

Begründung

Bebauungsplan Nr. 349

Kennwort: "Fontaneweg"

- Vorentwurf -

Fachbereich Planen und Bauen
Produktgruppe Stadtplanung

Stand 26.03.2024

Inhaltsverzeichnis

I	VORBEMERKUNGEN	3
1	Anlass und Ziele der Planung.....	3
1.1	Planungsanlass	3
1.2	Planverfahren.....	3
2	Geltungsbereich / Bestandsaufnahme.....	3
3	Planungsrechtliche Vorgaben	5
3.1	Regionalplan Münsterland	5
3.2	Flächennutzungsplan	5
3.3	Bebauungsplanung.....	5
3.4	Sonstige Planungen	5
4	Flächenbilanz	5

I VORBEMERKUNGEN

1 Anlass und Ziele der Planung

1.1 Planungsanlass

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 349 Kennwort: „Fontaneweg“ hat das Ziel, den Siedlungsbereich von Mesum zu erweitern und neues Wohnbauland auszuweisen. In den bestehenden Baugebieten bzw. im Innenbereich von Mesum stehen kaum noch freie Grundstücke zur Verfügung. Für Mesum als „Zentrum“ des Südraums ist das Angebot neuer Wohnbauflächen wichtig, um gewachsene Strukturen zu erhalten und neue Impulse zu ermöglichen.

Daher sollen weitere Wohnbauflächen bereitgestellt werden, um dem bestehenden und zukünftigen Bedarf nachkommen zu können. Aus diesem Grund und für eine nachhaltige, geordnete städtebauliche Entwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Aufgrund seiner Lage wird dieser Bauleitplan als Maßnahme der Innenentwicklung angesehen. Als Nachverdichtungsprojekt wird hier letztlich ein Beitrag zur Schonung des unbeeinträchtigten Außenbereichs erbracht. Demnach wird dieser Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt.

1.2 Planverfahren

Das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 349, Kennwort: „Fontaneweg“ erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

2 Geltungsbereich / Bestandsaufnahme

Der räumliche Geltungsbereich wird durch die Grenzen der Flurstücke 733, 734, 1088, 957-960, 138 sowie der „Moorstraße“ im Südosten und der Straße „An der Schmiede“ im Südwesten begrenzt.

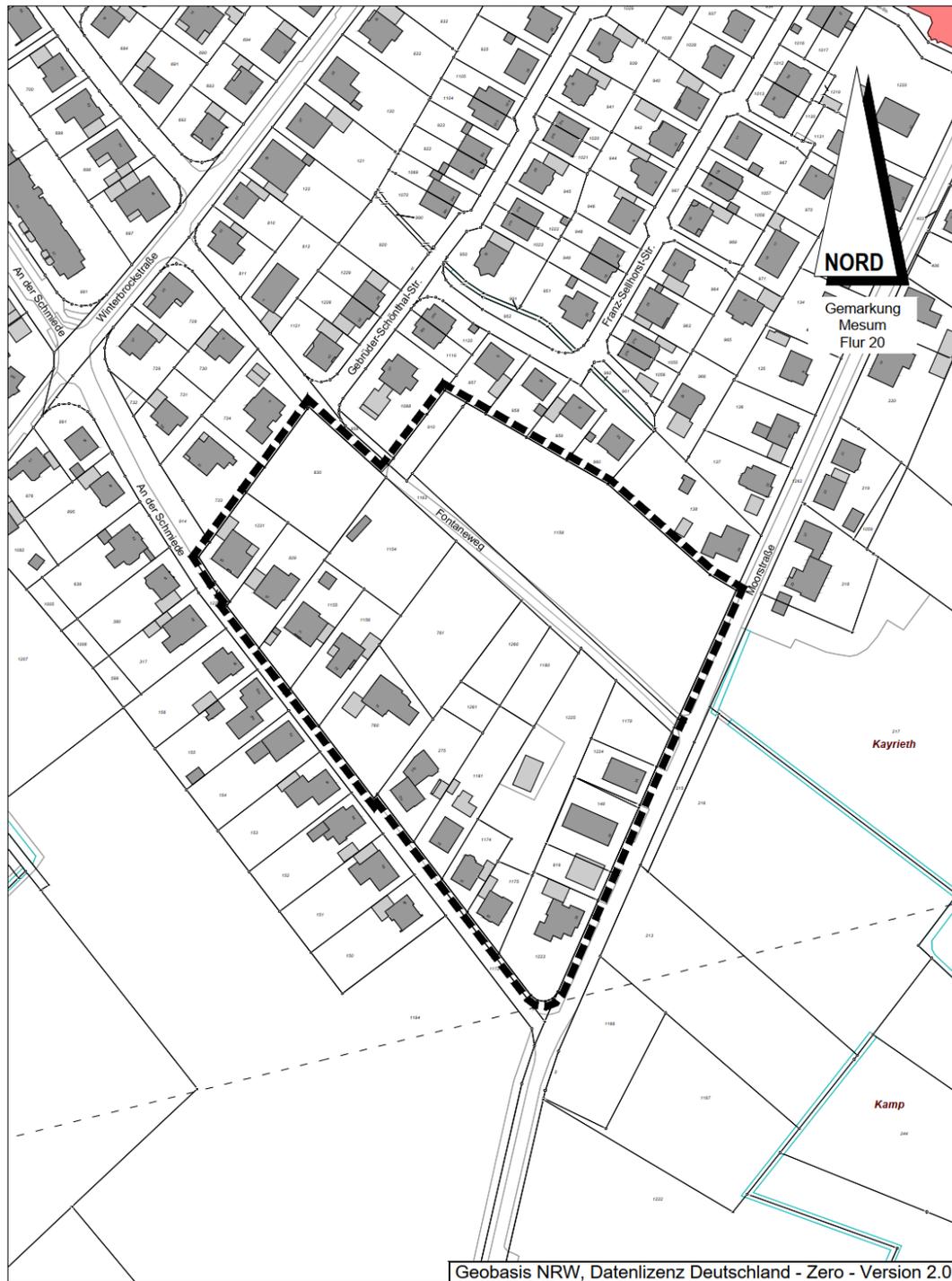
Folgende Flurstücke befinden sich im Geltungsbereich:

Vollständig: 148, 275, 760, 761, 819, 829, 830, 910, 1154-1156, 1158, 1174, 1175, 1178, 1180, 1181, 1223-1225, 1231, 1260, 1261,

Teilweise: Fontaneweg (1163)

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 20, Gemarkung Mesum. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan des Bebauungsplanes (siehe Anlage 1) geometrisch eindeutig festgelegt.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.



Das Plangebiet liegt im südlichen Siedlungsbereich des Ortsteils Mesum der Stadt Rheine. Die umliegende Bebauung ist in den 1990er Jahren entstanden und ist geprägt von Einfamilienhäusern. Vorwiegend sind diese in einem Vollgeschoss mit Satteldach ausgeformt.

3 Planungsrechtliche Vorgaben

3.1 Regionalplan Münsterland

Der Regionalplan Münsterland des Regierungsbezirks Münster stellt das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar. Insofern wird gemäß § 1 Abs. 4 BauGB dem Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung Rechnung getragen.

3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Rheine stellt für den Geltungsbereich Wohnbaufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dar.

3.3 Bebauungsplanung

Der Bebauungsplan Nr. 249 Kennwort „Moorstraße“ grenzt im Nordosten an den Geltungsbereich. Dieser Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung ausschließlich allgemeines Wohngebiet fest. Das Maß der baulichen Nutzung ist hier in Form der Grundflächenzahl mit 0,35 und in Form der Geschossflächenzahl ebenfalls mit 0,35 festgesetzt. Dabei gilt ein Vollgeschoss als Höchstgrenze. Es sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

3.4 Sonstige Planungen

Von weiteren Planungen, sowohl informellen als auch formellen, ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 349 Kennwort „Fontaneweg“ nicht berührt.

4 Flächenbilanz

Das Plangebiet „Fontaneweg“ umfasst eine Fläche von ca. 2,6 ha.

Rheine, 26.03.2024
Stadt Rheine
Der Bürgermeister
Im Auftrag

.....
Matthias van Wüllen
Leiter Stadtplanung

Anlagen

- Artenschutzprüfung I