

Wohnungsverein Rheine eG • Postfach 2252 • 48431 Rheine

**Stadt Rheine
Stadtplanungsamt
Frau Dipl.-Ing M. Schauer
Herrn Dipl.-Geogr. M. van Wüllen
Klosterstr. 14
48431 Rheine**

Rheine, 09.11.2021

**Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens
gem. § 12 Abs. 2 BauGB für das Wohnquartier Cäcilienstraße - Rheine-Dorenkamp**

Hiermit wird die Einleitung des Satzungsverfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ggf. mit Änderung des Flächennutzungsplanes zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit für das nachfolgend beschriebene Vorhaben beantragt:

Geplantes Vorhaben

Auf den nachstehend aufgeführten Grundstücken, sollen mehrere Mehrfamilienwohnhäuser, ein zentrales Parkhaus, sowie PKW-Stellplätze, Abstellflächen für Fahrräder, Müllgefäße, Zuwegungen und die zu einem kleinen zusammenhängenden Baugebiet erforderliche Infrastruktur errichtet werden.

Wir planen 30 % der Wohnungen öffentlich gefördert zu bauen.

Flächen, die vom Vorhaben umfasst werden

Die Flächen liegen zusammenhängend in der Stadt Rheine, links der Ems, Stadtteil Dorenkamp, Flur 114. Alle Grundstücke stehen im Eigentum der Wohnungs-Verein Rheine eG. Das Baugebiet umfasst folgende Flurstücke der Flur 114 mit einer Gesamtfläche von rd. 6.750 m²:

- 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1024, 1025, 1030, 1032, 1033, 1035 teilweise, 1075 teilweise sowie 588. Das Flurstück 588 betrifft die bisherige Straßenparzelle Cäcilienstraße. Durch die geplante Bebauung und Verlegung der Straße werden die Flurstücke neu vermessen und katastermäßig geordnet.

Vorhabenträger

Wohnungs-Verein Rheine eG
Leugermannstr. 1
48431 Rheine

Rechtsform, gesetzliche Vertretungsbefugnis

Eingetragene Genossenschaft, Amtsgericht Steinfurt, GNR 141

Vorstand: Ludger Hellkuhl
Joachim Diekmann



Sitz des Unternehmens:
Rheine, GNR 141
Registergericht:
Amtsgericht Steinfurt

U-ID.:
DE 124389888
Steuer-Nr.:
311/5830/0623

Aufsichtsratsvorsitzende:
Britta Niehues
Vorstand:
Ludger Hellkuhl • Joachim Diekmann

Bevollmächtigte des Vorhabenträgers bei der Abwicklung des Vorhabens

Vorstand: Ludger Hellkuhl
Joachim Diekmann

Haftung für das Bauvorhaben

Wohnungs-Verein Rheine eG – umfassendes Versicherungspaket bei der Provinzial Versicherungen Roß & Osmanoglu oHG, Rheine.

Finanzielle Leistungsfähigkeit

Eingebrachtes Eigenkapital bezogen auf das Bauvorhaben: Grund und Boden lt. Bodenrichtwertkarte der Stadt Rheine, Stand 01.01.2021, ca. 6.750 m² x 270,00 €/m² = 1.822.500,00 €. (Hinweis auf stille Reserven lt. Jahresabschluss zum 31.12.2020).

Flächenverfügbarkeit:

Sofortige Verfügbarkeit nach Zusammenlegung der Flurstücke des Grundstückseigentümers Wohnungsverein, mit der Maßgabe zur Erstellung einer neuen Straßentrasse sowie der Ver- und Entsorgungsleitungen ggf. mit dem Ziel zur Rückübertragung der Kanalisation an die Stadt Rheine.

Verpflichtung des Vorhabenträgers

Die Wohnungs-Verein Rheine eG verpflichtet sich

1. Auf der Grundlage des mit der Stadt Rheine abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplanes, das Vorhaben einschließlich der zugehörigen Erschließungsmaßnahmen in der bestimmten Form und festgelegten Frist zu realisieren.
2. Zur vollständigen Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten. Hierzu gehören auch die Umweltprüfung nach dem BauGB und die für die Planung erforderlichen Gutachten, die auf eigene Kosten in Auftrag zu geben und deren Ergebnisse der Stadt Rheine kostenfrei für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Verfügung zu stellen sind.
3. Die zur Durchführung des Verfahrens und zur Realisierung des Vorhabens erforderlichen Regelungen durch Abschluss eines Durchführungsvertrages vor dem Satzungsbeschluss zu treffen sind.

Zeitplanung und Termine

Der Wohnungsverein beabsichtigt in der zweiten Jahreshälfte 2021 den Antrag auf Erteilung eines Vorhaben- und Erschließungsverfahrens zum Beschluss einzureichen.

In 2022 sollte dann das BPlan-Verfahren, die Fachplanungen und Gutachten durchgeführt werden. Im Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss sollte der Durchführungsvertrag mit den Ausführungsfristen und dem Erschließungsvertrag Ende 2022 / 2023 – abgeschlossen werden.

Als Ausführungszeitraum sind die Jahre 2024 – 2027 geplant.

Rheine, 09.11.2021



Wohnungs-Verein Rheine eG