



## Fraktionen im Rat der Stadt Rheine

An den  
Bürgermeister der Stadt Rheine  
Klosterstraße 14  
48431 Rheine

**CDU-Fraktion Rheine**  
Bahnhofstraße 10 • 48431 Rheine  
[andree@hachmann.nrw](mailto:andree@hachmann.nrw)

**Bündnis 90 / DIE GRÜNEN**  
Auf dem Thie 13 · 48431 Rheine  
[SiegfriedMau@gmx.de](mailto:SiegfriedMau@gmx.de)

24.09.2019

**Antrag:** Nachverdichtung und Erhalt des strukturellen und baulichen Charakters eines Quartiers

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Peter Lüttmann,

Die Fraktionen von CDU und Bündnis 90 / Die Grünen beantragen,

**der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz soll die nachstehend skizzierten Grundzüge für eine städtische Nachverdichtung beschließen, bei der neben der Einschränkung der Nachverdichtung in Randgebieten mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhausbebauung, in zentralen innerstädtischen Quartieren eine Ausweitung der Nachverdichtung grundsätzlich möglich sein soll.**

**Die Stadtverwaltung wird beauftragt, weiterhin Bebauungspläne oder Quartiere für eine Einschränkung der Nachverdichtung zu identifizieren und deren Änderung herbeizuführen.**

**Gleichzeitig soll die Stadtverwaltung Bebauungspläne oder Quartiere identifizieren, die für eine stärkere Nachverdichtung in Frage kommen und ebenfalls deren Änderung herbeiführen.**

### **Begründung:**

In der Stadt Rheine fehlt Wohnraum. Dies gilt insbesondere für kleine Singlewohnungen, aber auch für bezahlbaren Wohnraum für Familien in Stadtnähe.

Neben der Ausweisung von neuen Flächen (Eschendorfer Aue, Im Lied, Kolon-Eggert-Straße, etc.) muss eine verträgliche Nachverdichtung dem endlichen Flächenverbrauch entgegenwirken. Gleichzeitig sollen überwiegend mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaute Wohngebiete in ihrem strukturellen und baulichen Charakter gesichert werden.

Die Änderungen von Bebauungsplänen, die diese Quartiere vor übermäßiger Nachverdichtung durch Festsetzung der Anzahl der zulässigen Wohneinheiten je Wohngebäude schützen wurden in den letzten Monaten vermehrt durch den Stadtrat beschlossen.



## Fraktionen im Rat der Stadt Rheine

Anträge wurden hier seitens der Politik, aber auch durch Anwohner an die Stadtverwaltung herangetragen. Bislang wurden derartige Änderungswünsche, mit der der Ein- und Zweifamilienhauscharakter dieser Quartiere erhalten werden sollte, positiv beschieden. Damit wurde jedoch die Möglichkeit zur Schaffung von Wohnraum eingeschränkt.

In diesem Spannungsfeld steht derzeit die Stadtentwicklung von Rheine.

Mit diesem Antrag soll die Stadtverwaltung eine grobe Vorgabe erhalten, wie sich die Stadt in Zukunft verändern soll. Die genannten Beispiele sind weder abschließend, noch jeweils absolut. In jedem Einzelfall ist zu überprüfen, ob die grundsätzliche Aussage zu einem Quartier der jeweiligen Bebauungsplan widerspiegelt.

Dabei sollen insbesondere in den Randlagen und in den Vororten der Stadt (Mesum, Hauenhorst, Elte, Rodde, Altenrheine, Gellendorf, Wadelheim, Bentlage) ländlich geprägte Ein- und Zweifamilienhausbebauungen vorherrschen. Auf diese Quartiere zielt die Vorgabe der Politik, die Nachverdichtung entsprechend der bisher gefassten Beschlüsse einzuschränken.

In den Randlagen und in den Vororten der Stadt wird dennoch eine Nachverdichtung durch Hinterlandbebauung, die den Charakter des Quartiers aufnimmt, ausdrücklich positiv gesehen und entsprechende Vorhaben sind, soweit sie sich im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten bewegen (§§ 31, 34 BauGB), durch die Stadtverwaltung zu fördern.

In den städtisch geprägten Quartieren rings um die Innenstadt, insbesondere innerhalb des innerstädtischen Verkehrsrings (Konrad-Adenauer-Ring, Kardinal-Galen-Ring, Hansaallee), oder dessen unmittelbarer Nähe (Stadtberg, Eschendorf-Ost, nördl. Hörstkamp), sowie urban geprägten Quartieren (z.B. Dorenkamp, Neuenkirchener Straße, Osnabrücker Straße, Salzbergener Straße, Lingener Damm) wird eine Nachverdichtung als sinnvoll erachtet.

Bei bestehenden einschränkenden Bebauungsplänen ist in diesen Bereichen zu überprüfen, ob hier eine Änderung der Bebauungspläne hin zu einer stärkeren Nachverdichtung sinnvoll sein kann, um hier zukünftig eine stärkerer Verdichtung zu erzielen. Dabei ist hinzunehmen, dass für eine Übergangszeit eine heterogene Bebauung entstehen wird.

Mit freundlichen Grüßen

Andree Hachmann  
Fraktionsvorsitzender

Siegfried Mau  
Fraktionssprecher