

Vorlage Nr. 148/18/1

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 74, Kennwort: "Wohnviertel westlich Mathias-Spital"**
I. Aufstellungsbeschluss

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz		Berichterstattung durch:	Herrn Gausmann Herrn Dr. Vennekötter Herrn Dörtelmann					
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 4	Rheine - die gesunde Stadt
Produktgruppe 51	Stadtplanung

Finanzielle Auswirkungen

<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> jährlich	<input type="checkbox"/> einmalig + jährlich
Ergebnisplan		Investitionsplan		
Erträge	€	Einzahlungen	€	
Aufwendungen	€	Auszahlungen	€	
Verminderung Eigenkapital	€	Eigenanteil	€	
Finanzierung gesichert				
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	durch		
<input type="checkbox"/>	Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt			
<input type="checkbox"/>	sonstiges (siehe Begründung)			

Begründung:

In Ergänzung zur Vorlage Nr. 148/18 wird aufgrund sachlicher Gründe die Beschlussfassung mit Erweiterung des Geltungsbereichs für die Aufstellung des Bebauungsplans empfohlen (vgl. Anlage 1E).

Der bisher für den Aufstellungsbeschluss vorgesehene und in der Vorlage-Nr. 148/18 gekennzeichnete Geltungsbereich entspricht dem von den Antragstellern beantragten Gebiet („Wohnviertel, das von der Frankenburgstraße, Zeppelinstraße, Dutumer Straße und Beethovenstraße umschlossen wird“). Da bei der Überprüfung der Siedlungsstrukturen zunächst eine Fokussierung auf den beantragten Bereich erfolgte, beschränkte sich der Geltungsbereich vorerst auch auf diesen.

Nach nunmehr erfolgter weitergehender Prüfung der angrenzenden Siedlungsbereiche erscheint jedoch eine erweiterte Geltungsbereichsabgrenzung sinnvoll, da im nördlich angrenzenden Wohnsiedlungsbereich vergleichbare Strukturen mit überwiegend kleinteilig geprägter Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern vorliegen und die in der Vorlage 148/18 genannten Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplans auch für den nördlich angegliederten Bereich bis zur Neuenkirchener Straße übertragbar sind und gelten (vgl. Anlage 2E).

Wie die Schrägluftansicht mit Kennzeichnung von Mehrfamilienhäusern (jeweils roter Punkt) veranschaulicht, ist erkennbar, dass die von den Antragstellern geäußerten und in der Vorlage 148/18 bereits städtebaulich bewerteten Konfliktpotenziale auch auf den nördlich angrenzenden Bereich übertragbar sind. Diesen Bereich im Rahmen einer Bebauungsaufstellung mitzuregeln, wird daher gleichsam als erforderlich und städtebaulich sinnvoll angesehen.

Andere angrenzende Bereiche sollen dagegen nicht in dieses Bebauungsplanverfahren mit einbezogen werden:

- Der Bebauungsplan Nr. 298 „Wohnpark Dutum – Teil E“ ordnet die westlich angrenzende Bebauung und setzt, wo nötig, die Zahl der zulässigen Wohneinheiten fest. Eine städtebauliche Ordnung erfolgt ebenfalls bereits für das vom Bebauungsplan Nr. 194, Kennwort: „Zeppelinstraße / Steinfurter Straße“ abgedeckte Wohnviertel, wo für rückwärtig durch eine innere Erschließung angebundene Einzelhäuser die Wohneinheiten im Sinne einer gebietsverträglichen Bebauung auf maximal 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus festgesetzt wurden.
- Die nicht über einen Bebauungsplan erfasste, südlich der Dutumer Straße angrenzende Bebauung (Bereich Ulmenstraße und Glückstraße bis Beethovenstraße) beinhaltet andersartige und dichter bebaute Strukturen. Neben Ein- und Zweifamilienhäusern gibt es hier auch Reihenhausbebauungen und Geschosswohnungsbau.
- Das im Osten gelegene Areal des Mathias-Spitals beinhaltet keine Wohnbebauung und der nördlich davon angrenzende Wohn- bzw. Mischgebietsbereich ist städtebaulich von größerer Dichte geprägt als im beantragten Wohnviertel.
- Ebenfalls nicht in den Geltungsbereich einbezogen wird der Bereich nördlich der Neuenkirchener Straße. Die Neuenkirchener Straße begrenzt das Wohnviertel westlich des Mathias-Spitals nach Norden und bildet eine klare Zäsur zur nördlich gelegenen, straßenbegleitend mit gewerblichen Nutzungen durchmischten Siedlungsstruktur.

Der (neue) Beschluss soll wie folgt lauten:

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:

I. Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 74, Kennwort: "Wohnviertel westlich Mathias-Spital" der Stadt Rheine im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zum Zwecke der Steuerung und Reglementierung der Nachverdichtung in diesem Wohnsiedlungsbereich aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Südseite der Neuenkirchener Straße,
im Westen: durch die Ostseite der Zeppelinstraße / Gemarkung Rheine-Stadt, Flur 120, Flurstück 684,
im Süden: durch die Nordseite der Dutumer Straße / Gemarkung Rheine-Stadt, Flur 120, Flurstück 711,
im Osten: durch die Westseite der Beethovenstraße.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan (Anlage 1E) geometrisch eindeutig festgelegt.

Anlagen:

Anlage 1E: Übersichtsplan mit Darstellung des Geltungsbereichs

Anlage 2E: Schrägluftbildansicht