

# **B e g r ü n d u n g**

## **zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: „Hovesaat“**

### **1 Anlass der Planung**

Anlass für diese Änderung des Flächennutzungsplanes ist die planungsrechtliche Absicherung für den Bereich „Heimathaus Hovesaat“ mit baulich geringfügigen Erweiterungsmöglichkeiten im Nordwesten von Rheine.

Der Heimatverein Rheine 1877 e. V. hat auf dem städtischen Grundstück der ehemaligen Hofanlage Wiggering seit über 20 Jahren sein Domizil (Der Hof Wiggering wurde bereits in der Markenrolle von 1649 urkundlich erwähnt.). Er nutzt das Grundstück und die vorhandenen Gebäude für vielfältige Aktivitäten der Heimat- und Brauchtumspflege.

Die Gebäude sind im Laufe der Jahre vom Verein in Eigenleistung für die unterschiedlichen Nutzungswünsche instand gesetzt bzw. hergerichtet worden. Sowohl bezüglich des Gebäudebestandes als auch der Außenraumsituation sind Unzulänglichkeiten festzustellen. Um diese zu beheben, werden Möglichkeiten für eine funktionelle und bauliche Erweiterung (Remise, Speicher, Anlage von Stellplätzen etc.) dargestellt, die eine gestalterische Verbesserung des Hofraumes und der Wegeführung beinhalten.

Vonseiten der Stadt Rheine soll nunmehr dieser Bereich bauleitplanerisch abgesichert werden, da dieses für eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Gegenstand dieser 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine ist die Umwandlung von einer land-/forstwirtschaftlichen Fläche in ein Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Heimat und Brauchtumspflege“.

### **2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich in einer Größe von ca. 5.000 m<sup>2</sup> befindet sich südlich des Hengemühlweges zwischen Venhauser Damm und Ems und beinhaltet die vorhandene Anlage „Heimathaus Hovesaat“ sowie geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten.

Betroffen ist der nördliche Bereich des Flurstückes 148, Flur 1, Gemarkung Rheine rechts der Ems.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Plandarstellung eindeutig dargelegt.

### **3 Übergeordnete Vorgaben**

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Münster/Teilabschnitt Münsterland stellt die betroffene Fläche als Agrar-/Waldbereich dar.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rheine ist die betroffene Fläche ebenfalls als Fläche für die Landwirtschaft/Forstwirtschaft dargestellt.

Mit der planerischen Absicherung des vorhandenen baulichen Bestandes unter Einräumung geringfügiger Erweiterungsmöglichkeiten soll eine spezielle Nutzungsart festgeschrieben werden, die sich weder über die restlichen Baugebietstypen, noch über die sonstigen Darstellungs- bzw. Festsetzungsmöglichkeiten planerisch erfassen lässt.

Da sich die beabsichtigte Gebietsnutzung wesentlich von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO unterscheidet, ist ein Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der entsprechenden Zweckbestimmung im Flächennutzungsplan darzustellen.

Insofern wird die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes, Kennwort: „Hovesaat“, notwendig.

Inhalt der 19. Flächennutzungsplanänderung ist die Umwandlung von Fläche für die Land- bzw. Forstwirtschaft in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: „Heimat- und Brauchtumpflege“.

Die betroffene Fläche befindet sich des Weiteren innerhalb des Landschaftsschutzgebietes L1 „Bentlage–Hengemühle“ und grenzt im Westen an das Naturschutzgebiet „Emsaue“.

Nach § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz NW treten bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Bauleitplanes mit dessen Rechtsverbindlichkeit widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Plan nicht widersprochen hat. Der Kreis Steinfurt ist über das beabsichtigte Planvorhaben vorzeitig informiert worden und wird sich im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zu der Zulässigkeit äußern.

### **4 Historische Entwicklung/Heutige Nutzung**

Das „Heimathaus Hovesaat“ ist das Domizil des Heimatvereins der Stadt Rheine auf der ehemaligen Hofanlage Wiggering.

Der Rückblick auf die geschichtliche Entwicklung des Hofstandortes lässt die heutige Nutzung als Heimathaus mit vielfältigen heimatgeschichtlichen Einrichtungen und praktischen Aktivitäten als ausgesprochen sinnvoll erscheinen.

Die Heimathausanlage soll für die Mitglieder des Heimatvereins weiter ausgebaut und als „lebendiger und anpassbarer Bauernhof“ etabliert werden. Zur Sicherstellung der nachhaltigen Bewirtschaftung sollen komplettierende bauliche Erweiterungen vorgenommen werden, die dazu beitragen, eine gestalterische Verbesserung des Hofraumes, der Wegeführung innerhalb der Anlage und um eine klare Abgrenzung zur umgebenden Landschaft zu erhalten. Ebenfalls soll nunmehr eine Stellplatzanlage eingerichtet werden, die verkehrliche Erschließung verbleibt vom Lingener Damm aus über den Hengemühlweg.

## **5 Planung**

Neben dem bereits vorhandenen Gebäudebestand des „Heimathauses Hovesaat“, sollen komplettierende Nebenanlagen bzw. bauliche Erweiterungen vorgenommen werden. Hier sind ein Bienenlehrstand mit Schulungsraum, ein Speicher, eine Remise sowie eine Stellplatzanlage zu nennen; es sind dementsprechend nur heimatsvereinsaffine Gebäude und Einrichtungen zulässig

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wurde eng gewählt, um so möglichst schonend diese Anlagen in das Landschaftsschutzgebiet einzubinden.

Parallel zu dieser 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine wird der Bebauungsplan Nr. 318, Kennwort: „Hovesaat“ aufgestellt.

Detaillierte Aussagen zu Art und Mass der baulichen Nutzung werden in diesem Bebauungsplan getroffen.

## **6. Umweltbericht/Landschaftsschutz**

Bis zur Offenlage der Flächennutzungsplanänderung wird der Umweltbericht erstellt werden.

Rheine, 21. Mai 2008

Stadt Rheine  
Die Bürgermeisterin

im Auftrag

Michaela Gellenbeck  
Städt. Baurätin z. A.