



**Beschlussvorschlag/Empfehlung:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz nimmt das Arbeitsprogramm im Produkt 5.10 Stadtplanung für 2021 zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, dieses unter dem Vorbehalt entsprechender Beschlüsse zu den jeweiligen Projekten und Verfahren und unter Berücksichtigung der personellen Kapazitäten und Ressourcen zu bearbeiten.

**Begründung:**

Die Vielzahl an Anforderungen und Aufgabenstellungen im Produkt 5.10 Stadtplanung erfordern ein strukturiertes Vorgehen in der Bearbeitung und eine größtmögliche Transparenz der Prozesskommunikation und Verfahren nach innen und außen.

Daher beabsichtigt die Verwaltung, zukünftig periodisch –einmal im Jahr – das im Produkt Stadtplanung anstehende Arbeitsprogramm zusammenzustellen und zu kommunizieren.

Es ist vorgesehen, dies zukünftig auch mit Vorschlägen einer Priorisierung von Projekten und Verfahren sowie einer Einschätzung zu den personellen Kapazitäten und Ressourcen zu verbinden.

Aktuell werden im Bereich der Wohnbauflächenentwicklung – mit dem Wohnraumversorgungskonzept – und der Gewerbeflächenentwicklung – mit dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept der EWG Rheine – Grundlagen ermittelt und Ziele, Instrumente und Maßnahmen für das zukünftige Vorgehen erarbeitet. Daher steht das hier zusammengestellte Arbeitsprogramm 2021 unter dem Vorbehalt abgestimmter und zu beschließender Vorgaben, die sich aus diesen Untersuchungen ergeben.

Nach aktuellem Sachstand ist im Produkt 5.10 Stadtplanung für 2021 das folgende Arbeitsprogramm vorgesehen. Die folgende Auflistung und ihre Reihenfolge enthalten noch keine Priorisierung oder Bewertung. Vorbehaltlich der o. g. Vorgaben sei bereits jetzt darauf hingewiesen, dass ein erster Plausibilitätsabgleich der Aufgaben und Ressourcen ergeben hat, dass der voraussichtliche Umfang des Arbeitsprogrammes 2021 im Abgleich mit den im Produkt vorhandenen Kapazitäten und Ressourcen nicht in Gänze in 2021 leistbar sein wird. Somit wird in jedem Falle eine Prioritätensetzung erforderlich.

**A. Bauleitplanung 2021**

**A.I Bebauungspläne und Flächennutzungsplanänderungen 2021 im Verfahren**

Diese Projekte und Entwicklungen befinden sich bereits im Verfahrensprozess (in Summe 16). Soweit möglich sollen die weiteren Arbeits- und Entscheidungsschritte in 2021 durchgeführt und abgeschlossen werden.

- 82 St. Mariä Heimsuchung
- 112 14. Änd. Johannesschule
- 118 Gartenstraße
- 145 23. FNP, BP Golfplatz Mesum
- 179 2. Änd. GE Mesum Nord Brüggemann
- 190 7. Änd. Engernstraße

- 208 10. Änd. Bürgerzentrum CCH
- 221 6. Änd. Humboldtstraße Antoniussschule
- 231 25. FNP, 5. Änd. GE Rodder Damm KTR
- 281 Zur Heide Nord
- 309 37. FNP, BP Elsa Brandström
- 316 1. Änd. Park-/Ferdinandstraße
- 346 Anne-Frank-Straße
- 351 Hauenhorster/Staelskotten
- VEP 9 Stadthotel
- VEP10 Im Winkel

#### **A.II Bebauungspläne und Flächennutzungsplanänderungen 2021 in Vorbereitung**

Diese Projekte und Entwicklungen werden zzt. vorbereitet (in Summe 16). Es ist vorgesehen, im Laufe des Jahres 2021 – vorbehaltlich entsprechender Beschlüsse des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz - entsprechende Verfahren einzuleiten und zu bearbeiten. In Abhängigkeit der Erfordernisse bezüglich fachlicher und sachlicher Anforderungen des Einzelfalls werden diese Verfahren entweder in 2021 abgeschlossen oder in der Kategorie „im Verfahren“ in den Folgejahren weiterbearbeitet.

- 350 FNP-Änderung und BP ehem. Damloup-Kaserne
- BP Alte Straßenmeisterei
- R 58 5. Änd. BP Kanalhafen Ost (Ölmühlengrundstück, Anpassungen)
- M 79 Änd. BP Johanneskirche Mesum
- 130 11. Änd. BP Baarentelgen Süd, BV Berbel
- 193 Flächenentwicklung BP Hörstkamp West
- 220 mögliche FNP-Änderung, 5. Änd. BP im Bereich eeC
- 284 3. Änd. BP Industriegebiet GVZ Rheine
- 341 35. FNP-Änderung, BP Wohnmobilstellplätze
- 342 BP An den Kleingärten
- 345 BP Schoppenkamp
- BP Friedhofstraße
- BP Merschkensheideweg, Gellendorf
- FNP-Änd., BP Vereinsheim Hauenhorst
- Städtebauliches Konzept Kümpers, Walshagenstraße

#### **A.III Perspektivplanung Bauleitplanung für 2021 f.**

Die folgend aufgeführten Projekte bzw. Flächenentwicklungen sind insbesondere im Hinblick auf die Ziele der Stadtentwicklung (Schaffung von Wohnbauland bzw. Gewerbeangeboten) in 2021 für eine weitere Prüfung und ggf. einen Verfahrenseinstieg angedacht (in Summe 9).

- 88 1. Änd. Holsterfeld Ost Teil Nord (aufgrund der Erfordernisse Unternehmer)
- 130 Änd. Baarentelgen Süd, Bereitstellung neuer GE-Flächen
- 208 Änd. Bürgerzentrum, Bernburgplatz (planungsrechtliche Absicherung)
- 211 Ellinghorst Teil B (Wohnbaulandentwicklung)
- 220 B 1. Änd. / Neuaufstellung Lingener Str. (Umsetzung Konzeptvergabe)
- 299 Windpark Süd-West Aufhebung, Repowering
- GE Osnabrücker Str. Süd, Nord, Bereitstellung neuer GE-Flächen
- Oststr. Süd, Nord (Wohnbaulandentwicklung)

#### **A.IV Ausblick Bauleitplanung ab 2022 f.**

Für die folgend aufgeführten Projekte bzw. Überlegungen ist in 2021 keine Bearbeitung vorgesehen. Hier kann – bei entsprechenden Grundlagen und Beschlüssen – in den Folgejahren (2022 oder später) ein Einstieg erfolgen. Aufgrund früherer Diskussionen und Begehrlichkeiten sind diese aber von Zeit zu Zeit Thema und erfordern entsprechende Einzelfallprüfungen oder Rückkopplungen.

- 5 GI Venhauser Damm (Gewerbeflächenentwicklung)
- 141 Hopstener Straße, Windmühlenstr. (Wohnbaulandentwicklung)
- 325 GE Elter Str., Kalksandsteinwerk (Nachnutzung)
- Cäcilienstraße, Wohnungsverein, VBP (Innenentwicklung Wohnen)
- Hallenbad (Nachnutzung, Innenentwicklung)
- Dreikönigsstr. (Innenentwicklung Wohnen)
- Felsenstraße (Wohnbaulandentwicklung)
- Fontaneweg Mesum (Wohnbaulandentwicklung)
- Schulte Mesum Str. (Wohnbaulandentwicklung)
- Schwalbenweg Süd (Wohnbaulandentwicklung)
- Holsterfeld Ost Südteil (Gewerbeflächenentwicklung)
- Schultenstraße (Wohnbaulandentwicklung)
- Bereich Bentlage (zukunftsfähiges Gesamtkonzept)

#### **B. Daueraufgaben und laufende Prozesse in der Stadtplanung**

Im Vergleich der letzten Jahre haben der Umfang und somit auch der Anteil an Daueraufgaben in der Stadtplanung nicht unerheblich zugenommen. Neben Aufgaben aufgrund gesetzlicher oder behördlicher Anforderungen sind hierfür auch Ergebnisse aus Sonderprojekten (z. B. Soziale Stadt oder Rahmenplan) und Anforderungen aufgrund von Beschlüssen Auslöser.

- Laufende Bauberatung
- Stellungnahmen zu Planungen "Dritter" (BezReg, Kreis, Nachbargemeinden etc.)
- Prüfung / Aktualisierung von Rechtsthemen im Bereich Bauleitplanung
- Prüfungsaufgabe Nachverdichtungs-/WE-B-Pläne im Bestand
- Prüfungsaufgabe Gewerbe-B-Pläne (laufende Anfragen der EWG)
- Prüfungsaufgabe B-Pläne Innenstadt (insb. Kerngebietsabgrenzung, Wohnen)
- Prüfungsaufgabe B-Pläne Märchenviertel (aufgrund Ergebnisse Fortschreibung SSD)
- Prüfungsaufgabe B-Pläne Schotthock (im Zusammenhang mit dem ISEK)

#### **C. Sonderprojekte, Untersuchungen und Gutachten**

Die aktuellen und zukünftigen Sonderprojekte sind mittlerweile integraler Bestandteil der Leistungen im Produkt Stadtplanung. Hinzu kommen Untersuchungsaufgaben für eine zukunftsfähige Aufstellung der Stadtentwicklung in Rheine. Selbst bei einer Vergabe konkreter Aufgaben nach außen sind Begleitung, Prüfung und Steuerung dieser Projekte Aufgabe der Stadtplanung.

- Projekte Rahmenplan Innenstadt 1.0
  - A5 Neugestaltung Umfeld Hertie, Staelscher Hof
  - A6 Neugestaltung Bernburgplatz
  - B2 Fassadenprogramm
  - B4 ehem. Karstadt / Hertie, Stadthotel
  - B5 Rathauszentrum
  - B9 Verfügungsfonds
  - C5 Bahnhofstraße (Bereich gelbe Passage)

E1-3 Modernisierungsberatung

F4 Aktivierung Freizeitwert an der Ems

X2 Dokumentation Rahmenplan Innenstadt

- Bearbeitung der bewilligten Projekte zum Soforthilfeprogramm Innenstadt
- Erarbeitung / Vorbereitung Rahmenplan Innenstadt 2.0
- Maßnahmen SSD und Fortschreibung SSD (Dorenkamp)
- Aufstellung ISEK für SSS (Schotthock)
- Mitarbeit bei der Mobilisierung Konversionsflächen, Projekte BauLandPartner
- Erarbeitung und Betreuung Wohnraumversorgungskonzept
- Mitwirkung bei der Erstellung Gewerbeflächenentwicklungskonzept EWG
- Mitwirkung bei der Fortschreibung Regionalplan BezReg Münster
- Konzeptvergabe Lingener Straße
- Vorbereitung Konzeptvergabe Laugestraße