

Vorlage Nr. 095/20

Betreff: **Projekt Rahmenplan Innenstadt**
Maßnahme A10 "Funktionale und gestalterische Aufwertung des eec-Umfeldes"
I. Grundsatzbeschluss

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	11.03.2020	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn van Wüllen
---	------------	--------------------------	----------------------------------

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 4 Rheine - die gesunde Stadt
Produktgruppe 51 Stadtplanung
Rahmenplan Innenstadt Rahmenplan Innenstadt

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein
 einmalig jährlich einmalig + jährlich

Ergebnisplan

Erträge €
Aufwendungen €
Verminderung Eigenkapital €

Investitionsplan

Einzahlungen €
Auszahlungen €
Eigenanteil €

Finanzierung gesichert

Ja Nein

durch

Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt
 sonstiges (siehe Begründung)

Beschlussvorschlag:

I. Grundsatzbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beschließt, dass die Flächen im Bereich Lingener Straße / Schotthockstraße - im Einklang mit der Maßnahme „Funktionale und gestalterische Aufwertung des eec-Umfeldes“ aus dem Rahmenplan Innenstadt - städtebaulich entwickelt werden sollen.

Er beauftragt die Verwaltung, ein Verfahren für eine Konzeptvergabe vorzubereiten, bei dem die wirtschaftlichen, städtebaulich-gestalterischen und nutzungsbezogenen Ziele Berücksichtigung finden.

Begründung:

Der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 220 setzt für den Teilbereich zwischen der Schotthockstraße und der Lingener Straße gemäß früheren Entwicklungsüberlegungen eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ fest („Paseo“, 2006).

Abweichend hiervon wurde für diese Flächen in 2014 als Maßnahme des Rahmenplanes Innenstadt festgelegt, dass hier eine städtebauliche Entwicklung und bauliche Nutzung, z. B. eine Erweiterung des eec, anzustreben sei, um das Stadtbild der Lingener Straße nachhaltig aufzuwerten.

Das Konzept des „Paseo“ wurde in diesem Zusammenhang aufgrund der „Insellage“ und der Lage entlang der Straße des Bereiches im Hinblick auf die innerstädtischen Grünflächen kritisch hinterfragt.

Der im letzten Jahr erarbeitete Masterplan Grün stützt diese Überlegungen insofern, dass er für den Bereich der Innenstadt rechts der Ems als Schwerpunkte der Grünentwicklung und -gestaltung eine Aufwertung der bereits vorhandenen Grünflächen am Bernburgplatz sowie am Timmermanufer vorsieht. Entsprechende Maßnahmen sind ebenfalls bereits im Rahmenplan Innenstadt angelegt.

Mit dem Abbruch der vorhandenen baulichen Anlagen im Bereich Lingener Straße / Schotthockstraße wurde bereits vor längerer Zeit begonnen, nach Regelung letzter offener Fragen steht nun der Abschluss der diesbezüglichen Arbeiten bevor.

Nach aktuellem Sachstand ist zwar eine Erweiterung des eec in diesem Bereich nicht mehr geplant, im Sinne einer Nutzung von Potentialen der Nachverdichtung im innerstädtischen Zusammenhang schlägt die Verwaltung aber vor, die Flächen einer neuen städtebaulichen Nutzung zuzuführen.

Denkbar sind hier z. B. gemischte Nutzungen (Büros, Dienstleistungen, Wohnnutzung), um auch dem zentrumsnahen Wohnraumbedarf Rechnung zu tragen.

Die Flächen befinden sich weitgehend im Eigentum der Stadt Rheine. Eine bauliche Entwicklung sollte über ein privates Invest erfolgen. Die Veräußerung der Flächen sollte im Zuge einer Konzeptvergabe angestrebt werden, bei der – neben der wirtschaftlichen Komponente – auch die städtebaulichen und nutzungsbezogenen Entwicklungsziele Beachtung finden.

Die Grundlagen für ein solches Verfahren müssten durch die Verwaltung entsprechend erarbeitet und dem Ausschuss zur Entscheidung über das weitere Vorgehen vorgelegt werden.

Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz:

Durch das Vorgehen soll eine bisher schon baulich genutzte, nun brachliegende Fläche einer neuen baulichen Nutzung zugeführt werden. Die planerische Nachverdichtung bzw. Wiedernutzbarmachung von Flächen im Innenbereich ist auch vor dem Hintergrund des § 1a Abs. 2 BauGB „Bodenschutzklausel“ und damit auch des Klimaschutzes sinnvoll, um als Maßnahme der Innenentwicklung eine Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle zu vermeiden.

Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

Anlagen:

- Anlage 1: Auszug aus dem Rahmenplan Innenstadt
- Anlage 2: Übersichts- und Lageplan
- Anlage 3: Luftbild