

## Vorlage Nr. 402/16

Betreff: **33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine,  
Kennwort: "Eschendorfer Aue"**  
**I. Änderungsbeschluss**  
**II. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**

Status: **öffentlich**

### Beratungsfolge

<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz</b>			<b>30.11.2016</b>			<b>Berichterstattung durch:</b>		<b>Frau Karasch Herr Dr. Vennekötter Herr Dörtelmann</b>	
<b>TOP</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>					<b>z. K.</b>	<b>vertagt</b>	<b>verwiesen an:</b>	
	<b>einst.</b>	<b>mehrh.</b>	<b>ja</b>	<b>nein</b>	<b>Enth.</b>				

### Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 6 Inwertsetzung der Konversionsflächen - eine Chance für die Stadtentwicklung  
Produktgruppe 51 Stadtplanung  
Produktgruppe 59 Sonderprojekte

### Finanzielle Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein		
<input checked="" type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> jährlich	<input type="checkbox"/> einmalig + jährlich	
<b>Ergebnisplan</b>		<b>Investitionsplan</b>	
Erträge	€	Einzahlungen	€
Aufwendungen	€	Auszahlungen	6.500,00 €
Verminderung Eigenkapital	€	Eigenanteil	€
<b>Finanzierung gesichert</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein		
durch			
<input checked="" type="checkbox"/>	Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt 5951-001		
<input type="checkbox"/>	sonstiges (siehe Begründung)		

## **BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:**

### **I. Änderungsbeschluss**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, gemäß § 1 Abs. 8 BauGB i.V.m. §2 Abs.1 BauGB den Flächennutzungsplan der Stadt Rheine, Kennwort „Eschendorfer Aue“ zu ändern.

Gegenstand dieser Änderung ist die Entwicklung der ehemaligen General-Wever-Kaserne zu einem Wohngebiet durch die Umwandlung von einer Fläche für Gemeinbedarf und einer kleinteiligen Fläche für Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche mit der Darstellung eines Grünzuges.

Der räumliche Änderungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: beginnend mit der Ostgrenze des Flurstückes 663, Nord- und Westgrenze des Starenwegs (Flurstück 492), Nordgrenze der Flurstücke 317 und 319 und südl. versetzt die Nordgrenze des Flurstücks 1148.
- im Westen: durch die Westgrenze des Flurstückes 317 sowie der Westgrenze des Starenweges.
- im Süden: durch die Südgrenze der Scharnhorststraße und nördlich versetzt durch die Baumreihen auf dem Flurstück 1148.
- im Osten: durch die nord-südlich verlaufende Baumgruppe auf dem Flurstück 1148 und im Bereich der Keimpohlstraße durch die Ostgrenze des Flurstücks 1148, und durch die Ostgrenze des Flurstücks 317.

Die Flurstücke befinden sich in der Flur 178, Gemarkung Rheine Stadt, und in der Flur 29, Gemarkung Rheine r.d. Ems. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan 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 für die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: "Eschendorfer Aue", 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 3-wöchiger Anhörungsgelegenheit im Fachbereich Planen und Bauen/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

## **Begründung:**

Die Stadt Rheine entwickelt im Rahmen der Konversion der ehemals militärisch genutzten Flächen ein umsetzungsfähiges Nachnutzungskonzept für die ehemalige General-Wever-Kaserne. Nach einer dreitägigen Entwurfsworkstatt mit breiter Öffentlichkeitsbeteiligung Ende November 2015 folgten in 2016 konkretisierende Planungsprozesse (u.a. Gutachten zu den Themenkomplexen Versickerung, Entwässerung, Verkehr, Umwelt, Artenschutz, Lärm, Gerüche, Kampfmittel, Altlasten sowie landschaftsplanerische und städtebauliche Überarbeitung) in Kombination mit Flächenbewertungen und liegenschaftlichen Verhandlungen mit der BImA. Die Ergebnisse der Abstimmungsprozesse und das konkretisierte planerische Konzept haben mittlerweile einen Stand erreicht, welche eine Umsetzung des Konzeptes ab 2017 realistisch erscheinen lässt. Aus diesem Grunde sollen die erforderlichen bauleitplanerischen Verfahren, hier die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes, eingeleitet werden

Das städtebauliche Konzept sieht für die Entwicklung des ehemaligen Kasernengeländes eine Wohnnutzung mit unterschiedlichen Wohnformen und Gebäudetypologien vor. Überwiegend ist die Entwicklung von Bauflächen für Einfamilienhäuser in Form von Einzel- und Doppelhäusern geplant. Darüber hinaus sind auch attraktive Bauflächen für den Geschosswohnungsbau vorgesehen. Die innere Erschließung folgt der bestehenden schleifenartigen Straßenführung auf dem Kasernengelände. Die Anbindung an das umgebende Straßennetz ist im Westen über einen Anschlusspunkt an der Aloysiusstraße, vom Süden kommend über die Elter Straße/ Scharnhorststraße, über die Schorlemerstraße im Osten und an die Surenburgstraße im Norden vorgesehen.

Eine multifunktionale zentrale Grünachse durchzieht das geplante Quartier von Nordwesten nach Südosten. Mit ihren Aufenthalts- und Spielflächen übernimmt sie die Funktion der Naherholung im Quartier und ermöglicht eine Wegeverbindung durch das Quartier, die an den südlich angrenzenden Landschaftsraum anbindet. Gleichzeitig dient der Grünzug mit seinem integriert verlaufenden Gewässer und den geplanten seitlichen Mulden als Retentionsraum z.B. bei Starkregen oder Hochwasserereignissen. Die vorhandenen Einzelbäume und Baumgruppen im Gebiet sind prägend für das Plangebiet. Insbesondere die schützenswerten Bäume sollen im Rahmen der Bauleitplanung und Realisierungsphase weitestgehend erhalten werden und auch zukünftig den parkartigen Charakter des neuen Baugebietes bestimmen.

Das Areal der ehemaligen General-Wever-Kaserne soll planungsrechtlich in mehreren Abschnitten entwickelt werden. Mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes Kennwort „Eschendorfer Aue“ wird die Grundlage hierfür geschaffen. Diese Änderung beinhaltet die Umwandlung von einer Fläche für Gemeinbedarf und einer kleinteiligen Fläche für Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche mit der Darstellung eines Grünzuges.

**Anlagen:**

Anlage 1: Flächennutzungsplan DIN A4 Darstellung

Anlage 2: Begründung zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes