertritt. Im Norden des Plangebietes sind bereits zwei Mehrfamilienhäuser entlang der Mesumer Straße in der Entwicklung bzw. Fertigstellung. Südlich anschließend ist eine zweigeschossige Bebauung mit Einfamilienhäusern vorgesehen. Mit einer durchschnittlichen Grundstückstiefe für die Einfamilienhausbebauung von ca. 25 m besteht die Möglichkeit einer flexiblen Parzellierung der Grundstücke in einer Größenordnung zwischen 400 und 500 qm. Das Wohnquartier steht im gestalterischen Gegensatz zu der umgebenden Bestandsbebauung ohne diese dabei zu dominieren. Vielmehr tritt die Bebauung in den Hintergrund und bildet ein „Quartier in zweiter Reihe“. Die neue Erschließungsstraße verläuft in Richtung Süden, knickt im weiteren Verlauf nach Westen ab und schließt an die Pater-Schunath-Straße an. Um auch die Grundstücke im Süden des Neubaugebietes zu erschließen, ist in der Verlängerung der Anbindung an die Mesumer Straße ein Erschließungsstich mit einer Länge von ca. 20 m vorgesehen.

Entlang der Pater-Schunath-Straße und der Mozartstraße befinden sich überwiegend Einfamilienhäuser, die sich in die Bebauung des jeweiligen Straßenverlaufs eingliedern, jedoch in ihrer Gestaltung unterscheiden. Ziel ist es, diese bauliche Vielfalt der Bestandsbebauung in den Randbereichen des Plangebietes weiterhin zu erhalten. Da die Grundstücke entlang der Mozartstraße sehr tief angelegt sind, soll den Eigentümern im Rahmen des Bebauungsplanes über die Ausweisung eines zusätzlichen Baufeldes die Möglichkeit einer Bebauung in zweiter Reihe gegeben werden. Die Bebauung orientiert sich dabei an der Bestandsbebauung in erster Reihe.

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu dem Bebauungsplan (Anlage 3) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 4) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind. Ein Auszug aus dem Entwurf des Bebauungsplanes liegt ebenfalls bei (Anlagen 1 und 2). Des Weiteren werden die Themen Erschließung und Entwässerung in einem separaten Gutachten behandelt (Anlage 5).

**Anlagen:**

- Anlage 1: Bebauungsplan
- Anlage 2: Übersichtsplan und Legende
- Anlage 3: Begründung
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen
- Anlage 5: Erschließung und Entwässerung