

## Vorlage Nr. 028/15

Betreff: **Wohnbauflächenentwicklung im Ortsteil Elte**

Status: **öffentlich**

### Beratungsfolge

<b>Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"</b>	<b>14.01.2015</b>	<b>Berichterstattung durch:</b>	<b>Herr Kuhlmann Herr Schröer Herr Dörtelmann</b>				
<b>TOP</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>				<b>z. K.</b>	<b>vertagt</b>	<b>verwiesen an:</b>
	<b>einst.</b>	<b>mehr.</b>	<b>ja</b>	<b>nein</b>	<b>Enth.</b>		

### Betroffene Produkte

51	Stadtplanung
----	--------------

### Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des IEHK

11 Zukunftsfähiger Wohnungsmarkt Rheine; 14 Kommunales Baulandmanagement
--

### Finanzielle Auswirkungen

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

### mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja       Nein

### **Beschlussvorschlag/Empfehlung:**

Die Informationen zum Planungsprozess für die Wohnbauflächenentwicklung im Ortsteil Elte und die Ergebnisse des ersten Arbeitsschrittes werden zur Kenntnis genommen.

### **Begründung:**

#### **Wohnbauflächenentwicklung im Ortsteil Elte**

Die Entwicklung der Wohnbauflächen im Ortsteil Elte ist seit Jahren ein Thema auf den unterschiedlichen Diskussionsebenen im Zusammenhang mit der Entwicklung des „Dorfes Elte“. Dabei geht es den beteiligten Akteuren (u.a. Stadtteilbeirat Elte; Initiative „Dorf-Land-Zukunft“; Heimatverein Elte e.V.; Initiative „Unser Dorf hat Zukunft“; EigentümerInnen; Stadt Rheine; ...) neben der rein quantitativen Flächenentwicklung u.a. auch um

- die Sicherung und Weiterentwicklung der ortstypischen Qualitäten,
- die kritische Auseinandersetzung mit den ausgewiesenen Sonderbauflächen (SO-Reiterhof + Wohnen mit Pferden, SO – Wohnen + Arbeiten),
- die Suche nach sinnvollen Nachnutzungsmöglichkeiten für brachliegende/ untergenutzte alte Hofstellen oder
- die Initiierung von Wohnprojekten für besondere Nachfragergruppen, wie z.B. Seniorenwohnprojekte oder Mietwohnungen für jüngere Menschen.

Die vorstehenden Aspekte verdeutlichen, dass die Diskussion um die Entwicklung der Wohnbauflächen in Elte auf einer breiten inhaltlichen Ebene zu führen ist, um Fehlentwicklungen zu vermeiden und die integrierte Gesamtentwicklung des Ortes strukturiert voranzutreiben. Das Thema soll daher im Rahmen der folgenden Arbeitsschritte umfassend bearbeitet werden:

#### 1. Bestandsanalyse und Klärung des Entwicklungsrahmens

Im Rahmen einer Bestandsanalyse werden die aktuelle Wohnbauflächensituation und die potentiell bestehenden Baumöglichkeiten (s. Flächennutzungsplan / Bebauungspläne) in Elte erfasst und bewertet. Mit der Bezirksregierung Münster wird der Rahmen für die Entwicklung der Wohnbauflächen in Elte anhand der Erhebungen diskutiert (Termine am 08.01. und 14.01.2015). Die Ergebnisse dieses ersten Arbeitsschrittes werden in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung „Planen und Umwelt“ (StewA) am 14.01.2015 vorgestellt.

#### 2. Aufzeigen der Entwicklungsspielräume und Festlegung der Entwicklungsziele

Die sich für Elte ergebenden Spielräume für die Wohnbauflächenentwicklung werden szenarisch dargestellt und sind zu diskutieren (StewA, Stadtteilbeirat). Zum Abschluss des 2. Arbeitsschrittes sind Entwicklungsziele für die Wohnbauflächenentwicklung festzulegen (StewA). Parallel muss eine Abstimmung mit

der Bezirksregierung Münster erfolgen und sind Gespräche mit betroffenen EigentümerInnen zu führen, um umsetzungsfähige Lösungen zu erzielen.

3. Erstellung von teilräumlichen Konzepten

Bei Bedarf werden in enger Abstimmung mit den örtlich Betroffenen unter Beachtung der definierten Entwicklungsziele für einzelne Teilräume Nutzungs- und/ oder Gestaltungskonzepte z.B. in Form von städtebaulichen Entwürfen erarbeitet. Ggf. werden derartige Konzepte zur Überprüfung der Machbarkeit bereits im Arbeitsschritt 2 notwendig. Die politischen Gremien werden beteiligt.

4. Durchführung von Bauleitplanverfahren

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung einzelner Projekte ist ggf. die Durchführung von Bauleitplanverfahren notwendig.

Die Arbeitsschritte bilden den methodischen Rahmen für den Planungsprozess und können bei Bedarf angepasst werden.

Es ist vorgesehen, die Arbeitsschritte 1-3 mit eigenem Personal durchzuführen und bis zum Herbst 2015 abzuschließen. Die Bauleitplanverfahren im Arbeitsschritt 4 sind bei Bedarf durchzuführen. Die Kostenübernahme für die bei den Bauleitplanverfahren anstehenden Aufgaben (FNP-Änd., B-Plan, Gutachten, ...) ist im Einzelfall vor Einleitung der Verfahren zu klären.