Vorlage Nr. 154/23

Betreff: **B-Plan Nr. 349 "Fontaneweg" - Aufstellungsbeschluss**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	03.05.2023	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn van Wüllen
---	------------	--------------------------	----------------------------------

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Produktgruppe 51 Stadtplanung

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/Empfehlung:
Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Bebauungsplan Nr. 349, Kennwort: "Fontaneweg", 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 durch die Grenzen der Flurstücke 733, 734, 1088, 957-960, 138 sowie der „Moorstraße“ im Südosten und der Straße „An der Schmiede“ im Südwesten begrenzt.

Folgende Flurstücke befinden sich im Geltungsbereich:

Vollständig: 148, 275, 760, 761, 819, 829, 830, 910, 1154-1156, 1158, 1174, 1175, 1178, 1180, 1181, 1223-1225, 1231, 1260, 1261,

Teilweise: Fontaneweg (1163)

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 20, Gemarkung Mesum. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan des Bebauungsplanes (siehe Anlage 1) geometrisch eindeutig festgelegt.

Begründung:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 349 Kennwort: „Fontaneweg“ hat das Ziel, den Siedlungsbereich von Mesum zu nutzen, um neues Wohnbauland auszuweisen. In den bestehenden Baugebieten bzw. im Innenbereich von Mesum stehen ansonsten kaum noch freie Grundstücke zur Verfügung. Für Mesum als „Zentrum“ des Südraums ist das Angebot neuer Wohnbauflächen wichtig, um gewachsene Strukturen zu erhalten und neue Impulse zu ermöglichen.

Daher sollen weitere Wohnbauflächen bereitgestellt werden, um dem bestehenden und zukünftigen Bedarf nachkommen zu können. Aus diesem Grund und für eine nachhaltige, geordnete städtebauliche Entwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Aufgrund seiner Lage wird dieser Bauleitplan als Maßnahme der Innenentwicklung angesehen. Als Nachverdichtungsprojekt wird hier letztlich ein Beitrag zur Schonung des unbeeinträchtigten Außenbereichs erbracht. Demnach wird dieser Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt.

Der vorgeschlagene Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst weitgehend Flächen in privatem Eigentum. Es sind verschiedene Eigentümer einzubinden. Daher ist beabsichtigt, parallel zur Bebauungsaufstellung ein Umlegungsverfahren durchzuführen.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan (siehe Anlage 2) ist der Geltungsbereich als Wohnbauland dargestellt.

Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz

Die Schaffung neuer Wohnbauflächen durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist von hoher Bedeutung für die zukünftige Wohnraumversorgung auf dem Rheiner Stadtgebiet von Mesum.

Aufgrund der speziellen örtlichen Gegebenheiten sowie der städtebaulichen Planungsziele in diesem Planverfahren, ist mit einer erheblich erhöhten CO₂ Produktion sowie erheblich nachteilige Auswirkungen auf die klimatische Situation im bebauten Siedlungsbereich des Stadtteils Mesum nicht zu rechnen. Im weiteren Bauleitplanverfahren erfolgt eine tiefer gehende Prüfung der evtl. möglichen Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz.

Umsetzung des Wohnraumversorgungskonzepts

Das Wohnraumversorgungskonzept der Stadt Rheine kommt zu dem Ergebnis, dass der Stadtteil Mesum dörfliche Strukturen aufweist, aber gegenüber den anderen dörflich strukturierten Stadtteilen der Stadt Rheine eine hohe Eigendynamik, nicht zuletzt aufgrund guter Infrastruktur (und ÖPNV-Anbindung), vorhanden ist. Somit sollte in Mesum die Eigenentwicklung auch für den geförderten Mietwohnungsbau weiter gefördert werden. Im weiteren Bauleitplanverfahren wird geprüft, in wieweit eine Wohnraumversorgung mit Mietwohnungsbau oder öffentlich gefördertem Mietwohnungsbau möglich ist.

Anlagen:

- Anlage 1: Übersichtsplan
- Anlage 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan