

Vorlage Nr. 152/22

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 345,**
Kennwort: "Schoppenkamp", der Stadt Rheine
I. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	11.05.2022	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn van Wüllen
---	------------	--------------------------	----------------------------------

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 4	Rheine - die gesunde Stadt
Produktgruppe 51	Stadtplanung

Finanzielle Auswirkungen

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

Beschlussvorschlag:

I. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 345, Kennwort: "Schoppenkamp", der Stadt Rheine 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 Bau- en/Stadtplanung der Stadt Rheine erfolgen. Während dieser Anhörung ist allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Begründung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 01.09.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 345 Kennwort: „Schoppenkamp“ beschlossen.

Der Bebauungsplan 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.

Umlegungsverfahren

Parallel zum Bauleitverfahren soll ein Umlegungsverfahren durchgeführt werden; s. Vorlage Nr. 084/21 zur Umlegungsanordnung.

Auswirkung auf den kommunalen Klimaschutz

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, Temperaturlausgleich)

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.

Umsetzung des Wohnraumversorgungskonzepts

Im südlichen Bereich des Plangebietes soll eine Mehrfamilienhausbebauung mit 4-8 Wohneinheiten pro Wohngebäude ermöglicht werden (WA1). Hier haben die Eigentümer bereits die Bereitschaft zur Umsetzung bekundet, da es sich um eine Umlegungsgebiet handelt, wird entsprechend des WRVK die Quotierung über städtebauliche Verträge im Rahmen der Bodenordnung umgesetzt. Hiermit wird auch der Forderung des WRVK, min. 10 % öffentlich geförderten Wohnraum pro Wohngebiet zu schaffen, entsprochen. Entsprechend der geplanten Vorgaben und Festsetzungen, können bis zu 132 neue Wohneinheiten entstehen.

Planungskosten

Die Stadt Rheine erhebt die verwaltungsinternen Planungskosten von den Planbegünstigten entsprechend den beschlossenen Richtlinien.

Alle weiteren wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu dem Bebauungsplan (Anlage 4) und der Legende/den textlichen Festsetzungen (Anlage 2 u. 3) zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt sind.

Ein Auszug bzw. Ausschnitte aus dem Vorentwurf des Bebauungsplanes liegen ebenfalls bei (Anlagen 1).

Anlagen:

- Anlage 1: Bebauungsplanausschnitt
- Anlage 2: Legende
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen
- Anlage 4: Begründung