

Vorlage Nr. 354/21

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 345,**
Kennwort: "Schoppenkamp", der Stadt Rheine

I. Aufstellungsbeschluss

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	01.09.2021	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn van Wüllen
---	------------	--------------------------	----------------------------------

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Leitprojekt 4	Rheine - die gesunde Stadt
Produktgruppe 51	Stadtplanung

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja	☒ Nein		
☐ einmalig	☐ jährlich	☐ einmalig + jährlich	
Ergebnisplan		Investitionsplan	
Erträge	€	Einzahlungen	€
Aufwendungen	€	Auszahlungen	€
Verminderung Eigenkapital	€	Eigenanteil	€
Finanzierung gesichert			
☐ Ja	☐ Nein		
durch			
☐ Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt			
☐ sonstiges (siehe Begründung)			

Beschlussvorschlag:

I. Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 345, Kennwort: "Schoppenkamp", der Stadt Rheine aufzustellen.

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 Hamm-Emden 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. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Begründung:

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.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich zwischen der Bahnlinie (Hamm-Emden) und der Straße Schoppenkamp als Wohnbauland dargestellt.

Umlegungsverfahren

Dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine, lag am 17.03.2021 die Umlegungsanordnung für den Bereich Schoppenkamp zur Empfehlung an den Rat vor (s. Vorlage 084/21). Der Rat der Stadt Rheine ist der Empfehlung des Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine gefolgt und hat die Umlegungsanordnung beschlossen.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes soll ein Umlegungsverfahren durchgeführt werden.

Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz

Die Schaffung neuer Wohnbauflächen durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist von hoher Bedeutung für die zukünftige Wohnraumversorgung auf dem Rheiner Stadtgebiet von Mesum.

Aufgrund der speziellen örtlichen Gegebenheiten sowie der städtebaulichen Planungsziele in diesem Planverfahren, ist mit einer erheblichen erhöhten CO₂ Produktion sowie erheblich nachteilige Auswirkungen auf die klimatische Situation im bebauten Siedlungsbereich des Stadtteils Mesum nicht zu rechnen. Im weiteren Bauleitplanverfahren eine tiefer gehende Prüfung der evtl. möglichen Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz.

Umsetzung des Wohnraumversorgungskonzepts

Der Entwurf des Wohnraumversorgungskonzeptes der Stadt Rheine kommt zu dem Ergebnis, das der Stadtteil Mesum dörfliche Strukturen aufweist, aber gegenüber den anderen dörflich strukturierten Stadtteilen der Stadt Rheine eine hohe Eigendynamik nicht zuletzt aufgrund von gute Infrastruktur (und ÖPNV-Anbindung) vorhanden ist. Somit sollte in Mesum die Eigenentwicklung auch für den geförderten Mietwohnungsbau weiter gefördert werden. Im weiteren Bauleitplanverfahren wird geprüft, in wieweit eine Wohnraumversorgung mit Mietwohnungsbau oder öffentlich gefördertem Mietwohnungsbau möglich ist.

Ein Übersichtsplan mit dem Geltungsbereich liegt bei.

Anlage:

Übersichtsplan