

## Vorlage Nr. 409/16

Betreff: **Grundsatzbeschluss zur Entwicklung der General-Wever-Kaserne**

Status: **öffentlich**

### Beratungsfolge

<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz</b>	<b>30.11.2016</b>	<b>Berichterstattung durch:</b>	<b>Frau Karasch Herrn Dr. Vennekötter Herrn Dörtelmann</b>
---	-------------------	---------------------------------	--

TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			

### Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 6      Inwertsetzung der Konversionsflächen - eine Chance für die Stadtentwicklung  
 Produktgruppe 59 Sonderprojekte

### Finanzielle Auswirkungen

Ja       Nein  
 einmalig     jährlich     einmalig + jährlich

<b>Ergebnisplan</b>			<b>Investitionsplan</b>	
Erträge	€		Einzahlungen	€
Aufwendungen	€		Auszahlungen	€
Verminderung Eigenkapital	€		Eigenanteil	€

**Finanzierung gesichert**

Ja       Nein  
 durch

Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt  
 sonstiges (siehe Begründung)

### **Beschlussvorschlag/Empfehlung:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beschließt, dass die Bearbeitung der Bauleitplanverfahren zur Entwicklung der General-Wever-Kaserne auf Grundlage des städtebaulichen Konzepts der **Planvariante 2 „Wohnen“** in der **aktualisierten Fassung vom November 2016** erfolgen soll.

### **Begründung:**

#### **Grundlagen**

Mit der Vorlage 222/16 vom Juni 2016 ist der Sachstand der Gutachterverfahren dargestellt worden und mit dem Beschluss zur Vorlage 270/16 hat der StUK am 07.09.2016 die Verwaltung beauftragt, die Bauleitplanverfahren mit dem Ziel zu bearbeiten, auf dem **gesamten** Gelände der General-Wever-Kaserne (GWK) ein neues Wohngebiet auf Grundlage des städtebaulichen Konzepts der Planvariante 2 „Wohnen“ zu entwickeln.

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanungen wurden einige Optimierungen und Modifikationen in den städtebaulichen Entwurf eingearbeitet, die nachfolgend dargestellt werden. Aufgrund ihrer grundsätzlichen Bedeutung sollte das überarbeitete Konzept beschlossen werden.

#### **Entfall Nahversorgungsstandort**

In der Begründung zur Vorlage 270/16 wurde darauf verwiesen, dass bis zum Aufstellungsbeschluss zu den Bauleitplanverfahren geklärt wird, ob in dem zukünftigen Plangebiet auch ein Nahversorger angesiedelt werden soll. Mit der Vorlage 245/16 hat der StUK in seiner Sitzung am 26.10.2016 beschlossen, einen Nahversorgungsstandort im Stadtteil Gellendorf auszuweisen. Das Nahversorgungskonzept der Stadt Rheine lässt in dem Stadtbereich Südesch/Eschendorf-Süd/Gellendorf nur einen Nahversorgungsstandort zu. Somit ist auf dem Gelände der ehemaligen General-Wever-Kaserne diese Nutzung nicht mehr vorzusehen.

#### **Nutzung der Sportplatzfläche für Wohnzwecke**

Die Entscheidung, bei der Entwicklung der GWK im Bereich des ehemaligen Betriebshofes auf die Dienstleistungsnutzungen zu verzichten, hat zu einer weiteren Überlegung für das städtebauliche Konzept geführt. Für die ehemals geplante Dienstleistungsnutzung war die ausgewiesene Fläche auf dem ehemaligen Betriebshof der GWK vollkommen ausreichend. Die Sportplatzfläche östlich der Schorlemerstraße wurde daher in dem Werkstattverfahren vom November 2015 nicht in das Bebauungskonzept einbezogen. Lediglich eine KITA Fläche war auf der Sportplatzfläche vorgesehen.

Um den weiterhin sehr hohen Bedarf an Wohnbauflächen in Rheine abzudecken, ist es aus Sicht der Verwaltung sinnvoll und notwendig, eine optimale Ausnutzung der hierfür geeigneten Flächen der ehemaligen General-Wever-Kaserne für den Wohnungsbau herbeizuführen. Hierzu eignet sich die ehemalige Sportplatzfläche, zumal sie einfach zu erschließen ist und sich strukturell hervorragend in das Gesamtkonzept einfügt. Da es sich heute um eine versiegelte Fläche handelt (die von der Bundeswehr gebauten Sportplatzanlagen sind technische Bauwerke mit einem Unterbau aus einer Schotterschicht, welche in der Regel über eine Drainage entwässert werden), würde die Ausweisung von Wohnbauflächen hier sogar zu einer Reduzierung des Versiegelungsgrades beitragen. Die vorhandenen Baum- und Strauchstrukturen an der Ost- und Südgrenze sollen vollständig erhalten werden. Hierdurch wird auch die bestehende räumliche Abgrenzung zum Außenbereich beibehalten. Die östlich und südlich angrenzenden Freiflächen (festgesetztes Landschaftsschutzgebiet) werden mit der Neuplanung nicht beeinträchtigt.

### **KITA Standort**

Der Standort für die geplante KITA muss bei der Inanspruchnahme des vorhandenen Sportplatzes für eine Wohnbebauung verlegt werden. Die ursprüngliche Idee, die KITA am Rande der Dienstleistungsflächen bzw. Wohnbebauung mit einer Anbindung an den freien Landschaftsraum zu planen, sollte nicht weiter verfolgt werden. Um diese Idee weiter auf der Sportplatzfläche zu verfolgen, müsste die KITA an die südlichste Grenze des Baugebietes verlegt werden. Dies würde zu noch größeren Wegelängen bezgl. der Zu- und Abfahrt führen. Die damit verbundenen Bring- und Abholverkehre würden gezielt in die Südspitze des Baugebietes geführt, was eine hohe Belastung der Anlieger darstellen würde. Daher wird vorgeschlagen, den KITA Standort in den Bereich der zukünftigen Zufahrt in das Baugebiet an der Schorlemerstraße zu verlegen. Dieser Standort ist gut anfahrbar, ist zentraler gelegen (kurze Wege im Quartier), ist auch ohne eine PKW-Nutzung gut erreichbar und hat eine gute Anbindung an den zentralen „Grünzug“ mit den dort verorteten Spielflächen.

### **Fazit**

In der Vorlage vom 270/16 wurde mit der Anlage 5 bereits ein städtebauliches Konzept zur Entwicklung der GWK ohne den Nahversorgungsstandort im Süden und mit dem Teilrückbau der Scharnhorststraße aufgezeigt. Dieses städtebauliche Konzept wird um die Ausweisung von Wohnbauflächen auf der Ostseite der Schorlemerstraße und den neuen KITA Standort erweitert. Dieses aktualisierte Konzept soll die Grundlage für die anstehenden Bauleitplanverfahren bilden.

### **Anlagen:**

Anlage 1: Aktualisiertes städtebauliches Konzept vom November 2016