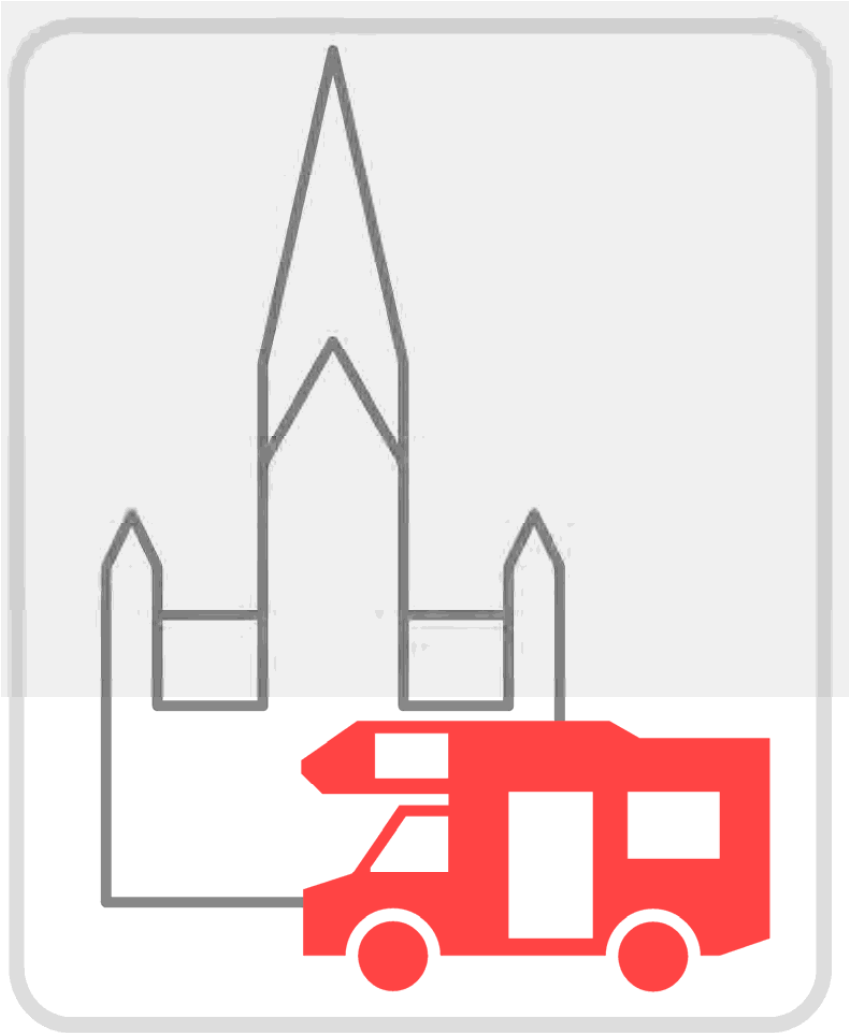
Die Rheine Information

Heft 95 – November 2009

Neue Wohnmobilstellplätze für Rheine

Vergleichende Standort-Untersuchung



Bearbeiter: Elisabeth Gooßens und Simon Grotthoff

Herausgeber: Fachbereich 5, Planen und Bauen

Rheine
Leben an der Ems

Impressum

Herausgeber:

Stadt Rheine
FB Planen und Bauen
Stadtplanung

Klosterstr. 14
48431 Rheine
stadt@rheine.de

Bearbeitung:
Elisabeth Gooßens
Simon Grotthoff

November 2009

Inhalt

Inhalt ... 3
Abbildungsverzeichnis ... 5
Tabellenverzeichnis ... 6
Abkürzungsverzeichnis ... 6

1. Anlass und Zielsetzung ... 7

2. wirtschaftliche Bedeutung von Wohnmobiltourismus ... 9

3. Allgemeine Nachfrageentwicklung ... 11

4. Vorhandene Wohnmobilstellplätze ... 13
4.1. Stellplatzangebot in der Region ... 13
4.2. Stellplatzangebot in Rheine ... 15

5. Planungsgrundlagen ... 19
5.1. Zielgruppen, Bedürfnisse und Reiseverhalten ... 19
5.2. Anforderungen an einen qualitätsorientierten Wohnmobilstellplatz 20
5.2.1. Anzahl und Größe ... 20
5.2.2. Lage und Umgebung ... 21
5.2.3. Infrastruktur und Ausstattung ... 22
5.3. Planungs- und Genehmigungsverfahren ... 23

6. Zwischenfazit ... 25

7. Vorgehensweise ... 27
7.1. Methodik ... 27
7.2. Darstellung der Kriterien ... 28
7.2.1. KO-Kriterien ... 28
7.2.2. Kriterien der Bewertungsrunde ... 30
7.2.3. Subjektive Kriterien ... 34

8. Untersuchte Standorte ... 37

9. Ergebnisse ... 43

10. Fazit und Empfehlungen ... 47
Anhangsverzeichnis ... 51

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Tägliche Ausgaben nach Bereichen 9
Abb. 2: Neuzulassungen von Freizeitfahrzeugen 11
Abb. 3: Neuzulassungen Reisemobile 11
Abb. 4: Reisemobil-Produktion 11
Abb. 5: Bestand zugelassener Wohnmobile 12
Abb. 6: Wohnmobilstellplätze um Rheine 14
Abb. 7: Privater Stellplatz an einer Gaststätte für sechs Wohnmobile 15
Abb. 8: Privater Stellplatz eines Wohnmobilanbieters für drei Wohnmobile 15
Abb. 9: Stellplatz im Stadtpark 15
Abb. 10: Bestand Wohnmobilstellplätze in Rheine 17
Abb. 11: Soziodemographische Struktur 19
Abb. 12: TOP 10 Lieblingsreiseziele 20
Abb. 13: Anforderungen an Reisemobil-freundliche Regionen 21
Abb. 14: Aktivitäten bei Reisemobilreisen 22
Abb. 15: Ausstattungsmerkmale eines idealen Stellplatzes 22
Abb. 16: Ausgussstelle für Abwasser (Wohnmobilstellplatz in Steinfurt) 22
Abb. 17: Zapfstelle für Frischwasser (Wohnmobilstellplatz in Steinfurt) 23
Abb. 18: Säule für Stromversorgung (Wohnmobilstellplatz in Steinfurt) 23
Abb. 19: Methodik 28
Abb. 20: Lage der untersuchten Standorte im Stadtgebiet 38
Abb. 21: Ergebnisse der Bewertung - Ranking 45
Abb. 22: Ergebnisse der Bewertung - Karte 46

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Bestand Wohnmobilstellplätze in Rheine -Tabelle 16

Tab. 2: Übersicht der Kriterien 35

Tab. 3: Übersicht der untersuchten Standorte 37

Tab. 4: Eignungsstufen 43

Tab. 5: Ergebnisse der Bewertung..... 44

Abkürzungsverzeichnis

ADAC	Allgemeiner Deutscher Automobil-Club
CIVD	Caravaning-Industrieverband Deutschland e.V.
dB	Dezibel
DWIF	Deutsches Wirtschaftswissenschaftliches Institut für Fremdenverkehr e.V.
e.V.	eingetragener Verein
Hrsg.	Herausgeber
km	Kilometer
m	Meter
m²	Quadratmeter
MI	Mischgebiet
MIV	motorisierter Individualverkehr
ÖPNV	öffentlicher Personen-Nahverkehr
RU	Reisemobil-Union eV.
WA	Allgemeines Wohngebiet

1. Anlass und Zielsetzung

„Tourismus fördern und profilieren“ ist ein erklärtes und priorisiertes Leitprojekt, formuliert im Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzept der Stadt Rheine (vgl. Rheine 2008).

Die Errichtung von Wohnmobilstellplätzen stärkt die hiesige touristische Situation und reiht sich neben Wasserwanderrastplatz, Emsradweg und Kanustege in ein umfassendes Maßnahmenbündel ein, das geeignet ist, langfristig touristische und wirtschaftlich positive Impulse auszulösen.

Zurzeit gibt es im Stadtgebiet von Rheine lediglich einige sehr kleine Stellplätze, worauf lediglich bis zu drei Wohnmobile Platz finden.

Aufgrund der großen Nachfrage besteht die Zielsetzung, mindestens zwei Stellplatzanlagen zur Unterbringung von zehn Wohnmobilen oder mehr im Stadtgebiet von Rheine zu etablieren.

In der Vergangenheit sind in dieser Hinsicht bereits mehrere Versuche unternommen worden, ohne das gewünschte Ergebnis zu erreichen. Die Ursachen hierfür lagen zum großen Teil zunächst in der Unklarheit über Größe, Anzahl und Ausstattung von Stellplätzen begründet. Anfänglich sollte das Angebot über mehrere kleine Plätze ohne Ver- und Entsorgungsmöglichkeiten nicht hinausgehen. Langsam entwickelte sich die Einsicht, dass dieses Angebot den Anforderungen der Wohnmobiltouristen nicht ausreichend entspricht und dass es gilt an dieser Stelle viel mehr zu tun.

So wurde bereits 2004 ein Standortsuchverfahren mit zwölf Flächen im Stadtgebiet als potentielle Standorte ausfindig gemacht und einer vergleichenden Untersuchung und Bewertung unterzogen. Auch entsprechende Kostenschätzungen für die Herrichtung und den Betrieb wurden aufgestellt.

Weiterhin wurde aber auch daran festgehalten Minianlagen zu schaffen und / oder zu optimieren. Der Bau- und Betriebsausschuss der Stadt Rheine beschloss im September 2005 vier Minianlagen zu errichten bzw. zu optimieren. Weiterhin sollte im Bereich Hörstkamp / Amisia-Sportgelände eine größere Anlage für ca. zehn Stellplätze mit Ver- und Entsorgungsmöglichkeiten geschaffen werden.

Die kleinen Anlagen wurden mit einem Schild ausgestattet; die Umsetzung der großen Anlage scheiterte an der Bereitstellung der Finanzmittel und an der derzeitig äußerst schwierigen liegenschaftlichen Situation.

Mit der vorliegenden erweiterten und systematischen Standortuntersuchung soll ein erneuter Versuch unternommen werden, die Enscheidungsfindung hinsichtlich der Standorte für nachfrageorientierte

Wohnmobilstellplätze zu erleichtern und zu forcieren.

In Abstimmung mit der städtischen Liegenschaftsabteilung wurde die Untersuchung erweitert auf nunmehr 25 Standorte, die einer weitergehenden differenzierten Betrachtung und Bewertung unterzogen wurden. Weiterhin erschien es notwendig, die Ergebnisse in Form einer systematischen Dokumentation aufzubereiten, um sie einem breiteren Leserkreis zugänglich zu machen.

Die vorliegende Studie versucht, die Notwendigkeit zur baldigen Errichtung größerer Standorte zu untermauern, sofern Rheine sich als Tourismusstandort etablieren will. Sie soll die Entscheidungsfindung insbesondere im politischen Raum erleichtern und möge sowohl städtische als auch private Entscheidungsträger motivieren, in derartige touristische Standortfaktoren zu investieren.

2. wirtschaftliche Bedeutung von Wohnmobiltourismus

Im Bereich Tourismus gilt der Wohnmobiltourismus als ein Segment mit erheblichen wirtschaftlichen Auswirkungen.

. Nach einer Umfrage, die auf einer Befragung der Leser der Zeitschrift „promobil“ aus dem Jahre 2002 basiert (vgl. Obier, Peters 2003), liegen die täglichen Ausgaben von Wohnmobilisten bei 45 Euro pro Person.

Im Vergleich dazu geben Touristen in Deutschland, die in gewerblichen Beherbergungsbetrieben übernachten, pro Tag und Person im Durchschnitt 93 Euro aus. Dieser Betrag verringert sich bei Übernachtungen in sogenannten kleineren Privatquartieren auf 48 Euro (DWIF 2002). In dieser Summe sind die Kosten für die Unterkunft enthalten

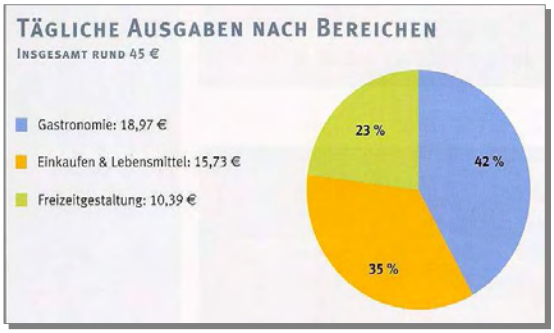
Die Ausgaben der Wohnmobilisten erreichen also in der Höhe nahezu die Ausgaben von Urlaubern in Privatquartieren und liegen weit über den durchschnittlichen Ausgaben von Touristikcampern mit 27 Euro pro Tag (bezogen auf NRW nur 19 Euro).

Die Verteilung der Ausgaben von Wohnmobiltouristen nach den Bereichen Gastronomie, Einkaufen und Freizeitgestaltung ist in Abbildung 1 dargestellt.

Im Vergleich zu den Urlaubern in Privatquartieren geben Wohnmobilisten mehr Geld für Einkaufen und Lebensmittel, aber weniger für gastronomische Leistungen aus.

Neben den direkten Ausgaben, die einer Stadt nur unmittelbar zugute kommen, sind die nichtmonetären Inwertsetzungen zu nennen. Ein nachfrageorientierter Wohnmobilstellplatz stellt eine Erweiterung des touristischen Angebotes und somit eine Weiterentwicklung des Tourismusstandortes Rheine dar. Dabei trägt dieses Angebot nicht zu einem Image**gewinn** bei, sondern scheint im Bereich der touristischen Infrastruktur unverzichtbarer Bestandteil geworden zu sein, sofern die Stadt nicht einen Image**schaden** erleiden will.

Abb. 1: Tägliche Ausgaben nach Bereichen

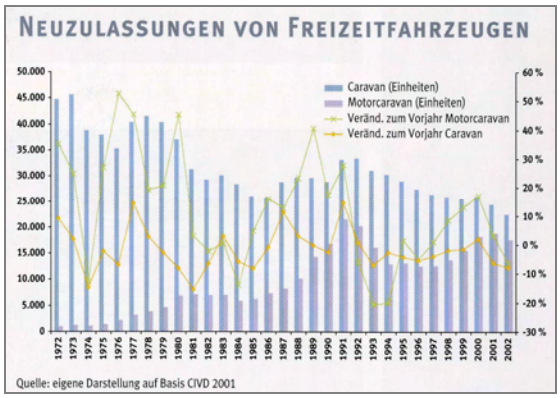


Quelle: Obier, Peters 2003

3. Allgemeine Nachfrageent-wicklung

Als Indikatoren für die Nachfrage nach Wohnmobilstellplätzen werden von Vertretern des Wohnmobiltourismus sowohl die behördlich registrierten Neuzulassungen als auch die Produktionszahlen von Wohnmobilen (Motorcaravan) in Deutschland herangezogen.

Abb. 2: Neuzulassungen von Freizeitfahrzeugen



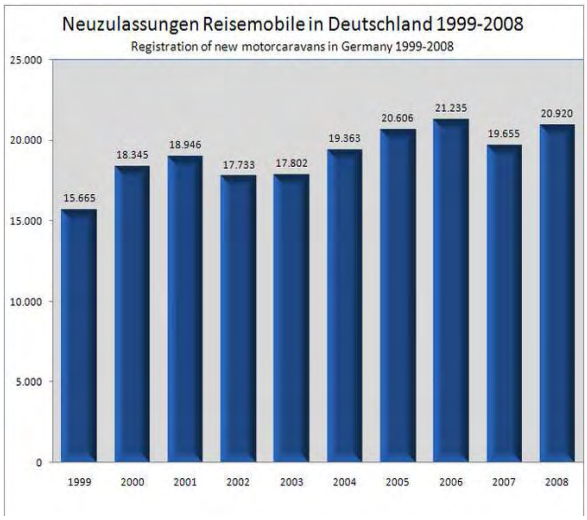
Quelle: Obier, Peters 2003

Abb. 2 dokumentiert, dass die Zahl der Neuzulassungen seit den siebziger Jahren beständig zugenommen, während die Zahl der Caravane kontinuierlich abgenommen hat.

Abb. 3 und Abb. 4 belegen in der Gesamtbetrachtung eine Fortsetzung dieses Trends bis 2008.

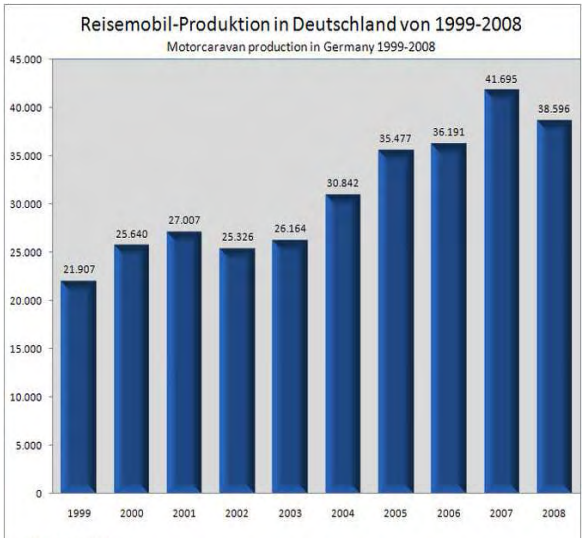
Aussagekräftiger als Produktionszahlen und Neuzulassungen für eine Einschätzung der Nachfrageentwicklung ist der Bestand an zugelassenen Wohnmobilen.

Abb. 3: Neuzulassungen Reisemobile



Quelle: CIVD-Auswertung nach Kraftfahrt-Bundesamt

Abb. 4: Reisemobil-Produktion

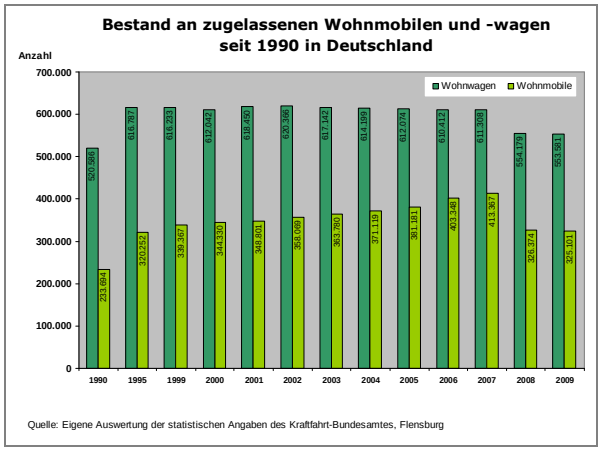


Quelle: CIVD-Erhebung

In den letzten 25 Jahren stieg die Anzahl der zugelassenen Wohnmobile von 10.000 auf fast 330.000 an.

Der Höchststand an zugelassenen Wohn-mobilen in Deutschland war 2007 mit ca. 413.000 Fahrzeugen erreicht. Ab 2007 ist ein leichter Rückgang zu verzeichnen (vgl. Abb. 5). Aktuell beläuft sich der Bestand an Reisemobilen zum Stichtag 1.1.2009 auf 325.101 Reisemobile (vgl. Kraftfahrt-Bundesamt 2008, 2009).

Abb. 5: Bestand zugelassener Wohnmobile



Quelle: Eigene Darstellung nach Angaben des Kraftfahrt-Bundesamtes

Der europaweite Bestand wird vom Caravaning Industrie Verband e.V. zum 1.1.2009 auf 1,33 Millionen Wohnmobile beziffert.

Statistiken über Anfragen nach Wohnmobilstellflächen in Rheine liegen keine vor. Seitens des Verkehrsvereins Rheine e.V. wird jedoch allgemein eine steigende Nachfrage nach attraktiven Stellplätzen registriert (vgl. Schreiben des Verkehrsvereins e.V. vom 13.10.2005). Dementsprechend weist der Verkehrsverein bereits seit mehreren Jahren wiederholt auf die Notwendigkeit zur Errichtung eines nachfrageorientierten Stellplatzes hin.

4. Vorhandene Wohnmobilstellplätze

4.1. Stellplatzangebot in der Region

Entsprechend der oben beschriebenen Nachfragesituation ist das Angebot an Stellplätzen für Wohnmobile in der Region in den letzten Jahren stark angestiegen. Dabei gehört Nordrhein-Westfalen neben Niedersachen und Bayern zu den Bundesländern mit der höchsten Dichte an Stellplätzen.

In etwa 500 Gemeinden werden bundesweit ca. 700 Stellplätze angeboten. Wohnmobilhäfen mit einer Ver- und Entsorgungsstation gibt es schätzungsweise in weit weniger als 100 Gemeinden.

Eine Übersicht über vorhandene Stellplatzanlagen im Umkreis von 40 km um Rheine gibt Abb. 6. Die zugehörige Tabelle (vgl. Anhang 1) enthält Informationen über die Ausstattung und Größe bzw. Anzahl der Stellflächen. Berücksichtigt werden ausschließlich Standorte mit mehr als drei Stellflächen.

Die Karte weist im Umkreis von Rheine 49 Stellplatzanlagen mit mehr als drei Plätzen aus. Anders als bei Campingplätzen konzentrieren sich diese weniger im Bereich des Teutoburger Waldes und der Ems sondern sind eher gleichmäßig verteilt.

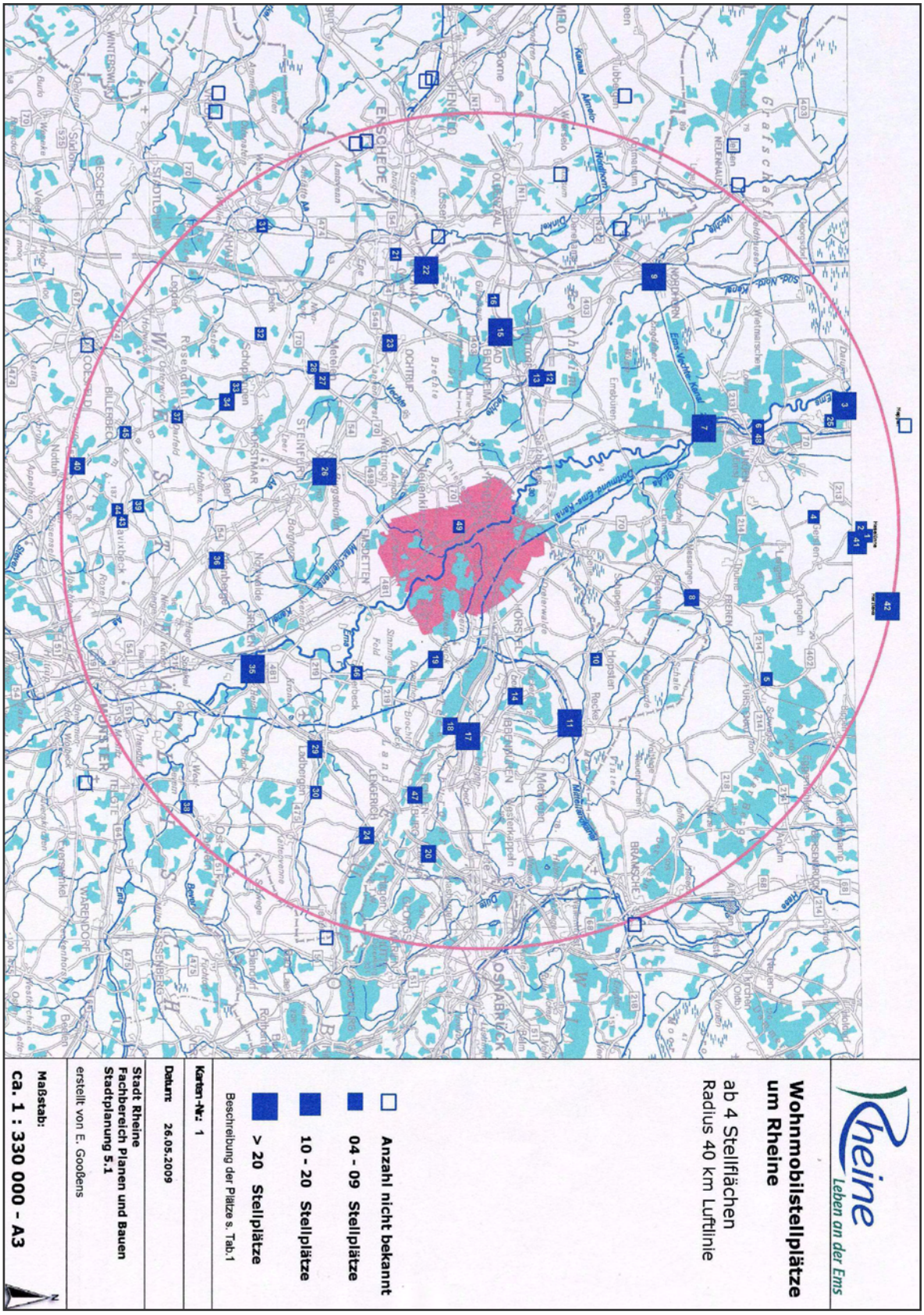
Die größte Stellplatzanlage (Nr. 35) mit 90 Stellflächen befindet sich in Greven/Fuestrup an der alten Ems-Fahrt. Neben dem Wohnmobilstellplatz findet der Besucher hier auch einen Campingplatz und einen Yachthafen vor.

Die beiden nächst größeren Anlagen mit jeweils 50 Plätzen sind in Geeste am Speicherbecken und in Gronau am Dreiländer See zu finden.

Anlagen mit 30 bis 40 Plätzen werden in Steinfurt, Recke, Ibbenbüren, Emsbüren, Nordhorn und Herzlake betrieben. Ibbenbüren und Steinfurt verfügen über eine zweite Anlage mit weiteren zehn Plätzen.

Die nächstgelegene Anlage zu Rheine befindet sich in Hörstel-Riesenbeck mit neun Stellplätzen.

Abb. 6: Wohnmobilstellplätze um Rheine



Quelle- Eigene Darstellung

4.2. Stellplatzangebot in Rheine

Bei dem in Abbildung 6 dargestellten Bestand ist Rheine lediglich mit einem Standort für sechs Wohnmobile, angeboten von der Gaststätte „Am Waldhügel“ vertreten.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit Wohnmobile auf dem privaten Gelände einer weiteren Gaststätte sowie eines Wohnmobilhändlers kurzzeitig unterzubringen (vgl. Tab. 1 und Abb. 10). Diese Flächen sind nicht durch eine Beschilderung gekennzeichnet und an Verkehrswegen nicht ausgewiesen. Eine Präsentation in Standortverzeichnissen ist nur teilweise gegeben.

Ebenfalls für jeweils zwei- bis drei Wohnmobile befinden sich auf öffentlichen Verkehrsflächen insgesamt fünf weitere Standorte Diese Flächen enthalten ebenfalls keine Wegweisung und sind nur teilweise durch eine entsprechende Beschilderung als solche gekennzeichnet. Die Stellflächen sind zugeschnitten auf Pkws und für die meisten Wohnmobile nicht ausreichend groß.

Für alle Wohnmobilisten besteht die Möglichkeit zu festgelegten Zeiten bei den Technischen Betrieben der Stadt Rheine (Am Bauhof) Frischwasser zu tanken und Abwasser zu entsorgen. Darüber hinaus ist auch am Freibad (Timmermanufer) Frischwasser erhältlich. Die hier genannten Ver- und Entsorgungsmöglichkeiten sind bei den Mobilisten nicht hinreichend bekannt und werden deshalb nur selten in Anspruch genommen.

Abb. 7: Privater Stellplatz an einer Gaststätte für sechs Wohnmobile

Quelle: Eigenes Fotos

Abb. 8: Privater Stellplatz eines Wohnmobilanbieters für drei Wohnmobile

Quelle: Eigenes Foto

Abb. 9: Stellplatz im Stadtpark

Quelle: Eigenes Foto

Allen Standorten ist gemein, dass sie nur wenig angenommen werden. Allenfalls verzeichnen die Gasstätten eine gewisse Frequentierung, die in der Regel an den Besuch der Gastronomie gebunden ist.

Die genannten öffentlichen Angebote sind in folgenden Verzeichnissen aufgelistet:

- www.womu4u.de
- www.bordatlas.de/
- Reisemobil International Bordatlas/
- Münsterland. Camping & Caravan. (Hrsg. Münsterland Touristik Grünes Band e.V.)
- ADAC Stellplatzführer
- promobil – Der große Reisemobil-Stellplatz-Atlas Deutschland Nord

Insgesamt erfüllen die hier genannten Standorte nicht die in Kapitel 5.2 genannten Anforderungen an einen attraktiven Stellplatz. Es mangelt insbesondere an der Ausstattung und an der Größe des Platzes. Nur bei einer großen Anzahl von Stellflächen (zehn und mehr) kann dem Bedürfnis der Nutzer nach Kommunikation und Austausch mit anderen Mobilisten entsprochen werden.

Für die Entwicklung des Tourismusstandortes Rheine ist es von großer Bedeutung möglichst kurzfristig zu qualitätsorientierten Angeboten an Stellplätzen zu gelangen.

Tab. 1: Bestand Wohnmobilstellplätze in Rheine -Tabelle

	Standort	Anzahl Stellflächen	Beschreibung	Abwasser-entsorgung vor Ort	Frischwasser vor Ort	Strom	Gebühren
Öffentliche Stellplätze	im Stadtpark - Kopernikusstraße	2	gepflastert, ruhig, Innenstadtnah	-	-	-	-
	am Walshagenpark - Liobastraße	2	befestigter Straßenseitenraum am Park, ruhig/ abgelegen	-	-	-	-
	Parkplatz am Naturzoo - Weihbischof-d'Alhaus-Str.	3	gepflastert, ruhig, Nähe Zoo, Kloster Bentlage, Saline	-	-	-	-
	Parkplatz Tennishalle - Bentlager Weg	3	asphaltiert, ruhig, Nähe Zoo, Kloster Bentlage, Saline	-	-	-	-
	Parkplatz am Hallenbad - Timmermanufer	3	gepflastert, a.d. Ems, innenstadtnah	-	(x)	-	-
Private Stellplätze	Betriebsgelände Fahrzeugvermietung - Neuenkirchener Str.	3	befestigt	-	(x)	-	-
	Parkplatz Gaststätte - Hopstener Damm	3	gepflastert	-	(x)	-	-
	Parkplatz Gaststätte - Habichtshöhe	6	gepflastert, nahe Erholungsgebiet Waldhügel	-	(x)	-	-
	(x) auf Nachfrage						

Quelle: Eigene Darstellung

Abb. 10: Bestand Wohnmobilstellplätze in Rheine

Quelle: Eigene Darstellung

5. Planungsgrundlagen

5.1. Zielgruppen, Bedürfnisse und Reiseverhalten

Die überwiegende Haushaltsstruktur bei den Wohnmobilisten entspricht einem Zweipersonenhaushalt ohne Kinder oder mit Kindern über 18 Jahre (vgl. Abb. 11). Wohnmobilisten bewegen sich in einem Alter zwischen 40 und 70 Jahren („Generation 45 plus“).

Wohnmobilisten reisen überwiegend (74 %) zu zweit. Nur 11% sind mit vier und mehr Personen unterwegs. 3 % reisen alleine (vgl. Obier, Peters 2003).

Schon allein aufgrund der Altersstruktur und der Anzahl der reisenden Personen gehen von Wohnmobilstellplätzen selten unzumutbare Lärmbelästigungen für angrenzende Wohnnutzungen aus.

Für 33 % der Wohnmobilisten liegt das monatliche Nettoeinkommen mit mehr als 3.000 Euro (Bezugsjahr 2002) über dem Durchschnitt der deutschen Gesamtbevölkerung (vgl. Obier, Peters 2003).

Wohnmobilisten sind keinem bestimmten Milieu zuzuordnen und finden sich in unterschiedlichen sozialen Gruppierungen.

Abb. 11: Soziodemographische Struktur

Soziodemographische Struktur der befragten Reisemobilhaushalte

Erwachsene im Haushalt	
eine Person	4 %
zwei Personen	80 %
drei Personen	11 %
vier oder mehr Personen	4 %
k.A.	1 %
Kinder unter 18 Jahren im Haushalt	
keine	79 %
ein Kind	11 %
zwei Kinder	8 %
drei oder mehr Kinder	2 %
Monatliches Nettoeinkommen	
bis 1.250 Euro	3 %
bis 2.000 Euro	24 %
bis 3.000 Euro	32 %
mehr als 3.000 Euro	33 %
k.A.	8 %
Reisemobilbesitz	
eigenes Reisemobil	93 %
kein eigenes Reisemobil	6 %
k.A.	1 %
Alter der Befragten	
bis zu 39 Jahre	8 %
40 bis 49 Jahre	24 %
50 bis 59 Jahre	35 %
60 bis 69 Jahre	28 %
70 Jahre und älter	4 %
k.A.	1 %

Quelle: Obier, Peters 2003

Nachfolgende Grafik verdeutlicht, dass für die deutschen Wohnmobilisten das Inland das beliebteste und die am häufigsten aufgesuchte Region für einen Wohnmobilurlaub ist. Die bevorzugten Reiseziele befinden sich in Strand-, See- und Gewässernähe sowie in Städten. Die Mosel, die Nord- und die Ostsee stellen die favorisiertesten Ziele dar.

Abb. 12: TOP 10 Lieblingsreiseziele

Quelle: Obier, Peters 2003

Bei der Dauer des Urlaubes mit dem Wohnmobil wird zwischen Kurzreisen (2-4 Tage) und langen Reisen (5 Tage und mehr) unterschieden. Im Erhebungszeitraum 2001 unternahmen 40% der Mobilisten mehr als fünf Kurzreisen. Der Anteil der Mobilisten mit mehr als fünf Kurzreisen lag bei über einem Drittel. 90 % unternahmen zwei- bis dreimal pro Jahr eine lange Urlaubsreise. 53 % gaben an, mindestens eine Reise von drei Wochen und mehr unternommen zu haben. Bei den Reisen von fünf Tagen Dauer und länger gilt es zu beachten, dass hierunter sowohl Reisen im Inland, wie ins Ausland fallen. Lange Urlaubsreisen werden zu 18 % ausschließlich im Inland, zu 25 % ausschließlich im Ausland und zu 57 % sowohl im In- wie im Ausland verbracht (vgl. Obier, Peters 2003).

5.2. Anforderungen an einen qualitätsorientierten Wohnmobilstellplatz

5.2.1. Anzahl und Größe

Die Untersuchung von Obier und Peters (2003) hat ergeben, dass das Vorhandensein von Wohnmobilstellplätzen wichtigstes Kriterium für eine wohnmobilfreundliche Region ist. Dieses Ergebnis scheint trivial, ist doch das Vorhandensein eines Stellplatzes grundlegende Voraussetzung. Unter Beachtung der in Abb. 13 wiedergegebenen Fragestellung wird aber auch deutlich, dass das Vorhandensein von Plätzen in der Bewertung an erster Stelle steht. D.h. es ist von großer Bedeutung überhaupt einen Platz anzubieten; Lage, Ausstattung und andere Kriterien sind nachrangig zu werten. Für eine wohnmobilfreundliche Stadt gilt es deshalb an erster Stelle, überhaupt einen Platz vorzuhalten, ungeachtet der Lage oder Ausstattung.

Diese Interpretation wird allerdings zunehmend an Bedeutung verlieren, wenn sich das Angebot an Plätzen erweitert. Spätestens bei einem größer werdenden Angebot, wird der Nutzer anspruchsvoller auswählen. Eine wohnmobilfreundliche Kommune sollte sich langfristig also nicht mit dem alleinigen Angebot eines Stellplatzes zufrieden geben, sondern auch die unten beschriebenen Qualitätsanforderungen berücksichtigen.

Abb. 13: Anforderungen an Reisemobil-freundliche Regionen

Quelle: Obier, Peters 2003

Erhebungen über die von Mobilisten bevorzugten Stellplatzgrößen liegen den Autoren nicht vor. Die Erfahrung zeigt, dass kleine Stellplätze weniger gern angenommen werden als große. Dieses mag in dem bereits zuvor erwähnten Bedürfnis der Nutzer nach Austausch und Kommunikation begründet liegen. Darüber hinaus bieten große Plätze meistens auch einen Mindestkomfort.

Nach oben hin scheint es hinsichtlich der Stellplatzgröße keine Grenze zu geben, ab der ein Platz nicht mehr angenommen wird. Größe Plätze für mehr als 50 Mobile werden, sofern die übrigen Qualitätsansprüche erfüllt sind, gut besucht.

Für die vorliegende vergleichende Standortuntersuchung soll eine Mindestgröße für zehn Wohnmobile maßgeblich sein. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass sich vielerorts ein Stellplatz für zehn Wohnmobile nach kurzer Zeit als zu klein erwiesen hat und sich oft nach kurzer Zeit das Bestreben nach Erweiterung einstellt.

Für die Größe eines Mobilstellplatz ist nicht zuletzt die Frage entscheidend, ob ein Platz wirtschaftlich zuführen ist, oder nicht. Soll sich eine gewisse Rentabilität einstellen, kann diese mit zehn Plätzen nicht erreicht werden.

Als Mindestgröße für einen Mobilstellfläche werden in verschiedenen Publikationen 4-5 m Breite und 10 m Länge angegeben (vgl. RU 2004). In der vorliegenden Standortuntersuchung wird von einer Stellflächenanzahl von zehn und unter Einbezug der zusätzlich notwendigen Flächen für Stellplatzeinrichtungen sowie Fahr- und Wendeflächen von einem Mindestbedarf von 1000 m² pro Stellplatzanlage ausgegangen.

5.2.2. Lage und Umgebung

Die Lage des Platzes und seine Umgebung zählen zu den wichtigsten Kriterien für die Auswahl von Stellplätzen (vgl. DTV 2002, RU 2004, Abb. 14 und Abb. 15). Stellplätze in einer ruhigen und ansprechenden Lage, eingebettet in „schöner“ Landschaft werden bevorzugt aufgesucht. Für 76 % ist die Nähe zum Wasser und für 65 % eine Innenstadt-/Zentrumsnähe von besonderer Wichtigkeit. Eine ruhige Lage des Platzes wird von 82 % der Mobilisten gewünscht.

5.2.3. Infrastruktur und Ausstattung

Eng verbunden mit Lage und Umgebung sind die von Mobilisten bevorzugten Freizeitmöglichkeiten. Hierzu gehört an erster Stelle das Wandern mit 78 %. 72 % der Mobilisten geben das Radfahren und 65 % das Einkaufen/Bummeln als weitere häufige Aktivität bei ihren Reisen an (vgl. Abb. 14).

Abb. 15 gibt die von den Wohnmobilisten am höchst bewerteten Ausstattungsmerkmale wieder. Auffallend ist die deutliche Präferenz (92%) für eine gute Ausschilderung. Hierunter ist nicht nur die Kennzeichnung des Platzes, sondern auch eine gute Wegweisung zum Platz zu verstehen.

Sehr hoch (> 80 %) wird auch die Ausstattung mit Entsorgungsmöglichkeiten sowohl für Abfall als auch Abwasser bewertet. Hingegen wird eine Stromversorgung als weniger wichtig (44 %) eingestuft.

Beispiele für Ver- und Entsorgungseinrichtungen geben die nachfolgenden Abbildungen (Abb. 16 - Abb. 18) wieder.

Abb. 14: Aktivitäten bei Reisemobilreisen

Quelle: Obier, Peters 2003

Abb. 15: Ausstattungsmerkmale eines idealen Stellplatzes

Quelle: Obier, Peters 2003

Abb. 16: Ausgussstelle für Abwasser (Wohnmobilstellplatz in Steinfurt)

Quelle: Eigenes Foto

Abb. 17: Zapfstelle für Frischwasser (Wohnmobilstellplatz in Steinfurt)

Quelle: Eigenes Foto

Abb. 18: Säule für Stromversorgung (Wohnmobilstellplatz in Steinfurt)

Quelle: Eigenes Foto

Zweidrittel der befragten Mobilisten wünschen sich eine ebene und befestigte Stellfläche.

Die Akzeptanz eines Stellplatzes kann durch die Erfüllung weiterer Kriterien erhöht werden. Hierzu zählen u.a.:

- Infotafeln
- Platzbegrünung
- Beleuchtung
- Toiletten
- Bewachung
- Brötchenservice
- Wasch- und Duschraum

5.3. Planungs- und Genehmigungsverfahren

Die Planung eines Wohnmobilstellplatzes lässt sich in drei, nicht zwingend zeitlich nachgeschalteten Verfahren gliedern.

- Standortfindung
- Schaffung des Baurechtes / Bauleitplanverfahren
- Objektplanung / Baugenehmigung

Bei Wohnmobilstellplatzanlagen mit **befestigtem** Untergrund handelt es sich um bauliche Anlagen im Sinne des § 2 der Landesbauordnung, die einer bauordnungsrechtlichen Genehmigung bedürfen.

Soll ein Stellplatz im unbeplanten Innenbereich (entsprechend § 34 Baugesetzbuch) errichtet werden, kann ohne weitergehende planungsrechtliche Erfordernisse eine

baurechtliche Genehmigung erteilt werden, sofern die Voraussetzungen des § 34 erfüllt sind.

Die Genehmigung eines Wohnmobilstellplatzes im Außenbereich ist aufgrund der nur selten gegebenen Privilegierung (§ 35 Baugesetzbuch) in der Regel nicht realisierbar.

Insbesondere bei größeren Wohnmobilstellplätzen ist die Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzung dem Genehmigungsverfahren vorgeschaltet.

Dieses sogenannte Planungsrecht wird durch einen Bebauungsplan erwirkt, der sich aus dem Flächennutzungsplan und der vorgegeben Landesplanung / Gebietsentwicklungsplan zu entwickeln hat.

Folgende Darstellungen im Flächennutzungsplan können geeignet sein, daraus einen Bebauungsplan mit der Nutzung Wohnmobilstellplatz zu entwickeln:

- Sondergebiet / Sonderbaufläche mit entsprechender Zweckbestimmung
- Gewerbliche Baufläche
- Freizeit- und Naherholungsbereich
- spezifische Darstellung für Wohnmobil- oder Campingplätze

Die genannten Nutzungen können auch als Festsetzung im Bebauungsplan übernommen bzw. herangezogen werden. Für größere Anlagen empfiehlt sich die Festsetzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz um eine größtmögliche Flexibilität bei gleichzeitiger planerischer Zurückhaltung gewährleisten zu können.

6. Zwischenfazit

Die in Kapitel 1 bis 4 dargelegten Recherchen machen deutlich, dass auch für Rheine ein großer Bedarf an Wohnmobilstellplätzen besteht. Das bisherige Angebot von mehreren kleinen Stellplätzen wird von den Nutzern nicht hinreichend angenommen und erscheint demnach zu wenig attraktiv. Wohnmobiltourismus hat eine wirtschaftliche Bedeutung, deren Ausnutzung im Interesse der Stadt liegen sollte. Es gilt daher, das Angebot in Rheine deutlich attraktiver zu gestalten. Die Ausführungen haben gezeigt, dass dies durch größere Stellplatzanlagen möglich ist. Das vorhandene Angebot sollte aus diesem Grund durch größere Anlagen ergänzt; möglicherweise langfristig sogar ersetzt werden.

Als Mindeststandard soll eine Anlage Platz für wenigstens zehn Wohnmobile bieten und über die Ver- und Entsorgungsmöglichkeiten für Frisch- und Abwasser sowie Strom und Abfall verfügen. Hieraus ergibt sich eine Mindestbruttofläche von 1.000 m².

In der weiteren Folge stellt sich die Frage nach geeigneten Standorten. In den folgenden Kapiteln sollen potenzielle Standorte einem systematischen Untersuchungs- und Bewertungsverfahren unterzogen werden, um zu vergleichbaren und weitestgehend objektiven Ergebnissen zu kommen. Unter Anwendung des Verfahrens der Nutzwertanalyse werden geeignete Kriterien ausgewählt, entwickelt und gewichtet, um sie in einem entsprechenden Bewertungsrahmen einfließen zu lassen. Die in den bisherigen Kapiteln herausgearbeiteten Standards und Notwendigkeiten finden bei der Auswahl und Ausprägung der Kriterien hier weitgehend ihre Anwendung.

7. Vorgehensweise

7.1. Methodik

Diese Standort-Untersuchung basiert auf einer Nutzwertanalyse der zweiten Generation. Ziel einer solchen Methode ist der Vergleich verschiedener Standorte hinsichtlich ihres Nutzwertes. Dieser relative Wert erlaubt es, Aussagen darüber zu treffen, wie geeignet ein Standort im Vergleich zu seinen Alternativen ist (vgl. Fürst / Scholles 2008: 431). In der Theorie wird die behandelte Problemstellung in ein meist recht komplexes Zielsystem umgesetzt. Am Ende jedes Pfades stehen dann ein Unterziel und ein messbarer Indikator (vgl. Fürst / Scholles 2008: 436).

Für diese Untersuchung wurde auf die Entwicklung eines Zielbaumes im engeren Sinne verzichtet. Vereinfacht wurden Kriterien entwickelt, die zusammen genommen die Eignung der zuvor ausgewählten Standorte für Wohnmobilstellplätze abbilden und damit dem Ziel dienen, einen möglichst gut geeigneten Standort für einen Wohnmobilstellplatz zu identifizieren. Hierzu dienen je Kriterium ein oder zwei Indikatoren, die entweder messbar (wie beispielsweise bei der Lärmbelastung oder der Flächengröße) oder auf eine andere Art und Weise bestimmbar sind. Auf diesem Weg können Grenzwerte festgelegt werden, durch die die Kriterienerfüllung gemessen wird.

Das Maß der Kriterienerfüllung ist in drei Stufen unterteilt. Für eine Nutzwertanalyse der zweiten Generation sind bis zu zehn-stufige Unterteilungen denkbar, an dieser Stelle erscheinen drei Stufen jedoch als ausreichend konkret. Es gilt auch, eine Pseudogenauigkeit zu vermeiden (vgl. Fürst / Scholles 2008: 443). Die höchste Kriterienerfüllung wird durch Stufe 2 abgebildet. Für einen derart gut bewerteten Standort werden zwei Punkte vergeben. Dieser höchste Erfüllungsgrad drückt aus, dass der Standort in Hinblick auf das vorliegende Kriterium in höchstem Maße geeignet ist. Analog hierzu entsprechen die Einordnung in Stufe 1 einer mittlere Bewertung, für die ein Punkt vergeben wird, sowie in Stufe 0 einer niedrigen Bewertung ohne Punktevergabe.

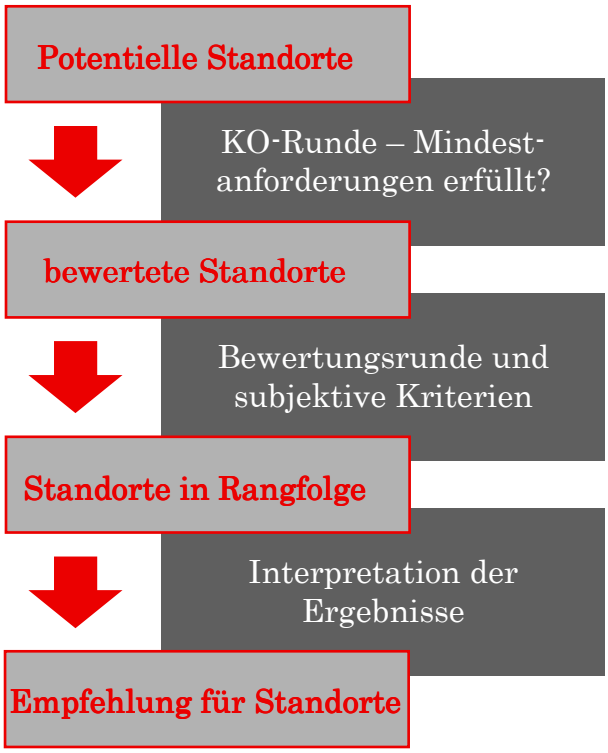
Für die Eignung eines Standortes sind einige Kriterien von größerem Einfluss als andere. Auch bei einer Nutzwertanalyse in Reinform werden die verschiedenen Zielpfade je nach ihrer Bedeutung unterschiedlich stark gewichtet (vgl. Fürst / Scholles 2008: 443). In dieser Untersuchung wird diesem Umstand durch die Gewichtung der einzelnen

Kriterien begegnet. Je nach ihrer Bedeutung werden die Kriterien einfach, zweifach oder dreifach gewichtet.

Das Vorgehen bei dieser Bewertung erfolgt in mehreren Arbeitsschritten. Zunächst müssen die wichtigsten Aspekte herausgestellt werden, durch die die Eignung der Standorte abgebildet werden kann. Die Übersetzung dieser Kriterien in Indikatoren sowie die Festlegung von Grenzwerte sind die darauf folgenden Schritte. Anschließend werden für jeden der potentiellen Standorte die notwendigen Informationen gesammelt, um die eigentliche Bewertung durchführen zu können.

Die Vorgehensweise der Bewertung ist in Abb. 19 dargestellt. So ist zu erkennen, dass vor der eigentlichen Bewertungsrunde einige so genannte KO-Kriterien herausgegriffen und in einer vorgeschalteten Stufe angewendet werden. Diejenigen Standorte, die diese KO-Kriterien nicht erfüllen, werden im weiteren Verlauf nicht mehr weiter untersucht. Erst im Anschluss erfolgt die eigentliche Bewertungsrunde mit den noch verbleibenden potentiellen Standorten. In diesem Bereich finden auch Kriterien Anwendung, die nicht direkt messbar sondern nur subjektiv zu beurteilen sind. Auf die einzelnen Kriterien wird in den nachfolgenden Unterkapiteln genauer eingegangen.

Abb. 19: Methodik



Quelle: Eigene Darstellung

7.2. Darstellung der Kriterien

7.2.1. KO-Kriterien

Die KO-Kriterien decken die drei thematischen Bereiche Flächengröße, Topographie und Lärmimmissionen ab. Sofern ein potentieller Standort die Mindestanforderungen von mindestens einem dieser Kriterien nicht erfüllt, kommt dieser Standort als Wohnmobilstellplatz nicht mehr in Betracht. Dieser Vorgehensweise liegt die Annahme zugrunde, dass bei Nichterfüllen der Mindestanforderungen Probleme auftreten, die bei der späteren Konzeption nicht gelöst werden

können. Im Folgenden werden die drei KO-Kriterien genauer beschrieben.

Das erste KO-Kriterium ist die **Flächengröße**. Das Ziel dieser Untersuchung ist die Ansiedlung eines oder mehrerer Wohnmobilstellplätze in einer Größenordnung von mindestens zehn Stellplätzen. Es wird, basierend auf den Recherchen in den ersten Kapiteln, die Annahme getroffen, dass der einzelne Stellplatz fünf Meter breit und zehn Meter lang ist. Hieraus ergeben sich 50 m² je Standplatz und in der Summe 500 m². Hinzu kommen weitere Flächen für die Versorgung (d.h. insbesondere technische Infrastruktur), für Zufahrten auf das Gelände und die innere Erschließung der Einzelstellplätze. Außerdem sind Flächen für Grünanlagen erforderlich, um eine ansprechende Gestaltung zu ermöglichen. Für diese Nutzungen wird ein Flächenbedarf von weiteren 500 m² angenommen. Dies bedeutet für die Mindestanforderung dieses Kriteriums, dass ein potentieller Standort bei weniger als 1.000 m² Fläche verworfen wird. Es ist anzunehmen, dass bei geringerer Flächengröße nicht alle erforderlichen Nutzungen untergebracht werden können und der Standort somit nicht geeignet ist.

Unter dem Begriff **Topographie** werden Aspekte wie Gefälle oder ungünstige Zuschnitte der Standorte verstanden. Flächen, die zu schmal oder auf andere Weise ungünstig zugeschnitten sind, kommen für eine Nutzung als Wohnmobilstellplatz nicht in Betracht. Die Standflächen müssen z.B. bestimmte Ausmaße haben (fünf Meter Breite und zehn Meter Länge. Für die Befahrbarkeit mit Wohnmobilen müssen bestimmte Kurvenradien eingehalten werden. Weiterhin sollen die Standplätze frei von Gefälle sein. Können also mögliche Höhenunterschiede nicht so ausgeglichen werden, dass die Standplätze eben sind und die Zuwegungen nur ein geringes Gefälle aufweisen, ist der Standort nicht geeignet.

Lärmimmissionen beeinträchtigen die Attraktivität eines Wohnmobilstellplatzes und sind insbesondere in den Nachtstunden problematisch. Die Belastung eines potentiellen Standortes durch Lärm darf im Zuge dieses dritten KO-Kriteriums 70 dB tags wie nachts nicht überschreiten. Dieser Wert entspricht den Grenzwerten für Industrieflächen (GI) aus der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm[1]. Es wird davon ausgegangen, dass derart hohe Lärmbelastungen nicht durch Schallschutzmaßnahmen auf ein erträgliches Maß reduziert werden können oder dies derart hohe Kosten erzeugen würde, dass sich die Entwicklung nicht mehr rentiert. Auch 70 dB stellen schon eine extreme Lärmbelastung dar – aus diesem Grund wird die Lärmbelastung über dieses KO-Kriterium hinaus auch in der nachfolgend dargestellten eigentlichen Bewertungsrunde als Kriterium für die Attraktivität und Eignung herangezogen.

---

[1] Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm). Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998 (GMBl. Nr. 26 vom 28.08.1998 S. 503)

7.2.2. Kriterien der Bewertungsrunde

Die in diesem Unterkapitel dargestellten Kriterien bilden die Bewertungsrunde im engeren Sinne. Die hier angewendeten 14 Kriterien sind überwiegend messbar und mit entsprechenden Grenzwerten für den Erfüllungsgrad versehen. In den wenigen Ausnahmefällen sind diesen Erfüllungsgraden eindeutige Ausprägungen zugeordnet. Auf diesem Wege ist eine weitestgehend objektive und auf jeden Fall einheitliche Bewertung aller potentiellen Standorte sichergestellt.

1. Planungsvorgaben

Entscheidend für die Bewertung der planerischen Vorgaben ist eine Liste mit zehn Punkten zur planerischen Ausgangslage. Für dieses Kriterium sind folgende Aspekte ausschlaggebend:

- Altlastenverdacht
- Innenbereich / Außenbereich
- Bebauungsplan
- Denkmalschutz
- Planungsvorhaben
- Flächennutzungsplan
- Landschafts- / Naturschutz
- Überschwemmungsgebiet
- Kompensationsmaßnahmen
- Wasserschutzgebiet

Gewertet werden diejenigen Punkte aus der Liste, die einer Nutzung des Standortes für Wohnmobilstellplätze entgegenstehen bzw. bei denen Inhalte des jeweiligen Planwerkes geändert werden müssen. Gibt es keine Punkte, die gegen die Nutzung als Wohnmobilstellplatz sprechen, erfolgt die Einordnung des Standorts in Stufe 2. Bei ein bis zwei widersprechenden Punkten wird dieser Standort der Stufe 1 zugeordnet; bei drei und mehr Punkten der Stufe 0. Dieses Kriterium wird dreifach gewichtet.

2. Derzeitige Nutzung / Biotoppotential

Bei diesem Kriterium wird die derzeitig vorzufindende Nutzung wird in Hinblick auf ihr Biotoppotential bewertet. Dabei bekommen Flächen mit hoher ökologischer Wertigkeit eine geringe Punktzahl: Brachflächen, Verkehrsflächen und andere versiegelte Bereiche bekommen eine Einordnung in Stufe 2. Grünflächen, Kleingartenanlagen sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen werden mit Stufe 1 bewertet. Wald, hochwertige Grünflächen sowie Flächen mit bedeutendem Baumbestand mit Stufe 0. Dieses Kriterium wird zweifach gewichtet.

3. Eigentumsverhältnisse

Für die Bewertung des Eigentumsverhältnisses des potentiellen Standortes wird ein zweistufiges Kriterium herangezogen. Dies bedeutet, dass die Eignung hinsichtlich dieses Kriteriums durch zwei Indikatoren abgebildet wird. In einem ersten Schritt erfolgt die Betrachtung des Eigentümers: die beste Bewertung (Einordnung in Stufe 2) bekommen Standorte, die sich im Besitz der Stadt Rheine befinden, sodass direkt auf die Fläche zugegriffen werden kann. Eine mittlere Bewertung (Stufe 1) bekommen Flächen in Besitz eines Dritten, der

Interesse daran bekundet hat, die Fläche verkaufen oder selbst Wohnmobilstellplätze entwickeln zu wollen. Schlechte Bewertungen (Stufe 0) werden im Falle nicht interessierter dritter Eigentümer vergeben.

Im zweiten Schritt dieses Kriterium wird die ggf. vorliegende Verpachtung der Fläche bewertet: Alle Standorte, die verpachtet sind, werden um eine Stufe abgewertet. Ein in Hinblick auf die Eigentumsverhältnisse mit Stufe 2 bewerteter Standort wird demnach in Stufe 1 eingeordnet. Ein zuvor mit Stufe 1 bewerteter Standort fällt ab auf Stufe 0. Ein zunächst in Stufe 0 eingeordneter Standort bleibt in dieser Stufe, da eine niedrigere Bewertung nicht vorgesehen ist. Mit dem Schritt der Abstufung im Falle einer Verpachtung wird der schwierigeren Ausgangslage Rechnung getragen, die sich aus der beschränkten Verfügbarkeit der Fläche und eventuell anfallenden Entschädigungszahlungen ergibt.

Das gesamte Kriterium wird zweifach gewichtet.

4. Gewässernähe

Besonders attraktiv sind Standorte, die sich in der Nähe von Gewässern befinden. Dies sind in Rheine die Ems und der Dortmund-Ems-Kanal. Für die Bewertung der Gewässernähe werden folgende Luftliniendistanzen gewählt: Bis unter 200 m erfolgt die Einordnung in Stufe 2, bei 200 bis unter 500 m in Stufe 1, bei 500 m und mehr in Stufe 0. Dieses Kriterium wird zweifach gewichtet.

5. Innenstadtnähe

Die Innenstadt stellt als Ausflugsziel und wegen der Einkaufsmöglichkeiten einen wichtigen Standortfaktor dar. Bis unter 1 km Luftliniendistanz zum Marktplatz erfolgt die Einordnung in Stufe 2, bei 1 km bis unter 2 km in Stufe 1, bei 2 km und mehr in Stufe 0. Dieses Kriterium wird zweifach gewichtet.

6. Gastronomie

Die Erreichbarkeit von Restaurants, Kneipen usw. stellt für Wohnmobilisten ebenfalls einen wichtigen Standortfaktor dar. Bewertet wird daher die Luftliniendistanz zur nächsten gastronomischen Einrichtung: Bis unter 500 m erfolgt die Einordnung in Stufe 2, bei 500 bis unter 1.000 m in Stufe 1, bei 1.000 m und mehr in Stufe 0. Dieses Kriterium wird zweifach gewichtet.

7. Einkaufsmöglichkeiten

Die möglichst unkomplizierte Versorgung mit Lebensmitteln stellt einen etwas untergeordneten Standortfaktor dar. Im Falle dieser Einkaufsmöglichkeiten wird ein zweistufiges Kriterium angewandt.

Im ersten Teil wird die Entfernung zum nächsten Bäcker oder Kiosk bewertet, der die Grundversorgung abdeckt: bis unter 250 m Luftliniendistanz erfolgt die Einordnung in Stufe 2, bei 250 m bis unter 500 m in Stufe 1, bei 500 m und mehr in Stufe 0.

Im zweiten Teil dieses Kriteriums wird dann die Entfernung zum nächstgelegenen Lebensmittelmarkt betrachtet: Befindet sich ein

solcher in einer Luftliniendistanz von maximal 1 km, erfolgt eine Aufwertung um eine Stufe. Dieses Kriterium wird einfach gewichtet.

8. Touristisches Potential

Ausschlaggebend ist eine Liste mit 18 Sehenswürdigkeiten, die der Homepage der Stadt Rheine entnommen wurde (vgl. Website Stadt Rheine). Die einzeln aufgeführten denkmalgeschützten Gebäude in der Innenstadt wurden dabei zu einem Punkt zusammengefasst. Die Sehenswürdigkeiten sind:

- Basilika St. Antonius
- Bockholter Emsfähre
- Elter Dünen
- Emswehr
- Falkenhof
- Heimathaus Hovesaat
- historische Gebäude in der Innenstadt
- Kirche St. Dionysius
- Kloster Bentlage
- Marktplatz
- NaturZoo
- Pöppings Hof
- Salinenpark
- Stadtpark
- Transferzentrum für angewandte Technologien (TaT)
- Textilmuseum
- Waldhügel
- Walshagenpark

Gewertet werden die Sehenswürdigkeiten aus der Liste, die sich in maximal 2 km Entfernung (Luftliniendistanz) zum jeweiligen Standort befinden. Bei 11 und mehr Sehenswürdigkeiten erfolgt die Einordnung in Stufe 2, bei 6 bis 10 in Stufe 1, bei 5 und weniger in Stufe 0. Dieses Kriterium wird dreifach gewichtet.

9. Fahrrad- / Wanderrouten

Für die Bewertung wird eine Liste mit sieben Fahrradrouten (100-Schlösser-Route, Bahnradweg Rheine – Coesfeld, Dortmund-Ems-Kanal-Radroute, Ems-Heide-Weide-Route, Emsradweg, Hase-Ems-Tour sowie Töddenweg) und einer Wanderroute (Hermannsweg) herangezogen. Für diesen Aspekt wird eine zwei-stufige Herangehensweise gewählt. Erstens wird die Anzahl der Fahrrad- / Wanderrouten aus der Liste ermittelt, die in maximal 1 km Entfernung (Luftlinie) zum Standort verlaufen. Bei 6 und mehr Routen erfolgt die Einordnung in Stufe 2, bei 3 bis 5 Routen in Stufe 1, bei 2 und weniger Routen in Stufe 0. Zweitens wird die Entfernung zur nächstgelegenen Route – hierbei werden auch die Alltagsfahrradrouten der Stadt Rheine – betrachtet. Verläuft diese in maximal 200 m Entfernung, erfolgt eine Aufwertung um eine Stufe. Dieses Kriterium wird zweifach gewichtet.

10. Wassersport

Auch dieses Kriterium ist zweistufig. Im ersten Schritt wird die Entfernung zum Freibad der Stadt Rheine bzw. zum nächstgelegenen Badesee betrachtet. Diese Seen sind der Haddorfer See in Wettringen, der Hengemühlensee in Salzbergen, der Offlumer See in Neuenkirchen und der Torfmoorsee in Hörstel. Bei weniger als 1,5 km erfolgt die Einordnung in Stufe 2, bei 1,5 bis unter 2,5 km in Stufe 1, bei 2,5 km und mehr in Stufe 0.

Im zweiten Schritt erfolgt eine Aufwertung um eine Stufe, soweit eine Wassersporteinrichtung – hier sind die Frei- und Hallenbäder sowie Wassersportvereine im Stadtgebiet von Rheine gemeint – in maximal 1 km Entfernung zum Standort liegt. Dieses Kriterium wird zweifach gewichtet.

11. MIV-Erreichbarkeit

Die Erreichbarkeit des potentiellen Standortes mit dem Wohnmobil ist von großer Bedeutung. Hier spielt auf der einen Seite eine Rolle, dass der Standort leicht auffindbar und die Zufahrtswege für Wohnmobile ausreichend dimensioniert sind. Auf der anderen Seite sollte der zusätzliche Verkehr die an der Zufahrt liegenden Nutzungen so wenig wie möglich stören. Aus diesem Grund ist dieses Kriterium zweistufig aufgebaut.

Der erste Teil behandelt die Entfernung zur nächsten überörtlichen Straße (Bundes-, Landes- oder Kreisstraße). Liegt diese bei unter 500 m erfolgt die Einordnung in Stufe 2, bei 500 bis unter 1.000 m in Stufe 1, bei 1.000 m und mehr in Stufe 0.

Im zweiten Teil dieses Kriteriums wird berücksichtigt, ob für die Zufahrt zum Standort Fahrrechte auf Flächen Dritter gesichert werden müssen oder ob eine Zufahrt nur über Anliegerstraßen möglich ist und dadurch (Wohn-)Siedlungsbereiche beeinträchtigt würden. In diesen Fällen erfolgt eine Abwertung um eine Stufe. Dieses Kriterium wird dreifach gewichtet.

12. ÖPNV-Erreichbarkeit

Für Wohnmobilisten ist das Angebot öffentlicher Verkehrsmittel von eher geringerer Bedeutung. So spielen Bus und Bahn nur eine Rolle, wenn wichtige Ziele wie zum Beispiel die Innenstadt nicht fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Aus diesem Grund werden im Rahmen dieser Untersuchung nur Entfernungen zu Haltestellen des Stadtbusnetzes und der regionalen Busverbindungen bewertet; nicht aber Bedienqualitäten und der regionale Bahnverkehr. Beträgt die Entfernung zur nächsten Haltestelle öffentlicher Verkehrsmittel weniger als 500 m erfolgt die Einordnung in Stufe 2, bei 500 bis unter 1.000 m in Stufe 1, bei 1.000 m und mehr in Stufe 0. Dieses Kriterium wird einfach gewichtet.

13. technische Ver- / Entsorgung

An dieser Stelle wird nur die vorhandene Kanalisation für die Abwasserentsorgung berücksichtigt. Sie steht stellvertretend für die anderen Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen wie etwa Trinkwasser- und Stromversorgung. Sind für die Erschließung des Standortes keine neuen Leitungen erforderlich, d.h. ist ein direkter Anschluss an das vorhandene Kanalisationsnetz möglich, erfolgt die Einordnung in Stufe 2. Sind bis zu 100 m neuer Kanal zu errichten erfolgt die Einordnung in Stufe 1; bei mehr als 100 m neuer Kanal in Stufe 0. Dieses Kriterium wird einfach gewichtet.

14. Immissionen

Im Bereich der Immissionen sind zum einen die Lärmbelastungen

und zum anderen die Geruchsbelastung von Bedeutung. Aus diesem Grund ist das Kriterium Immissionen zwei-stufig angelegt.

Zum einen werden die Lärmimmissionen bewertet: Werden die Grenzwerte (gemäß Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm bzw. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“) für allgemeine Wohngebiete (WA) eingehalten (d.h. weniger als 55 dB tags bzw. 40 dB nachts) erfolgt die Einordnung in Stufe 2. Werden die Grenzwerte für WA-Gebiete nicht eingehalten, wohl aber die Grenzwerte für Mischgebiete (d.h. weniger als 60 dB tags bzw. 45 dB nachts) erfolgt die Einordnung in Stufe 1. Bei Nichteinhalten der Grenzwerte für Mischgebiete erfolgt die Einordnung in Stufe 0.

Zum anderen erfolgt die Bewertung der Geruchsimmissionen: Sind Geruchsbelastungen zu erwarten, etwa durch landwirtschaftliche Hofstellen, den Straßenverkehr oder Gewerbebetriebe, erfolgt eine Abwertung um eine Stufe. Dieses Kriterium wird zweifach gewichtet.

7.2.3. Subjektive Kriterien

Unter diese Rubrik werden die Kriterien gefasst, die durch ihre Subjektivität nicht in bestimmbare Erfüllungsgrade umsetzbar sind. Für die Bewertung von Wohnmobilstellplätzen sind in diesem Zusammenhang zum einen Synergieeffekte durch Mehrfachnutzungen und zum anderen die Attraktivität des Standortes bzw. des direkten Umfeldes von großer Bedeutung. Diese beiden subjektiven Kriterien werden im Folgenden beschrieben.

Mehrfachnutzungen

Die Überlagerung mehrerer Nutzungen kann Synergieeffekte erzeugen, die den Standort attraktiver machen oder einen wirtschaftlicheren Betrieb des Standortes ermöglichen. Derartige Mehrfachnutzungen können beispielsweise durch die Kombination eines Wohnmobilstellplatzes mit einem gewöhnlichen Parkplatz entstehen. In diesem Zusammenhang ist allerdings zu beachten, dass sich nicht aus jeder Überlagerung verschiedener Nutzungen ein Vorteil ergibt. Nur für mögliche positive Synergieeffekte werden zwischen null und zwei Punkten vergeben. Eine zusätzliche Gewichtung erfolgt nicht.

Attraktivität

Hier wird die Attraktivität des potentiellen Standortes und des Umfeldes bewertet. Die möglichst positive Wahrnehmung des Standortes durch den Wohnmobilisten ist von entscheidender Bedeutung für die Akzeptanz und damit Nutzung der Stellplatzanlage. Wegen der großen Bedeutung dieses Aspektes werden zwischen null und sechs Punkten für dieses Kriterium vergeben. Eine zusätzliche Gewichtung erfolgt auch hier nicht.

Die Nachfolgende Tabelle (Tab. 2) gibt eine Übersicht der Kriterien aller drei Teile der Bewertung.

Tab. 2: Übersicht der Kriterien

TEIL A: KO-Runde

Flächengröße	Standort wird verworfen, wenn die Flächegröße 1000 m² unterschreitet
Topographie	Standort wird verworfen, wenn Gefälle oder ungünstiger Zuschnitt vorliegt
Lärmbelastung	Standort wird verworfen, wenn Lärmimmissionen 70 dB(A) tag / nacht überschreiten

TEIL B: Bewertungsrunde

#	Kriterium Gewichtung		Stufe 2 2 Pkte.	Stufe 1 1 Pkt.	Stufe 0 0 Pkte.
1	Planungsvorgaben 3fach	Anzahl Items aus nachfolgender Liste, die gegen Wohnmobilstellplätze sprechen oder einer Planänderung bedürfen Altlastenverdacht / Entgegensteh. Planungsvorh. Außenbereich / Landschafts- / Naturschutz Bebauungsplan / Überschwemmungsgebiet Denkmalschutz / vorh. Kompensationsmaßn. Flächennutzungsplan / Wasserschutzgebiet	0	1-2	≥ 3
2	Derzeit. Nutzung/ Biotoppotential 3fach	Bewertung der derzeitigen Nutzung hinsichtlich ihres Biotoppotentials	geringe Bedeutung Brachflächen, Verkehrsflächen, versiegelte Flächen	mittlere Bedeutung Kleingärten, Grünflächen, landwirtschaftliche Flächen	hohe Bedeutung Wald, hochwertige Grünflächen, bedeutender Baumbestand
3	Eigentumsverhältnisse 2fach	-1- Eigentümer	Stadt Rheine	Dritte (interessiert) Interesse an Stellplätzen o. Verkaufsbereitschaft	Dritte (nicht interessiert) kein Interesse bzw. keine Verkaufsbereitschaft
		-2- Verpachtung der Fläche an Dritte	Abwertung: - 1 Stufe		
4	Gewässernähe 2fach	Entfernung zu Ems oder Dortmund-Ems-Kanal in m	< 200	200 - < 500	≥ 500
5	Innenstadtnähe 2fach	Entfernung zur Innenstadt (Marktplatz) in km	< 1	1 - < 2	≥ 2
6	Gastronomie 2fach	Entfernung zur nächstgelegenen gastronomischen Einrichtung in m	< 500	500 - < 1000	≥ 1000
7	Einkaufsmöglichkeiten 1fach	-1- Entfernung zum nächstgelegenen Bäcker, Kiosk o.ä. in m	< 250	250 - < 500	≥ 500
		-2- Lebensmittelmarkt in max. 1 km Entf.	Aufwertung: + 1 Stufe		

8	touristisches Potential 3fach	Anz. Sehenswürdigkeiten (Homepage der Stadt Rheine) aus nachfolgender Liste in max. 2 km Basilika St. Antonius / Marktplatz Bockholter Emsfähre / NaturZoo Elter Dünen / Pöppings Hof Emswehr / Salmenpark Falkenhof / Stadtpark Heimathaus Hovesaat / TaT Histor. Gebäude (Innenstadt) / Textilmuseum Kirche St. Dionysius / Waldhügel Kloster Bentlage / Walshagenpark	≥ 11	6-10	0-5
9	Fahrrad- / Wanderrouten 2fach	-1- Anz. Fahrrad-/Wanderrouten aus nachfolgender Liste in max. 1 km 100-Schlösser-Route / Emsradweg Bahnradweg Rheine-Coesfeld / Hase-Ems-Tour Dortmund-Ems-Kanal-Route / Hermannsweg Ems-Heide-Weide-Tour / Töddenweg	≥ 6	3-5	0-2
		-2- Entf. zur nächstgelegenen Route (hier auch Alltagsrouten) ≤ 200 m	Aufwertung: + 1 Stufe		
10	Wassersport 2fach	-1- Entfernung zur nächstgelegenen Bademöglichkeit (Badeseen und Freibad) in km	< 1,5	1,5 - 2,5	> 2,5
		-2- Wassersport-Einrichtung (Schwimmbäder und Vereine) in max. 1 km Entf.	Aufwertung: + 1 Stufe		
11	MIV-Erreichbarkeit 3fach	-1- Entfernung zur nächsten überörtlichen Straße in km	< 500	500 - < 1000	≥ 1000
		-2- Zufahrt über Anliegerstraßen od. Privatflächen Dritter	Abwertung: - 1 Stufe		
12	ÖPNV-Erreichbarkeit 1fach	Entfernung zum nächsten ÖV-Haltepunkt in m	< 500	500 - < 1000	> 1000
13	technische Ver- / Entsorgung 1fach	Länge neu zu errichtender Kanalisation in m	0	≤ 100	> 100
14	Immissionen 2fach	-1- höchste Lärmbelastung in dB (tag / nacht) (Grenzwerte f. WA- / MI-Gebiete n. TA Lärm)	< 55 / 40	55-60 / 40-45	> 60 / 45
		-2- Geruchsbelastung zu erwarten	Abwertung: - 1 Stufe		

TEIL C: ergänzende subjektive Bewertung

Mehrfachnutzungen	Sonderpunkte für Synergien, die sich aus Mehrfachnutzungen ergeben	bis zu 2 Extrapunkte
Attraktivität	Sonderpunkte für Attraktivität des Platzes und des Umfeldes	bis zu 6 Extrapunkte

Quelle: Eigene Darstellung

8. Untersuchte Standorte

Im Zuge dieser Bewertung werden insgesamt 31 potentielle Standorte untersucht. Diese sind über das gesamte Stadtgebiet verteilt. Eine gewisse räumliche Konzentration in Nähe zur Ems und zur Innenstadt ist erkennbar und erscheint allein schon wegen der Attraktivität solcher Standorte sinnvoll. Unter den Standorten sind sowohl Flächen vertreten, die sich in Besitz der Stadt Rheine befinden, als auch solche in Privatbesitz. Für einige der privaten Flächen bestehen bereits mehr oder weniger konkrete Entwicklungsabsichten privater Investoren. Die nachfolgend dargestellte Tabelle (Tab. 3) und die Übersichtskarte (Abb. 20) geben einen ersten Überblick, bevor auf alle potentiellen Standorte kurz eingegangen wird. Die wichtigsten Informationen zu den einzelnen Standorten sind zudem in Steckbriefen zusammengestellt, die in Anhang 2 zu finden sind.

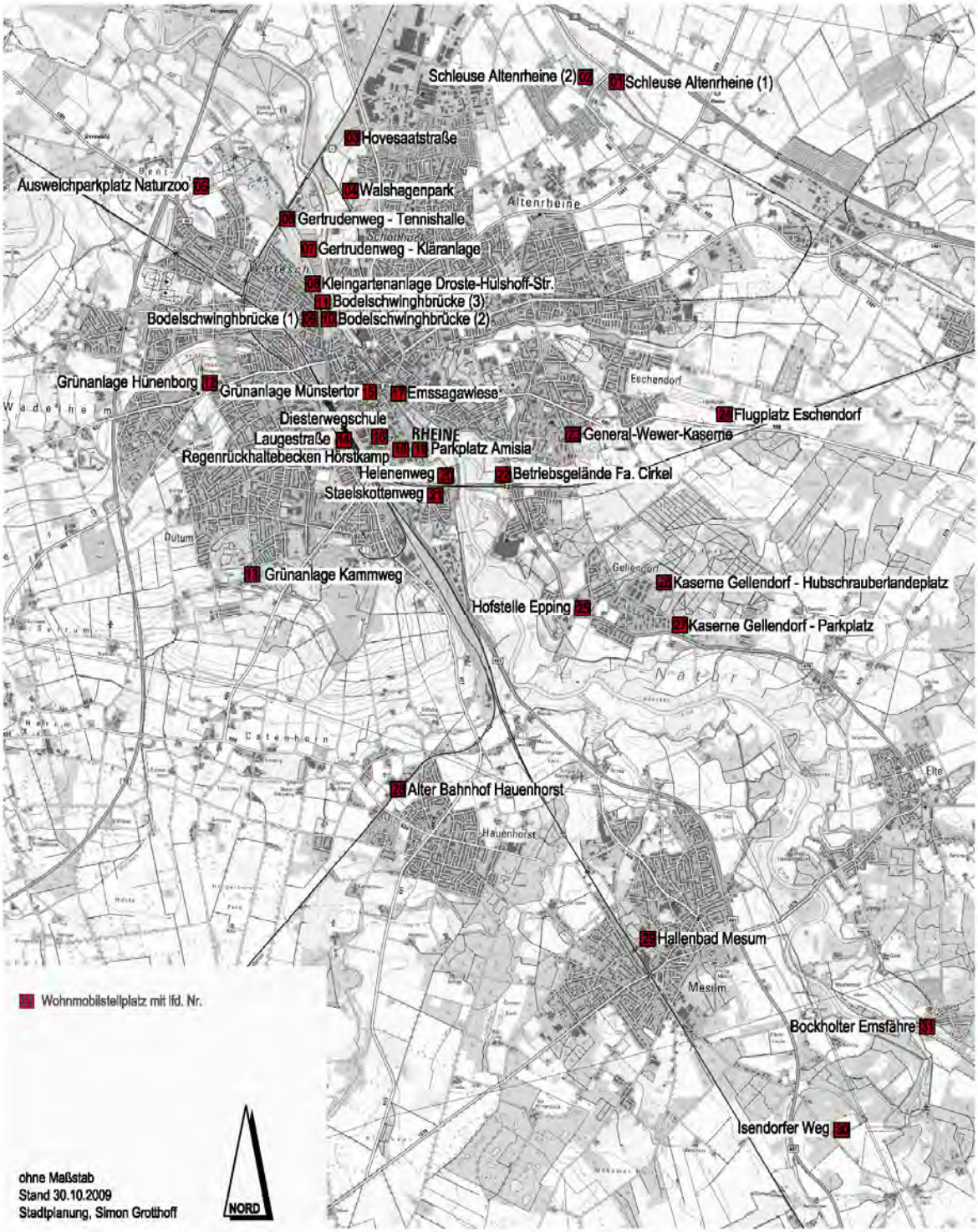
Die Auflistung der untersuchten Standorte beginnt mit zwei Flächen im unmittelbaren Umfeld der Schleuse Altenrheine (Nrn. 01 und 02). Diese beiden Standorte liegen zwar in einer relativ großen Distanz zur Innenstadt, die Lage im Uferbereich des Dortmund-Ems-Kanals stellt allerdings einen sehr hoch zu bewertenden touristischen Vorteil dar. An dieser Stelle soll auf eine Machbarkeitsstudie für einen Wasserwanderrastplatz an der Schleuse Altenrheine hingewiesen werden, die sich zur Zeit in Bearbeitung durch ein externes Planungsbüro befindet. Sollte dieser Wasserwanderrastplatz errichtet werden, ergäben sich deutliche gegenseitige Vorteile für beide Einrichtungen.

Tab. 3: Übersicht der untersuchten Standorte

Übersicht der potentiellen Standorte für Wohnmobilstellplätze			
01	Schleuse Altenrheine (1)	17	Emssagawiese
02	Schleuse Altenrheine (2)	18	Regenrückhaltebecken Hörstkamp
03	Hovesaatstraße	19	Parkplatz Amisia
04	Walshagenpark	20	Helenenweg
05	Ausweichparkplatz NaturZoo	21	Staelskottenweg
06	Gertrudenweg – Tennishalle	22	Betriebsgelände Firma Cirkel
07	Gertrudenweg – Kläranlage	23	General-Wewer-Kaserne
08	Kleingärten Droste-Hülshoff-Straße	24	Flugplatz Eschendorf
09	Bodelschwinghbrücke (1)	25	Hofstelle Epping
10	Bodelschwinghbrücke (2)	26	Gellendorf-Kaserne – Hubschrauberlandeplatz
11	Bodelschwinghbrücke (3)	27	Gellendorf-Kaserne – Parkplatz
12	Grünanlage Hünenborg	28	Alter Bahnhof Hauenhorst
13	Grünanlage Kammweg	29	Hallenbad Mesum
14	Laugestraße	30	Isendorfer Weg (Mesum)
15	Grünanlage Münstertor	31	Bockholter Emsfähre
16	Diesterwegsschule		

Quelle: Eigene Darstellung

Abb. 20: Lage der untersuchten Standorte im Stadtgebiet



Quelle: Eigene Darstellung

Westlich des Stadtteiles Schotthock befinden sich die Standorte „Hovesaatstraße“ (Nr. 03) und „Walshagenpark“ (Nr. 04). Wie die meisten anderen Stellplätze befinden sich diese beiden in geringer Entfernung zur Ems und sich dadurch entsprechend attraktiv. Die Attraktivität durch die Lage im Bereich des Naturzoos und des Salinenparks stellt

den Vorteil des Standortes Nr. 05, „Ausweichparkplatz Naturzoo“ dar. Hier kommen die gute verkehrliche Erreichbarkeit und die Tatsache zusammen, dass der Standort bereits als Ausweichparkplatz für den Naturzoo genutzt wird, sodass auch hier gewisse Synergieeffekte zu erwarten sind.

Eine ganze Reihe von Standorten ist – ebenfalls nahe der Ems – nördlich der Innenstadt zu finden. Dies sind zwei Standorte am Gertrudenweg, zum einen auf dem Parkplatz der Tennishalle (Nr. 06) und zum anderen auf dem Gelände der ehemaligen Kläranlage (Nr. 07). Hinzu kommen ein Standort an der Droste-Hülshoff-Straße im Bereich der Kleingartenanlage (Nr. 08) sowie drei Teilflächen im Kreuzungsbereich der Salzbergener Straße mit der Bodelschwinghbrücke (Nrn. 09, 10 und 11). Bei letzteren drei potentiellen Standorten sind durch die Lage im Kreuzungsbereich u.a. die Erschließungsmöglichkeiten und die Lärmsituation bereits im Vorfeld kritisch zu bemerken.

Ein weiterer potentieller Standort befindet sich am westlichen Siedlungsrand im Bereich des Kriegerehrenmals Hünenborg (Nr. 12). Ebenso weit vom Stadtzentrum entfernt, jedoch mit einer deutlich attraktiveren Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zum Waldhügel, liegt der Standort „Grünanlage Kammweg“ (Nr. 13).

Es folgen vier mögliche Wohnmobilstellplätze, deren innenstadtnahe Lage deutlich Attraktivitätsvorteile mit sich bringen dürfte. Dabei sind die Standorte „Laugestraße“ (Nr. 14) und „Grünanlage Münstertor“ (Nr. 15) durch ihre Nähe zur Bahnstrecke Rheine – Münster bzw. direkt am Kardinal-Galen-Ring in einer problematischen Situation hinsichtlich der Lärmimmissionen. Bei Standort Nr. 16, „Diesterwegschule“ sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass das ehemalige Schulgebäude an eine private Fortbildungseinrichtung verkauft wurde, sodass dieser Standort in Zukunft nur noch schwerlich als Wohnmobilstellplatz entwickelt werden kann. Der letzte Standort mit unmittelbarer Innenstadtnähe befindet sich zudem auch noch direkt an der Ems: Die „Emssagawiese“ (Nr. 17) dient bereits jetzt regelmäßig als Standort für einen Zirkus sowie für Veranstaltungen des benachbarten Ruder- und Hockeyvereins. Außerdem campieren hier regelmäßig Sinti und Roma. Soweit diese Mehrfachnutzungen geregelt werden können erscheint dieser Standort äußerst attraktiv.

Direkt aneinander grenzend liegen die beiden Standorte „Regenrückhaltebecken Hörstkamp“ und „Parkplatz Amisia“ (Nrn. 18 und 19) im Umfeld der Sportanlagen Amisia. Bei der ersten dieser beiden Flächen handelt es sich um ein unterirdisches Regenrückhaltebecken. Mögliche Bedenken hinsichtlich der Statik außer Acht gelassen, gibt es Überlegungen, den Kinderspielplatz vom Gelände der Diesterwegschule an diesen Standort zu verlegen. Nicht zuletzt deswegen erscheint der Standort „Parkplatz Amisia“ als besser geeignet. Hier sind allerdings schwierigere Eigentumsverhältnisse dafür verantwortlich, dass der Versuch der Ansiedlung eines

Wohnmobilstellplatzes an diesem Standort vor einigen Jahren aufgegeben werden musste.

Etwas weiter südlich liegen die Flächen „Helenenweg“ (Nr. 20) und „Staelskottenweg“ (Nr. 21) direkt nördlich bzw. südlich der Bahnstrecken Rheine – Osnabrück. Der Standort am Helenenweg ist eine bisher nicht baulich genutzte Fläche im Innenbereich; der Standort am Staelskottenweg wird bisher durch einen Gewerbebetrieb als Lagerplatz genutzt.

Ein weiterer gewerblicher Standort ist das Betriebsgelände des Kalksandsteinwerks an der Elter Straße (Nr. 22, „Betriebsgelände Fa. Cirkel“). Der derzeitige Betreiber sieht die Schließung des Standorts vor, sodass als Folgenutzung u.a. ein Wohnmobilstellplatz denkbar wäre.

Der Bereich der ehemaligen Werkstätten der General-Wewer-Kaserne stellt den Standort Nr. 23 dieser Bewertung dar. Auch hierbei handelt es sich um einen bereits heute nahezu vollständig versiegelten Bereich. Die Lage östlich des eigentlichen Kasernengeländes ermöglicht eine Entwicklung unabhängig von der weiteren Planung der Kaserne.

Der Standort „Flugplatz Eschendorf“ (Nr. 24) liegt – wie die Bezeichnung bereits andeutet – in direkter Nähe zum Sportflugplatz. Der gewählte Standortbereich ermöglicht die Mitnutzung gewisser Vorsorgungsinfrastrukturen und bietet direkten Einblick in das Fluggeschehen.

Die drei darauf folgenden Standorte befinden sich im Stadtteil Gellendorf. Bei Standort Nr. 25, „Hofstelle Epping“, handelt es sich um das Gelände eines landwirtschaftlichen Betriebs. Die anderen beiden Standorte befinden sich auf dem Gelände der ehemaligen Kaserne Gellendorf und wurden früher als Hubschrauberlandeplatz (Nr. 26) bzw. als Parkplatz (Nr. 27) genutzt.

Westlich des Ortsteiles Hauenhorst befindet sich unweit des ehemaligen Bahnhofsgebäudes ein weiterer potentieller Wohnmobilstellplatz (Nr. 28). Für diesen Standort dürfte die Lage am kürzlich eröffneten Bahnradweg Rheine – Coesfeld von großem Vorteil sein.

Der Vorteil des Standortes Nr. 29 ergibt sich aus der Lage zwischen dem Hallenbad und den Sportanlagen im Siedlungsbereich des Ortsteils Mesum. Hier müssen allerdings die Doppelnutzung als Wohnmobilstellplatz und als regulärer Parkplatz für die genannten Freizeiteinrichtungen auf einander abgestimmt werden. Zudem findet auf diesem Gelände regelmäßig die Kirmes statt.

Die letzten beiden potentiellen Standorte befinden sich sehr weit südlich im Rheiner Stadtgebiet. Der Standort „Isendorfer Weg“ (Nr. 30) liegt im rückwärtigen Bereich einer Hofstelle. Deutlich attraktiver dürfte die Lage des Standortes Nr. 31 direkt an der Bockholter Emsfähre sein. In direkter Umgebung befinden sich die gleichnamige Gaststätte sowie mehrere Ferienhaussiedlungen. Der gewählte Standort ist allerdings problematisch wegen eines umfangreichen Bestandes an erhaltenswerter Baumsubstanz.

Wie eingangs bereits beschrieben, sind die wichtigsten Informationen zu planerischen Vorgaben, Rahmenbedingungen, Standortqualitäten und anderen relevanten Merkmalen für alle 31 potentiellen Standorte in einer Übersicht zusammengestellt. Diese Steckbriefe sind im Anhang 2 dieser Untersuchung zu finden.

9. Ergebnisse

Von den 31 in dieser Bewertung untersuchten Standorten mussten sechs bereits bei der Anwendung der KO-Kriterien verworfen werden, weil sie die Mindestanforderungen nicht erfüllen konnten. Bei diesen Standorten handelt es sich um die Flächen Gertrudenweg Tennishalle (Nr. 6), Bodelschwingbrücke Teilflächen 1-3 (Nr. 9-11), Grünanlage Münstertor (Nr. 15) sowie Diesterwegschule (Nr. 16).

Bei den Standorten „Diesterwegschule“ und „Gertrudenweg Tennishalle“ konnte die erforderliche Mindestgröße von 1.000 m² nicht erreicht werden. Die anderen Standorte sind an großen Kreuzungsbereichen des Innenstadtrings gelegen und damit mit sehr hohen Lärmimmissionswerten belastet.

In die eigentliche Bewertung wurden damit 25 potentielle Standorte einbezogen. Für jeden dieser möglichen Wohnmobilstellplätze wurden die in den Kriterien vergebenen Punkte aufsummiert, sodass die Standorte in eine Rangfolge entsprechend ihrer Eignung gebracht werden konnten.

Durch diese Summierung können dabei theoretisch bis zu 64 Punkten erreicht werden. Tatsächlich reicht die Spanne bei der Punkteverteilung von 16 bis 45 Punkten. Die höchsten vergebenen Werte von 45, 44 und 42 Punkten machen zwar nur etwa ein Drittel der Gesamtpunktzahl aus, es kann jedoch trotzdem davon ausgegangen werden, dass diese Standorte ausreichend geeignet sind.

Um aus den in dieser Untersuchung gewonnenen Ergebnissen Rückschlüsse ziehen zu können, empfiehlt es sich, die Eignung der potentiellen Standorte in vier Stufen zu unterteilen. Es gibt demnach Standort mit guter, mittlerer, geringer und sehr geringer Eignung. Die nicht geeigneten Standorte konnten bereits in der KO-Runde ermittelt werden und sind hier entsprechend nicht mehr enthalten.

Zur Ermittlung der Grenzwerte für die Eignungsstufen wurde die Punktespanne von 16 bis 45 Punkten in vier gleich große Abschnitte von jeweils 7,5 Punkten unterteilt (vgl. Tab. 4).

Tab. 4: Eignungsstufen

Eignung	Punkte
Gute Eignung	38 – 45
Mittlere Eignung	31 – 37
Geringe Eignung	24 – 32
Sehr geringe Eignung	16 – 23

Quelle: Eigene Darstellung

Der nach dieser Untersuchung am besten geeignete Standort ist die Emssagawiese (Nr. 17). Die erzielten 45 von 64 Punkten zeigen neben der insgesamt guten Eignung aber auch auf, dass es Schwächen gibt. Diese sind lösbar, jedoch sollten insbesondere die unmittelbare Lage an der Ems (Überschwemmungsbe-

reich, schützenswerte Emsaue) und die Vereinbarkeit mit den bereits bestehenden Nutzungen (Zirkus, Veranstaltungen des Ruder- und Hockeyvereins) besonders beachtet werden.

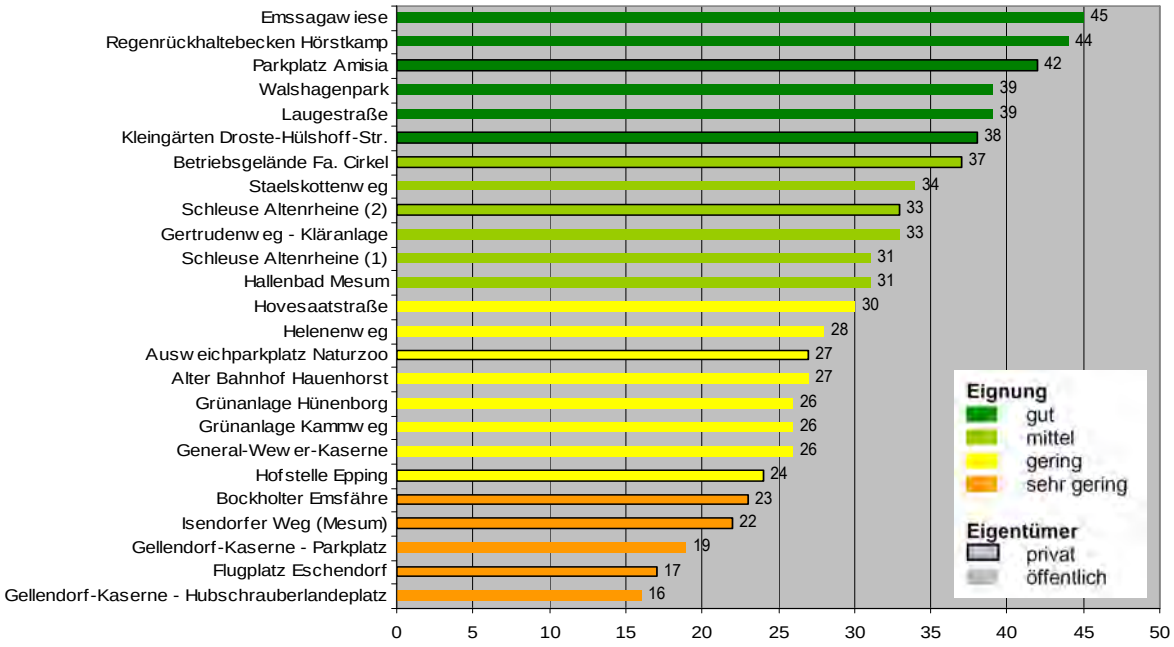
Ebenfalls gut bewertet wurden die Flächen „Regenrückhaltebecken Hörstkamp“ (Nr. 18; 44 Pkte.) und „Parkplatz Amisia“ (Nr. 19; 42 Pkte.). Beide Flächen grenzen unmittelbar aneinander, sodass für sie ähnliche Rahmenbedingungen gelten, die sich auch in den Punktzahlen widerspiegeln. Bei dem Standort „Regenrückhaltebecken Hörstkamp“ sei auch an dieser Stelle noch einmal drauf hingewiesen, dass es sich um ein unterirdisches Rückhaltebecken handelt, sodass die Entwicklung eines Wohnmobilstellplatzes an dieser Stelle mit zusätzlichen Restriktionen belegt ist. Außerdem bestehen Überlegungen, einen Spielplatz von anderer Stelle an diesen Standort zu verlagern. Eine derartige Nutzung erscheint für diesen Standort besser geeignet. Den nachfolgenden Graphiken (Tab. 5 und Abb. 21) können die genauen Punktzahlen aller Standorte entnommen werden.

Tab. 5: Ergebnisse der Bewertung

Rang	Bezeichnung	Punkte	Eignung
1	Emssagawiese (17)	45	
2	Regenrückhaltebecken Hörstkamp (18)	44	
3	Parkplatz Amisia (19)	42	
4	Walshagenpark (04)	39	
	Laugestr. (14)	39	
6	Kleingärten Droste-Hülshoff-Str. (18)	38	
7	Betriebsgelände Fa. Cirkel (22)	37	
8	Staelskottenweg (21)	34	
9	Schleuse Altenrheine – Teilfläche 2 (02)	33	
	Gertrudenweg – Kläranlage (07)	33	
11	Schleuse Altenrheine – Teilfäche 1 (01)	31	
	Hallenbad Mesum (29)	31	
13	Hovesaatstraße (03)	30	
14	Helenenweg (20)	28	
15	Ausweichparkplatz Naturzoo (05)	27	
	Alter Bahnhof Hauenhorst (28)	27	
17	Grünanlage Hünenborg (12)	26	
	Grünanlage Kammweg (13)	26	
	General-Wewer-Kaserne (23)	26	
20	Hofstelle Epping (25)	24	
21	Bockholter Emsfähre (31)	23	
22	Isendorfer Weg (Mesum) (30)	22	
23	Gellendorf-Kaserne – Parkplatz (27)	19	
24	Flugplatz Eschendorf (24)	17	
25	Gellendorf-Kaserne – Hubschrauberlandeplatz (26)	16	

Quelle: Eigene Darstellung

Abb. 21: Ergebnisse der Bewertung - Ranking



Quelle: Eigene Darstellung

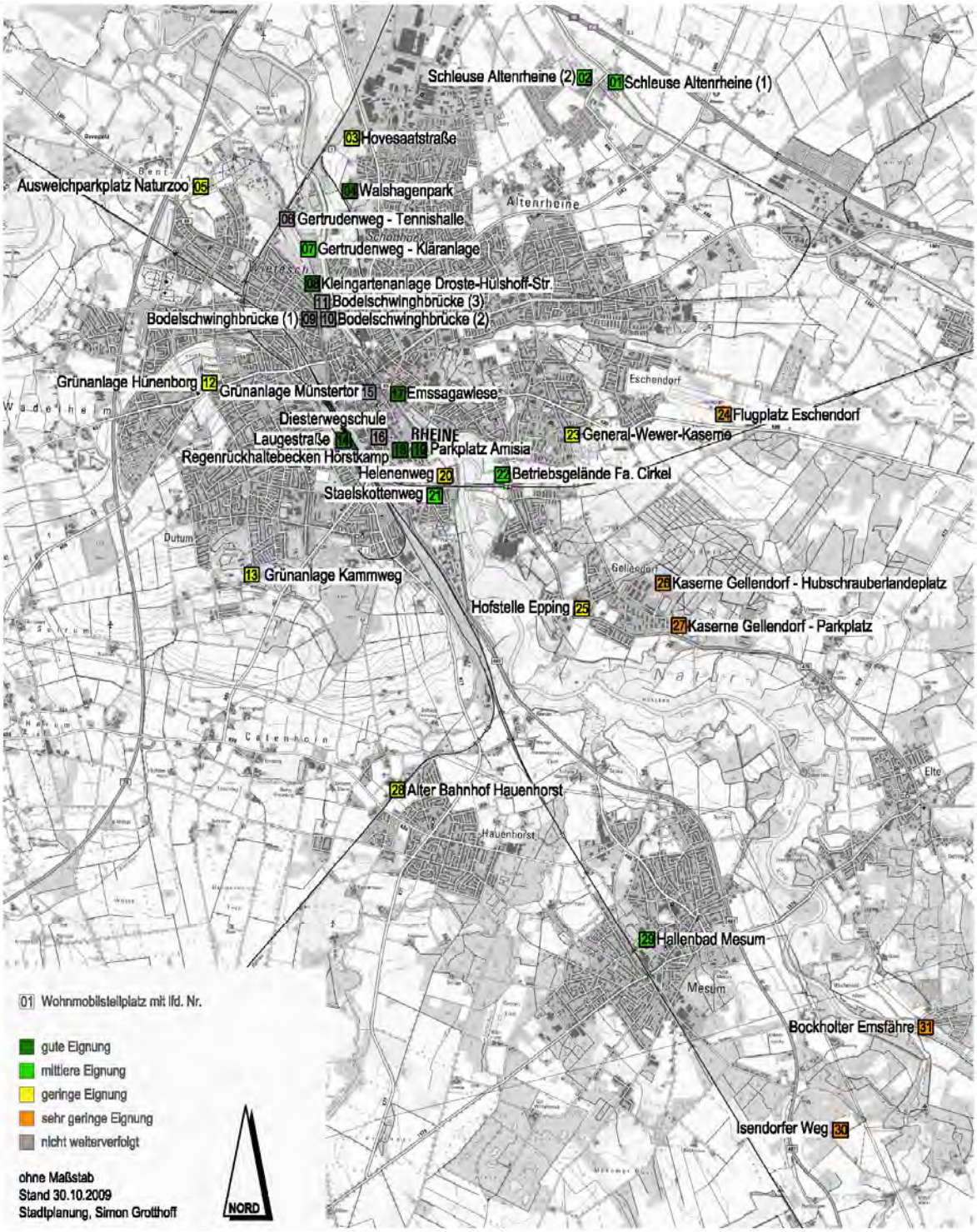
Es ist auffällig, dass die höchsten Punktzahlen an Standorten erreicht werden, die sich in Innenstadtnähe befinden. Mit zunehmender Entfernung zur Innenstadt nimmt die Punktzahl tendenziell ab. Dieser Trend wird auch durch die Karte in Abb. 22 gezeigt. Er erklärt sich zum einen durch die Attraktivität der Innenstadt hinsichtlich der Einkaufsmöglichkeiten, Sehenswürdigkeiten und der guten Erreichbarkeit. Zum anderen liegen besonders die Innenstadtnahen potentiellen Standorte nah an der Ems und sind damit zusätzlich attraktiv.

Die schlechtesten Bewertungen werden bei den Standorten im Bereich der Stadtteile Gellendorf und Eschendorf erreicht. Hier sind umgekehrt eher schlechte Voraussetzungen hinsichtlich der Versorgungsmöglichkeiten und der Erreichbarkeit gegeben, sodass diese Standorte wenig geeignet erscheinen.

Keine nennenswerten Unterschiede hinsichtlich der Eignung ergeben bei Betrachtung der Eigentumsverhältnisse. So schneiden die Standorte, die sich in Privatbesitz befinden nicht schlechter ab als andere Standorte. Im Falle von „Parkplatz Amisia“ (Rang 3) befindet sich immerhin eines der beiden betroffenen Grundstücke in Privatbesitz. Auch die Standorte „Kleingärten Droste-Hülshoff-Str.“ (Rang 6), „Betriebsgelände Fa. Cirkel“ (Rang 7) und „Schleuse Altenrheine 2“ (Rang 9) haben einen privaten Eigentümer. Mit zuletzt genanntem Standort befindet sich auf Rang 9 die am höchsten bewertete Privatfläche für die es eine Entwicklungsabsicht und damit hohe Realisierungschance gibt.

Im nachfolgenden Kapitel 10 werden alle Ergebnisse noch einmal zusammengefasst und Vorschläge für das weitere Verfahren gegeben.

Abb. 22: Ergebnisse der Bewertung - Karte



Quelle: Eigene Darstellung

10. Fazit und Empfehlungen

Diese Untersuchung diente dazu, mögliche Standorte für Wohnmobilstellplätze zu bewerten und untereinander vergleichbar zu machen. Ziel soll es sein, einen privaten und einen öffentlichen Stellplatz für jeweils mindestens zehn Wohnmobile zu errichten. Die für eine Standortentscheidung nötigen Informationen liefert diese Untersuchung. Als Methode wurde eine Nutzwertanalyse der zweiten Generation verwendet, die es ermöglicht, alle Standortalternativen hinsichtlich ihrer Eignung untereinander zu vergleichen.

Das Ergebnis dieses Vergleiches sind Aussagen über die Eignung der potentiellen Wohnmobilstellplätze. Für die Standorte mit guter oder mittlerer Eignung sollte es möglich sein, ein tragfähiges Konzept zu entwickeln.

Von allen untersuchten Standorten hat sich die Emssagawiese als am besten geeignet erwiesen. Die Bewertung mit 45 von 64 Punkten zeigt die gute Eignung ebenso wie die bereits genannten Problempunkte, die sich aus der Lage direkt am Emsufer und den bereits bestehenden Nutzungen ergeben.

Auch für die zweit- und drittplatzierten Standorte Regenrückhaltebecken Hörstkamp und Parkplatz Amisia gibt es Einschränkungen der insgesamt recht guten Eignung. Im Falle des Standortes Regenrückhaltebecken Hörstkamp ergeben sich diese Schwierigkeiten aus der derzeitigen Nutzung als unterirdisches Regenrückhaltebecken. Durch die hiermit verbundenen Restriktionen erscheint diese Flächen besser als Standort für einen zu verlagernden Spielplatz geeignet zu sein.

Auch in Hinblick auf die Rangnummer drei dieser Bewertung – den Standort Parkplatz Amisia – ergeben sich Schwierigkeiten hinsichtlich der Nutzung als Wohnmobilstellplatz. Bereits in früheren Jahren, wurde das Ziel verfolgt, an dieser Stelle einen Wohnmobilstellplatz zu errichten. Dies musste auf Grund von komplizierten Eigentumsverhältnissen aufgegeben werden.

Es zeigt sich, dass der Standort mit der besten Bewertung, die Emssagawiese, von allen untersuchten Standorten die besten Realisierungschancen hat. Die Verfasser sprechen sich daher dafür aus, die Entwicklung eines Wohnmobilstellplatzes an diesem Standorte weiter zu verfolgen.

Die seit jüngster Zeit zunehmend schwierige Haushaltslage der Stadt Rheine erfordert jedoch, die Entwicklung eines Wohnmobilstellplatzes durch einen privaten Investor deutlich stärker zu befürworten. Die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes gehört nicht zu den Pflichtaufgaben einer Kommune und muss daher bei entsprechend

schlechter finanzieller Situation der Stadt Rheine hinter wichtigere Aufgaben zurücktreten.

Um die Entwicklung eines Wohnmobilstellplatzes in Rheine nicht unnötig zu gefährden und zu verzögern, empfiehlt es sich, der Entwicklung eines privaten Stellplatzes Priorität einzuräumen. Grundsätzlich kommen hier alle Standorte mit guter bzw. mittlerer Eignung in Frage.

Für mehrere der untersuchten Standorte liegen Entwicklungsabsichten durch private Investoren vor. Allerdings kann nur einem einzigen dieser Stellplätze – „Schleuse Altenrheine 2“ (Nr. 02, mit 33 Punkten auf Rang 9) – eine gute oder mittlere Eignung bescheinigte werden. Daher empfehlen die Verfasser, das Verfahren auch für diesen potentiellen Standort weiter voran zu treiben.

Die Auswahl der 31 Standorte, die in dieser Untersuchung berücksichtigt wurde, ist nicht abschließend. Es ist möglich, dass in Zukunft weitere oder andere Standorte für Wohnmobilstellplätze in Frage kommen. Um in diesem Fall auch weiterhin begründete Standortentscheidungen treffen zu können, sollte die Eignung neuer Standorte ebenfalls auf Basis dieser Untersuchung bewertet werden.

Literatur- & Quellenverzeichnis

DWIF Deutsches Wirtschaftwissenschaftliches Institut für Fremdenverkehr e.V. (Hrsg.) (2002): Ausgaben der Übernachtungsgäste in Deutschland. Heft 49/2002

DTV Deutscher Tourismusverband (Hrsg.) (2002): Planungshilfe für Wohnmobilstellplätze.

Fürst, Dietrich; Scholles, Frank (Hrsg.) 2008: Handbuch Theorien und Methoden der Raum- und Umweltplanung. 3. vollständig überarbeitete Auflage. Dortmund, Verlag Dorothea Rohn.

Kraftfahrt-Bundesamt (2008): Fahrzeugzulassungen. Bestand Fahrzeugklassen und Aufbauarten am 1. Januar 2008

Kraftfahrt-Bundesamt (2006): Statistische Mitteilungen des Kraftfahrt-Bundesamtes Sonderheft 1 zur Reihe 2, 1. Januar 2006

Kraftfahrt-Bundesamt (2007): Statistische Mitteilungen des Kraftfahrt-Bundesamtes FZ 1, 1. Januar 2007, 1. Januar 2008 und 1. Januar 2009

Obier, C.; Peters, G. (2003): Reisemobiltourismus in Deutschland. Eine empirische Grundlagenstudie – Wabern-Bern

RU Reisemobil Union e.V. (2004): Stellplätze einrichten.

Stadt Rheine: Errichtung von Wohnmobilstellplätzen. Vorlage Nr. 411/05 zum Sitzungstermin vom 1.9.2005

Stadt Rheine: Errichtung von Wohnmobilstellplätzen. Vorlage Nr. 411/05 E1 zum Sitzungstermin vom 3.11.2005

Stadt Rheine (2008): Rheine 2020. Integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept

Verkehrsverein Rheine e.V. (2005): Wohnmobilstellplätze in Rheine. Unveröffentlichte Dokumentation

Verkehrsverein Rheine e.V.: Schreiben von Frau Birgit Rudolph an die Stadt Rheine vom 13.10.2005

Website Caravaning-Industrieverband (zugegriffen am 28.10.2009)
http://www.civd.de/caravaning/marktzahlen

Website Stadt Rheine (zugegriffen am 17.06.2009(
http://www.rheine.de/magazin/magazin.php?menuid=675&topmenu=457

Anhangsverzeichnis

Anhang 1 Tabelle: Wohnmobilstellplätze um Rheine

Anhang 2 Steckbriefe

Anhang 1: Tabelle Wohnmobilstellplätze um Rheine

Wohnmobilstellplätze um Rheine (Radius 40 km)

Stellplätze ab 4 Mobile

Quelle: www.womo4u.de, www.promobil.de,

Nr.	Ort	Lage/Adresse	Anzahl Plätze	Frisch-wasser	Ab-wasser	Strom	Kosten (€)
1	Haselünne	Plesseparkplatz	4	x	x	-	≤ 5
2	Haselünne	Restaurant Eders	7	-	-	-	≤ 5
3	Geeste	Parkplatz am Speicherbecken	50	(x)	(x)	-	≤ 5
5	Fürstenau	Autohaus Berling, Lengericher Weg	5	x	(x)	x	≤ 5
6	Lingen	Parkplatz am Theater, An der Wilhel	5	-	-	-	≤ 5
7	Emsbüren	Gaststätte Bösker (Han. Fähr)	30	x	x	x	≤ 5
7	Lingen	Freizeitbad Linus	15	x	x	x	≤ 5
8	Freren	Gasthof Overhoff.	10	x	x	x	7
9	Nordhorn	Parkplatz am Vechtesee	40	x	x	x	≤ 5
10	Hopsten	Stellplatz an der Sporthalle	5/6	x	(x)	x	≤ 5
11	Recke	Yachthafen Recke	40	x	x	x	≤ 5
12	Schüttdorf	Campingplatz Quendorfer See	7	x	x	-	≤ 5
13	Schüttdorf	Am Kuhmplatz	10	x	x	x	≤ 5
14	Ibbenbüren	Gasthof Dickenberg	20	(x)	(x)	x	≤ 5
15	Bad-Bentheim	Schlossparkplatz, Funkenstiege	22/30	x	x	x	≤ 5
16	Bad Bentheim	Gildehaus, Mühlenberg	?	?	?	?	?
17	Ibbenbüren	Aasee-Wellenbad	30	(x)	(x)	-	≤ 5
18	Ibbenbüren	Freizeitpark Sommerrodelbahn	10	(x)	(x)	-	≤ 5
19	Hörstel/Riesenbeck	Wohnmobilpark Riesenbeck, Postda	13	-	-	-	≤ 5
20	Tecklenburg	Regenbogencamp	20	x	x	x	10
21	Gronau	Wohnmobilstellplatz Steinstraße	?	(x)	(x)	?	≤ 5
22	Gronau	Naherholungsgebiet Dreiländer See	50	x	x	x	≤ 5
23	Ochtrup	RSF GmbH Reisemobile-Service_Fr	15	x	x	-	≤ 5
24	Lengerich	Am Hallenbad	10	-	-	-	≤ 5
26	Steinfurt	Liedekerker Straße 70	30	x	x	x	≤ 5
27	Metelen	WaldgaststätteStörmann-Böwing	10	-	-	-	≤ 5
28	Metelen	Am Mühlenmuseum	5	-	-	-	≤ 5
29	Ladbergen	Am Rathaus	10	-	-	-	≤ 5
30	Ladbergen	Gaststätte Zur Waldschänke	5	x	-	-	≤ 5
31	Ahaus	Kirmesplatz, Schlossstraße	8	x	(x)	x	≤ 5
32	Schöppingen	Ferienhof Wenker	5	x	x	x	18
33	Schöppingen	Restaurant Winter	4	-		x	≤ 5
34	Schöppingen	Ferienhof Schulte-Althoff	20	x	x	x	9
35	Greven/Fuestrup	Camp Marina	90	x	x	x	7,5
36	Altenberge	Parkplatz am Sportzentrum	20	x	x	x	≤ 5
37	Darfeld	Wohnmobilplatz, Sudetenstraße	4	x	(x)	x	≤ 5
38	Ostbevern	Parkplatz am Beverbad	6	x	x	?	> 5
39	Havixbeck	Historisches Brauhaus Klute	4	-	-	-	≤ 5
40	Nottuln	Wellenfreibad	10	(x)	-	-	≤ 5
41	Haselünne	Am Freibad	4	-	-	-	≤ 5
41	Lingen/Biene	Parkplatz am Speicherbecken	10	-	-	-	≤ 5
42	Herzlake	Stellplatz am Hasetalstadion	30	x	x	-	≤ 5
43	Havixbeck	Parkplatz, Blickallee 44	4	(x)	(x)	-	≤ 5
44	Havixbeck	Parkplatz Freibad	4	(x)	(x)	-	≤ 5
45	Billerbeck	Parkplatz am Freibad	4	x	(x)	x	≤ 5
46	Saerbeck	Hotel-Restauran Stegemann, Westla	6-7	x	(x)	-	≤ 5
47	Tecklenburg	Parkplatz Bismarkturm	5	-	-	-	≤ 5
48	Lingen	Am neuen Hafen	5	-	-	-	≤ 5
49	Rheine	Gasstätte Waldhügel	6	(x)	(x)	x	> 8

(x) Ver- oder Entsorgungsmöglichkeit nicht auf dem Platz

Anhang 2: Steckbriefe

Übersicht

01 Schleuse Altenrheine (1)
02 Schleuse Altenrheine (2)
03 Hovesaatstraße
04 Walshagenpark
05 Ausweichparkplatz NaturZoo
06 Gertrudenweg – Tennishalle
07 Gertrudenweg – Kläranlage
08 Kleingärten Droste-Hülshoff-Straße
09 Bodelschwinghbrücke (1)
10 Bodelschwinghbrücke (2)
11 Bodelschwinghbrücke (3)
12 Grünanlage Hünenborg
13 Grünanlage Kammweg
14 Laugestraße
15 Grünanlage Münstertor
16 Diesterwegsschule
17 Emssagawiese
18 Regenrückhaltebecken Hörstkamp
19 Parkplatz Amisia
20 Helenenweg
21 Staelskottenweg
22 Betriebsgelände Firma Cirkel
23 General-Wewer-Kaserne
24 Flugplatz Eschendorf
25 Hofstelle Epping
26 Gellendorf-Kaserne – Hubschrauberlandeplatz
27 Gellendorf-Kaserne – Parkplatz
28 Alter Bahnhof Hauenhorst
29 Hallenbad Mesum
30 Isendorfer Weg (Mesum)
31 Bockholter Emsfähre

01 SCHLEUSE ALTENRHEINE (1)

Beschreibung des Standortes

Flurzeichnung	Gemarkung rechts der Ems, Flur 109, Flurstück 63
Eigentümer	Bundeswasserstraßenamt
Pachtverhältnis	---
Aktuelle Nutzung	Grünfläche mit Baumbestand
Flächengröße	Ca. 7.900 m²
Sonstige Anmerkungen	Die Fläche kann vom Bundeswasserstraßenamt nur für einen Zeitraum von ca. 30 Jahren gepachtet werden.

Planung und Vorgaben

Außenbereich	Ja
Flächennutzungsplan	Wasserfläche
Bebauungsplan	---
Landschafts- / Naturschutz	---
Denkmalschutz	---
Überschwemmungsgebiet	---
Wasserschutzgebiet	Geplantes Grundwasserschutzgebiet IIIa unmittelbar nördlich angrenzend
Altlasten	---
Kompensationsmaßnahmen	---
Mehrfachnutzungen / Synergie	Die Machbarkeitsstudie für einen Wasserwanderrastplatz auf einer benachbarten Fläche wird derzeit erarbeitet

Lage und Infrastruktur

Lagebeschreibung	Die Fläche liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zur Schleuse Altenrheine auf der nördlichen Seite des Dortmund-Ems-Kanals. Umliegend sind neben der Schleusenanlage insb. landwirtschaftlich genutzte-Flächen.
Entfernung zur Innenstadt	Ca. 4 km
Gewässernähe	Dortmund-Ems-Kanal direkt angrenzend
Touristisches Potential	Keine Sehenswürdigkeiten in unter 2 km Entfernung
Gastronomie	Gaststätte Rielmann ca. 200 m
Fahrradrouten / Wanderwege	Dortmund-Ems-Kanal-Radroute und Töddenweg direkt angrenzend
Wassersport / Bademöglichkeiten	Dortmund-Ems-Kanal direkt angrenzend; Freibad ca. 3 km; Hallenbad Rheine ca. 3,8 km; Hengemühlensee ca. 4,1 km
Einkaufsmöglichkeiten	Nahversorgungszentrum Friedrich-Ebert-Ring (u. a. Aldi) ca. 2,2 km entfernt; außerdem Lidl (Am Stadtwalde) ca. 2 km; Bäcker, Kiosk o.ä. ca. 700 m
Verkehrliche Erschließung	Zufahrt über Bergstr. (K 68), Kanalbrücke auf Höhe der Schleuse
Anbindung ÖPNV	Hst. Rielmann (ca. 300 m): Stadtbuslinie C3 (mo-fr 6-19 Uhr, sa 7-19 Uhr, so 14-19 Uhr) für Fahrten in die Innenstadt
Techn. Ver- / Entsorgung	kein Kanalanschluss! Nur Sonderkanal vorhanden

Immissionen

Lärm	Lärmbelastungen insb. durch die A 30 (tags bis zu 60 dB bzw. nachts bis zu 55 dB)
Geruch	Geruchsbelastungen durch den Schiffsverkehr sind möglich

Maßstab ca. 1:2.000

Maßstab ca. 1:10.000

Bewertungsergebnis

Mittlere Eignung	31 von 64 Punkten (Rang 11)

02 SCHLEUSE ALTENRHEINE (2)

Beschreibung des Standortes

Flurzeichnung	Gemarkung Rheine rechts der Ems, Flur 37, Flurstück 75
Eigentümer	Privateigentümer
Pachtverhältnis	---
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Flächengröße	Ca. 20.300 m²
Anmerkungen	---

Planung und Vorgaben

Außenbereich	Ja
Flächennutzungsplan	Fläche für die Landwirtschaft sowie Freizeit- und Erholungsbereich
Bebauungsplan	---
Landschafts- / Naturschutz	---
Denkmalschutz	---
Überschwemmungsgebiet	---
Wasserschutzgebiet	---
Altlasten	---
Kompensationsmaßnahmen	---
Mehrfachnutzungen / Synergie	Die Machbarkeitsstudie für einen Wasserwanderrastplatz auf einer benachbarten Fläche wird derzeit erarbeitet

Lage und Infrastruktur

Lagebeschreibung	Die Fläche liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zur Schleuse Altenrheine auf der südlichen Seite des Dortmund-Ems-Kanals. Umliegend befinden sich landwirtschaftliche Flächen, Waldfläche sowie eine Reithalle.
Entfernung zur Innenstadt	Ca. 3,8 km
Gewässernähe	Dortmund-Ems-Kanal direkt angrenzend
Touristisches Potential	Keine Sehenswürdigkeiten in unter 2 km Entfernung
Gastronomie	Gaststätte Rielmann ca. 200 m
Fahrradrouten / Wanderwege	Dortmund-Ems-Kanal-Radroute und Töddenweg direkt angrenzend
Wassersport / Bademöglichkeiten	Dortmund-Ems-Kanal direkt angrenzend, Freibad ca. 3,1 km, Hallenbad Rheine ca. 3,7 km, Hengemühlensee ca. 8,5 km
Einkaufsmöglichkeiten	Nahversorgungszentrum Friedrich-Ebert-Ring (u. a. Aldi) ca. 2 km entfernt; außerdem Lidl (Am Stadtwalde) ca. 1,8 km; Bäcker, Kiosk o.ä. ca. 500 m
Verkehrliche Erschließung	Zufahrt über Bergstr. (K 68)
Anbindung ÖPNV	Hst. Rielmann (ca. 100 m): Stadtbuslinie C3 (mo-fr 6-19 Uhr, sa 7-19 Uhr, so 14-19 Uhr) für Fahrten in die Innenstadt
Techn. Ver- / Entsorgung	Abwasserkanal (Mischwasser) in der Bergstr. (ca. 100 m) vorhanden

Immissionen

Lärm	Lärmbelastungen insb. durch die A30 (tags bis zu 60 dB bzw. nachts bis zu 55 dB)
Geruch	Geruchsbelastungen durch die Reithalle sind möglich

Maßstab ca. 1:2.500

Maßstab ca. 1:10.000

Bewertungsergebnis

Mittlere Eignung	33 von 64 Punkten (Rang 9)

03 HOVESAATSTR.

Beschreibung des Standortes

Flurzeichnung	Gemarkung Rheine-Stadt, Flur 154, Flurstücke 38 und 43
Eigentümer	Stadt Rheine
Pachtverhältnis	Richter, Kündigungsfrist 6 Monate zum 31.10.
Aktuelle Nutzung	Extensiv genutztes Grünland, zum Teil mit Baumbestand
Flächengröße	Ca. 1.600 m²
Anmerkungen	---

Planung und Vorgaben

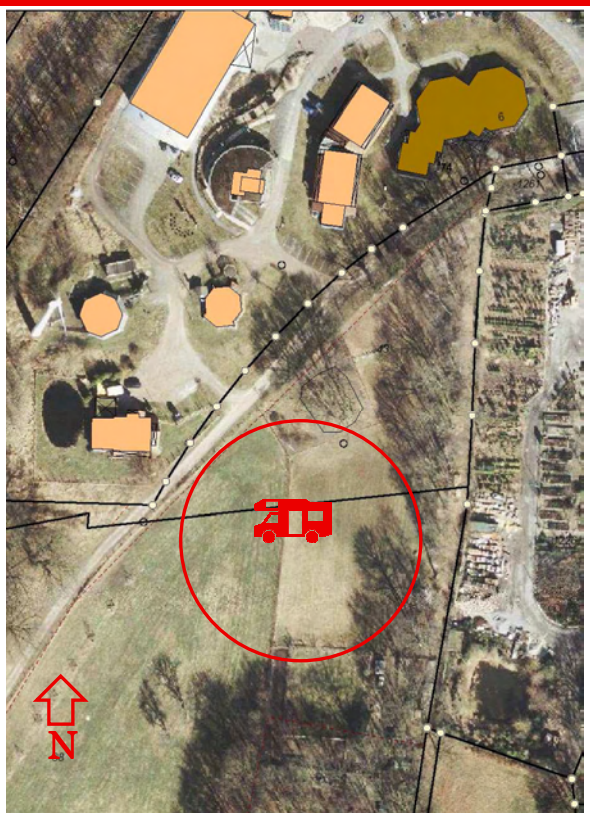
Außenbereich	Ja
Flächennutzungsplan	Fläche für die Landwirtschaft sowie Freizeit- und Erholungsbereich
Bebauungsplan	B-Plan 134: öffentliche Grünfläche
Landschafts- / Naturschutz	---
Denkmalschutz	Bodendenkmal Hünengrab in direkter Nachbarschaft
Überschwemmungsgebiet	---
Wasserschutzgebiet	---
Altlasten	---
Kompensationsmaßnahmen	---
Mehrfachnutzungen / Synergie	---

Lage und Infrastruktur

Lagebeschreibung	Die Fläche liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum TaT und zum Hünengrab; weitere Landwirtschaftliche Flächen in der direkten Umgebung
Entfernung zur Innenstadt	Ca. 2,4 km
Gewässernähe	Ems ca. 500 m
Touristisches Potential	8 Sehenswürdigkeiten in bis zu 2 km Entfernung, darunter das TaT (ca. 200 m) und Kloster Bentlage (ca. 600 m)
Gastronomie	Gaststätte Ludgerushof ca. 650 m
Fahrradrouten / Wanderwege	Emsradweg, Hase-Ems-Tour und Töddenweg ca. 800 m
Wassersport / Bademöglichkeiten	Freibad ca. 2,6 km; Hallenbad Rheine ca. 2,7 km; Hengemühlensee ca. 2,1 km
Einkaufsmöglichkeiten	Grundversorgungszentrum Ludgerus-Zentrum ca. 1 km
Verkehrliche Erschließung	Zufahrt vom Lingener Damm über Hovesaatstr.
Anbindung ÖPNV	Hst. TaT (ca. 300 m): Stadtbuslinie C1 (mo-fr 6-19 Uhr, sa 7-18 Uhr, so 14-18 Uhr) für Fahrten in die Innenstadt
Techn. Ver- / Entsorgung	Abwasserkanal (Mischwasser) in der Hovesaatstr. (ca. 250 m) vorhanden

Immissionen

Lärm	Lärmimmissionen insb. durch Straßenverkehr (tags bis zu 50 dB; nachts bis zu 45 dB)
Geruch	---



Maßstab ca. 1:2.000

Maßstab ca. 1:10.000

Bewertungsergebnis

Geringe Eignung	30 von 64 Punkten (Rang 13)

04 WALSHAGENPARK

Beschreibung des Standortes

Flurzeichnung	Gemarkung Rheine-Stadt, Flur 159, Flur 191
Eigentümer	Stadt Rheine
Pachtverhältnis	---
Aktuelle Nutzung	Parkanlage mit Baumbestand
Flächengröße	Ca. 3.200 m²
Anmerkungen	Einbindung des Walshagenparkvereins in die weitere Planung

Planung und Vorgaben

Außenbereich	Ja
Flächennutzungsplan	Grünfläche
Bebauungsplan	B-Plan 62: Öffentliche Grünfläche
Landschafts- / Naturschutz	---
Denkmalschutz	---
Überschwemmungsgebiet	---
Wasserschutzgebiet	---
Altlasten	---
Kompensationsmaßnahmen	---
Mehrfachnutzungen / Synergie	---

Lage und Infrastruktur

Lagebeschreibung	Die Fläche liegt im Randbereich des Walshagenparks im Stadtteil Schotthock
Entfernung zur Innenstadt	Ca. 1,9 km
Gewässernähe	Ems ca. 300 m
Touristisches Potential	14 Sehenswürdigkeiten in bis zu 2 km Entfernung, darunter der Walshagenpark (ca. 200 m), das TaT (ca. 700 m) sowie Kloster Bentlage (ca. 900 m)
Gastronomie	Gaststätte Ludgerushof ca. 400 m
Fahrradrouten / Wanderwege	Hase-Ems-Tour ca. 400 m; Emsradweg und Töddenweg ca. 900 m
Wassersport / Bademöglichkeiten	Freibad und Hallenbad Rheine ca. 2,3 km, Hengemühlensee ca. 2,8 km
Einkaufsmöglichkeiten	Grundversorgungszentrum Ludgerus-Zentrum ca. 700 m
Verkehrliche Erschließung	Zufahrt vom Lingener Damm über Liobastr.
Anbindung ÖPNV	Hst. Walshagenpark (350 m): Stadtbuslinie C1 (mo-fr 6-19 Uhr, sa 7-18 Uhr, so 14-18 Uhr) für Fahrten in die Innenstadt
Techn. Ver- / Entsorgung	Abwasserkanal (Mischwasser) vorhanden

Immissionen

Lärm	Lärmimmissionen insb. durch den Straßenverkehr (tags bis zu 55 dB, nachts bis 45 dB); zusätzlich Freizeitlärm durch die Sportanlage Delsen (bis zu 50 dB)
Geruch	Geruchsbelastungen sind nicht zu erwarten

Maßstab ca. 1:2.000

Maßstab ca. 1:10.000

Bewertungsergebnis

Gute Eignung	39 von 64 Punkten (Rang 4)

05 AUSWEICHPARKPLATZ NATURZOO

Beschreibung des Standortes

Flurzeichnung	Gemarkung Rheine links der Ems, Flur 5, Flurstück 399
Eigentümer	Privateigentümer
Pachtverhältnis	Stadt Rheine und Naturzoo (ergänzende Stellplatzflächen für den Zoo)
Aktuelle Nutzung	Grünland / unbefestigte Stellplätze
Flächengröße	Ca. 9.800 m²
Anmerkungen	---

Planung und Vorgaben

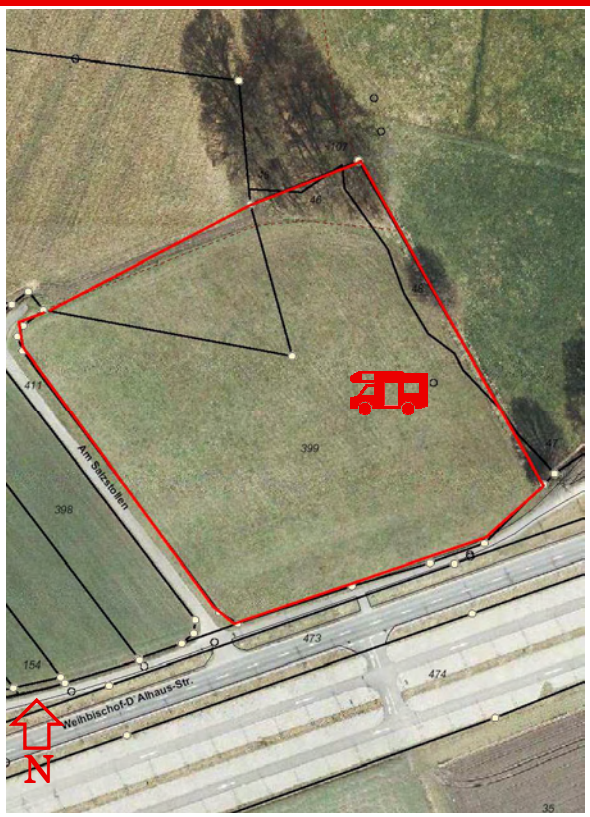
Außenbereich	Ja
Flächennutzungsplan	westlicher Teil: Fläche für die Landwirtschaft; östlicher Teil: Grünfläche
Bebauungsplan	---
Landschafts- / Naturschutz	---
Denkmalschutz	---
Überschwemmungsgebiet	---
Wasserschutzgebiet	---
Altlasten	---
Kompensationsmaßnahmen	---
Mehrfachnutzungen / Synergie	Die Fläche wird als ergänzender Parkplatz für den Naturzoo genutzt

Lage und Infrastruktur

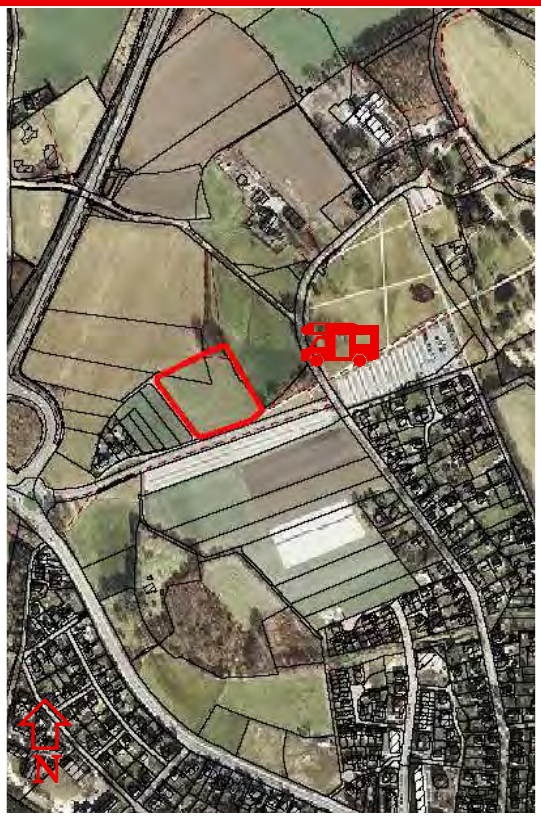
Lagebeschreibung	Die Fläche liegt am Siedlungsrand; in der unmittelbaren Nachbarschaft liegt der Salinenpark
Entfernung zur Innenstadt	Ca. 2,4 km
Gewässernähe	---
Touristisches Potential	6 Sehenswürdigkeiten in bis zu 2 km Entfernung, darunter der Naturzoo und der Salinenpark (ca. 400 m)
Gastronomie	Gasthaus Zum Frieden ca. 800 m
Fahrradrouten / Wanderwege	---
Wassersport / Bademöglichkeiten	Freibad ca. 3,4 km; Hallenbad Rheine ca. 3 km; Hengemühlensee ca. 2,6 km
Einkaufsmöglichkeiten	Nahversorgungszentrum Salzbergener Str. (u. a. Aldi, Bäcker) ca. 1,4 km
Verkehrliche Erschließung	Zufahrt von der Salzbergener Str. (B65) über die Straße Am Salzstollen
Anbindung ÖPNV	Hst. Naturzoo (ca. 150 m): Stadtbuslinie C12 (mo-fr 6-19 Uhr, sa 7-19 Uhr, so 14-19 Uhr) für Fahrten in die Innenstadt
Techn. Ver- / Entsorgung	Abwasserkanal (Mischwasser) im Kreuzungsbereich Salinenstr. / Schultenstr. (ca. 150 m) vorhanden

Immissionen

Lärm	Lärmimmissionen insb. durch Straßenverkehr (tags bis zu 55 dB, nachts bis zu 50 dB)
Geruch	---



Maßstab ca. 1:2.000



Maßstab ca. 1:10.000

Bewertungsergebnis

Geringe Eignung	27 von 64 Punkten (Rang 15)

06 GERTRUDENWEG - TENNISHALLE

Beschreibung des Standortes

Flurzeichnung	Gemarkung Rheine-Stadt, Flur 125, Flurstück 29
Eigentümer	Stadt Rheine
Pachtverhältnis	---
Aktuelle Nutzung	Parkplatz
Flächengröße	Ca. 1.100 m²
Anmerkungen	---

Planung und Vorgaben

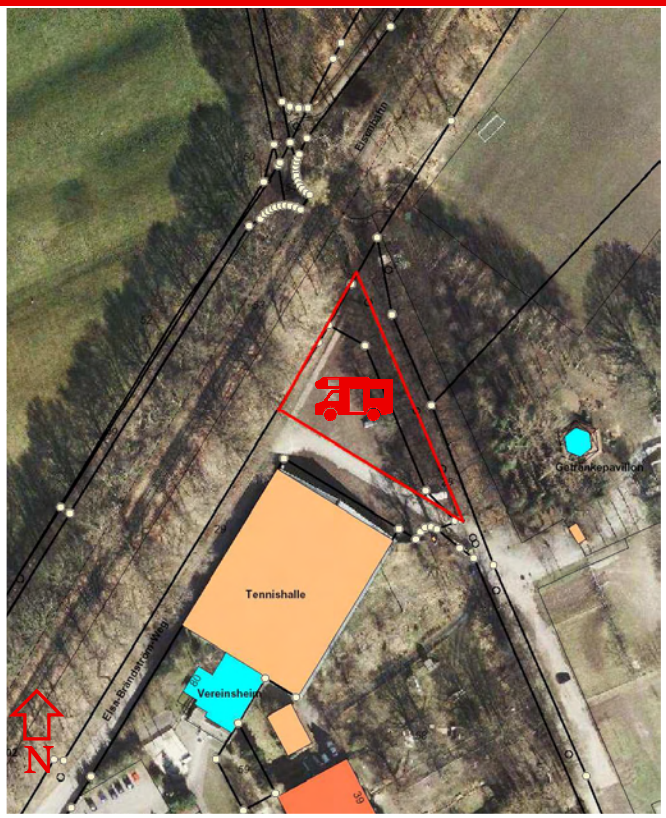
Außenbereich	Ja
Flächennutzungsplan	Grünfläche
Bebauungsplan	B-Plan 192: Verkehrsfläche bzw. Verkehrsgrün
Landschafts- / Naturschutz	liegt im Landschaftsschutzgebiet; Naturschutzgebiet nordwestlich angrenzend
Denkmalschutz	A62: Bildstock
Überschwemmungsgebiet	---
Wasserschutzgebiet	---
Altlasten	---
Kompensationsmaßnahmen	---
Mehrfachnutzungen / Synergie	Stellplätze für die Sportanlage Delsen

Lage und Infrastruktur

Lagebeschreibung	In der Umgebung befinden sich Kleingartenanlagen sowie die Emsauen. Nach Süden schließt sich die Sportanlage Delsen an.
Entfernung zur Innenstadt	Ca. 1,9 km
Gewässernähe	Ems ca. 200 m
Touristisches Potential	13 Sehenswürdigkeiten in bis zu 2 km Entfernung, darunter Salinenpark, Naturzoo und Walshagenpark (ca. 600 m) sowie Kloster Bentlage (ca. 800 m)
Gastronomie	Altes Gasthaus Delsen ca. 100 m
Fahrradrouten / Wanderwege	Emsradweg, Hase-Ems-Tour und Töddenweg direkt angrenzend
Wassersport / Bademöglichkeiten	Freibad ca. 2,5 km; Hallenbad Rheine ca. 2,4 km, Hengemühlensee ca. 3,3 km
Einkaufsmöglichkeiten	Nahversorgungszentrum Salzbergener Str. (u. a. Aldi, Bäcker) ca. 1 km
Verkehrliche Erschließung	Zufahrt von der Salzbergener Str. (B 65) über Körnerstr., Droste-Hülshoff-Str. und Elsa-Brändström-Str.
Anbindung ÖPNV	Hst. Schillerstr. (C12) etwa 1 km entfernt (mo-fr 6-19 Uhr, sa 7-19 Uhr, so 14-19 Uhr) für Fahrten in die Innenstadt
Techn. Ver- / Entsorgung	Abwasserkanal (Mischwasser) vorhanden

Immissionen

Lärm	Lärmimmissionen insb. durch die Sportanlage Delsen (bis zu 60 dB)
Geruch	---



Maßstab ca. 1:2.000

Maßstab ca. 1:10.000

Bewertungsergebnis

Nicht geeignet	Die Entwicklung dieses Standorts wird nicht weiterverfolgt

07 GERTRUDENWEG – KLÄRANLAGE

Beschreibung des Standortes

Flurzeichnung	Gemarkung Rheine-Stadt, Flur 124, Flurstück 85 sowie Flur 125, Flurstück 16
Eigentümer	Stadt Rheine
Pachtverhältnis	Privater Pächter, Kündigungsfrist 6 Monate zum 31.10.
Aktuelle Nutzung	Grünland
Flächengröße	Ca. 1.900 m²
Anmerkungen	---

Planung und Vorgaben

Außenbereich	Ja
Flächennutzungsplan	Versorgungsanlage (Klärwerk); Grünfläche
Bebauungsplan	---
Landschafts- / Naturschutz	liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet; Naturschutzgebiet östlich angrenzend
Denkmalschutz	---
Überschwemmungsgebiet	---
Wasserschutzgebiet	---
Altlasten	---
Kompensationsmaßnahmen	---
Mehrfachnutzungen / Synergie	---

Lage und Infrastruktur

Lagebeschreibung	In der Umgebung befinden sich Kleingartenanlagen sowie die Emsauen. In direkter Nachbarschaft liegt die ehem. Kläranlage; nach Norden schließt sich die Sportanlage Delsen an.
Entfernung zur Innenstadt	Ca. 1,4 km
Gewässernähe	Ems ca. 150 m
Touristisches Potential	14 Sehenswürdigkeiten in bis zu 2 km Entfernung, darunter der Walshagenpark (ca. 800 m)
Gastronomie	Altes Gasthaus Delsen ca. 500 m
Fahrradrouten / Wanderwege	Emsradweg, Hase-Ems-Tour und Töddenweg je ca. 300 m
Wassersport / Bademöglichkeiten	Freibad ca. 2,1 km; Hallenbad Rheine ca. 1,9 km, Hengemühlensee ca. 2,7 km
Einkaufsmöglichkeiten	Nahversorgungszentrum Salzbergener Str. (u. a. Aldi, Bäcker) ca. 500 m
Verkehrliche Erschließung	Zufahrt von der Salzbergener Str. (B 65) über Körnerstr., Droste-Hülshoff-Str., Elsa-Brändström-Str. und Gertrudenweg
Anbindung ÖPNV	Hst. Schillerstr. (C12) etwa 1 km entfernt (mo-fr 6-19 Uhr, sa 7-19 Uhr, so 14-19 Uhr) für Fahrten in die Innenstadt
Techn. Ver- / Entsorgung	Abwasserkanal (Mischwasser) vorhanden

Immissionen

Lärm	Lärmimmissionen bis zu 50 dB (tags) bzw. 45 dB (nachts)
Geruch	---

Maßstab ca. 1:2.000

Maßstab ca. 1:10.000

Bewertungsergebnis

Mittlere Eignung	33 von 64 Punkten (Rang 9)

08 KLEINGÄRTEN DROSTE-HÜLSHOFF-STR.

Beschreibung des Standortes

Flurzeichnung	Gemarkung Rheine-Stadt, Flur 124, Flurstück 14
Eigentümer	Privateigentümer
Pachtverhältnis	Kleingartenverein
Aktuelle Nutzung	Kleingartenanlage
Flächengröße	Ca. 2.300 m²
Anmerkungen	---

Planung und Vorgaben

Außenbereich	Nein
Flächennutzungsplan	Grünfläche
Bebauungsplan	B-Plan 214: Kleingartenanlage
Landschafts- / Naturschutz	LSG direkt östlich angrenzend
Denkmalschutz	---
Überschwemmungsgebiet	---
Wasserschutzgebiet	---
Altlasten	Altlastenverdacht
Kompensationsmaßnahmen	---
Mehrfachnutzungen / Synergie	

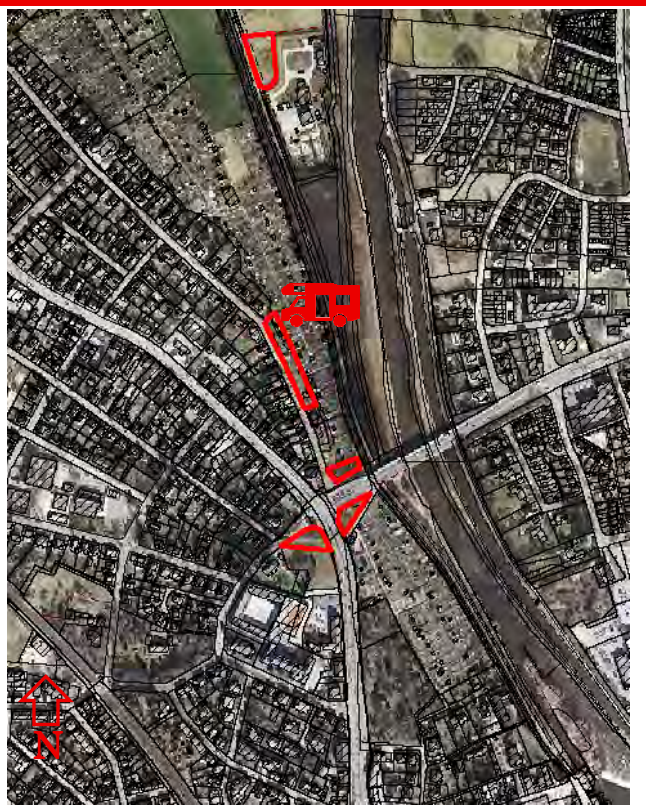
Lage und Infrastruktur

Lagebeschreibung	Die Fläche liegt auf dem Gelände einer Kleingartenanlage an der Droste-Hülshoff-Str. Nach Westen schließt sich Wohnbebauung an, nach Osten zunächst die Kleingartenanlage, dann die Emsauen.
Entfernung zur Innenstadt	Ca. 900 m
Gewässernähe	Ems ca. 150 m
Touristisches Potential	13 Sehenswürdigkeiten in bis zu 2 km Entfernung, darunter Emswehr und Falkenhof (ca. 500 m), das Textilmuseum (ca. 700 m) sowie Marktplatz, Dionysiuskirche und historische Gebäude in der Innenstadt (ca. 900 m)
Gastronomie	Gastronomie in der Innenstadt ca. 700 m
Fahrradrouten / Wanderwege	u.a. Emsradweg, Hase-Ems-Tour und Töddenweg ca. 150 m
Wassersport / Bademöglichkeiten	Freibad ca. 1,8 km; Hallenbad Rheine ca. 1,5 km; Hengemühlensee ca. 3,5 km
Einkaufsmöglichkeiten	Nahversorgungszentrum Salzbergener Str. (u. a. Aldi, Bäcker) ca. 300 m
Verkehrliche Erschließung	Zufahrt von der Salzbergener Str. (B 65) über Schillerstr. und Droste-Hülshoff-Str.
Anbindung ÖPNV	Hst. Schillerstr. (ca. 300 m): Stadtbuslinie C12 (mo-fr 6-19 Uhr, sa 7-19 Uhr, so 14-19 Uhr) für Fahrten in die Innenstadt
Techn. Ver- / Entsorgung	Abwasserkanal (Mischwasser) vorhanden

Immissionen

Lärm	Lärmimmissionen insb. durch Straßenverkehr (tags bis zu 55 dB, nachts bis zu 50 dB)
Geruch	---

Maßstab ca. 1:2.000



Maßstab ca. 1:10.000

Bewertungsergebnis

Gute Eignung	38 von 64 Punkten (Rang 6)

09 BODELSCHWINGHBRÜCKE (1)

Beschreibung des Standortes

Flurzeichnung	Gemarkung Rheine-Stadt, Flur 122, Flurstück 1613
Eigentümer	Stadt Rheine
Pachtverhältnis	---
Aktuelle Nutzung	Grünfläche
Flächengröße	Ca. 1.100 m²
Anmerkungen	---

Planung und Vorgaben

Außenbereich	Nein
Flächennutzungsplan	Grünfläche
Bebauungsplan	---
Landschafts- / Naturschutz	---
Denkmalschutz	---
Überschwemmungsgebiet	---
Wasserschutzgebiet	---
Altlasten	---
Kompensationsmaßnahmen	---
Mehrfachnutzungen / Synergie	---

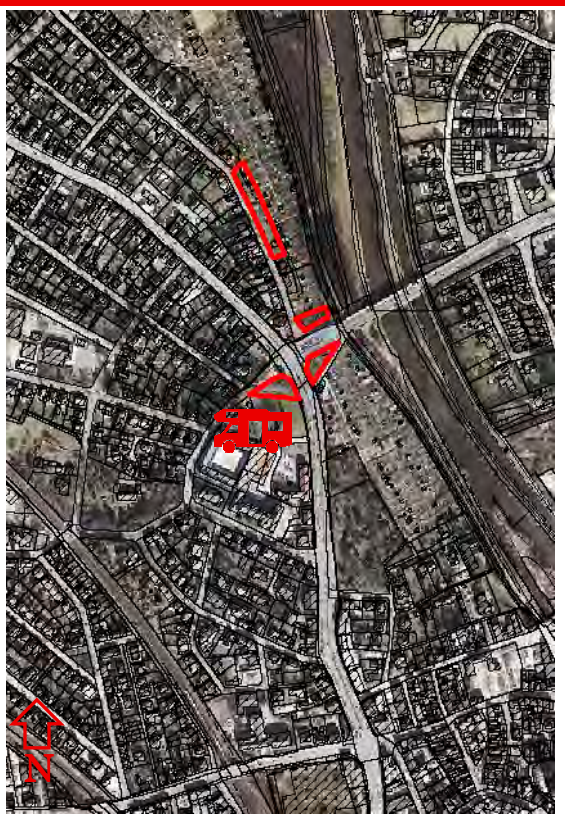
Lage und Infrastruktur

Lagebeschreibung	Die Fläche befindet sich südwestlich des Kreuzungsbereiches Salzbergener Str./Konrad-Adenauer-Ring. In der Umgebung befinden sich Wohngebiete sowie östlich Kleingartenanlagen und die Emsauen.
Entfernung zur Innenstadt	Ca. 700 m
Gewässernähe	Ems ca. 150 m
Touristisches Potential	13 Sehenswürdigkeiten in bis zu 2 km Entfernung, darunter Emswehr und Falkenhof (ca. 400 m), das Textilmuseum (ca. 600 m) sowie Marktplatz, Dionysiuskirche und historische Gebäude in der Innenstadt (ca. 700 m)
Gastronomie	Gastronomie in der Innenstadt ca. 700 m
Fahrradrouten / Wanderwege	u.a. Emsradweg, Hase-Ems-Tour und Töddenweg ca. 100 m
Wassersport / Bademöglichkeiten	Freibad ca. 1,7 km; Hallenbad Rheine ca. 1,3 km; Hengemühlensee ca. 3,9 km
Einkaufsmöglichkeiten	Nahversorgungszentrum Salzbergener Str. (u. a. Aldi, Bäcker) ca. 300 m
Verkehrliche Erschließung	Lage im Kreuzungsbereich Salzbergener Str. (B65) / Bodelschwinghbrücke (eine direkte Erschließung ist im Kreuzungsbereich nicht möglich)
Anbindung ÖPNV	Hst. Schillerstr. (ca. 400 m) bzw. Amtsgericht (ca. 300 m): Stadtbuslinie C12 (mo-fr 6-19 Uhr, sa 7-19 Uhr, so 14-19 Uhr) für Fahrten in die Innenstadt
Techn. Ver- / Entsorgung	Abwasserkanal (Mischwasser) vorhanden

Immissionen

Lärm	Starke Lärmimmissionen durch den Kreuzungsbereich (tags bis zu 70 dB; nachts bis zu 60 dB)
Geruch	Geruchsbelastungen durch den Straßenverkehr möglich

Maßstab ca. 1:2.000



Maßstab ca. 1:10.000

Bewertungsergebnis

Nicht geeignet	Die Entwicklung dieses Standorts wird nicht weiterverfolgt

10 BODELSCHWINGHBRÜCKE (2)

Beschreibung des Standortes

Flurzeichnung	Gemarkung Rheine-Stadt, Flur 122, Flurstück 1649
Eigentümer	Stadt Rheine
Pachtverhältnis	---
Aktuelle Nutzung	Verkehrsgrün
Flächengröße	Ca. 900 m²
Anmerkungen	---

Planung und Vorgaben

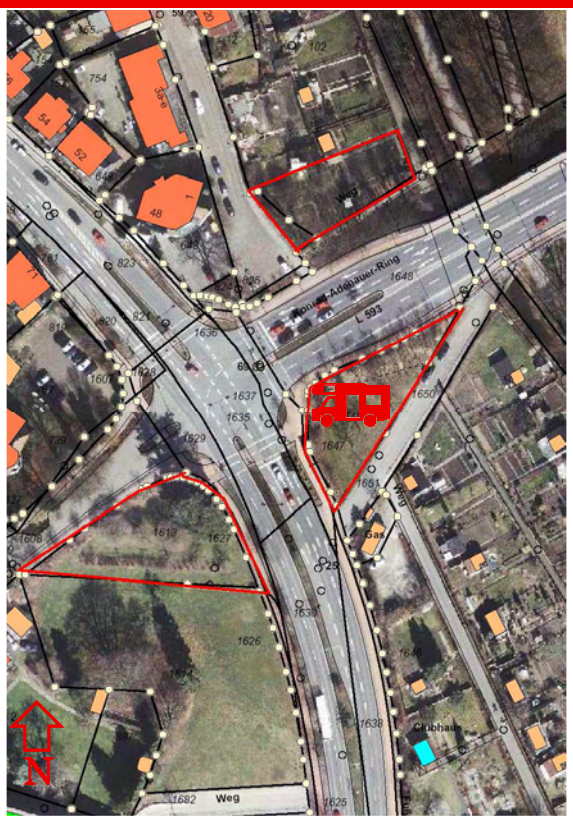
Außenbereich	Nein
Flächennutzungsplan	Grünfläche
Bebauungsplan	B-Plan 99b: öffentliche Grünfläche
Landschafts- / Naturschutz	Landschaftsschutzgebiet südöstlich angrenzend; Naturschutzgebiet Emsaue östlich angrenzend
Denkmalschutz	---
Überschwemmungsgebiet	Östlich angrenzend
Wasserschutzgebiet	---
Altlasten	---
Kompensationsmaßnahmen	---
Mehrfachnutzungen / Synergie	---

Lage und Infrastruktur

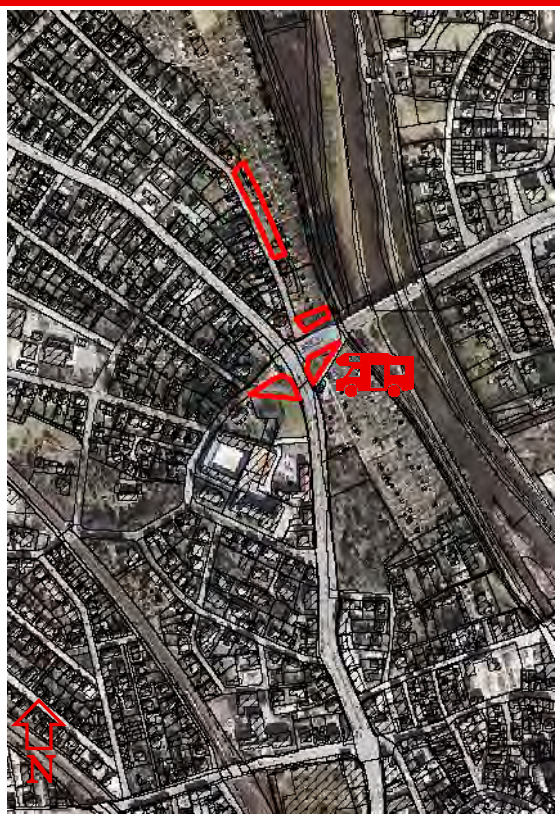
Lagebeschreibung	Die Fläche befindet sich südöstlich des Kreuzungsbereiches Salzbergener Str./Konrad-Adenauer-Ring. In der Umgebung befinden sich Wohngebiete, Kleingärten und die Emsauen.
Entfernung zur Innenstadt	Ca. 700 m
Gewässernähe	Ems ca. 100 m
Touristisches Potential	13 Sehenswürdigkeiten in bis zu 2 km Entfernung, darunter Emswehr und Falkenhof (ca. 400 m), das Textilmuseum (ca. 600 m) sowie Marktplatz, Dionysiuskirche und historische Gebäude in der Innenstadt (ca. 700 m)
Gastronomie	Gastronomie in der Innenstadt ca. 700 m
Fahrradrouten / Wanderwege	u.a. Emsradweg, Hase-Ems-Tour und Töddenweg ca. 100 m
Wassersport / Bademöglichkeiten	Freibad ca. 1,7 km; Hallenbad Rheine ca. 1,3 km; Hengemühlensee ca. 3,9 km
Einkaufsmöglichkeiten	Nahversorgungszentrum Salzbergener Str. (u. a. Aldi, Bäcker) ca. 300 m
Verkehrliche Erschließung	Lage im Kreuzungsbereich Salzbergener Str. (B65) / Bodelschwinghbrücke (eine direkte Erschließung ist im Kreuzungsbereich nicht möglich)
Anbindung ÖPNV	Hst. Schillerstr. (ca. 400 m) bzw. Amtsgericht (ca. 300 m): Stadtbuslinie C12 (mo-fr 6-19 Uhr, sa 7-19 Uhr, so 14-19 Uhr) für Fahrten in die Innenstadt
Techn. Ver- / Entsorgung	Abwasserkanal (Mischwasser) vorhanden

Immissionen

Lärm	Starke Lärmimmissionen durch den Kreuzungsbereich (tags bis zu 70 dB; nachts bis zu 60 dB)
Geruch	Geruchsbelastungen durch den Straßenverkehr möglich



Maßstab ca. 1:2.000



Maßstab ca. 1:10.000

Bewertungsergebnis

Nicht geeignet	Die Entwicklung dieses Standorts wird nicht weiterverfolgt

11 BODELSCHWINGHBRÜCKE (3)

Beschreibung des Standortes

Flurzeichnung	Gemarkung Rheine-Stadt, Flur 123, Flurstück 724 sowie Flur 124, Flurstück 102
Eigentümer	Stadt Rheine
Pachtverhältnis	Kleingartenverein (Flurstück 102)
Aktuelle Nutzung	Verkehrsgrün
Flächengröße	Ca. 700 m²
Anmerkungen	---

Planung und Vorgaben

Außenbereich	Nein
Flächennutzungsplan	Grünfläche
Bebauungsplan	B-Plan 214: Kleingartenanlage
Landschafts- / Naturschutz	Liegt im Landschaftsschutzgebiet; Naturschutzgebiet Emsaue östlich angrenzend
Denkmalschutz	---
Überschwemmungsgebiet	Östlich angrenzend
Wasserschutzgebiet	---
Altlasten	---
Kompensationsmaßnahmen	---
Mehrfachnutzungen / Synergie	---

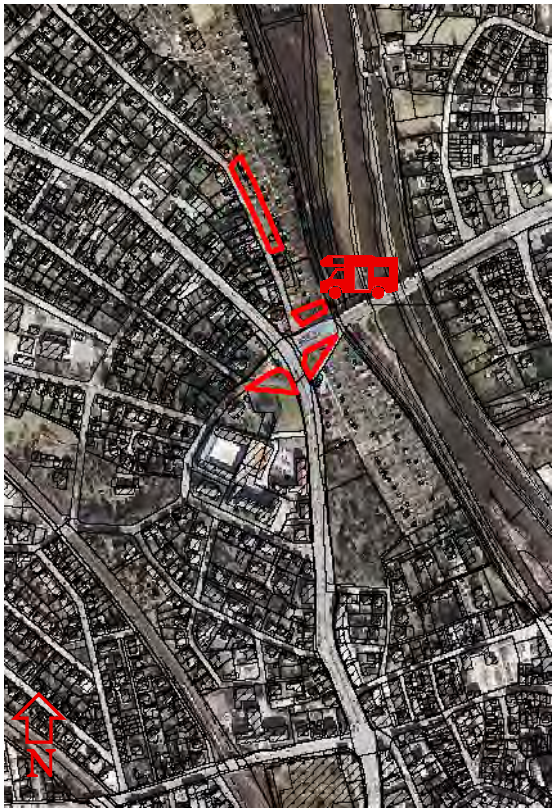
Lage und Infrastruktur

Lagebeschreibung	Die Fläche befindet sich nordöstlich des Kreuzungsbereiches Salzbergener Str./Konrad-Adenauer-Ring. In der Umgebung befinden sich Wohngebiete, Kleingärten und die Emsauen.
Entfernung zur Innenstadt	Ca. 700 m
Gewässernähe	Ems ca. 100 m
Touristisches Potential	13 Sehenswürdigkeiten in bis zu 2 km Entfernung, darunter Emswehr und Falkenhof (ca. 400 m), das Textilmuseum (ca. 600 m) sowie Marktplatz, Dionysiuskirche und historische Gebäude in der Innenstadt (ca. 700 m)
Gastronomie	Gastronomie in der Innenstadt ca. 700 m
Fahrradrouten / Wanderwege	u.a. Emsradweg, Hase-Ems-Tour und Töddenweg ca. 100 m
Wassersport / Bademöglichkeiten	Freibad ca. 1,7 km; Hallenbad Rheine ca. 1,3 km; Hengemühlensee ca. 3,9 km
Einkaufsmöglichkeiten	Nahversorgungszentrum Salzbergener Str. (u. a. Aldi, Bäcker) ca. 300 m
Verkehrliche Erschließung	Zufahrt von der Salzbergener Str. (B 65) über Schillerstr. und Droste-Hülshoff-Str.
Anbindung ÖPNV	Hst. Schillerstr. (ca. 400 m) bzw. Amtsgericht (ca. 300 m): Stadtbuslinie C12 (mo-fr 6-19 Uhr, sa 7-19 Uhr, so 14-19 Uhr) für Fahrten in die Innenstadt
Techn. Ver- / Entsorgung	Abwasserkanal (Mischwasser) vorhanden

Immissionen

Lärm	Starke Lärmimmissionen durch den Kreuzungsbereich (tags bis zu 70 dB; nachts bis zu 60 dB)
Geruch	Geruchsbelastungen durch den Straßenverkehr möglich

Maßstab ca. 1:2.000



Maßstab ca. 1:10.000

Bewertungsergebnis

Nicht geeignet	Die Entwicklung dieses Standorts wird nicht weiterverfolgt

12 GRÜNANLAGE HÜNENBORG

Beschreibung des Standortes

Flurzeichnung	Gemarkung Rheine-Stadt, Flur 117, Flurstücke 404 und 470
Eigentümer	Stadt Rheine
Pachtverhältnis	---
Aktuelle Nutzung	Grünfläche
Flächengröße	Ca. 2.400 m²
Anmerkungen	---

Planung und Vorgaben

Außenbereich	Ja
Flächennutzungsplan	Grünfläche
Bebauungsplan	---
Landschafts- / Naturschutz	---
Denkmalschutz	Kriegerehrenmal (A86) auf benachbarter Fläche
Überschwemmungsgebiet	---
Wasserschutzgebiet	---
Altlasten	---
Kompensationsmaßnahmen	---
Mehrfachnutzungen / Synergie	---

Lage und Infrastruktur

Lagebeschreibung	Die Fläche liegt im Kreuzungsbereich Neuenkirchener Str./ Berbomstiege. Nach Norden schließen sich die Freiflächen des Thiebergs an.
Entfernung zur Innenstadt	Ca. 1,5 km
Gewässernähe	---
Touristisches Potential	6 Sehenswürdigkeiten in bis zu 2 km Entfernung, am nächsten gelegen ist der Falkenhof (ca. 1,4 km)
Gastronomie	Gastronomie im Grundversorgungszentr. Felsenstr. ca. 700 m
Fahrradrouten / Wanderwege	100-Schlösser-Route und Ems-Heide-Weide-Tour je ca. 500 m
Wassersport / Bademöglichkeiten	Freibad ca. 2,7 km; Hallenbad Rheine ca. 2,1 km; Hengemühlensee ca. 4,6 km
Einkaufsmöglichkeiten	Grundversorgungszentrum Felsenstr. (u.a. Aldi, Edeka, Bäcker) ca. 700 m
Verkehrliche Erschließung	Lage im Kreuzungsbereich Neuenkirchener Str. / Berbomstiege; Zufahrt über Hünenborgstr. / Ohner Weg (für Kfz gesperrt)
Anbindung ÖPNV	Hst. Hünenborgstr. und Berbomstiege (beide ca. 600 m): Stadtbuslinie C11 (mo-fr 6-19 Uhr, sa 7-19 Uhr, so 14-19 Uhr) Richtung Königsesch bzw. Innenstadt; Hst. Frankenburg (ca. 200 m): Regionalbus R80 (mo-sa 6-21, so 10-19) Richtung Innenstadt bzw. Neuenkirchen u. Steinfurt sowie Regionalbus 182 (einzelne Fahrten) Richtung Innenstadt bzw. Gronau
Techn. Ver- / Entsorgung	Abwasserkanal (Mischwasser) vorhanden

Immissionen

Lärm	Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr (tags bis zu 65 dB; nachts bis zu 60 dB)
Geruch	---

Maßstab ca. 1:2.000

Maßstab ca. 1:10.000

Bewertungsergebnis

Geringe Eignung	26 von 64 Punkten (Rang 17)

13 GRÜNANLAGE KAMMWEG

Beschreibung des Standortes

Flurzeichnung	Gemarkung Rheine-Stadt, Flur 105, Flurstück 289
Eigentümer	Stadt Rheine
Pachtverhältnis	Verkehrsverein
Aktuelle Nutzung	Grünfläche
Flächengröße	Ca. 1.800 m²
Anmerkungen	---

Planung und Vorgaben

Außenbereich	Ja
Flächennutzungsplan	Fläche für die Landwirtschaft
Bebauungsplan	---
Landschafts- / Naturschutz	---
Denkmalschutz	---
Überschwemmungsgebiet	---
Wasserschutzgebiet	---
Altlasten	---
Kompensationsmaßnahmen	---
Mehrfachnutzungen / Synergie	---

Lage und Infrastruktur

Lagebeschreibung	Die Fläche liegt am Siedlungsrand des Stadtteils Dorenkamp. Im Osten grenzen Waldflächen an, im Westen liegt die Hessenschanze.
Entfernung zur Innenstadt	Ca. 2,2 km
Gewässernähe	---
Touristisches Potential	Eine Sehenswürdigkeit in bis zu 2 km Entfernung, dies ist der Waldhügel (ca. 1,2 km)
Gastronomie	Gastronomie in der Kleingartenanlage Waldhügel ca. 400 m
Fahrradrouten / Wanderwege	---
Wassersport / Bademöglichkeiten	Freibad ca. 3 km; Hallenbad Rheine ca. 2,4 km; Hengemühlensee und Offlumer See ca. 6,3 km
Einkaufsmöglichkeiten	Grundversorgungszentrum Dorenkamp (u.a. Aldi, Edeka, Bäcker) ca. 1,1 km; extra (Breite Str.) ca. 900 m
Verkehrliche Erschließung	Zufahrt von der Catenhorner Str. (K 69) über Kammweg
Anbindung ÖPNV	Hst. Waldmarkstr. in unmittelbarer Nähe: Stadtbuslinie C8 (mo-fr 6-19 Uhr, sa 7-19 Uhr, so 14-19 Uhr) für Fahrten in die Innenstadt
Techn. Ver- / Entsorgung	Abwasserkanal (Mischwasser) im Kreuzungsbereich Waldmarkstr. / Kammweg (ca. 150 m) vorhanden

Immissionen

Lärm	Lärmimmissionen durch Straßenverkehr (tags bis zu 50 dB; nachts bis zu 45 dB)
Geruch	---

Maßstab ca. 1:2.000

Maßstab ca. 1:10.000

Bewertungsergebnis

Geringe Eignung	26 von 64 Punkten (Rang 17)

14 LAUGESTR.

Beschreibung des Standortes

Flurzeichnung	Gemarkung Rheine-Stadt, Flur 112, Flurstück 425
Eigentümer	Stadt Rheine
Pachtverhältnis	---
Aktuelle Nutzung	Brachfläche
Flächengröße	Ca. 1.600 m²
Anmerkungen	---

Planung und Vorgaben

Außenbereich	Nein
Flächennutzungsplan	Bahnanlage
Bebauungsplan	B-Plan 308: Öffentliche Grünfläche
Landschafts- / Naturschutz	---
Denkmalschutz	---
Überschwemmungsgebiet	---
Wasserschutzgebiet	---
Altlasten	---
Kompensationsmaßnahmen	---
Mehrfachnutzungen / Synergie	---

Lage und Infrastruktur

Lagebeschreibung	Die Fläche liegt auf einer Brachfläche westlich der Bahnstrecke Rheine – Münster. Nach Norden schließt sich das Innovationsquartiers an, nach Westen der Stadtteil Dorenkamp
Entfernung zur Innenstadt	Ca. 700 m
Gewässernähe	---
Touristisches Potential	9 Sehenswürdigkeiten in bis zu 2 km Entfernung, darunter Marktplatz, Dionysiuskirche und historische Gebäude in der Innenstadt (ca. 700 m)
Gastronomie	Gastronomie in der Tichelkampstr. ca. 200 m
Fahrradrouten / Wanderwege	---
Wassersport / Bademöglichkeiten	Freibad ca. 1,5 km; Hallenbad Rheine ca. 900 m; Hengemühlensee ca. 5,3 km
Einkaufsmöglichkeiten	Grundversorgungszentrum Dorenkamp (u.a. Aldi, Edeka, Bäcker) ca. 400 m
Verkehrliche Erschließung	Zufahrt von der Lindenstr. (K 77) über Laugestr.
Anbindung ÖPNV	Hst. Laugestr. (ca. 200 m): Stadtbuslinie C9 (mo-fr 6-19 Uhr, sa 7-18 Uhr, so 13-18 Uhr) für Fahrten in Richtung Dutum bzw. Innenstadt
Techn. Ver- / Entsorgung	Abwasserkanal (Mischwasser) vorhanden

Immissionen

Lärm	Lärmimmissionen durch den Bahnverkehr (tags und nachts bis zu 60 dB)
Geruch	---

Maßstab ca. 1:2.000

Maßstab ca. 1:10.000

Bewertungsergebnis

Gute Eignung	39 von 64 Punkten (Rang 4)

15 GRÜNANLAGE MÜNSTERTOR

Beschreibung des Standortes

Flurzeichnung	Gemarkung Rheine-Stadt, Flur 111, Flurstück 1579
Eigentümer	Stadt Rheine
Pachtverhältnis	---
Aktuelle Nutzung	Parkanlage mit Baumbestand
Flächengröße	Ca. 1.500 m²
Anmerkungen	---

Planung und Vorgaben

Außenbereich	nein
Flächennutzungsplan	Kerngebiet
Bebauungsplan	B-Plan 10g: öffentliche Grünfläche
Landschafts- / Naturschutz	---
Denkmalschutz	---
Überschwemmungsgebiet	---
Wasserschutzgebiet	---
Altlasten	---
Kompensationsmaßnahmen	---
Mehrfachnutzungen / Synergie	---

Lage und Infrastruktur

Lagebeschreibung	Die Fläche liegt Kreuzungsbereich Kardinal-Galen-Ring / Münsterstr. Nach Norden schließt sich direkt die Innenstadt an.
Entfernung zur Innenstadt	Ca. 300 m
Gewässernähe	Ca. 200 m
Touristisches Potential	9 Sehenswürdigkeiten in bis zu 2 km Entfernung, darunter Marktplatz, Dionysiuskirche und historische Gebäude in der Innenstadt (ca. 300 m), Textilmuseum, Emswehr und Falkenhof (ca. 600 m) sowie die Basilika (ca. 800 m)
Gastronomie	Gastronomie in der Innenstadt ca. 150 m
Fahrradrouten / Wanderwege	u.a. Ems-Heide-Weide-Tour, Emsradweg und Hermannsweg je ca. 150 m
Wassersport / Bademöglichkeiten	Freibad ca. 1,2 km; Hallenbad Rheine ca. 400 m; Offlumer See ca. 8 km
Einkaufsmöglichkeiten	Lidl (Otto-Bergmeyer-Str.) ca. 300 m; Innenstadt ca. 150 m
Verkehrliche Erschließung	Lage im Kreuzungsbereich Kardinal-Galen-Ring / Münsterstr. (Zufahrt nur über Münsterstr. oder Kolpingstr. im rückwärtigen Bereich möglich)
Anbindung ÖPNV	Hst. Bustreff (alle Stadtbuslinien) in ca. 300 m sowie Bahnhof in ca. 400 m fußläufig erreichbar
Techn. Ver- / Entsorgung	Abwasserkanal (Mischwasser) vorhanden

Immissionen

Lärm	Starke Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr (tags bis 75 dB, nachts bis 65 dB)
Geruch	Geruchsbelastungen durch den Straßenverkehr

Maßstab ca. 1:2.000

Maßstab ca. 1:10.000

Bewertungsergebnis

Nicht geeignet	Die Entwicklung dieses Standortes wird nicht weiterverfolgt

16 DIESTERWEGSCHULE

Beschreibung des Standortes

Flurzeichnung	Gemarkung Rheine-Stadt, Flur 111, Flurstück 647
Eigentümer	Stadt Rheine; Verkauf steht an
Pachtverhältnis	---
Aktuelle Nutzung	Grünfläche, z.T. befestigt
Flächengröße	Ca. 900 m²
Anmerkungen	Umnutzung als Fortbildungsstätte

Planung und Vorgaben

Außenbereich	nein
Flächennutzungsplan	Fläche für Gemeinbedarf
Bebauungsplan	---
Landschafts- / Naturschutz	---
Denkmalschutz	---
Überschwemmungsgebiet	---
Wasserschutzgebiet	---
Altlasten	Altlastenverdacht
Kompensationsmaßnahmen	---
Mehrfachnutzungen / Synergie	---

Lage und Infrastruktur

Lagebeschreibung	Die Fläche liegt im Blockinnenbereich auf dem Gelände der ehem. Diesterwegschule südlich der Innenstadt.
Entfernung zur Innenstadt	Ca. 400 m
Gewässernähe	Ca. 800 m
Touristisches Potential	9 Sehenswürdigkeiten in bis zu 2 km Entfernung, darunter Marktplatz, Dionysiuskirche und historische Gebäude in der Innenstadt (ca. 800 m)
Gastronomie	Café des Jakobi-Krankenhauses ca. 150m; Gastronomie im Umfeld ca. 200 m; Gastronomie in der Innenstadt ca. 700 m
Fahrradrouten / Wanderwege	u.a. Ems-Heide-Weide-Tour, Emsradweg und Hermannsweg je ca. 400 m
Wassersport / Bademöglichkeiten	Freibad ca. 1,2 km; Hallenbad Rheine ca. 500 m; Hengemühlensee ca. 4,1 km
Einkaufsmöglichkeiten	Lidl (Otto-Bergmeyer-Straße) ca. 500 m; Innenstadt ca. 600 m; Bäcker, Kiosk o.ä. in 200 m
Verkehrliche Erschließung	Lage im Blockinnenbereich; Zufahrt von der Hovestr. (B 481) über Christianstr. und Münsterstraße
Anbindung ÖPNV	Hst. Jakobi-Krankenhaus (ca. 300 m): Stadtbuslinie C8 (mo-fr 6-19 Uhr, sa 7-19 Uhr, so 14-19 Uhr) für Fahrten in Richtung Waldhügel bzw. Innenstadt
Techn. Ver- / Entsorgung	Abwasserkanal (Mischwasser) in den umliegenden Straßen vorhanden

Immissionen

Lärm	Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr (tags bis zu 55 dB; nachts bis zu 45 dB)
Geruch	---

Maßstab ca. 1:2.000

Maßstab ca. 1:10.000

Bewertungsergebnis

Nicht geeignet	Die Entwicklung dieses Standortes wird nicht weiterverfolgt

17 EMSSAGAWIESE

Beschreibung des Standortes

Flurzeichnung	Gemarkung Rheine-Stadt, Flur 181, Flurstück 392
Eigentümer	Stadt Rheine
Pachtverhältnis	---
Aktuelle Nutzung	Grünfläche (Emsaue)
Flächengröße	Ca. 2.600 m²
Anmerkungen	die Fläche wird einmal jährlich für eine Regatta benötigt; auf einem Teilbereich campieren regelmäßig ein Zirkus sowie Sinti und Roma

Planung und Vorgaben

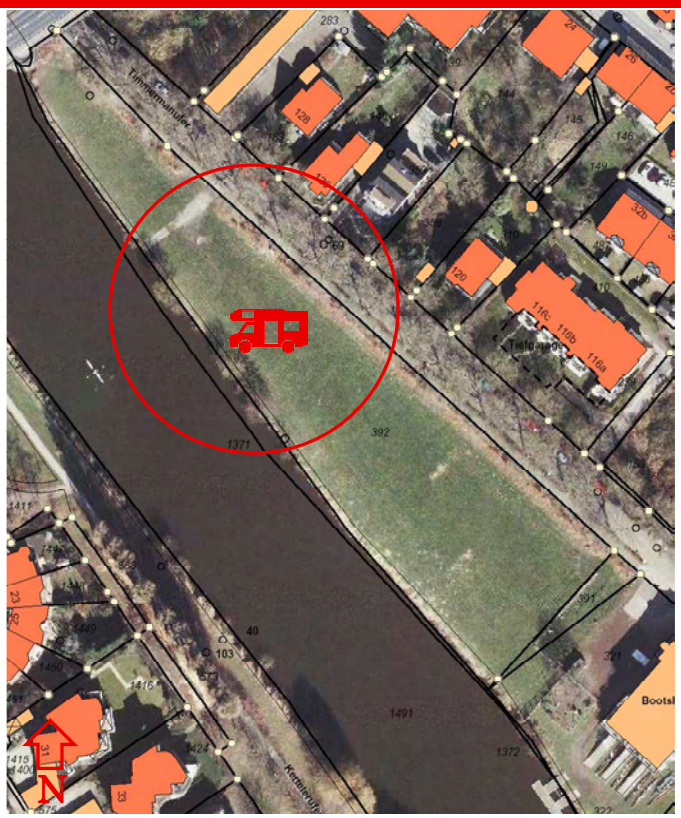
Außenbereich	Nein
Flächennutzungsplan	Grünfläche
Bebauungsplan	---
Landschafts- / Naturschutz	NSG direkt angrenzend
Denkmalschutz	---
Überschwemmungsgebiet	liegt im Überschwemmungsgebiet
Wasserschutzgebiet	---
Altlasten	---
Kompensationsmaßnahmen	---
Mehrfachnutzungen / Synergie	---

Lage und Infrastruktur

Lagebeschreibung	Die Fläche liegt nördlich der Liegenschaften des Ruder- und Hockeyvereins und damit direkt an der Ems
Entfernung zur Innenstadt	Ca. 600 m
Gewässernähe	Ems direkt angrenzend
Touristisches Potential	8 Sehenswürdigkeiten in bis zu 2 km Entfernung, darunter Basilika, Marktplatz, Dionysiuskirche und historische Gebäude in der Innenstadt (ca. 600 m), Stadtpark und Textilmuseum (ca. 700 m), Emswehr (ca. 800 m) sowie Falkenhof (ca. 900 m)
Gastronomie	Gastronomie in der Innenstadt ca. 600 m
Fahrradrouten / Wanderwege	u.a. 100-Schlösser-Route ca. 100 m; Ems-Heide-Weide-Tour, Emsradweg und Hermannsweg ca. 150 m
Wassersport / Bademöglichkeiten	Freibad ca. 800 m; Hallenbad Rheine ca. 200 m; Hengemühlensee ca. 4,9 km
Einkaufsmöglichkeiten	Lidl (Otto-Bergmeyer-Straße) und Nahversorgungszentrum Elter Str. (u.a. Plus, Bäcker) jeweils ca. 700 m; Bäcker, Kiosk o.ä. in 350 m
Verkehrliche Erschließung	Zufahrt von der Hemelter Str. (B 475) über Hohenkampstr. und Timmermanufer
Anbindung ÖPNV	Hst. Hallenbad (ca. 200 m): Stadtbuslinie C5 (mo-fr 6-19 Uhr, sa 7-18 Uhr, so 13-18 Uhr) für Fahrten in die Innenstadt bzw. Eschendorf
Techn. Ver- / Entsorgung	Abwasserkanal (Mischwasser) vorhanden

Immissionen

Lärm	Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr (tags wie nachts bis zu 55 dB)
Geruch	---



Maßstab ca. 1:2.000

Maßstab ca. 1:10.000

Bewertungsergebnis

Gute Eignung	45 von 64 Punkten (Rang 1)

18 REGENRÜCKHALTEBECKEN HÖRSTKAMP

Beschreibung des Standortes

Flurzeichnung	Gemarkung Rheine-Stadt, Flur 110, Flurstück 192
Eigentümer	Stadt Rheine
Pachtverhältnis	---
Aktuelle Nutzung	Grünfläche, unterirdisches Regenrückhaltebecken
Flächengröße	Ca. 1.000 m²
Anmerkungen	Bei der Fläche handelt es sich um ein unterirdisches Regenrückhaltebecken. Zudem wird die Umsiedlung eines Spielplatzes vom Gelände der Diesterwegschule auf diese Fläche angestrebt.

Planung und Vorgaben

Außenbereich	Nein
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche
Bebauungsplan	B-Plan 181: Regenrückhaltebecken
Landschafts- / Naturschutz	---
Denkmalschutz	---
Überschwemmungsgebiet	---
Wasserschutzgebiet	---
Altlasten	---
Kompensationsmaßnahmen	---
Mehrfachnutzungen / Synergie	---

Lage und Infrastruktur

Lagebeschreibung	Bei der Fläche handelt es sich um ein unterirdisches Regenrückhaltebecken. Angrenzend befinden sich die Sportanlage Amisia sowie Siedlungsbereiche.
Entfernung zur Innenstadt	Ca. 900 m
Gewässernähe	Ca. 150 m
Touristisches Potential	9 Sehenswürdigkeiten in bis zu 2 km Entfernung, darunter Marktplatz, Dionysiuskirche und historische Gebäude in der Innenstadt (ca. 900 m)
Gastronomie	Café des Jakobi-Krankenhauses ca. 200 m; Gastronomie im Umfeld ca. 250 m
Fahrradrouten / Wanderwege	u.a. Ems-Heide-Weide-Tour, Emsradweg und Hermannsweg ca. 200 m
Wassersport / Bademöglichkeiten	Freibad ca. 1,1 km; Hallenbad Rheine ca. 500 m; Hengemühlensee ca. 5,3 km
Einkaufsmöglichkeiten	Bäcker (Münsterstr. / Hörstkamp) ca. 350 m; Lidl (Otto-Bergmeyer-Straße) ca. 800 m
Verkehrliche Erschließung	Zufahrt vom Münsterlanddamm (B 481) über Hafenbahn
Anbindung ÖPNV	Hst. Karolinenstr. (ca. 400 m): Stadtbuslinie C7 (mo-fr 6-19 Uhr, sa 7-19 Uhr, so 14-19 Uhr) für Fahrten in die Innenstadt bzw. zum Waldhügel
Techn. Ver- / Entsorgung	Abwasserkanal (Mischwasser) im Hörstkamp (ca. 100 m) vorhanden

Immissionen

Lärm	Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr (tags bis zu 55 dB, nachts bis zu 50 dB); außerdem Lärmbelastungen durch den Sportplatz Amisia (bis zu 50 dB)
Geruch	---

Maßstab ca. 1:2.000

Maßstab ca. 1:10.000

Bewertungsergebnis

Gute Eignung	44 von 64 Punkten (Rang 2)

19 PARKPLATZ AMISIA

Beschreibung des Standortes

Flurzeichnung	Gemarkung Rheine-Stadt, Flur 110, Flurstücke 102 und 159
Eigentümer	Stadt Rheine bzw. Privateigentümer
Pachtverhältnis	Sportverein Amisia
Aktuelle Nutzung	Parkplatz bzw. Wald
Flächengröße	Ca. 3.500 m²
Anmerkungen	---

Planung und Vorgaben

Außenbereich	Ja
Flächennutzungsplan	Grünfläche, z.T. Zweckbestimmung Sportplatz
Bebauungsplan	---
Landschafts- / Naturschutz	---
Denkmalschutz	---
Überschwemmungsgebiet	liegt z.T. im Überschwemmungsgebiet
Wasserschutzgebiet	---
Altlasten	---
Kompensationsmaßnahmen	---
Mehrfachnutzungen / Synergie	Teilbereich wird als Parkplatz für Amisia genutzt

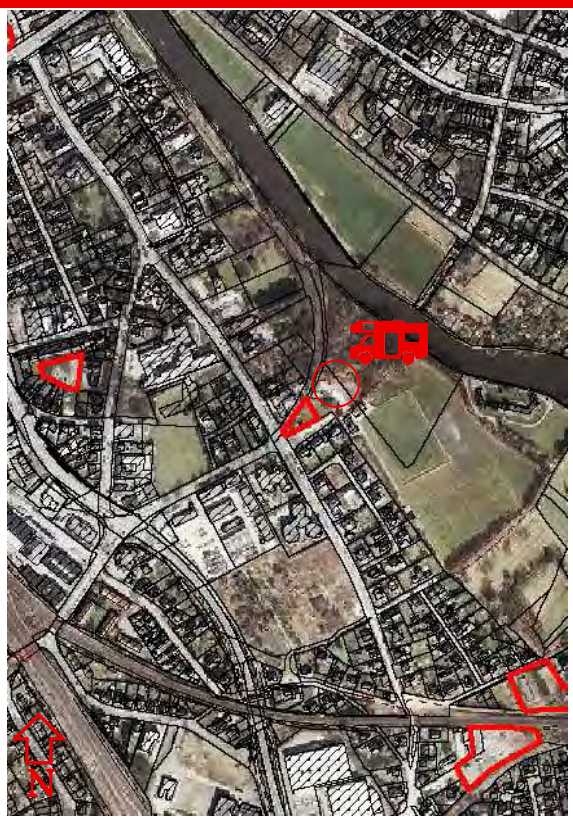
Lage und Infrastruktur

Lagebeschreibung	Die Fläche wird als Parkplatz für die angrenzende Sportanlage Amisia genutzt. In der Nachbarschaft befinden sich Siedlungsbereiche, Waldflächen und die Emsauen.
Entfernung zur Innenstadt	Ca. 900 m
Gewässernähe	Ems ca. 100 m
Touristisches Potential	9 Sehenswürdigkeiten in bis zu 2 km Entfernung, darunter Marktplatz, Dionysiuskirche und historische Gebäude in der Innenstadt (ca. 900 m)
Gastronomie	Café des Jakobi-Krankenhauses ca. 200 m; Gastronomie im Umfeld ca. 250 m
Fahrradrouten / Wanderwege	u.a. Ems-Heide-Weide-Tour, Emsradweg und Hermannsweg ca. 150 m
Wassersport / Bademöglichkeiten	Freibad ca. 1,1 km; Hallenbad Rheine ca. 500 m; Hengemühlensee ca. 5,3 km
Einkaufsmöglichkeiten	Bäcker (Münsterstr. / Hörstkamp) ca. 350 m; Lidl (Otto-Bergmeyer-Straße) ca. 800 m
Verkehrliche Erschließung	Zufahrt vom Münsterlanddamm (B 481) über Hafenbahn, z.T. erfolgt die Erschließung über eine Fläche in Privatbesitz (bisherige vertragliche Regelungen für Amisia müssten ausgeweitet werden)
Anbindung ÖPNV	Hst. Karolinenstr. (ca. 400 m): Stadtbuslinie C7 (mo-fr 6-19 Uhr, sa 7-19 Uhr, so 14-19 Uhr) für Fahrten in die Innenstadt bzw. zum Waldhügel
Techn. Ver- / Entsorgung	Abwasserkanal (Mischwasser) im Hörstkamp (ca. 100 m) vorhanden

Immissionen

Lärm	Lärmimmissionen insb. durch die Sportanlagen (bis zu 60 dB)
Geruch	---

Maßstab ca. 1:2.000



Maßstab ca. 1:10.000

Bewertungsergebnis

Gute Eignung	42 von 64 Punkten (Rang 3)

20 HELENENWEG

Beschreibung des Standortes

Flurzeichnung	Gemarkung Rheine-Stadt, Flur 110, Flurstücke 121 und 127
Eigentümer	Stadt Rheine
Pachtverhältnis	---
Aktuelle Nutzung	Grünfläche mit Baumbestand
Flächengröße	Ca. 5.000 m²
Anmerkungen	---

Planung und Vorgaben

Außenbereich	Nein
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche
Bebauungsplan	B-Plan 71 (betrifft nur Flurstück 127): allgemeines Wohngebiet (Baufeld im nördlichen Bereich); Gebot für die Anpflanzung bzw. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (südlicher Teil)
Landschafts- / Naturschutz	---
Denkmalschutz	---
Überschwemmungsgebiet	östlicher Teil liegt im Überschwemmungsgebiet
Wasserschutzgebiet	---
Altlasten	---
Kompensationsmaßnahmen	ja, siehe Bebauungsplan
Mehrfachnutzungen / Synergie	---

Lage und Infrastruktur

Lagebeschreibung	Die Fläche liegt direkt nördlich der Bahnstrecke Rheine – Osnabrück, nahe der Ems
Entfernung zur Innenstadt	Ca. 1,5 km
Gewässernähe	Ems ca. 200 m
Touristisches Potential	9 Sehenswürdigkeiten in bis zu 2 km Entfernung, am nächsten gelegen ist der Stadtpark (ca. 1,3 km)
Gastronomie	Gastronomie im Bereich Berninghoffallee / Staelskottenweg ca. 400 m
Fahrradrouten / Wanderwege	u.a. Ems-Heide-Weide-Tour, Emsradweg und Hermannsweg direkt angrenzend
Wassersport / Bademöglichkeiten	Freibad ca. 1,9 km; Hallenbad Rheine ca. 900 m; Hengemühlensee ca. 5,9 km
Einkaufsmöglichkeiten	Grundversorgungszentrum Dorenkamp (u.a. Aldi, Edeka, Bäcker) ca. 1,3 km; Lidl (Otto-Bergmeyer-Str.) ca. 1,1 km; Bäcker, Kiosk o.ä. in 800 m
Verkehrliche Erschließung	Zufahrt vom Münsterlanddamm (B 481) über Marienstr. und Helenenweg
Anbindung ÖPNV	Hst. Karolinenstr. (ca. 700 m): Stadtbuslinie C7 (mo-fr 6-19 Uhr, sa 7-19 Uhr, so 14-19 Uhr) für Fahrten in die Innenstadt bzw. zum Waldhügel
Techn. Ver- / Entsorgung	Abwasserkanäle (Trennsystem; Sonderkanal) im Helenenweg (erschließt den nördlichen Teil)

Immissionen

Lärm	Lärmimmissionen durch den Bahnverkehr (tags und nachts bis zu 65 dB)
Geruch	---

Maßstab ca. 1:2.000

Maßstab ca. 1:10.000

Bewertungsergebnis

Geringe Eignung	28 von 64 Punkten (Rang 14)

21 STAELSKOTTENWEG

Beschreibung des Standortes

Flurzeichnung	Gemarkung Rheine-Stadt, Flur 110, Flurstück 105
Eigentümer	Stadt Rheine
Pachtverhältnis	Privater Pächter
Aktuelle Nutzung	Lagerfläche eines Gewerbebetriebs; versiegelt
Flächengröße	Ca. 4.900 m²
Anmerkungen	möglicher Standort für einen Lagerplatz des städtischen Bauhofs?

Planung und Vorgaben

Außenbereich	nein
Flächennutzungsplan	Mischgebiet
Bebauungsplan	---
Landschafts- / Naturschutz	---
Denkmalschutz	---
Überschwemmungsgebiet	---
Wasserschutzgebiet	---
Altlasten	---
Kompensationsmaßnahmen	---
Mehrfachnutzungen / Synergie	---

Lage und Infrastruktur

Lagebeschreibung	Die Fläche liegt unmittelbar südlich der Bahnstrecke Rheine - Osnabrück. Nach Süden schließt sich Siedlungsgebiet an; im Osten befindet sich die Ems.
Entfernung zur Innenstadt	Ca. 1,5 km
Gewässernähe	Ems ca. 250 m
Touristisches Potential	9 Sehenswürdigkeiten in bis zu 2 km Entfernung, am nächsten gelegen sind Stadtpark und Waldhügel (ca. 1,4 km)
Gastronomie	Gastronomie im Bereich Berninghoffallee / Staelskottenweg ca. 400 m
Fahrradrouten / Wanderwege	Ems-Heide-Weide-Tour, Emsradweg und Hermannsweg ca. 150 m
Wassersport / Bademöglichkeiten	Freibad ca. 1,5 km; Hallenbad Rheine ca. 900 m; Hengemühlensee ca. 6,1 km
Einkaufsmöglichkeiten	Grundversorgungszentrum Dorenkamp (u.a. Aldi, Edeka, Bäcker) ca. 1,4 km; Lidl (Otto-Bergmeyer-Str.) ca. 1,2 km; Bäcker, Kiosk o.ä. in 800 m
Verkehrliche Erschließung	Zufahrt vom Münsterlanddamm (B 481) über Staelskottenweg
Anbindung ÖPNV	Hst. Karolinenstr. (ca. 600 m): Stadtbuslinie C7 (mo-fr 6-19 Uhr, sa 7-19 Uhr, so 14-19 Uhr) für Fahrten in die Innenstadt bzw. zum Waldhügel
Techn. Ver- / Entsorgung	Abwasserkanal (Mischwasser) im Staelskottenweg (ca. 100 m) vorhanden

Immissionen

Lärm	Lärmimmissionen durch den Bahnverkehr (tags und nachts bis zu 65 dB)
Geruch	---

Maßstab ca. 1:2.000

Maßstab ca. 1:10.000

Bewertungsergebnis

Mittlere Eignung	34 von 64 Punkten (Rang 8)

22 BETRIEBSGELÄNDE FIRMA CIRKEL

Beschreibung des Standortes

Flurzeichnung	Gemarkung Rheine-Stadt, Flur 177, Flurstücke 20, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 41, 42, 43 sowie Flur 178, Flurstücke 43, 180, 186, 193, 219, 240, 255, 256, 257, 259
Eigentümer	Privateigentümer
Pachtverhältnis	---
Aktuelle Nutzung	Brachfläche
Flächengröße	Ca. 28.500 m²
Anmerkungen	Stilllegung der Anlage vorgesehen Aufgrund der Größe der Fläche müssten weitere Nutzungen auf dem Gelände angesiedelt werden

Planung und Vorgaben

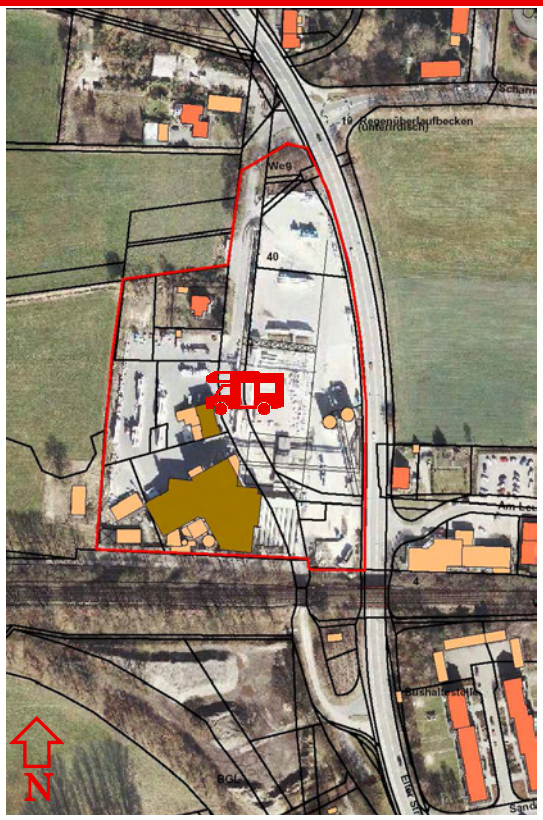
Außenbereich	ja
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche
Bebauungsplan	---
Landschafts- / Naturschutz	Naturschutzgebiet direkt westlich angrenzend
Denkmalschutz	---
Überschwemmungsgebiet	nördlicher Teil liegt im Überschwemmungsgebiet; sonst westlich angrenzend
Wasserschutzgebiet	---
Altlasten	---
Kompensationsmaßnahmen	---
Mehrfachnutzungen / Synergie	---

Lage und Infrastruktur

Lagebeschreibung	Die Fläche liegt an der Elter Straße unmittelbar nördlich der Bahnstrecke Rheine – Osnabrück. Westlich schließen sich die Auenbereiche der Ems an; südlich Siedlungsbereich des Ortsteils Gellendorf.
Entfernung zur Innenstadt	Ca. 1,9 km
Gewässernähe	Ems ca. 400 m
Touristisches Potential	7 Sehenswürdigkeiten in bis zu 2 km Entfernung, am nächsten gelegen ist der Stadtpark (ca. 1,3 km)
Gastronomie	Gaststätte Heuwes ca. 1,4 km
Fahrradrouten / Wanderwege	100-Schlösser-Route, Ems-Heide-Weide-Tour, Emsradweg und Hermannsweg direkt angrenzend
Wassersport / Bademöglichkeiten	Freibad und Hallenbad Rheine ca. 1,2 km; Hengemühlensee ca. 6,1 km
Einkaufsmöglichkeiten	Zeitschriftenladen (inkl. Brötchenverkauf) ca. 700 m; Nahversorgungszentrum Elter Str. (u. a. Plus) ca. 700 m
Verkehrliche Erschließung	Zufahrt direkt von der Elter Straße (B 475) möglich.
Anbindung ÖPNV	Hst. Scharnhorststr. (ca. 150 m) bzw. Sandhövelstr. (ca. 300 m): Stadtbuslinie C6 (mo-fr 6-19 Uhr, sa 7-18 Uhr, so 13-18 Uhr) für Fahrten in die Innenstadt
Techn. Ver- / Entsorgung	Abwasserkanal (Mischwasser) vorhanden

Immissionen

Lärm	Lärmimmissionen durch die Bahnstrecke (tags und nachts bis zu 65 dB)
Geruch	Geruchsbelastungen durch eine benachbarte Hofstelle möglich



Maßstab ca. 1:2.000

Maßstab ca. 1:10.000

Bewertungsergebnis

Mittlere Eignung	37 von 64 Punkten (Rang 7)

23 GENERAL-WEWER-KASERNE

Beschreibung des Standortes

Flurzeichnung	Gemarkung Rheine rechts der Ems, Flur 29, Flurstück 1148
Eigentümer	Bundesanstalt für Immobilien-Angelegenheiten
Pachtverhältnis	---
Aktuelle Nutzung	Brachfläche
Flächengröße	Ca. 4.400 m²
Anmerkungen	---

Planung und Vorgaben

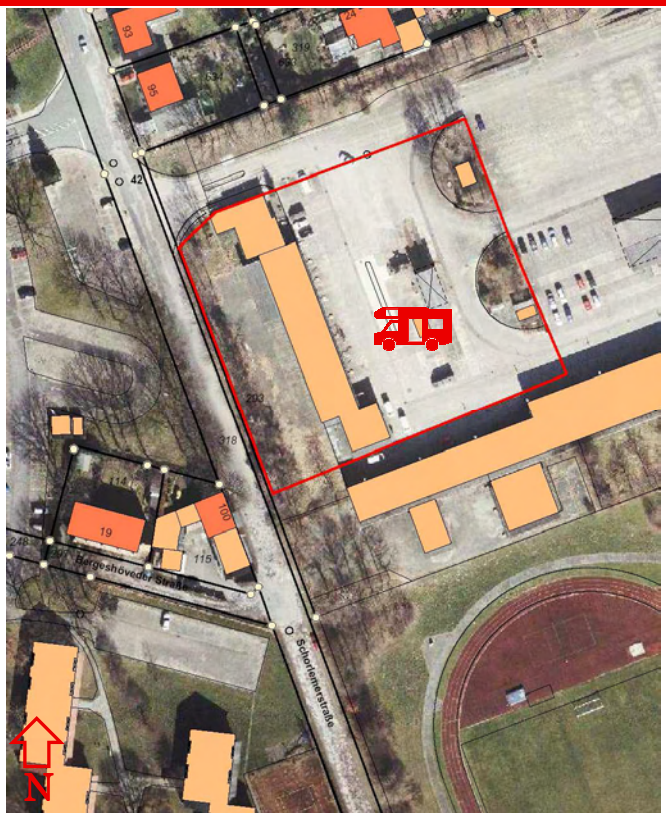
Außenbereich	ja
Flächennutzungsplan	Fläche für den Gemeinbedarf
Bebauungsplan	---
Landschafts- / Naturschutz	Landschaftsschutzgebiet direkt südöstlich angrenzend
Denkmalschutz	---
Überschwemmungsgebiet	---
Wasserschutzgebiet	---
Altlasten	Altlastenverdacht
Kompensationsmaßnahmen	---
Mehrfachnutzungen / Synergie	---

Lage und Infrastruktur

Lagebeschreibung	Die ehem. Kfz-Werkstätten der General-Wewer-Kaserne liegen am Siedlungsrand des Stadtteils Eschendorf
Entfernung zur Innenstadt	Ca. 2,3 km
Gewässernähe	---
Touristisches Potential	2 Sehenswürdigkeiten in bis zu 2 km Entfernung, am nächsten gelegen ist der Stadtpark (ca. 1,4 km)
Gastronomie	Gastronomie in der Surenburgstr. ca. 350
Fahrradrouten / Wanderwege	Hermannsweg ca. 800 m; 100-Schlösserroute ca. 900 m
Wassersport / Bademöglichkeiten	Freibad ca. 1,2 km; Hallenbad Rheine ca. 1,6 km; Torfmoorsee und Hengemühlensee ca. 6,2 km
Einkaufsmöglichkeiten	Grundversorgungszentrum Elter Str. (u. a. Plus) ca. 1 km
Verkehrliche Erschließung	Zufahrt von der Surenburgstr. (K 80) über Schorlemer Str. bzw. von der Elter Str. (B 475) über Scharnhorststr.
Anbindung ÖPNV	Hst. Schorlemer Str. (ca. 400 m): Stadtbuslinie C5 (mo-fr 6-19 Uhr, sa 7-18 Uhr, so 13-18 Uhr) für Fahrten in die Innenstadt bzw. Richtung Eschendorf; Hst. Scharnhorststr. (ca. 700 m): Stadtbuslinie C6 (mo-fr 6-19 Uhr, sa 7-18 Uhr, so 13-18 Uhr) für Fahrten in die Innenstadt bzw. Richtung Mesum
Techn. Ver- / Entsorgung	Abwasserkanal (Mischwasser) vorhanden

Immissionen

Lärm	Lärmbelastungen durch den Bahnverkehr (tags und nachts bis zu 50 dB)
Geruch	---



Maßstab ca. 1:2.000

Maßstab ca. 1:10.000

Bewertungsergebnis

Geringe Eignung	26 von 64 Punkten (Rang 17)

24 FLUGPLATZ ESCHENDORF

Beschreibung des Standortes

Flurzeichnung	Gemarkung Rheine rechts der Ems, Flur 29, Flurstücke 878 und 879
Eigentümer	Privateigentümer
Pachtverhältnis	---
Aktuelle Nutzung	Grünfläche mit Baubestand
Flächengröße	Ca. 4.800 m²
Anmerkungen	---

Planung und Vorgaben

Außenbereich	Ja
Flächennutzungsplan	Fläche für die Landwirtschaft
Bebauungsplan	---
Landschafts- / Naturschutz	---
Denkmalschutz	---
Überschwemmungsgebiet	---
Wasserschutzgebiet	Liegt im Grundwasserschutzgebiet III
Altlasten	---
Kompensationsmaßnahmen	---
Mehrfachnutzungen / Synergie	---

Lage und Infrastruktur

Lagebeschreibung	Die Fläche liegt unmittelbar am Gelände des Flugplatzes Eschendorf. In der Umgebung befinden sich insb. LW- und Waldflächen
Entfernung zur Innenstadt	Ca. 3,8 km
Gewässernähe	---
Touristisches Potential	Keine Sehenswürdigkeiten in unter 2 km Entfernung
Gastronomie	Gastronomie auf dem Flugplatzgelände ca. 200 m
Fahrradrouten / Wanderwege	100-Schlösser-Route ca. 950 m
Wassersport / Bademöglichkeiten	Freibad ca. 2,7 km; Hallenbad Rheine ca. 3,2 km; Torfmoorsee ca. 4,8 km
Einkaufsmöglichkeiten	Nahversorgungszentrum Eschendorf (u. a. extra) ca. 2 km
Verkehrliche Erschließung	Erschließung ggf. über die Zufahrt zum Flugplatz; Lage an der Surenburgstr. (K 80)
Anbindung ÖPNV	Hst. Overbergschule (ca. 1,2 km): Stadtbuslinie C5 (mo-fr 6-19 Uhr, sa 7-18 Uhr, so 13-18 Uhr) für Fahrten in die Innenstadt
Techn. Ver- / Entsorgung	Kein Kanalanschluss! Nur Sonderkanal vorhanden

Immissionen

Lärm	Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr (tags und nachts bis zu 60 dB) bzw. durch den Flugverkehr (tags bis zu 65 dB)
Geruch	Geruchsbelastungen sind durch den Flugbetrieb möglich

Maßstab ca. 1:2.000

Maßstab ca. 1:10.000

Bewertungsergebnis

Sehr geringe Eignung	17 von 64 Punkten (Rang 24)

25 HOFSTELLE EPPING

Beschreibung des Standortes

Flurzeichnung	Gemarkung Rheine rechts der Ems, Flur 27, Flurstück 364
Eigentümer	Privateigentümer
Pachtverhältnis	---
Aktuelle Nutzung	Grünfläche
Flächengröße	Ca. 5.900 m²
Anmerkungen	---

Planung und Vorgaben

Außenbereich	Ja
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche
Bebauungsplan	---
Landschafts- / Naturschutz	---
Denkmalschutz	---
Überschwemmungsgebiet	---
Wasserschutzgebiet	---
Altlasten	---
Kompensationsmaßnahmen	---
Mehrfachnutzungen / Synergie	---

Lage und Infrastruktur

Lagebeschreibung	Die Fläche liegt in der Nachbarschaft der ehem. Kaserne Gellendorf. Im Norden liegt der ehem. Truppenübungsplatz der Kaserne an (überwiegend Waldflächen), östlich schließt sich die geplante Wohnbebauung auf dem Kasernengelände an.
Entfernung zur Innenstadt	Ca. 3,3 km
Gewässernähe	---
Touristisches Potential	Keine Sehenswürdigkeiten in unter 2 km Entfernung
Gastronomie	Gaststätte Heuwes ca. 300 m
Fahrradrouten / Wanderwege	Emsradweg und Hermannsweg ca. 500 m
Wassersport / Bademöglichkeiten	Freibad ca. 3 km; Hallenbad Rheine ca. 2,7 km; Torfmoorsee ca. 6,7 km
Einkaufsmöglichkeiten	Zeitschriftenladen (inkl. Brötchenverkauf) ca. 1 km; Nahversorgungszentrum Elter Str. (u. a. Plus) ca. 2,3 m
Verkehrliche Erschließung	Zufahrt direkt von der Elter Str. (B 475) möglich
Anbindung ÖPNV	Hst. Gellendorf, Heuwes (ca. 200 m): Stadtbuslinie C6 (mo-fr 6-19 Uhr, sa 7-18 Uhr, so 13-18 Uhr) für Fahrten in die Innenstadt bzw. Richtung Mesum
Techn. Ver- / Entsorgung	kein Kanalanschluss! Nur Sonderkanal vorhanden

Immissionen

Lärm	Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr (tags bis zu 60 dB; nachts bis zu 55 dB)
Geruch	---

Maßstab ca. 1:2.000

Maßstab ca. 1:10.000

Bewertungsergebnis

Geringe Eignung	24 von 64 Punkten (Rang 20)

26 GELLENDORF-KASERNE – HUBSCHRAUBERLANDEPLATZ

Beschreibung des Standortes

Flurzeichnung	Gemarkung Rheine rechts der Ems, Flur 24 Flurstück 37
Eigentümer	Bundesrepublik Deutschland
Pachtverhältnis	---
Aktuelle Nutzung	Brachfläche
Flächengröße	Ca. 7.400 m²
Anmerkungen	Umnutzung der Kasernenflächen; in diesem Bereich ist eine Grünfläche vorgesehen

Planung und Vorgaben

Außenbereich	Ja
Flächennutzungsplan	Grünfläche
Bebauungsplan	---
Landschafts- / Naturschutz	Landschaftsschutzgebiet direkt nördlich angrenzend
Denkmalschutz	---
Überschwemmungsgebiet	---
Wasserschutzgebiet	---
Altlasten	Altlastenverdacht
Kompensationsmaßnahmen	---
Mehrfachnutzungen / Synergie	---

Lage und Infrastruktur

Lagebeschreibung	Die Fläche liegt im Randbereich der ehem. Kaserne Gellendorf. Im Norden und Osten grenzt unmittelbar der ehem. Truppenübungsplatz der Kaserne an (überwiegend Waldflächen). Auf den übrigen Bereichen der Kasernenfläche sind Wohn- und Gewerbenutzungen geplant
Entfernung zur Innenstadt	Ca. 3,9 km
Gewässernähe	---
Touristisches Potential	Keine Sehenswürdigkeiten in unter 2 km Entfernung
Gastronomie	Gaststätte Heuwes ca. 1,1 km
Fahrradrouten / Wanderwege	Hermannsweg ca. 300 m; Emsradweg ca. 600 m
Wassersport / Bademöglichkeiten	Freibad ca. 3,1 km; Hallenbad Rheine ca. 3,2 km; Tormoorsee ca. 6,1 km
Einkaufsmöglichkeiten	Zeitschriftenladen (inkl. Brötchenverkauf) ca. 1,5 km; Nahversorgungszentrum Elter Str. (u. a. Plus) ca. 2,6 m
Verkehrliche Erschließung	Anbindung an die Elter Str. (B 475) über Zufahrt zum angrenzenden geplanten Gewerbe möglich
Anbindung ÖPNV	Hst. Gellendorf, Kaserne (ca. 600 m): Stadtbuslinie C6 (mo-fr 6-19 Uhr, sa 7-18 Uhr, so 13-18 Uhr) für Fahrten in die Innenstadt bzw. Richtung Mesum
Techn. Ver- / Entsorgung	Derzeit keine Kanalisation vorhanden; ggf. ist ein Anschluss das geplante Gewerbegebiet möglich

Immissionen

Lärm	Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr (tags bis zu 45 dB; nachts bis zu 40 dB)
Geruch	---

Maßstab ca. 1:2.000

Maßstab ca. 1:10.000

Bewertungsergebnis

Sehr geringe Eignung	16 von 64 Punkten (Rang 25)

27 GELLENDORF-KASERNE – PARKPLATZ

Beschreibung des Standortes

Flurzeichnung	Gemarkung Rheine rechts der Ems, Flur 24, Flurstück 37; Gemarkung Elte, Flur 1, Flurstück 22
Eigentümer	Bundesrepublik Deutschland
Pachtverhältnis	---
Aktuelle Nutzung	Brachfläche
Flächengröße	11.600 m²
Anmerkungen	Umnutzung der Kasernenflächen; in diesem Bereich ist eine Grünfläche vorgesehen

Planung und Vorgaben

Außenbereich	Ja
Flächennutzungsplan	Grünfläche
Bebauungsplan	---
Landschafts- / Naturschutz	Landschaftsschutzgebiet direkt nördlich und östlich angrenzend
Denkmalschutz	---
Überschwemmungsgebiet	---
Wasserschutzgebiet	---
Altlasten	Altlastenverdacht
Kompensationsmaßnahmen	---
Mehrfachnutzungen / Synergie	---

Lage und Infrastruktur

Lagebeschreibung	Die Fläche liegt im Randbereich der ehem. Kaserne Gellendorf. Im Norden grenzt unmittelbar der ehem. Truppenübungsplatz der Kaserne an (überwiegend Waldflächen). Auf den übrigen Bereichen der Kasernenfläche sind Wohn- und Gewerbenutzungen geplant
Entfernung zur Innenstadt	Ca. 4,2 km
Gewässernähe	---
Touristisches Potential	Keine Sehenswürdigkeiten in unter 2 km Entfernung
Gastronomie	Gaststätte Heuwes ca. 1,2 km
Fahrradrouten / Wanderwege	Emsradweg direkt angrenzend; Hermannsweg ca. 800 m
Wassersport / Bademöglichkeiten	Freibad ca. 3,3 km; Hallenbad Rheine ca. 3,6 km; Torfmoorsee ca. 6,2 km
Einkaufsmöglichkeiten	Zeitschriftenladen (inkl. Brötchenverkauf) ca. 1,8 km; Nahversorgungszentrum Elter Str. (u. a. Plus) ca. 3 km
Verkehrliche Erschließung	Bestehende Einfahrt zum Parkplatz von der Elter Str. (B 475)
Anbindung ÖPNV	Hst. Gellendorf, Kaserne (ca. 500 m): Stadtbuslinie C6 (mo-fr 6-19 Uhr, sa 7-18 Uhr, so 13-18 Uhr) für Fahrten in die Innenstadt bzw. Richtung Mesum
Techn. Ver- / Entsorgung	Derzeit keine Kanalisation vorhanden; ggf. ist ein Anschluss das geplante Gewerbegebiet möglich

Immissionen

Lärm	Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr (tags bis zu 60 dB; nachts bis zu 55 dB)
Geruch	---

Maßstab ca. 1:2.000

Maßstab ca. 1:10.000

Bewertungsergebnis

Sehr geringe Eignung	19 von 64 Punkten (Rang 23)

28 ALTER BAHNHOF HAUENHORST

Beschreibung des Standortes

Flurzeichnung	Gemarkung Rheine links der Ems, Flur 21, Flurstück 722
Eigentümer	Stadt Rheine
Pachtverhältnis	Privater Pächter, Kündigungsfrist 6 Monate zum 31.10.
Aktuelle Nutzung	Ackerfläche
Flächengröße	Ca. 1.800 m²
Anmerkungen	---

Planung und Vorgaben

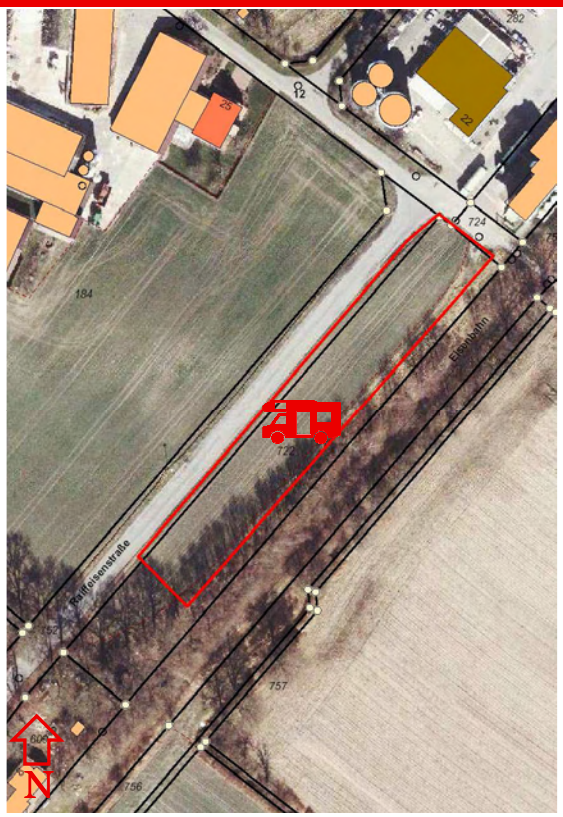
Außenbereich	Ja
Flächennutzungsplan	Fläche für die Landwirtschaft
Bebauungsplan	---
Landschafts- / Naturschutz	---
Denkmalschutz	---
Überschwemmungsgebiet	---
Wasserschutzgebiet	---
Altlasten	---
Kompensationsmaßnahmen	---
Mehrfachnutzungen / Synergie	---

Lage und Infrastruktur

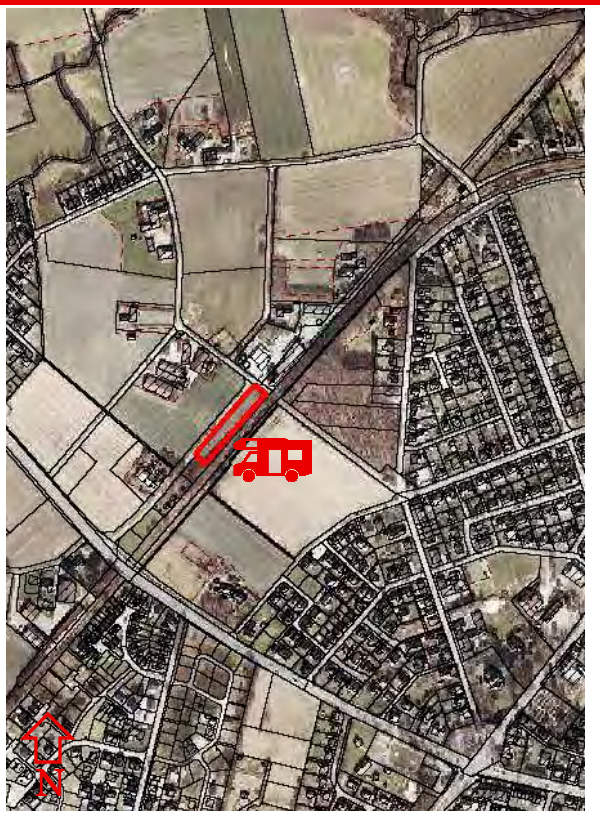
Lagebeschreibung	die Fläche liegt, umgeben von LW-Flächen, etwa 200m entfernt von den Siedlungsbereich des Ortsteiles Hauenhorst
Entfernung zur Innenstadt	Ca. 4,3 km
Gewässernähe	---
Touristisches Potential	Eine Sehenswürdigkeit in bis zu 2 km Entfernung, dies ist der Waldhügel (ca. 1,7 km)
Gastronomie	Gaststätte Hubertushof ca. 500 m
Fahrradrouten / Wanderwege	Bahnradweg Rheine – Coesfeld direkt angrenzend
Wassersport / Bademöglichkeiten	Freibad ca. 4,4 km; Hallenbad Mesum ca. 3 km; Offlumer See ca. 7,1 km
Einkaufsmöglichkeiten	Nahversorgungszentrum Hauenhorst (u.a. Edeka, Bäcker) ca. 600 m
Verkehrliche Erschließung	Zufahrt von der B 70 (Catenhorn) bzw. B 481 (Mesum) über die Raiffeisenstr.
Anbindung ÖPNV	Hst. Im Hilgenfeld (ca. 350 m): Stadtbuslinie C7 (mo-fr 6-19 Uhr, sa 7-19 Uhr, so 14-19 Uhr) für Fahrten in die Innenstadt bzw. Richtung Mesum
Techn. Ver- / Entsorgung	Abwasserkanal (Mischsystem) im Bereich Violinenweg / Kirchstr. (ca. 300m) vorhanden

Immissionen

Lärm	Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr (tags bis zu 50 dB; nachts bis zu 45 dB)
Geruch	Geruchsbelastungen durch mehrere benachbarte Hofstellen möglich



Maßstab ca. 1:2.000



Maßstab ca. 1:10.000

Bewertungsergebnis

Geringe Eignung	27 von 64 Punkten (Rang 15)

29 HALLENBAD MESUM

Beschreibung des Standortes

Flurzeichnung	Gemarkung Mesum, Flur 7, Flurstück 418
Eigentümer	Stadt Rheine
Pachtverhältnis	---
Aktuelle Nutzung	Parkplatz; z.T. Grünfläche
Flächengröße	Ca. 1.400 m²
Anmerkungen	---

Planung und Vorgaben

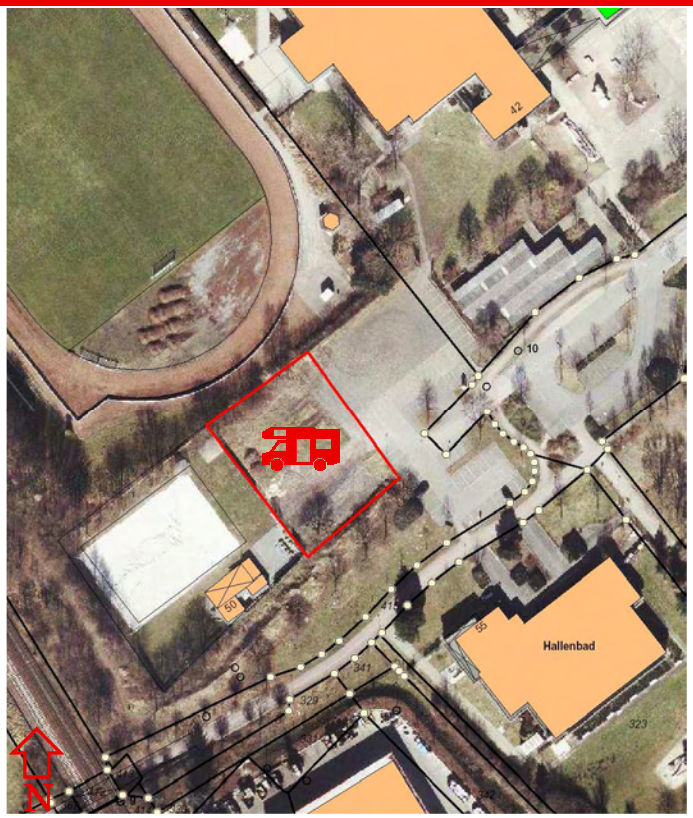
Außenbereich	Nein
Flächennutzungsplan	Grünfläche, Zweckbindung Sportplatz
Bebauungsplan	---
Landschafts- / Naturschutz	---
Denkmalschutz	---
Überschwemmungsgebiet	---
Wasserschutzgebiet	---
Altlasten	---
Kompensationsmaßnahmen	---
Mehrfachnutzungen / Synergie	Kirmesplatz / Parkplatz für Sportplatz und Hallenbad

Lage und Infrastruktur

Lagebeschreibung	Die Fläche liegt in direkter Nachbarschaft des Hallensbades Mesum, nahe des Bahnhaltepunkts und des Stadtteilszentrums Mesum.
Entfernung zur Innenstadt	Ca. 6,7 km
Gewässernähe	---
Touristisches Potential	Keine Sehenswürdigkeiten in unter 2 km Entfernung
Gastronomie	Gaststätte Mersch im Stadtteilzentrum Mesum ca. 300 m
Fahrradrouten / Wanderwege	---
Wassersport / Bademöglichkeiten	Freibad ca. 6,2 km; Hallenbad Mesum ca. 100 m; Torfmoorsee ca. 8,4 km
Einkaufsmöglichkeiten	Stadtteilzentrum Mesum (u. a. Aldi, Plus, Edeka, Bäcker) ca. 100 m
Verkehrliche Erschließung	Zufahrt von Dechant-Römer-Str. (L 578) über Don-Bosco-Str. und Hassenbrockweg
Anbindung ÖPNV	Bahnhaltepunkt Mesum (ca. 500 m): RB Richtung Münster und Rheine-Zentrum tags im 30-Min-Takt; Stadtbuslinie C7 (mo-fr 6-19 Uhr, sa 7-19 Uhr, so 14-19 Uhr) für Fahrten in die Innenstadt
Techn. Ver- / Entsorgung	Abwasserkanal (Trennsystem) vorhanden

Immissionen

Lärm	Lärmimmissionen durch den Bahnverkehr (tags wie nachts ca. 55 dB)
Geruch	---



Maßstab ca. 1:2.000

Maßstab ca. 1:10.000

Bewertungsergebnis

Mittlere Eignung	31 von 64 Punkten (Rang 11)

30 ISENDORFER WEG (MESUM)

Beschreibung des Standortes

Flurzeichnung	Gemarkung Mesum, Flur 12, Flurstück 101
Eigentümer	Privateigentümer
Pachtverhältnis	---
Aktuelle Nutzung	Ackerfläche
Flächengröße	Ca. 5.100 m²
Anmerkungen	---

Planung und Vorgaben

Außenbereich	Ja
Flächennutzungsplan	Fläche für die Landwirtschaft
Bebauungsplan	---
Landschafts- / Naturschutz	---
Denkmalschutz	---
Überschwemmungsgebiet	---
Wasserschutzgebiet	---
Altlasten	---
Kompensationsmaßnahmen	---
Mehrfachnutzungen / Synergie	---

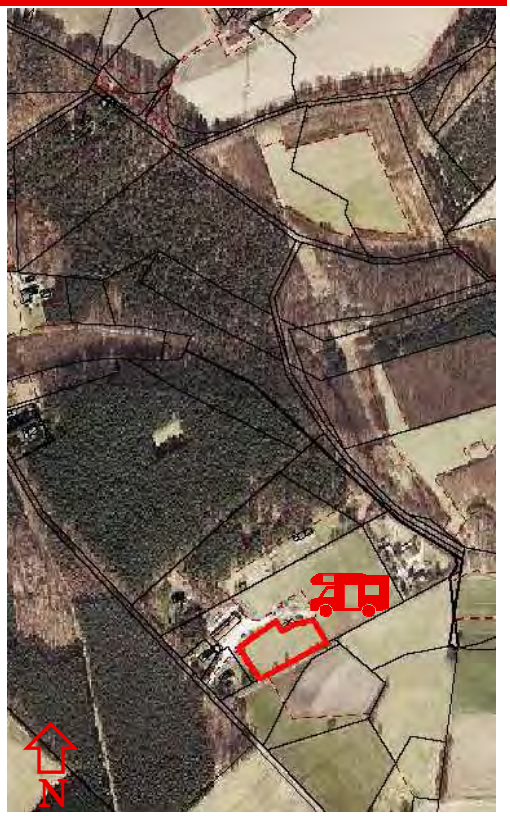
Lage und Infrastruktur

Lagebeschreibung	Die Fläche liegt nahe einer Hofstelle im Außenbereich. Umliegend befinden sich insb. landwirtschaftlich genutzte Flächen und Waldflächen.
Entfernung zur Innenstadt	Ca. 9,2 km
Gewässernähe	---
Touristisches Potential	Eine Sehenswürdigkeit in bis zu 2 km Entfernung, dies ist die Bockholter Emsfähre (ca. 1,4 km)
Gastronomie	Pizzeria am Emsdettener Damm (B 481) ca. 900 m; weitere Gastronomie im Stadtteilzentrum Mesum ca. 2,5 km
Fahrradrouten / Wanderwege	---
Wassersport / Bademöglichkeiten	Freibad ca. 8,6 km; Hallenbad Mesum ca. 2,7 km; Torfmoorsee ca. 9 km
Einkaufsmöglichkeiten	Stadtteilzentrum Mesum (u.a. Aldi, Plus, Edeka, Bäcker) ca. 2,5 km
Verkehrliche Erschließung	Zufahrt vom Emsdettener Damm (B 481) über Isendorfer Weg möglich
Anbindung ÖPNV	Bahnhaltepunkt Mesum (ca. 2,5 km): RB Richtung Münster und Rheine-Zentrum tags im 30-Min-Takt; Stadtbuslinie C7 (mo-fr 6-19 Uhr, sa 7-19 Uhr, so 14-19 Uhr) für Fahrten in die Innenstadt
Techn. Ver- / Entsorgung	Kein Kanalanschluss vorhanden!

Immissionen

Lärm	Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr (tags bis zu 50 dB; nachts bis zu 45 dB)
Geruch	Geruchsbelastungen durch die benachbarte Hofstelle möglich

Maßstab ca. 1:2.000



Maßstab ca. 1:10.000

Bewertungsergebnis

Sehr geringe Eignung	22 von 64 Punkten (Rang 22)

31 BOCKHOLTER EMSFÄHRE

Beschreibung des Standortes

Flurzeichnung	Gemarkung Elte, Flur 15, Flurstück 39
Eigentümer	Privateigentümer
Pachtverhältnis	---
Aktuelle Nutzung	Wald
Flächengröße	Ca. 3.600 m²
Anmerkungen	Trotz abweichender Festsetzungen ist die Fläche als Wald mit sehr altem und damit schützenswertem Baumbestand einzustufen. An selber Stelle befanden sich mehrere Ferienhäuser, deren Abriss angeordnet wurde.

Planung und Vorgaben

Außenbereich	Ja
Flächennutzungsplan	Grünfläche
Bebauungsplan	B-Plan 43_5: private Grünfläche
Landschafts- / Naturschutz	Ein Naturschutzgebiet umgibt die Fläche
Denkmalschutz	---
Überschwemmungsgebiet	liegt im Überschwemmungsgebiet
Wasserschutzgebiet	---
Altlasten	---
Kompensationsmaßnahmen	---
Mehrfachnutzungen / Synergie	---

Lage und Infrastruktur

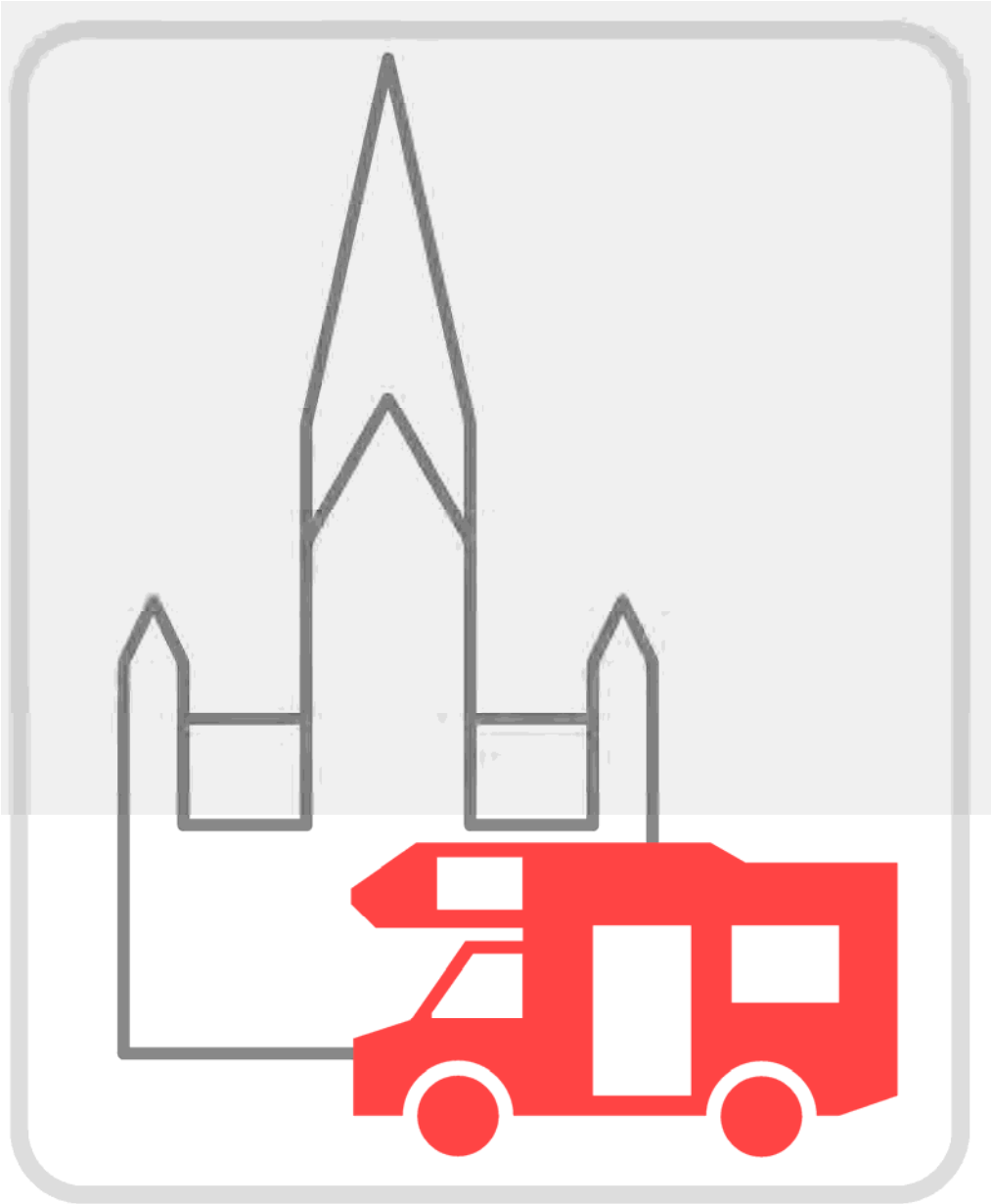
Lagebeschreibung	Die Fläche liegt nahe der Ems im Bereich des Ferienhausgebietes. In der näheren Umgebung sind insb. Waldflächen und landwirtschaftlich genutzte Flächen zu finden.
Entfernung zur Innenstadt	Ca. 9 km
Gewässernähe	Ems direkt angrenzend
Touristisches Potential	Eine Sehenswürdigkeit in bis zu 2 km Entfernung, dies ist die Bockholter Emsfähre (ca. 100 m)
Gastronomie	Gaststätte Bockholter Emsfähre ca. 100 m
Fahrradrouten / Wanderwege	Emsradweg ca. 100 m
Wassersport / Bademöglichkeiten	Freibad ca. 8,2 km; Hallebad Mesum ca. 3 km; Torfmoorsee ca. 7,6 km
Einkaufsmöglichkeiten	Stadtteilzentrum Mesum (u. a. Aldi, Edeka, Plus) ca. 2,7 km
Verkehrliche Erschließung	Zufahrt von der Saerbecker Str. (B 475) über Flagenstr. und Pfifferlingsweg (im letzten Abschnitt sehr schmal!)
Anbindung ÖPNV	Bahnhaltepunkt Mesum (ca. 2,7 km): RB Richtung Münster und Rheine-Zentrum tags im 30-Min-Takt; Hst. Elte Süd (ca. 1,7 km): Stadtbuslinie C6 (mo-fr 6-19 Uhr, sa 7-18 Uhr, so 13-18 Uhr) Richtung Mesum bzw. Innenstadt
Techn. Ver- / Entsorgung	Im Bereich der Ferienhaussiedlung ist ein Abwasserkanal (Schmutzwasser) vorhanden (ca. 100m)

Immissionen

Lärm	Die Lärmimmissionen liegen unter 35 dB (tags und nachts)
Geruch	---

Maßstab ca. 1:2.000

Maßstab ca. 1:10.000

Bewertungsergebnis

Sehr geringe Eignung	23 von 64 Punkten (Rang 21)