

Begründung

Bebauungsplan Nr. 345

Kennwort: "Schoppenkamp"

- Vorentwurf -

Fachbereich Planen und Bauen
Produktgruppe Stadtplanung

Stand 06.04.2022

Inhalt

1	Planungsanlass	3
2	Verfahren	3
3	Geltungsbereich / Bestand.....	3
4	Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	5
4.1	Landes- und Regionalplanung.....	5
4.2	Flächennutzungsplan (F-Plan).....	6
4.3	Bebauungsplan (B-Plan).....	6
5	Städtebauliches Planungsziel / Innenentwicklung.....	7
6	Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes	8
6.1	Art der baulichen Nutzung.....	8
6.2	Maß der baulichen Nutzung	8
6.3	Bauweise und Baugrenzen.....	9
6.4	Nebenanlagen.....	10
6.5	Verkehrsflächen / Erschließung	10
6.6	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	10
6.7	Spielplatzfläche.....	11
7	Umlegungsverfahren	11
8	Städtebauliche Daten	11
9	Begründung der örtlichen Bauvorschrift	11
10	Technische Erschließung	12
10.1	Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung	12
10.2	Vorbeugender Brandschutz	12
10.3	Oberflächenentwässerung und Schmutzwasserentsorgung	12
10.4	Abfallbeseitigung	12
11	Immissionsschutz	12
11.1	Lärmschutz.....	13
12	Berücksichtigung der Umweltbelange, Artenschutz	13
13	Klimaschutz / Klimawandel	13
14	Abschließende Erläuterungen.....	14
15	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk.....	16
15.1	Verfahrensübersicht / Ablauf und Daten	16

1 Planungsanlass

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 345 Kennwort: „Schoppenkamp“ 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. Die letzte größere, zusammenhängende Wohnbaufläche in Mesum war das Gebiet „Mesum Nord III“ welches bereits vollständig entwickelt und bebaut ist. 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.

Dieser ist gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches in einem 2-stufigen Bebauungsplanverfahren aufzustellen.

2 Verfahren

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss für die Entwicklung des Baugebietes „Schoppenkamp“ wurde bereits am 01. September 2021 vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz, der Stadt Rheine beschlossen. Parallel zur anstehenden Schaffung des Planungsrechtes für „Schoppenkamp“ steht hier die Bodenneuordnung über das Umlegungsverfahren (Umlegung) aus und befindet sich bereits im Verfahren. Mit der Umlegung können aus den bisherigen Freiflächen die geplanten Baugrundstücke und die notwendigen Erschließungsflächen geschaffen werden, die nach Lage, Form und Größe für die geplante bauliche oder sonstige Nutzung geeignet sind.

Im Bebauungsplanverfahren, welches im vorliegenden Fall im Normalverfahren durchgeführt wird, sind gemäß § 3 und § 4 BauGB zwei Beteiligungsstufen vorgesehen (1. Frühzeitige Beteiligung und 2. Offenlegung), mit denen eine angemessene Beteiligung, einerseits der Öffentlichkeit sowie andererseits der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sichergestellt wird. Im Rahmen der Beteiligung wird über die Planung informiert und es wird Gelegenheit zur Erörterung, Äußerung und Stellungnahme gegeben.

3 Geltungsbereich / Bestand

Der etwa 4 ha große Geltungsbereich befindet sich im Norden des Stadtteils Mesum der Stadt Rheine.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 41 und 253 ,

im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstücks 253 bis zum Flurstück 254 und der östlichen Grenze des Flurstücks 213,

im Süden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 213 und 372,
im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstücks 331 .

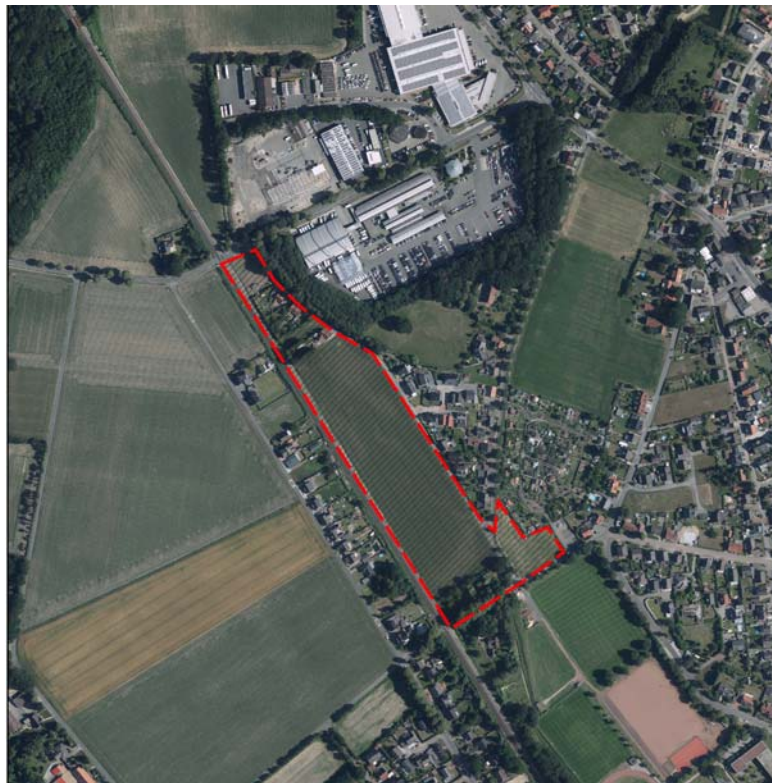
Der Geltungsbereich bezieht sich also auf Grundstücke, die zwischen der Mesumer Straße, dem Schoppenkamp, der Ringstraße und der Bahnstrecke Münster-Rheine liegen.

Folgende Flurstücke befinden sich im Geltungsbereich:

Vollständig: 41-50, 213, 253, 329 und 230

Teilweise: die Straße Auf dem Schloß (254) und die Ringstraße (372)

Sämtliche Flurstücke befinden sich - in der Flur 23, Gemarkung Rheine Mesum.



Das Plangebiet wird nördlich durch die Mesumer Straße, östlich durch die Straße Schoppenkamp, südlich durch die Ring Straße und westlich durch die Bahntrasse Münster – Rheine begrenzt.

Den weit überwiegenden Teil des Plangebietes bildet eine zusammenhängende, ca. 90 m breite und ca. 340 m lange Ackerfläche, die zwischen der innerörtlichen Nebenstraße „Schoppenkamp“ und der westlich angrenzenden, zweigleisigen Haupt-Bahnstrecke Rheine-Münster liegt. Südlich dieser Ackerfläche liegt ein ca. 2.700 qm großes Grundstück mit einem künstlich angelegten Teich (Gemarkung Mesum, Flur 23, Flurstück 329), dass offensichtlich früher als Garten- und Freizeitfläche genutzt wurde, nun aber seit einigen Jahren brach liegt und bereits zunehmend verbuscht ist. Im Norden des Plangebietes liegen drei bereits bebaute Wohngrundstücke sowie ein Grundstück mit Kleintierhaltung.

Das direkte Umfeld des Plangebietes ist überwiegend von Wohnbebauung und von der an der Westseite verlaufenden Bahntrasse geprägt. Nordöstlich ist ein größerer Gehölzbestand vorhanden, an den sich die beiderseits der Mesumer Straße liegenden Gewerbeflächen an-

schließen. Östlich des Plangebietes liegt eine Kleingartenanlage an die sich Wiesenflächen anschließen, die im Geltungsbereich des Fließgewässer-Landschaftsschutzgebietes „Kötelbecke“ liegen. Der Abstand des Plangebietes zur Grenze des LSG beträgt ca. 160 m.

Die Verkehrliche Erschließung des Planbereiches erfolgt über die Nebenstraße Schoppenkamp die direkt an die nördlich gelegenen Mesumer Straße (K 66) und an die südlich gelegenen Straßen Auf dem Schloss und die Ring Straße anschließt.

Die Umgebung ist vorwiegend durch ein- zweigeschossige Bauweise von Einzel- und Doppelhäuser geprägt.

4 Planungsrechtliche Ausgangssituation

4.1 Landes- und Regionalplanung

In der zeichnerischen Darstellung des Regionalplans Münsterland ist das Plangebiet als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Hierbei handelt es sich um ein Vorranggebiet, welches dem nachweisbaren Bedarf entsprechend in Anspruch genommen werden darf. Der Planung stehen die genannten regionalplanerisch geltenden bzw. geplanten Darstellungen nicht entgegen.



4.2 Flächennutzungsplan (F-Plan)

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rheine stellt den Bereich des Bebauungsplanes als „Wohnbaufläche“ dar.



Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes wird der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes entsprochen.

4.3 Bebauungsplan (B-Plan)

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht für das Plangebiet nicht.

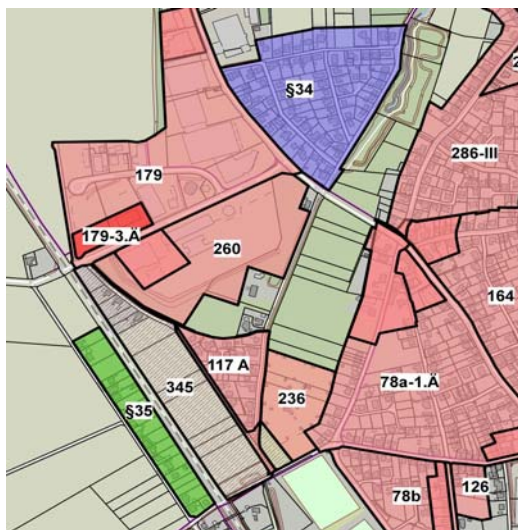
Im Norden grenzt der seit dem 29.08.1988 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 179, Kennwort: „Gewerbegebiet Mesum-Nord“ an.

Im Osten grenzen unmittelbar die folgenden Bebauungspläne an:

Nr. 260, Kennwort: „Gewerbegebiet Mesumer Straße“, rechtskräftig seit 22.10.1991,

Nr. 117 A, Kennwort: „Auf dem Schloß“, rechtskräftig seit 01.12.2007 und

Nr. 236, Kennwort: „Kleinkartenanlage Mesum“, rechtskräftig seit 12.05.1988



5 Städtebauliches Planungsziel / Innenentwicklung

Städtebauliches Planungsziel ist es, den Siedlungsbereich von Mesum zu erweitern und neues Wohnbauland auszuweisen. Es soll ein qualitativ hochwertiges neues Baugebiet entwickelt werden, dass sich in die bestehenden Strukturen im Umfeld einfügt.

Die Planung orientiert sich dabei an den allgemeinen Grundsätzen des Städtebaurechts:

- nachhaltige städtebauliche Entwicklung
- dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung
- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt
- Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen

Entsprechend der Nachfrage und in Anlehnung an die vorhandenen Wohnsiedlungsbereiche sind unter anderem Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser, in ein- und zweigeschossiger Bauweise vorgesehen. Darüber hinaus sind, entsprechend dem Wohnraumversorgungskonzeptes der Stadt Rheine, auch Mehrfamilienhäuser im südlichen Bereich entlang der Ringstraße geplant. Insgesamt kann damit der bestehende Bedarf an unterschiedlichen Wohnformen gedeckt werden. Die Ausrichtung der Wohnräume sowie Gärten und Terrassen nach Süden und/oder Westen ist überwiegend möglich. Entsprechend der geplanten Vorgaben und Festsetzungen, können bei voller Ausnutzung bis zu 132 neue Wohneinheiten entstehen.

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Mesumer Straße (K66) und der Ringstraße weiter über die noch auszubauende Straße Schoppenkamp.

Für die innere Erschließung ist eine Ringstraße geplant die im nördlichen- und südlichen Bereich des Plangebietes an die Straße Schoppenkamp anschließt.

Öffentliche Stichwege und Wendehämmer zur Erschließung der Baugrundstücke sind nicht geplant. Lediglich ein Fuß- und Radweg zwischen der Planstraße und der Straße Schoppenkamp sind geplant.

Entlang der Bahnstrecke Münster-Rheine ist ein Lärmschutzwall/-wand zur Schallabschirmung notwendig.

Die Telekommunikations-, Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung sowie die Schmutzwasserentsorgung des Plangebietes werden durch Anschlüsse an das jeweilige Netz sichergestellt.

Das in dem geplanten Baugebiet anfallenden Niederschlagwasser soll über die Regenwasserkanäle des vorhandenen Trennsystem Mesum-Nord und über die RRB Mesum-Nord in das Gewässer Kötterbecke abgeleitet werden.

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes gemäß §§ 44 ff BNatSchG wird im Rahmen der Bauleitplanung ein Artenschutzbeitrag Stufe 1 und Stufe 2, sowie ein Umweltbericht durch das Büro Landschaftsbüro Osnabrück Volpers & Mütterlein GmbH erarbeitet.

6 Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

6.1 Art der baulichen Nutzung

Um dem Bedarf an neuen Wohnbaugrundstücken in Mesum nachkommen zu können wird für den gesamten Bereich des Plangebietes ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Bis auf die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind alle gemäß § 4 (2) und (3) BauNVO allgemein und ausnahmsweise möglichen Nutzungen innerhalb des Plangebietes zulässig. Der Ausschluss erfolgt, da diese Nutzungen z. T. andere Bauformen erfordern bzw. mit erheblichem Besucherverkehr verbunden wären. Die ausgeschlossenen Nutzungen sind im nahe gelegenen Zentrum von Mesum zulässig und bereits vorhanden. Darüber hinaus soll innerhalb des Plangebietes hauptsächlich familiengerechter Wohnraum ermöglicht werden.

Das Plangebiet wird in drei Bereiche WA 1- WA 3 gegliedert. Im südlichen Bereich, zwischen der Ringstraße und der Planstraße soll eine Mehrfamilienhausbebauung mit vier bis acht Wohneinheiten pro Wohngebäude ermöglicht werden (WA 3). Hiermit wird der Forderung des Wohnraumversorgungskonzeptes, 10 % geförderten Wohnraum pro Wohngebiet zu schaffen, entsprochen.

Entlang der Straße Schoppenkamp ist eine zwingend zweigeschossige Bebauung mit maximal zwei Wohneinheiten pro Gebäude geplant (WA 2).

Im mittleren Bereich des Plangebietes bis zum Lärmschutzwall sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser in eingeschossiger Bauweise mit maximal einer Wohneinheit pro Gebäude zulässig (WA 1).

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung werden gemäß § 16 BauNVO Festsetzungen zur Geschossflächenzahl (GFZ), zur Grundflächenzahl (GRZ), zur Zahl der Vollgeschosse und zur maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhe (TH u. FH) getroffen.

6.2.1 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl

Für das WA 1 - WA 3 wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht der gemäß § 17 BauNVO zulässigen Obergrenze für allgemeine Wohngebiete. Wird eine Überschreitung von 50 % durch Garagen, Stellplätze und Zufahrten sowie Nebenanlagen gemäß

§ 19 (4) Satz 2 BauNVO berücksichtigt, können die allgemeinen Wohngebiete (WA 1- 3) zu 60 % versiegelt werden. Damit wird eine relativ hohe Ausnutzung der Grundstücksflächen ermöglicht, um insgesamt eine effektive Verdichtung des Siedlungsbereiches von Mesum zu erreichen. Zudem ist die Ausnutzung erforderlich, um auch die erforderlichen Erschließungsflächen und Stellplätze auf der Plangebietsfläche realisieren zu können. Durch den zu erhaltenen Freiflächenanteil (40 % der Grundstücksfläche) wird dennoch eine Durchgrünung und Auflockerung der Wohngebiete sichergestellt.

Von einer Festsetzung einer Geschossflächenzahl kann aufgrund der festgesetzten Anzahl der Vollgeschosse und der Höhen abgesehen werden.

6.2.2 Geschossigkeit und Baukörperhöhe

Um zu gewährleisten, dass sich im südlichen Plangebiet (WA 3) ein Siedlungsbereich mit Mehrfamilienhäusern in zwingend zweigeschossiger Bauweise entwickelt, sind als Höhenmaß für diesen Bereich die maximale Traufhöhe mit 6,50 m und die maximale Firsthöhe mit 11,20 m festgesetzt. Ein weiteres, an allen vier Seiten abrückendes Geschoss ist hier städtebaulich verträglich.

Aus städtebaulicher Sicht wird entlang der Straße Schoppenkamp eine zwingend zweigeschossige Bebauung mit der maximalen Traufhöhe von 6,50 m und der maximale Firsthöhe mit 9,75 m festgesetzt (WA 2). Mit dieser Festsetzung wird der vermehrten Nachfrage nach zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern gefolgt.

Der mittlere Bereich (WA 1) des Plangebietes soll in eingeschossiger Bauweise entwickelt werden, jedoch mit der Möglichkeit verschiedener Gebäudetypen, daher wird als Höhenmaß eine Traufhöhe von maximal 4,50 m und einer maximale Firsthöhe mit 9,60 m festgesetzt.

6.3 Bauweise und Baugrenzen

Für die allgemeinen Wohngebiete (WA 1+3) wird eine offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Es sind somit nur Gebäude mit einer Länge von max. 50 m und mit Abstand zur Grundstücksgrenze möglich.

Im WA 3 sollen Mehrfamilienhäuser entstehen daher sind hier nur Einzelhäuser festgesetzt. Für ein breiteres Angebot an Gebäudeformen sind im WA 1 Einzel-, Doppel-, und Reihenhäuser zulässig. Der Bereich entlang der Straße Schoppenkamp WA 2 sind lediglich Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Für die allgemeinen Wohngebiete sind die Baufenster so festgesetzt, dass sich die Lage der Bebauung in die Umgebung einfügt.

6.4 Nebenanlagen

Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Sofern Garagen und Carports (mit ihrer Längsseite) im allgemeinen Wohngebiet (WA 1- 3) seitlich an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzen, müssen diese einen Abstand von 1,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten, um eine Eingrünung zu ermöglichen. Auf ihrer Zufahrtsseite müssen diese einen Mindestabstand von 5 m zur vorderen Straßenbegrenzungslinie einhalten, um ausreichend Aufstellfläche zur Straße freizuhalten.

6.5 Verkehrsflächen / Erschließung

Durch den unmittelbaren Anschluss nördlich an die K66 (Mesumer Straße) ist der Anschluss an das überregionale Verkehrsnetz gesichert.

Das Plangebiet wird über die Mesumer Straße (K66) im Norden, im Süden über die Ringstraße und von Osten her über die Straße Auf dem Schloss, jeweils weiter über die Straße Schoppenkamp erschlossen.

Die innere verkehrliche Erschließung des neuen Baugebietes erfolgt ausschließlich über die Straße Schoppenkamp mit zwei Anschlüssen, im Norden und Süden gelegen, in eine 7,0 m breite Planstraße, die als Ringstraße durch das Plangebiet führt. Ein Fuß- und Radweg verbindet die Straße Schoppenkamp mit der Planstraße, mittig des Plangebietes und führt direkt auf den Kinderspielplatz.

Das Plangebiet ist durch die Haltestellen (Brüggemann) an der Rheine Straße Abzweig Mesumer Straße (K66) an die Stadtbus-Linien C 6 und C 7 mit häufiger Bedienung gut an das ÖPNV-Netz angeschlossen.

6.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Garten- und Grünflächen

Aus Gründen des Naturschutzes (Lebensraum für Insekten, Nahrungsgrundlage für die Avifauna) sind gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB die sonstigen Außenanlagen im allgemeinen Wohngebiet mit Ausnahme der Erschließungen/Terrassen/Nebenanlagen gärtnerisch anzulegen. Die Anlage von Stein-, Schotter- und/oder Kiesgärten ist nur in sehr begrenztem Umfang zulässig. Damit soll einer Verarmung des Bodenhaushalts und einem Verlust an Nahrungs- und Lebensraum für die heimische Flora und Fauna entgegengewirkt werden.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Zum Schutz der Fledermäuse und europäischen Vogelarten wird der Zeitraum für Gehölzarbeiten und die Baufeldfreimachung auf die Zeit außerhalb der Brutsaison der Vögel und der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse begrenzt. Darüber hinaus sind vor Entfernung von Gehölzen (>30 cm Stammdurchmesser) und vor Abriss-/Umbauarbeiten am Gebäudebestand diese auf Fledermausbesatz oder -quartier zu überprüfen.

Damit wird der Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vermieden.

6.7 Spielplatzfläche

Innerhalb des Plangebietes ist eine ca. 1.400 m² große öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz für Kleinkinder, jüngere Schulkinder und schulpflichtige Kinder geplant. Die Größe und der Standort des geplanten Spielplatzes entsprechen auch den Anforderungen des Spielflächenbedarfsplanes der Stadt Rheine.

7 Umlegungsverfahren

Es ist vorgesehen die Flurstücke für künftige Grundstückszwecke neu zuzuschneiden. Dies erfolgt im Rahmen des Umlegungsverfahrens, als Instrument der Bodenordnung bzw. Mittel des Planvollzugs.

8 Städtebauliche Daten

Geplante Nutzung des Geltungsbereiches	Fläche [m ²]	%
• Allgemeines Wohngebiet (inkl. Schallschutzwall)	31.502	66,18
• Öffentliche Verkehrsfläche	8.152	17,12
• Unterhaltungsweg	1.816	3,82
• Öffentliche Grünfläche - mit Zweckbindung Spielplatz	1.419	2,99
• Graben zur Reglung des Wasserabflusses	1.942	4,08
• Lärmschutzwand	295	0,62
• Freizuhaltende Fläche	2.473	5,19
Gesamtfläche	47.599	100

9 Begründung der örtlichen Bauvorschrift

Die örtliche Bauvorschrift wird gemäß § 9 (4) BauGB als integrierte Gestaltungssatzung in den Bebauungsplan aufgenommen, um das Gebiet gemeinsam mit dem Bebauungsplan auch gestalterisch zu entwickeln. Sie gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 345 Kennwort: „Schoppenkamp“.

Die Vorschriften sind so gewählt, dass sich einerseits die Neubebauung in die Umgebung einfügt. Andererseits werden die Vorschriften auf das notwendige Maß begrenzt, um den Grundstückseigentümern weiterhin genügend Freiraum zur Gestaltung zu lassen.

Insbesondere der Gestaltung der Dächer kommt eine besondere Bedeutung zu. Daher wird die Dachausbildung mit Vorgabe von Dachneigungen die Dachbegrünung von Garagen, Carports und Nebenanlagen geregelt.

10 Technische Erschließung

10.1 Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung

Die Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung des Plangebiets wird durch einen Anschluss an die vorhandenen Netze in den angrenzenden Straßen sichergestellt. Soweit erforderlich, wird der Ausbau der Leitungsnetze rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsträgern abgestimmt.

10.2 Vorbeugender Brandschutz

Die Löschwasserversorgung erfolgt durch das zentrale Wasserleitungsnetz. Beim Bau und Betrieb von Anlagen für die öffentliche Wasserversorgung werden die allgemein anerkannten Regeln der Technik beachtet. Neu zu verlegende Wasserleitungen werden so dimensioniert, dass eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung steht. Hydranten werden in ausreichenden Abständen angeordnet. Feuerwehrezufahrten werden angelegt.

10.3 Oberflächenentwässerung und Schmutzwasserentsorgung

Das in dem geplanten Baugebiet anfallenden Niederschlagwasser soll über die Regenwasserkanäle des vorhandenen Trennsystem Mesum-Nord und über die RRB Mesum-Nord in das Gewässer Kötterbecke abgeleitet werden. Das Ingenieurbüro Hinrichs hat im Gutachten zur Entwässerungstechnischen Erschließung drei mögliche Varianten vorgeschlagen, in dem die Abflussverhältnisse im Bereich der Verrohrung des Gwe. 1001 (Kötterbecke), so zu verbessern sind, dass Überflutungen bis zu einem HQ 100 nicht mehr auftreten.

Ergebnisse werden bis zur Offenlage ergänzt.

10.4 Abfallbeseitigung

Unter Beachtung der Bestimmungen des geltenden Abfallgesetzes werden die anfallenden Abfallstoffe durch die örtliche Müllabfuhr eingesammelt und ordnungsgemäß entsorgt. Innerhalb des Gemeindegebietes sind in ausreichendem Maße an geeigneten Stellen Depot-Container zur Sammlung wiederverwertbarer Abfallstoffe aufgestellt.

11 Immissionsschutz

Durch den Bebauungsplan Nr. 345 ergeben sich keine erheblichen Nachteile für die in der näheren Umgebung zum Plangebiet lebenden Menschen. In der näheren Umgebung sind überwiegend Wohnnutzungen bzw. wohngebietsverträgliche Nutzungen vorhanden. Die

Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten entspricht somit den vorhandenen Nutzungen im Geltungsbereich und im direkten Umfeld.

11.1 Lärmschutz

Für die zu erwartenden Schienenlärmimmissionen, ausgehende von der Bahnstrecke Münster – Rheine, wurde das Büro Wenker & Gesing aus Gronau mit der Schalltechnische Untersuchung beauftragt. Die ersten Ergebnisse zeigten auf, dass ein Lärmschutzwand/Lärmschutzmauer mit einer Höhe von ca. 4,50 erforderlich werden. Das Büro ermittelt entsprechend des vorliegenden Vorentwurfes die genauen Auswirkungen der Lärmimmissionen auf das geplante Baugebiet.

Die Ergebnisse werden bis zur Offenlage ergänzt.

12 Berücksichtigung der Umweltbelange, Artenschutz

Durch den Bebauungsplan Nr. 345 werden Umweltbelange in dem Maß berührt, dass zusätzliche Flächenversiegelungen am Rand des Siedlungsbereichs auf einer bisher landwirtschaftlichen genutzten Fläche von Mesum ermöglicht werden.

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes gemäß §§ 44 ff BNatSchG wird im Rahmen der Bauleitplanung ein Artenschutzbeitrag Stufe 1 und Stufe 2, sowie ein Umweltbericht durch das Büro Landschaftsbüro Osnabrück Volpers & Mütterlein GmbH erarbeitet.

Die Ergebnisse werden bis zur Offenlage ergänzt.

13 Klimaschutz / Klimawandel

Mit der BauGB-Novelle 2011 sind der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz in § 1 (5) BauGB sozusagen als Programmsatz in das städtebauliche Leitbild integriert worden. Dabei *„soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“* Die Belange des Klimaschutzes sind daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen.

Mit der BauGB-Novelle 2011 sind der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz in § 1 (5) BauGB sozusagen als Programmsatz in das städtebauliche Leitbild integriert worden. Dabei *„soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“* Die Belange des Klimaschutzes sind daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen.

Bei Realisierung der Planung wird sich der Ausstoß klimaschädlicher Gase, insbesondere von CO₂ erhöhen durch

- Erhöhung des Verkehrsaufkommens (Zunahme der Zahl der Wohneinheiten im Quartier)
- Herstellung und Transport von Baustoffen für die neu zu errichtenden Gebäude und Erschließungsflächen/Verkehrsflächen

Das Plangebiet schließt direkt an einem erschlossenen Siedlungsbereich an.

Durch die Lage im Siedlungszusammenhang werden die mit der Nutzung des Baugebietes verbundenen Verkehrsbewegungen soweit als möglich reduziert.

Die Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

Ein weiterer klimabeeinflussender Faktor ist die Versiegelung. Versiegelung führt zu

- einer Reduzierung der Grundwasserneubildung
- einer Verringerung der Rückhaltung von Niederschlagswasser (Erhöhung von Starkregenereignissen)
- einem Verlust klimaausgleichender Vegetationsflächen (Verringerung von Kalt- und Frischluft, Temperatúrausgleich)

Die Auswirkungen auf das Mikroklima sind auf Grund der Lage des Plangebietes am Siedlungsrand in der Nähe von landwirtschaftlichen Flächen gering anzusetzen.

Aufgrund der speziellen örtlichen Gegebenheiten sowie der städtebaulichen Planungsziele in diesem Planverfahren, ist insgesamt nach Umsetzung der Planung nicht mit einer erheblich erhöhten CO₂ Produktion sowie erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die klimatische Situation zu rechnen.

14 Abschließende Erläuterungen

Altlasten

Weder innerhalb des Plangebietes noch in einem Umkreis von 500 m sind Altablagerungen oder Altstandorte bekannt.

Kampfmittel

Der Stadt Rheine sind keine Kampfmittelvorkommen im Plangebiet oder im direkten Umfeld bekannt. Da ein Kampfmittelvorkommen (z.B. Bomben, Granaten, Munition, usw.) niemals völlig ausgeschlossen werden kann, sind bei Verdachtsmomenten (z.B. ungewöhnliche Verfärbung, verdächtige Objekte im Boden) die Erd- und Bauarbeiten sofort einzustellen und ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Staatliche Kampfmittelräumdienst als zuständige Stelle zu benachrichtigen.

Bodendenkmale

Fragen des Denkmalschutzes sind innerhalb des Plangebietes nicht betroffen.

Sollten bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) entdeckt werden, ist die Entdeckung der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Rheine und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG). Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Münster - An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen.

Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.

15 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

15.1 Verfahrensübersicht / Ablauf und Daten

Verfahrensschritte	Rechtl. Grundlage	Datum
Aufstellungsbeschluss	§ 2 Abs. 1 BauGB	01.09.2021
Beschluss zur Beteiligung	§ 3 (1) BauGB	11.05.2022
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und des Beschlusses zur Beteiligung	§ 2 Abs. 1 BauGB § 3 Abs. 1 BauGB	
Öffentliche Auslegung mit frühzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	§ 3 Abs. 1 BauGB § 4 Abs. 1 BauGB	
Offenlegungsbeschluss	§ 3 (2) BauGB	
Ortsübliche Bekanntmachung des Offenlageschlusses	§ 3 Abs. 2 BauGB	
Offenlage mit Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	§ 3 Abs. 2 BauGB § 4 Abs. 2 BauGB	
Beschluss über Anregungen und Satzungsbeschluss im Rat	§ 10 Abs. 1 BauGB	
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses/Rechtskraft	§ 10 Abs. 3 BauGB	

Der Bebauungsplan Nr. 345, Kennwort: „Schoppenkamp“ mit der Begründung wurde ausgearbeitet von:

Rheine, __.__.____

Produktgruppe Stadtplanung

Die Begründung zum Bebauungsplanes Nr. 345 Kennwort: „Schoppenkamp“ hat dem Rat der Stadt Rheine beim Satzungsbeschluss in seiner Sitzung am __.__.____ vorgelegen.

Rheine, __.__.____

Stadt Rheine

Der Bürgermeister

Im Auftrag

.....
Matthias van Wüllen

Leiter Stadtplanung