

Vorlage Nr. 420/08

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 298, Kennwort: "Wohnpark Dutum - Teil E", der Stadt Rheine**

I. Aufstellungsbeschluss

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"	26.11.2008	Berichterstattung durch:	Herrn Schröer Frau Gellenbeck					
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			

Betroffene Produkte

51	Stadtplanung
----	--------------

Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes

14	
----	--

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Finanzierung		Jährliche Folgekosten	Ergänzende Darstellung <small>(Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereitstellung sowie Deckungsvorschläge)</small> siehe Ziffer der Begründung
	Objektbezogene Einnahmen <small>(Zuschüsse/Beiträge)</small>	Eigenanteil		
€	€	€	€	

Die für die o. g. Maßnahme erforderlichen Haushaltsmittel stehen

- beim Produkt/Projekt _____ in Höhe von _____ € zur Verfügung.

 in Höhe von _____ **nicht** zur Verfügung.

mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja Nein

VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:

Nunmehr soll mit der Bauleitplanung für den 2. Bauabschnitt Wohnpark Dutum begonnen werden.

Das Bauleitplanverfahren ist für das Jahr 2009 vorgesehen; mit der Vermarktung dieses Bereiches soll ab 2010 gestartet werden.

Wie berichtet, fand die Eigentümerbeteiligung im Januar 2007 statt; als Ergebnis ist festzuhalten, dass nunmehr alle Eigentümer (mit einer Ausnahme) das Wohnbaulandkonzept der Stadt Rheine akzeptiert haben.

Ebenso wird von einigen Alteigentümern der Durchgangserwerb durch die Stadt Rheine favorisiert.

Es werden deshalb parallel zum Bebauungsplanverfahren die Verhandlungen bezüglich der städtebaulichen Verträge mit den Grundstückseigentümern weitergeführt.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 298, Kennwort: „Wohnpark Dutum — Teil E“, ist die Schaffung von neuen Wohnbauflächen im Bereich zwischen Neuenkirchener Straße, Zeppelinstraße, Dutumer Straße und dem bereits verwirklichten 1. Bauabschnitt des Wohnparks Dutum — Teile A bis D.

Die Lagegunst dieser Wohnbauflächen ergibt sich aus den günstigen Zeitwegebbeziehungen zur Innenstadt und zu den wichtigsten Infrastruktureinrichtungen des westlichen Stadtgebietes; die Attraktivität dieses Baugeländes ist in der von Nord nach Süd fallenden Topografie des Geländes begründet.

Das Gesamtareal des Bebauungsplanes Nr. 298, Kennwort: „Wohnpark Dutum — Teil E“, beinhaltet eine Gesamtfläche von ca. 11 ha (einschließlich bereits vorhandener Wohnbebauung), sodass hier ein Entwicklungspotenzial für die nächsten 5 Jahre geschaffen werden soll.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes — Teil E entspricht den Vorgaben des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine.

Es ist beabsichtigt, eine Bürgerversammlung mit anschließender Anhörungsmöglichkeit Anfang 2009 durchzuführen; der entsprechende Bebauungsplanentwurf soll hiermit vorgestellt werden.

Der Übersichtsplan (Anlage 1), der Bebauungsplanentwurf Teil E (Anlage 2) sowie die Begründung (Anlage 3) sind dieser Vorlage beigelegt.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 298, Kennwort: „Wohnpark Dutum – Teil E“, der Stadt Rheine aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die südliche Grenze der Neuenkirchener Straße von der Westgrenze Flurstück 666, Flur 120, bis zur Westgrenze der Zeppelinstraße,
- im Osten: durch die Westgrenze der Zeppelinstraße von der Südseite der Neuenkirchener Straße bis zur Nordseite der Dutumer Straße (gleichzeitig Westgrenze des Flurstückes 684, Flur 120),
- im Süden: durch die Nordseite der Dutumer Straße von der Westgrenze Zeppelinstraße bis zur Ostgrenze des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 298, Kennwort: „Wohnpark Dutum – Teil C“,
- im Westen: durch die Ostgrenze der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 298, Kennwort: „Wohnpark Dutum – Teile C und D (tlw.)“, von der Nordseite der Dutumer Straße bis zur Nordseite der Sutrumer Straße und durch die Westseite der Flurstücke 667 und 666, Flur 120, von der Nordseite der Sutrumer Straße bis zur Südseite der Neuenkirchener Straße.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 120, Gemarkung Rheine Stadt, bzw. in der Flur 11, Gemarkung Rheine links der Ems.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan sowie im Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 298, Kennwort: „Wohnpark Dutum – Teil E“, der Stadt Rheine eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend der vom Rat der Stadt Rheine beschlossenen Richtlinien, d. h. öffentliche Bürgerversammlung und anschl. 3-wöchige Anhörung, durchzuführen ist.

Die öffentliche Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung soll durch eine ortsübliche Bekanntmachung in der Presse mit anschließender 3-wöchiger Anhörungsgelegenheit im Fachbereich Planen und Bauen/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Bebauungsplanentwurf - Teil E

Anlage 3: Begründung