

Vorlage Nr. 532/20

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 350,**
Kennwort: "Ehemalige Damloup-Kaserne" der Stadt Rheine

- I. **Aufstellungsbeschluss**
- II. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	16.12.2020	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn van Wüllen
---	------------	--------------------------	----------------------------------

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)			

Beschlussvorschlag:

I. Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 350 Kennwort: "Ehemalige Damloup-Kaserne", der Stadt Rheine aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Mittelstraße ,
im Osten: durch die Catenhorner Straße,
im Süden: durch die Bühnertstraße,
im Westen: durch die Darbrookstraße.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 107, Gemarkung 55203 Rheine Stadt.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 350, Kennwort: "Ehemalige Damloup-Kaserne", der Stadt Rheine eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen ist.

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

A. Begründung:

Der Stadtteil Dorenkamp – Standort der ehemaligen Damloup-Kaserne – befindet sich südwestlich des Altstadtkerns der Stadt Rheine. Bis heute liegt das ca. 10 ha große Kasernengelände in der Verantwortung des Bundes und ist im Besitz der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), die Stadt Rheine hat sich im Jahre 2018 für die Ausübung der Erstzugriffsregelung ausgesprochen.

Der größte Teil des Areals wird zzt. als Grünland genutzt. In Teilbereichen ist alter Baumbestand vorhanden. Von den verbliebenen überwiegend 3-geschossigen Bestandsgebäuden werden drei Gebäude bis voraussichtlich 2022 vom Regierungsbezirk Münster als Flüchtlingsunterkunft genutzt. Aufgrund seiner zentralen Lage im Stadtgebiet und den umliegenden Siedlungs- und Grünstrukturen bietet das ehemalige Kasernenareal ein hohes innerstädtisches Potential für eine zukunftsweisende Quartiersentwicklung mit dem Schwerpunkt Wohnen.

Die Stadt Rheine entwickelt im Rahmen der Konversion der ehemals militärisch genutzten Flächen ein umsetzungsfähiges Nachnutzungskonzept für die Damloup-Kaserne. In einer

zeitlich vorgeschalteten informellen Bürgerbeteiligung inkl. einer durch die Stadtplanung der Stadt Rheine geführten Begehung des Gebietes der ehemaligen Damloup-Kaserne wurden Anwohner, interessierte Bürger sowie die Politik über die Entwicklungsmöglichkeiten näher informiert. In einer daran anschließenden, zweitägigen und nicht-öffentlichen Planungswerkstatt hat die Stadt Rheine zusammen mit externen Planungsbüros sowie Fachleuten der Technischen Betriebe Rheine ein städtebauliches und freiraumplanerisches Konzept für das Gebiet der Damloup-Kaserne entwickelt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz nahm am 27.11.2019 die Ergebnisse aus der Planungswerkstatt zur Damloup-Kaserne zur Kenntnis und beauftragte die Verwaltung, aufbauend auf der Entwurfsvariante Zettpark, mit der Weiterentwicklung des Projektes.

Um weitere Informationen – sowohl von Behörden und Bürgerinnen und Bürgern zu sammeln soll nun mit folgenden Zielen eine formelle Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden:

Entwicklung eines Baugebietes mit überwiegender Wohnbebauung und untergeordneter Mischnutzung sowie einer Kindertagesstätte im Geltungsbereich. Die Wohnbebauung soll in Form von Mehr- und Einfamilienhäusern ermöglicht werden. Durch das Gebiet soll ein Grünzug von der Bühnerstraße zur Mittelstraße führen.

Alle weiteren wichtigen Ideen und Grundlagenermittlungen zum aktuellen Planungs- und Entwicklungsstand sind der Vorlage 528/20 zu entnehmen. Aufgrund der Relevanz der Entwicklung der ehemaligen Damloup-Kaserne insbesondere für sein Umfeld, den Stadtteil aber auch die Stadt Rheine insgesamt, wird ein über die formalen Erfordernisse hinausgehendes, dialogorientiertes Beteiligungsformat angeboten. Es ist vorgesehen, diesen nächsten Schritt zusätzlich zu der formalen Beteiligung im Rahmen der Bauleitplanung mit den o.g. grundlegenden Planungszielen durchzuführen. Dafür soll die Partizipation coronabedingt in besonderer Form stattfinden, bspw. durch Videokonferenzen bzw. interaktive Diskussionsforen.

B. Planungsrechtliche Einordnung

Auf Ebene des Regionalplanes Münsterland von 2014 liegen die für eine Überplanung vorgesehenen Flächen im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB), der Flächennutzungsplan der Stadt Rheine stellt sie derzeit als Fläche für den Gemeinbedarf (mit Zweckbestimmung: „Militär“) dar. Einen Bebauungsplan gibt es nicht. Planungsrechtlich beurteilen sich die Flächen daher – obschon im Siedlungszusammenhang integriert gelegen – allein aufgrund ihrer Größe weitestgehend als sog. „Außenbereich“, in dem neue Bauvorhaben auf Grundlage des §35 BauGB zu beurteilen wären. Eine Entwicklung als Wohnbaugebiet gemäß der vorgeschlagenen Konzeption erfordert daher eine Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Es ist beabsichtigt, die Verfahren parallel durchzuführen, so dass dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 3 BauGB gefolgt wird.

Aus diesem Grunde sollen die erforderlichen bauleitplanerischen Verfahren, hier die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 350, Kennwort „Ehemalige Damloup-Kaserne“ eingeleitet werden (diese Vorlage 532/20). Auf eine spätere Umbenennung des Kennwortes wird an dieser Stelle bereits hingewiesen. Im Rahmen der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort „Ehemalige Damloup-Kaserne“ erfolgt für die ehemaligen Flächen der Damloup-Kaserne die Änderung im Parallelverfahren (Vorlage 535/20).

Ein Lageplan zum vorgeschlagenen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als Anlage beigefügt (Anlage 1).

C. Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz

Eine Entwicklung von Bauflächen in einer integrierten Lage ist aus Klimaschutzgründen im Vergleich zu einer Entwicklung am Siedlungsrand entgegen, da Energie im Bereich Mobilität eingespart wird. Alle weitere klimarelevanten Punkte müssen im weiteren Planungsablauf entwickelt und bewertet werden (z.B. Begrünungsideen, Bebauungsdichte, Erschließungsdimensionierung, Entwässerungskonzepte)

Anlage:

Geltungsbereich Bebauungsplan 350, Kennwort „Ehemalige Damloup-Kaserne“ der Stadt Rheine