DIE LINKE.
Ratsfraktion Rheine der Partei DIE LINKE

An den
Rat der Stadt Rheine
Klosterstr. 14
48431 Rheine

16. November 2018

Antrag zur Einführung einer Sozialquote bei künftigen Wohnbauprojekten

Sehr geehrter Herr Bürgermeister

der Rat der Stadt Rheine möge beschließen:

- die Festsetzung einer Quote von 30-40% der Fläche für geförderten Wohnungsbau, gemäß §9 Abs. (1) Satz 1 und 7 BauGB, für alle zukünftigen Bebauungspläne, die Wohnflächen vorsehen.
- die Festsetzung einer Quote von 30-40% für Wohnraum, die den Sätzen der KdU (Kosten der Unterkunft) nach SGB II und XII entsprechen, bei städtebaulichen Verträgen mit privaten und juristischen Personen zur Schaffung von Wohnraum ab 4 Wohneinheiten nach §1 Abs. (6) Satz 2 und §11 Abs. (1) Satz 2 BauGB.

Begründung:

Auch in Rheine beobachten wir eine steigende Tendenz des Wohnungsmangels. Davon betroffen sind vor allem Menschen mit geringem Einkommen, Senioren, Studierende und Alleinerziehende. Mittlerweile fürchten auch Durchschnittsverdiener unkalkulierbar steigende Mieten und für Menschen mit Behinderungen besteht bereits ein Mangel an barrierefreiem Wohnraum.

Jetzt ist der Zeitpunkt, den Anteil an öffentlichen und gemeinwohlorientierten Eigentum an Wohnraum deutlich zu erhöhen. Unsere stadteigene Wohnungsbaugesellschaft ist da auf einem guten Weg. Jedoch wird das nicht ausreichen, um den künftigen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum zu decken. Das Lohnniveau in Rheine zeigt einen deutlichen Bedarf an Sozialbauwohnungen und die Stadt kann mit der Festsetzung einer 30 - 40%igen Quote bei künftigen Wohnungsbauten dazu beitragen die Lücke zu schließen.

In diesem Zusammenhang verweisen wir gerne auf die Empfehlungen der Experten, die am 7. November auf dem Symposium in Greven bezahlbares und gutes Wohnen beschrieben haben.

Mit freundlichen Grüßen

Fraktionssprecherin
DIE LINKE. Ratsfraktion Rheine

DIE LINKE im Rat der Stadt Rheine

Tel.: 05971 9483648
fraktion-dielinke-rheine@online.de

Stadtsparkasse Rheine
BLZ 403 500 05 Kto-Nr. 51854
IBAN DE91 4035 0005 0000 0518 54
BIC WELADED1RHN

Sozialdemokratische Partei Deutschlands
Fraktion im Rat der Stadt Rheine

Stadt Rheine
z.H. Herrn Bürgermeister Dr. Peter Lüttmann
Klosterstraße 14
48429 Rheine

Anschrift:
Bürgerstr. 5
48432 Rheine

Rheine,27.11.2018

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Lüttmann,

Die SPD Fraktion bittet um eine verstetigte Erhebung und Berichterstattung der Verwaltung zu Daten, die die Wohnsituation von in Rheine lebenden Beziehern staatlicher Unterstützungsleistungen oder von Armut Bedrohten transparent macht.

Wie hat sich der Mietspiegel in Rheine in den letzten Jahren entwickelt?

In welchen Wohnverhältnissen leben die Bezieher von staatlichen Unterstützungsleistungen in Rheine?

Für wie viele Wohnungen von Leistungsbeziehern werden Aufwendungen anerkannt, obwohl sie nicht angemessen sind (§ 22 SGB II)?

Steht insbesondere Familien genügend günstiger Wohnraum zur Verfügung?

Wie ist die Wohnraumversorgung für kleine einkommensschwache Haushalte zu beurteilen?

Steht ausreichend Wohnraum für die von Armut bedrohten oder von staatlichen Unterstützungsleistungen lebenden Haushalte in allen Wohnquartieren zur Verfügung?

Welche Maßnahmen ergreift die Stadt, um ausreichend geförderten Wohnraum für den von Armut bedrohten Personenkreis zu sichern?

Begründung:

Die Versorgung mit angemessenem Wohnraum ist ein elementares Grundbedürfnis eines jeden Menschen. Steigende Wohnkosten stellen für viele armutsgefährdete Haushalte eine große Belastung dar. Eine akzeptable Wohnung am Wohnungsmarkt zu finden, ist für diesen Personenkreis immer schwerer möglich. Es könnte deshalb auch in Rheine nötig sein, deutlich mehr geförderten Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Die Mieten von öffentlich geförderten Mietwohnungen liegen zu einem Großteil im unteren Viertel des Preissegments und würden somit auch in Rheine das bezahlbare Wohnungsangebot für einkommensschwache Haushalte verbessern.

Mit freundlichen Grüßen

Detlef Weßling

(Fraktionsgeschäftsführer)

SPD – Fraktion im Rat der Stadt Rheine
Fraktionsvorsitzender: Jürgen Roscher
Fraktionsgeschäftsführer: Detlef Weßling

www.spd-rheine.de
Telefon: 05975-206
Telefon: 05971-15942

e-mail: juergenroscher@web.de
e-mail: detlef.danny@t-online.de

DIE LINKE.
Ratsfraktion Rheine der Partei DIE LINKE

An den
Rat der Stadt Rheine
Klosterstr. 14
48431 Rheine

17. Oktober 2019

Ergänzung zum Antrag: Nachverdichtung und Erhalt des strukturellen und baulichen Charakters eines Quartiers von CDU und Bündnis 90 / Die Grünen vom 24.09.2019.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

in die Beschlussfassung soll folgender Text mit aufgenommen werden:

Der Bedarf des geförderten Wohnungsbaus und seine gleichmäßige Verteilung im gesamten Stadtgebiet sind bei der Planung zu berücksichtigen.

Begründung:
Es besteht nicht nur ein Bedarf an bezahlbaren Wohnraum, sondern insbesondere an geförderten Wohnraum in allen Stadtteilen. Damit soll sichergestellt werden, dass ausreichend Wohnungen für Menschen mit geringen Einkommen, Senioren, Alleinerziehende, … auch in den Randlagen und Vororten von Rheine zur Verfügung stehen und eine Konzentrierung des geförderten Wohnungsbau auf einzelne Stadtteile vermieden wird.

Mit freundlichen Grüßen

Fraktionssprecherin
DIE LINKE. Ratsfraktion Rheine

DIE LINKE.
Ratsfraktion Rheine der Partei DIE LINKE

An den
Rat der Stadt Rheine
Klosterstr. 14
48431 Rheine

21. August 2020

Antrag auf Zurückstellung von Bebauungsplanänderungen

Sehr geehrter Herr Bürgermeister

der Rat der Stadt Rheine möge beschließen:

Bis zur Beratung und Verabschiedung des Wohnraumversorgungskonzeptes werden alle Bebauungsplanänderugen, die das Thema Wohnraumversorgung zum Inhalt haben, zurückgestellt.

Begründung:

Im **Juni 2019** beschloss der Ausschuss Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine die Verwaltung mit der Erstellung eines Wohnraumversorgungskonzeptes zu beauftragen, mit folgenden Zielsetzungen:
- Ausreichend Wohnraum für die bestehende Bevölkerung und zukünftige Neubürger zu schaffen
- Bezahlbaren Wohnraum sowohl in Eigentum als auch zur Miete zu schaffen und zu sichern
- Grundlagen für den bedarfsgerechten Wohnraum für verschiedene Bevölkerungsgruppen zu schaffen

Schon vorher gab es einen Antrag unserer Fraktion, in der die Festsetzung einer Quote von 30-40% der Fläche für geförderten Wohnungsbau für alle zukünftigen Bebauungspläne die Wohnflächen vorsehen, gefordert wurde. Dieser Antrag sollte ebenso wie eine Anfrage der SPD-Fraktion zur Wohnsituation von in Rheine lebenden Beziehern staatlicher Unterstützungsleistungen oder von Armut Bedrohter im Rahmen der Beratung des Wohnraumversorgungskonzeptes behandelt werden

Auch unser Ergänzungsantrag zum Antrag Nachverdichtung und Erhalt des strukturellen und baulichen Charakters eines Quartiers von CDU und Bündnis 90 / Die Grünen vom 24.09.2019 sollte mit in die Beratungen zum Wohnraumversorgungskonzept aufgenommen werden..

Die Erstellung des Wohnraumversorgungskonzeptes sollte ca. 1 Jahr in Anspruch nehmen. Erste Ergebnisse wurden dem Ausschuss Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz für März dieses Jahres in Aussicht gestellt. Dieser Termin wurde nicht gehalten und nun soll mit der Beratung des Konzeptes im Herbst begonnen werden.

DIE LINKE im Rat der Stadt Rheine

Tel.: 05971 9483648
fraktion-dielinke-rheine@online.de

Stadtsparkasse Rheine
BLZ 403 500 05 Kto-Nr. 51854
IBAN DE91 4035 0005 0000 0518 54
BIC WELADED1RHN

Inzwischen werden fleißig Fakten geschaffen. Allein in der Juni-Sitzung 2020 erfolgten in der Ausschusssitzung des StUK 9 Bebauungsplanänderungen, mit z.T. sehr umfangreichen Baumaßnahmen, z.B. im Stadtteil Dorenkamp.

Bevor hier am Bedarf vorbeigeplant wird, beantragen wir sämtliche, das Thema Wohnraumversorgung betreffende Bebauungsplanänderungen zurückzustellen, bis das Wohnraumversorgungskonzept beraten und beschlossen wurde.

Mit freundlichen Grüßen

Fraktionssprecherin
DIE LINKE. Ratsfraktion Rheine

Bürger für Rheine (BfR)
Fraktion im Rat der Stadt Rheine

Herrn Bürgermeister
Dr. Peter Lüttmann
Rathaus

48431 Rheine

Rheine, 24.01.2021

Antrag der Fraktion Bürger für Rheine (BfR)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Lüttmann,

Die Fraktion Bürger für Rheine (BfR) stellt den Antrag auf Prüfung und Erstellung eines Katasters über leerstehende Industrie-, Gewerbe- und Geschäftsgebäude, leerstehende Wohngebäude und brachliegende bebaubare Grundstücke im innerstädtischen Bereich die einer Wohnbebauung zugeführt werden könnten.

Ebenfalls bitten wir um Auskunft, wie viele geförderte Wohneinheiten im Jahr 2021 gebaut bzw. fertiggestellt werden und ob hierzu weitere Bauanträge vorliegen.

Begründung:
Die Stadt Rheine hat zwei Expertenbüros („p + t" aus Bremen und „akp" aus Kassel) damit beauftragt, den Wohnraumbedarf für die Stadt Rheine bis zum Jahr 2035 zu ermitteln.

Das von diesen beiden Büros entwickelte Wohnraumversorgungskonzept kommt zu dem Ergebnis, dass bis zum Jahr 2035 insgesamt 4.500 Wohneinheiten im preiswerten Segment für die Stadt Rheine benötigt werden.

Konkret bedeutet dies, dass für den Zeitraum von 2021 bis 2025 insgesamt 1.900 Wohnungen dieser Art in der Stadt Rheine erforderlich sind. Ein sog. Nahholbedarf ist von beiden Büros hier noch nicht berücksichtigt.

Für die Zeit von 2026 bis 2030 wurde von beiden Büros ein Bedarf von weiteren 1.100 und von 2031 bis 2035 von 1200 geförderten Wohnungen errechnet.

Bezogen auf den Zeitraum von 2021 bis 2025 bedeutet dies, dass in der Stadt Rheine pro Jahr ca. 475 geförderte Wohnungen entstehen zu müssen, um den Bedarf für diesen Zeitraum zu decken.

Fraktionsvorsitzender: Detlef Weßling, Ohner Damm 6, 49432 Rheine, Tel.: 05971/15942, 0151-44542686 detlef.danny@t-online.de
Stellv. Fraktionsvorsitzende: Claudia Kuhnert, Alsenstraße 7, 48429 Rheine, Tel: 05971/82184, claudia.kuhnert@t-online.de
www.bürger-für-rheine.net

Wir fragen daher an, ob und wie in der Stadt Rheine im Jahr 2021 das im Wohnraumversorgungskonzept vorgegebene Ziel von 475 geförderten Wohnungen erreicht wird. Zudem fragen wir an, ob neben der städtischen Wohnungsgesellschaft, weitere in Rheine ansässige Wohnungsgesellschaften und Privatinverstoren geförderten Wohnraum planen und umsetzen.

Sollte das vorgegebene Ziel von 475 geförderten Wohnungen im Jahr 2021 nicht erreicht werden, gehen wir davon aus, dass die Differenz mit in das Jahr 2022 genommen wird, wo dann erneut 475 geförderte Wohnungen gemäß dem Wohnraumversorgungskonzept entstehen müssten.

Daher bitten wir weiterhin um Auskunft, wie die Stadt Rheine die Vorgaben aus dem selbst in Auftrag gegebenen Wohnraumversorgungskonzept bewerkstelligen will, um hier einen möglichen Investitionsstau zu verhindern.

Abschließend sei darauf hingewiesen, dass in den kommenden Jahren ca. 800 Wohneinheiten aus der Mietpreisbindung fallen werden. Dies hat zur Folge das dem Wohnungsmarkt in Rheine, schon jetzt vorhandene Wohnungen im unteren Preissegment, ebenfalls fehlen werden. Auch hier bitten wir um Auskunft, ob dieser Tatbestand im Wohnraumversorgungskonzept mitberücksichtigt wurde.

Um die Zielvorgaben aus dem Wohnraumversorgungskonzept insbesondere im Bereich des unteren Preissegments zu erreichen, sollte vor allem neben Neubauten auch auf bestehende Gebäude, wie Gewerbe- und Geschäftsgebäude sowie ehemalige Industriebauten zurückgegriffen werden. Eventuelle Förderungen aus Landes- Bundes- und EU-Mitteln sind dabei zu prüfen.

Mit freundlichen Grüßen

Detlef Weßling
(Fraktionsvorsitzender)

Fraktionsvorsitzender: Detlef Weßling, Ohner Damm 6, 49432 Rheine, Tel.: 05971/15942, 0151-44542686 detlef.danny@t-online.de
Stellv. Fraktionsvorsitzende: Claudia Kuhnert, Alsenstraße 7, 48429 Rheine, Tel: 05971/82184, claudia.kuhnert@t-online.de
www.bürger-für-rheine.net

Bündnis 90/DIE GRÜNEN
Fraktion im Rat der Stadt Rheine
Silke Friedrich /Christian Jansen
Auf dem Thie 13
48431 Rheine
silke.friedrich@posteo.de
stadtrat@christian-jansen.de

An den
Bürgermeister der Stadt Rheine
Herrn Dr. Peter Lüttmann
Klosterstraße 14
48431 Rheine

Rheine, den 05. Februar 2021

Antrag für ein Gutachten: Soziale Effekte der Wohnraumentwicklung

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Lüttmann,

die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Rat der Stadt Rheine bittet darum folgenden Antrag auf die Tagesordnung des Sozialausschusses am 16. Februar 2021 zu nehmen:

Beschlussfassung

Vergabe eines Gutachtens zu den sozialen Effekten der Wohnraumentwicklung und -planung in Rheines Stadtteilen und Quartieren.

Begründung: Mit dem Gutachten sollen folgende Fragen beantwortet werden:

1. Wie stellen sich gegenwärtig Siedungsdichte, Wohnraumstruktur und Sozialstruktur der Wohnbevölkerung im Vergleich der Quartiere dar?
2. Welche sozialen Auswirkungen sind von den aktuellen Wohnraumplanungen auf die Quartiere im Hinblick auf Siedungsdichte, Wohnraumstruktur und Sozialstruktur der Bevölkerung zu erwarten?
3. Welche Maßnahmen sind geeignet oder notwendig, um möglichen Entmischungs- und Segregationstendenzen innerhalb der Stadt entgegenzuwirken? Welche Folgen – sozial und fiskalisch – sind zu erwarten, wenn sie nicht getroffen werden?

Ziel: Der soziale Zusammenhalt und das Miteinander in der Stadtgesellschaft sind davon abhängig, dass Menschen unterschiedlicher sozialer Schichten, Herkunft, Alter, Lebenslagen, Ethnien usw. sich in ihrem Alltag, insbesondere in ihren Quartieren begegnen. Dies ist auch eine wesentliche Bedingung, sich mit der Stadt insgesamt zu identifizieren. Segregierte Wohngebiete befördern die Entsolidarisierung und die Ausgrenzung der „Anderen“. Das Gutachten soll sozialräumliche Abgrenzungen innerhalb der Stadtgesellschaft und Segregation von Bevölkerungsgruppen (nach Alter,

Haushaltsgrößen, sozialer Lage, Ethnizität) durch die Wohnraumstruktur identifizieren und bei der aktuell vorangetriebenen Wohnraumentwicklung solche unerwünschten Effekte vermeiden helfen.

Hintergrund

1. Stadtteilprofile

Ende 2020 wurden als Grundlage des vom Ausschuss für Soziales beauftragten Sozialberichtes durch die Verwaltung „Stadtteilprofile“ vorgelegt. Auf der Ebene der 24er-Gliederung werden

- Allgemeine Flächenangaben
- Allgemeine Bevölkerungsstatistiken
- Sozialdaten nach SGB II und SGB XII
- Sozialversicherungsdaten nach SGB IV
- aus der Schulstatistik die Übergänge von den Grundschulen zu den weiterführenden Schulen

aus verschiedenen Rechtskreisen verfügbar und in Übersicht gebracht. Hierzu wurden zwischen der Stadt und der Arbeitsverwaltung sowie dem Jobcenter vertragliche Vereinbarungen getroffen. Damit liegt eine für Rheine neue Wissensbasis vor, die künftig noch erweitert werden soll, aber bereits jetzt einen reichen Fundus für planerische Entscheidungen darstellt.

2. Wohnraumversorgungskonzept

Derzeit wird ein Wohnraumversorgungskonzept (WRVK) für die Stadt Rheine entwickelt (zuletzt Vorlage Nr. 341/20). Die Fertigstellung des WRVK war für Juni 2020 vorgesehen. Dieses Konzept befasst sich mit der „Frage nach einer ausreichenden Anzahl an Wohnungen (..), aber andererseits auch mit der Frage, wo im Stadtgebiet welcher Wohnraum geschaffen werden muss (quantitative und qualitative Wohnraumversorgung)“ (ebd.). Auch das Wohnraumversorgungskonzept berücksichtigt somit Differenzierungen innerhalb des Stadtgebietes. Der Fokus des Konzeptes liegt darauf, in der Stadt quantitativ und qualitativ den erforderlichen Wohnraum verfügbar zu machen.

3. Stadtteilprofile und Wohnraumentwicklung

Das hier beantragte Gutachten soll das Wohnraumversorgungskonzept ergänzen, indem es auf Basis der Stadtteilprofile (24er-Gliederung) die sozialpolitischen Voraussetzungen analysiert und planerisch berücksichtigt. So können bestehende soziale Segregations- und Entmischungseffekte gezielt vermieden und, wo bereits vorhanden, ihnen entgegengewirkt werden.

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Rat der Stadt Rheine

Silke Friedrich

Silke Friedrich
Fraktionssprecherin

Christian Jansen
Stellvertretender Fraktionssprecher

Fraktionen im Rat der Stadt Rheine

CDU-Fraktion Rheine
Bahnhofstraße 10 • 48431 Rheine
andree@hachmann.nrw

FDP-Fraktion Rheine
Poststraße 16 • 48431 Rheine
detlef@brunsch.de

An den
Bürgermeister der Stadt Rheine
Klosterstraße 14
48431 Rheine

26.04.2021

Projekt: Stärkung der Außenbereiche

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Lüttmann,

Die Fraktionen von CDU und FDP beantragen, der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz soll folgendes beschließen:

1. **Die Aufstellung oder Aktualisierung von Dorfentwicklungsplänen für die Stadtteile Altenrheine, Elte, Gellendorf, Hauenhorst, Mesum und Rodde.**

2. **Die Aufstellung von Bebauungsplänen für Innenentwicklung und Baulanderweiterungen für Mehr- und Einfamilienhäuser in den unter Nr. 1 genannten Stadtteilen.**

Begründung:

1. Dorfentwicklungspläne

Für Altenrheine, Elte, Gellendorf, Hauenhorst, Mesum und Rodde sollen unter Einbindung der Stadtteilbeiräte, bestehender Strukturen und Vereinen, wie beispielsweise Dorf-Land-Zukunft in Elte, Pro Rodde oder dem Verband-Mesumer-Vereine, sowie allen Bürgerinnen und Bürgern Dorfentwicklungspläne aufgestellt bzw. aktualisiert werden, um die dörflichen Strukturen und ihre jeweiligen Bedürfnisse zu stärken.

Die dörflichen Gemeinschaften sollen erhalten bleiben und gefördert werden. Ziel muss es sein die dörflichen Strukturen zu erhalten. Dies gelingt nur, wenn man die Dorfgemeinschaften als Einheiten sieht, die vor Ort ihre Stärke dank Zusammenhalt und gelebter Eigenständigkeit entfalten, ohne sich dabei gegenüber Rheine als Ganzes auszugrenzen. Lebendige Stadtteile und Dörfer bilden ein starkes Rheine.

Dorfentwicklungspläne sind dabei ein geeignetes Mittel die konkreten Bedürfnisse vor Ort zu ermitteln und langfristige Planungen zusammen mit den Bürgerinnen und Bürgern, sowie anderen Akteuren vor Ort zur Stärkung der jeweiligen dörflichen Identität zu entwickeln.

2. Baulanderweiterungen

Der Erhalt dörflicher Strukturen und der dörflichen Gemeinschaft funktioniert nur, wenn diese Orte auch die Möglichkeit zur Entwicklung haben. Dies wird insbesondere bei den Möglichkeiten der jüngeren Generation deutlich, nach der Ausbildung zurück in ihre Heimatorte zu ziehen, um dort eigene Hausstände und neue Familien zu gründen, aber auch Arbeitsplätze zu finden und zu schaffen.

Gerade in den genannten Ortsteilen ist der Druck am größten, der Wegzug von Familien droht, bzw. ist voll im Gange, da sie in ihrer alten Heimat keine Bauplätze mehr finden und ein Zuzug kaum noch möglich ist. Es muss daher eine effektive Innenverdichtung und Baulanderweiterungen in den Vororten erfolgen.

Zur Erreichung dieses Ziels sollen mögliche Flächen aufgezeigt und ihre Möglichkeiten zur Entwicklung von Wohnungen nd Gewerbeflächen dargestellt werden, wobei Flächen innerhalb und außerhalb der bereits bestehenden Möglichkeiten des Flächennutzungsplans betrachtet werden sollen, um bei bestimmten Hindernisse einer zeitnahen Entwicklung Flächen zu tauschen.

Andree Hachmann
CDU-Fraktionsvorsitzender

Detlef Brunsch
FDP-Fraktionsvorsitzender

Fraktionen im Rat der Stadt Rheine

CDU-Fraktion Rheine
Bahnhofstraße 10 • 48431 Rheine
andree@hachmann.nrw

FDP-Fraktion Rheine
Poststraße 16 • 48431 Rheine
detlef@brunsch.de

An den
Bürgermeister der Stadt Rheine
Klosterstraße 14
48431 Rheine

26.04.2021

Projekt: Schaffung von Wohnraum

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Lüttmann,

Die Fraktionen von CDU und FDP beantragen, der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz soll folgendes beschließen:

> **Bereits erschlossene, bislang aber unbebaute Flächen sollen kurzfristig für die Schaffung von Wohnraum aktiviert werden.**

Begründung:

Der Bedarf an Wohnraum in Rheine ist unbestritten hoch. Gleichzeitig ist die Fläche endlich und die Versiegelung von Flächen muss grundsätzlich so gering, wie möglich gehalten werden. Insbesondere Verkehrsflächen sind in aller Regel ein überproportionaler Faktor bei der Ausweitung von Bauland. Daher sollen sehr kurzfristig solche Flächen in Rheine identifiziert und aktiviert werden, bei denen zwar die Erschließung schon vorhanden ist, eine Seite der Straße aber bislang nicht bebaut worden ist.

Die entsprechenden Flächen sollen daraufhin überprüft werden, ob es Möglichkeiten der Bebauung durch die Regelungen der §§ 34 und 35 BauGB gibt oder Bauleitplanverfahren eingeleitet werden müssen. Dabei sollen insbesondere die Möglichkeiten der §§ 13 und 13a BauGB Anwendung finden, sowie die der §§ 34 Abs. 4 und 35 Abs. 6 BauGB geprüft werden.

Damit werden sowohl die bestehenden Erschließungsanlagen (Straßen, Kanalisation, Strom- und Gasleitungen) besser ausgenutzt, aber auch dringen benötigter Wohnraum geschaffen, ohne die Versiegelung von Flächen durch die Errichtung weiterer Verkehrsflächen.

Andree Hachmann
CDU-Fraktionsvorsitzender

Detlef Brunsch
FDP-Fraktionsvorsitzender

Bürger für Rheine (BfR)
Fraktion im Rat der Stadt Rheine

Herrn Bürgermeister
Dr. Peter Lüttmann
Rathaus

48431 Rheine

Rheine, 16.05.2021

Bebauungsplan Nr. 352, Kennwort: „Emsauenquartier Kümpers"/Aufnahme einer Quote für den geförderten Wohnungsbau
Generelle Quote für geförderten Wohnungsbau bei Neubauvorhaben

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Lüttmann,
die Fraktion Bürger für Rheine (BfR) beantragt, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB, in den aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 352, Kennwort: „Emsauenquartier Kümpers", aus städtebaulichen Gründen folgende Regelung mit aufzunehmen:

„Bei der Ausweisung des neuen Baugebietes im Bebauungsplan Nr. 352 „Emsauenquartier Kümpers", und der Schaffung von neuem Wohnraum, muss ein Anteil von mindestens 30 Prozent der neu zu schaffenden Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau für den geförderten Mietwohnungsbau gesichert werden, wenn in dem Baugebiet mindestens 10 Geschosswohnungen vorgesehen sind."

In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf einen Antrag der Fraktion „Die Linke", vom 16, November 2018, in dem eine generelle Wohnraumquote für Bauvorhaben im Wohnungsbau in der gesamten Stadt Rheine vorgesehen ist. Dieser Antrag der Fraktion „Die Linke" wurde bis zum heutigen Tag in keinem Fachausschuss und auch nicht im Rat zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Angesichts der sich immer weiter zuspitzenden Situation auf dem Wohnungsmarkt, wonach bezahlbarer Wohnraum auch in der Stadt Rheine immer knapper wird, erwarten wir, dass Verwaltung und Politik hier nun dringend entsprechende Vorgaben treffen. Ein weiteres Aufschieben von längst überfälligen Beratungen und Entscheidungen zu dieser Thematik ist nach unserer Auffassung weder sozial noch politisch verantwortbar.

Unabhängig des bereits seit mehr als 2,5 Jahren vorliegenden Antrags der Fraktion „Die Linke", führen wir noch einmal nachfolgend auf, welche Regelungen und Vorgaben getroffen werden müssen, um der angespannten Situation auf dem städtischen Wohnungsmarkt so schnell wie möglich zu begegnen.

Fraktionsvorsitzender: Detlef Weßling, Ohner Damm 6, 49432 Rheine, Tel.: 05971/15942, 0151-44542686 detlef.danny@t-online.de
Stellv. Fraktionsvorsitzende: Claudia Kuhnert, Alsenstraße 7, 48429 Rheine, Tel: 05971/82184, claudia.kuhnert@t-online.de
www.bürger-für-rheine.net

Zunächst ist es jedoch aktuell notwendig, dass bereits für den Bebauungsplan Nr. 352, Kennwort: „Emsauenquartier Kümpers“, eine solche Regelung verbindlich getroffen wird. Dies ist nach den geltenden Vorschriften des Baugesetzbuches auch zulässig.

Gleichzeitig beschließt der Rat der Stadt Rheine eine generelle und verbindliche Regelung auf Basis der genannten Vorschriften des Baugesetzbuches, die dann für alle weiteren Neubauvorhaben zukünftig ihre Geltung und Anwendung findet.

Demnach beantragen wir ebenfalls, dass für die Zukunft in der Stadt Rheine folgende Regelungen gelten:

1. Bei der Ausweisung von neuen Baugebieten, die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründen (Neuaufstellung oder Änderungsverfahren der Bauleitplanung zur Schaffung von neuen Wohneinheiten), soll ein Anteil von mindestens 30 Prozent der neu zu schaffenden Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau für den geförderten Mietwohnungsbau gesichert werden, wenn das Baugebiet mindestens 10 Geschosswohnungen umfasst.

2. Die Absicherung, dass der geforderte Anteil an öffentlich geförderten Wohnungen auch tatsächlich erbracht wird, erfolgt durch:
- Festsetzung im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB und
- für nicht städtische Flächen über Vereinbarungen im städtebaulichen Vertrag oder
- für städtische Flächen in Kaufverträgen.

Begründung:
Wie viele andere Städte ähnlicher Größenordnung und darüber hinaus, herrscht auch in der Stadt Rheine eine angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt. Trotz Schaffung neuer Wohnungen in den vergangenen Jahren hat sich die Lage auf dem Wohnungsmarkt in Rheine nicht entspannt. Vielmehr ist zu beobachten, dass die Nachfrage nach gefördertem und bezahlbarem Wohnraum unvermindert hoch ist. Insbesondere die Folgen der Coronakrise haben in den letzten Monaten diese Entwicklung weiter verschärft und es ist zu befürchten, dass sich in der Zukunft die angespannte Situation noch weiter verschärften wird.

Ein ausreichendes und der Nachfrage angemessenes Angebot an sozial gefördertem Wohnungsbau ist die Möglichkeit, auch Bevölkerungsschichten in den unteren und mittleren Einkommensgruppen, ansprechenden Wohnraum in der Stadt Rheine zu bieten. Gleichzeitig wird die Höhe der Mieten durch rechtliche Vorgaben über viele Jahre hinaus begrenzt.
Eine Quote von 30 Prozent bei allen Neubauvorhaben, ist ein wichtiges Steuerungselement und leistet einen großen Beitrag für bezahlbaren Wohnraum in der Stadt Rheine. Ebenfalls wird mit einer solchen Quote ein gutes und harmonisches Miteinander zwischen frei finanziertem und sozial gefördertem Wohnungsbau erreicht.

Vor einigen Jahren wurde beispielsweise in der Stadt Münster eine solche Quote festgelegt. Die dort gemachten Erfahrungen sind durchweg positiv und haben sich sozusagen zu einer „Erfolgsstory“ entwickelt.
Mit freundlichen Grüßen

Detlef Weßling
(Fraktionsvorsitzender)

Fraktionsvorsitzender: Detlef Weßling, Ohner Damm 6, 49432 Rheine, Tel.: 05971/15942, 0151-44542686 detlef.danny@t-online.de
Stellv. Fraktionsvorsitzende: Claudia Kuhnert, Alsenstraße 7, 48429 Rheine, Tel: 05971/82184, claudia.kuhnert@t-online.de
www.bürger-für-rheine.net