

B e g r ü n d u n g

**zum Bebauungsplan Nr. 318,
Kennwort: "Hovesaat", der Stadt Rheine**

1 Anlass der Planung

Der Heimatverein Rheine 1877 e. V. hat auf dem städtischen Grundstück der ehemaligen Hofanlage Wiggering (der Hof Wiggering wurde bereits in der Markenrolle von 1649 urkundlich erwähnt) seit über 20 Jahren sein Domizil. Er nutzt das Grundstück und die vorhandenen Gebäude zu vielfältigen Aktivitäten der Heimat- und Brauchtumpflege.

Die Gebäude sind im Laufe der Jahre vom Verein in Eigenleistung für die unterschiedlichen Nutzungswünsche (u. a. Volkstanzgruppe, Imkerverein mit Ausstellung, Nutztierhaltung von bedrohten Arten etc.) instandgesetzt und bzw. hergerichtet worden.

Sowohl bezüglich des Gebäudebestandes als auch der Außenraumsituation sind Unzulänglichkeiten festzustellen.

Um diese zu beheben, werden - nach örtlichen Bestandserhebungen - Möglichkeiten für eine funktionelle und bauliche Erweiterung (eine Remise, einen Speicher, Anlage von Stellplätzen etc.) dargestellt, die eine gestalterische Verbesserung des Hofraumes und der Wegeführung beinhalten.

Vonseiten der Stadt Rheine soll nunmehr dieser Bereich bauleitplanerisch abgesichert werden, da dieses für eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes betrifft den nördlichen Bereich des Flurstückes 148, Flur 1, Gemarkung Rheine rechts der Ems.

Der Geltungsbereich in einer Größe von ca. 5.000 m² befindet sich südlich des Hengemühlweges zwischen Venhauser Damm und Ems und beinhaltet die vorhandene Anlage „Heimathaus Hovesaat“ sowie geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten in deren Umfeld.

(Eine eindeutigerer Geltungsbereichsbeschreibung ist aufgrund der Gesamtgröße und Ausdehnung des o. g. Flurstückes nicht möglich.)

3 Übergeordnete Vorgaben

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Münster/Teilabschnitt Münsterland stellt die betroffene Fläche als Agrar- / Waldbereich dar.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rheine ist die betroffene Fläche ebenfalls als Fläche für die Landwirtschaft / Forstwirtschaft dargestellt.

Insofern wird parallel zu diesem Bebauungsplan die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes ebenfalls unter dem Kennwort „Hovesaat“ notwendig.

Inhalt der 19. Flächennutzungsplanänderung ist die Umwandlung von Fläche für die Land- bzw. Forstwirtschaft in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: „Heimat- und Brauchtumpflege“.

Die betroffene Fläche befindet sich des weiteren innerhalb des Landschaftsschutzgebietes L1 „Bentlage - Hengemühlen“ und grenzt im Westen an das Naturschutzgebiet „Emsaue“.

Nach § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz NW treten bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Bauleitplanes mit dessen Rechtsverbindlichkeit widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Plan nicht widersprochen hat.

Der Kreis Steinfurt ist über das beabsichtigte Bauleitplanverfahren vorzeitig informiert worden und wird sich im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zu der Zulässigkeit äußern.

4 Historische Entwicklung/heutige Nutzung

Das „Heimathaus Hovesaat“ ist das Domizil des Heimatvereins der Stadt Rheine auf der ehemaligen Hofanlage Wiggering.

Die Hovesaat war ursprünglich eine nördlich der Ackerbürgerstadt Rheine am Ostufer der Ems sich längs erstreckende zusammenhängende Eschsiedlung mit 5 Einzelhöfen. Die oberhalb der Emsniederung gelegenen hochwasserfreien Sandböden waren für Ackerbau geeignet und boten sich zum Sesshaftwerden an.

Das gesamte Land war Eigentum des auf der gegenüber liegenden Emsseite im 15. Jahrhundert gegründeten Klosters Bentlage, dem die Bauern gegenüber bis zur Auflösung der Klöster durch die Säkularisierung im Jahre 1803 abgabepflichtig waren und die in der Folgezeit als Pachthöfe des herzoglichen Schlosses Bentlage weiter existierten.

Nach dem Kauf des Schlosses Bentlage durch die Stadt Rheine im Jahre 1972 kam auch der Hof Wiggering 1986 in städtischen Besitz. Das gewohnte Bild der münsterländischen Parklandschaft, der typischen Wald-, Feld- und Wiesenlandschaft mit vielen Wallhecken ist im Gebiet der Hovesaat noch weitgehend erlebbar. Die im Jahre 1902 errichtete Eisenbahnlinie trennt heute das Gebiet nach Süden hin zur sich dort ausgedehnten städtischen Bebauung.

Die Struktur der Landschaft, wie sie sich heute im näheren Umfeld der Hofanlage darstellt, wird verständlich einerseits durch ihre natürliche Entstehung und andererseits durch Veränderungen, welche die in ihr lebenden und arbeitenden Menschen über Jahrhunderte bewirkt haben.

Die allgemeine sozialökonomische Entwicklung nach dem 2. Weltkrieg führte dazu, dass über Jahrhunderte auf angestammten Standorten existierende ehemalige landwirtschaftliche Betriebe, wie die Hofstelle Wiggering, nicht weiter als solche bewirtschaftet wurden.

Dieser Rückblick auf die geschichtliche Entwicklung des Hofstandortes lässt die heutige Nutzung als Heimathaus mit vielfältigen heimatgeschichtlichen Einrichtungen und praktischen Aktivitäten als ausgesprochen sinnvoll erscheinen.

In den letzten 20 Jahren wurde mit dem Heimathaus sowie der Instandhaltung von vorhandenen bzw. translozierten Nebenanlagen eine Anlage erstellt und ausgebaut, die in Selbsthilfeleistungen durch den Heimatverein erbracht wurde.

Die Hofanlage ist bewohnt, und es werden eine Anzahl von Nutztieren gehalten und gezüchtet, wobei es um alte und vom Aussterben bedrohte Nutzierrassen geht. Neben anderen Tieren werden 5 Rassen gehalten, die auf der Roten Liste präsent sind und anhand derer sich ganz hervorragend der Wandel der landwirtschaftlichen Kultur in Bezug auf Tierhaltung zeigen lässt.

Der Bauerngarten (frei von Pestiziden, Insektiziden sowie künstlichen Düngemitteln), die Präsentation des Imkereimuseums und des Bienenlehrstandes stellen einen bemerkenswerten Einklang mit Landschaftsschutzintentionen dar. Die gesamte Anlage soll auch weiterhin von jeglicher gewerblicher Nutzung frei gehalten werden.

Die ehemalige Tenne wird von der Volkstanzgruppe des Heimatvereines und für die vielfältigen Aktivitäten wie Ausstellungen, Events wie z. B. Schlachtfest, Brot-Backwochenende etc. genutzt.

Die Heimathausanlage soll für die Mitglieder des Heimatvereines weiter ausgebaut und als „lebendiger und anfassbarer Bauernhof“ etabliert werden.

Zur Sicherstellung der nachhaltigen Bewirtschaftung sollen komplettierende bauliche Erweiterungen vorgenommen werden, die dazu beitragen, eine gestalterische Verbesserung des Hofraumes, der Wegeführung innerhalb der Anlage und um eine klare Abgrenzung zur umgebenden Landschaft zu erhalten.

Ebenfalls soll nunmehr eine Stellplatzanlage eingerichtet werden, die verkehrliche Erschließung verbleibt vom Lingener Damm aus über den Hengemühlweg.

5. Planung

Neben dem bereits vorhandenen Baubestand sollen komplettierende Nebenanlagen bzw. bauliche Erweiterungen vorgenommen werden. Hier sind ein Bienenlehrstand mit Schulungsraum, ein Speicher, eine Remise sowie eine Stellplatzanlagen zu nennen.

Diese Anlagen fügen sich in die vorhandenen Örtlichkeiten ein, ohne dass Großbaumbestand beeinträchtigt wird.

Von der geometrisch eindeutigen Festlegung von überbaubaren Flächen wird abgesehen, um so flexibler auf die örtlichen Gegebenheiten eingehen zu können.

Die zulässige Nutzung von baulichen Anlagen wird mittels textlicher Festsetzung im Plan dargelegt : Innerhalb des festgesetzten SO-Gebietes nach § 11 BauNVO Mir der Zweckbestimmung „Heimat- und Brauchtumpflege“ sind nur heimatvereinsaffine bauliche Einrichtungen und Gebäude sowie die im Plan dargelegten Nutzungen zulässig.

Um für das Haupthaus mit Tenne negative Entwicklungen auszuschließen sind hier nur zulässig: eine Hausmeisterwohnung und eine Nutzung für Vereinsversammlungen und -feiern, Ausstellungen, bürgerschaftliche Begegnungen, Fortbildungskurse und -seminare und eine Bedarfsgastronomie.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde eng gewählt, um so möglichst schonend diese Anlagen in das Landschaftsschutzgebiet einzubinden.

Die erforderliche GRZ von 0,5 entspricht der geplanten Versiegelung in diesem Bereich.

6. Umweltbericht/Landschaftsschutz

Bis zur Offenlage des Bebauungsplanes wird der Umweltbericht erstellt werden.

Rheine, 26. Mai 2008
Stadt Rheine
Die Bürgermeisterin

im Auftrag

Michaela Gellenbeck
Städt. Baurätin z. A.