

Anlage 1 zur Vorlage Nr. 209/25

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

Abwägungsentwurf: Stand: August 2025

Verfahrensart: Bebauungsplan

Verfahrensname: 345, "Schoppenkamp",

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB

Zeitraum: 25.07.2022 – 19.08.2022

I. Abwägungsbeschluss

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Zeitraum: 25.07.2022 – 19.08.2022

1 Bürgerin aus Neuenkirchen

Stellungnahme, Erstellt am: 16.08.2022

Inhalt:

„Am 16.08.2022 um 18:00 Uhr hat

*Frau XXX aus
48485 Neuenkirchen*

zum o. g. Bauleitplanverfahren folgende Stellungnahme im Stadtplanungsamt der Stadt Rheine abgegeben:

Zur Bauweise:

Im gesamten Plangebiet sollte eine zweigeschossige Bebauung mit begrüntem Flachdach festgesetzt werden. Hiermit würde eine bessere Ausnutzung bzw. Nachverdichtung erreicht und durch die Dachbegrünung wird zum Beispiel bei Starkregen die Kanalisation entlastet.

Für eine moderne und in der heutigen Zeit aktuellen Bauweise sollten auch Stadtvillen möglich sein.

Das Angebot an Baugrundstücken in Mesum deckt bei weitem nicht die Nachfrage und die Suche nach geeigneten Grundstücken gestaltet sich sehr schwierig, daher sollten die Festsetzungen zur Bauweise offener sein.

Zur Grundstücksvergabe:

Die privaten Eigentümer dürfen frei entscheiden, an wen sie das Grundstück verkaufen, Sozialpunkte (aus Mesum, verheiratet, Kinder etc.) und jahrelange Bemühungen bleiben dadurch völlig unberücksichtigt.

Viele der privaten Eigentümer haben Kinder, Enkel etc. an die es vergeben wird, da haben viele junge Familien kaum eine Chance, auch besteht keine Preisbegrenzung bei der Veräußerung durch die privaten Eigentümer, der Meistbietende bekommt das Grundstück.

Hier sollte die Stadt Rheine bei der Realisierung/Entwicklung von Baugebieten die Grundstücke erwerben, um dann mit Preisbindung anbieten und nach den städtischen Vergabekriterien vergeben/verkaufen.“

Abwägungsempfehlung:

Die Anregungen zur Bauweise (zweigeschossige Bebauung, begrünte Flachdächer, Stadtvillen) wurden zur Kenntnis genommen und in einigen Bereichen des Plangebietes mit ermöglicht. Im Rahmen der Bauleitplanung ist eine städtebaulich verträgliche Nachverdichtung von besonderer Bedeutung. Die Festsetzungen zur Bauweise werden auf ihre Flexibilität hin überprüft. Vorgaben zu Flachdach- und Dachbegrünung wurden aus städtebaulichen und ökologischen Gründen in die Planung einbezogen und festgesetzt.

Hinsichtlich der Grundstücksvergabe ist zu berücksichtigen, dass die Stadt Rheine nur auf die von ihr selbst veräußerten Grundstücke Einfluss nehmen kann. Bei privaten Grundstückseigentümern bestehen keine rechtlichen Möglichkeiten, den Verkaufspreis oder die Vergabekriterien (Sozialpunkte, Wohnort, Familienstand etc.) verbindlich festzulegen. Der Hinweis zur zukünftigen Vorgehensweise (Erwerb von Grundstücken durch die Stadt mit anschließender preisgebundener Vergabe) wird als Anregung an die zuständigen politischen Gremien weitergeleitet, ist jedoch nicht Gegenstand des laufenden Bauleitplanverfahrens.

2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Zeitraum: 25.07.2022 – 19.08.2022

1 Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Essen

Stellungnahme, Erstellt am: 03.08.2022

Inhalt:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 08.07.2022 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Gegen die Erteilung einer Genehmigung zu dem o. g. Vorhaben habe ich keine Bedenken, sofern Bahnanlagen dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Im Übrigen ist sicherzustellen, dass bei der Realisierung des Vorhabens weder die Substanz der Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet wird.

Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG / DB Energie GmbH als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

Mit freundlichen Grüßen“

Abwägungsempfehlung:

Die Belange der Eisenbahnsicherheit wurden beachtet. Die DB Netz AG und DB Energie GmbH wurden als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

2 Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH

Stellungnahme, Erstellt am: 25.07.2022

Inhalt:

„Sehr geehrte Frau XXX,

*zu dem o.g. Bebauungsplan haben wir folgende Anregungen oder Änderungen vorzubringen
Zu 10.1 Technische Erschließung*

Wir planen in diesem Gebiet keine Versorgung mit Erdgas aufzubauen.

Wir planen in diesem Gebiet eine Glasfaserversorgung aufzubauen.

Bitte ändern Sie die Begründung entsprechend.

Hinweis zur Stromversorgung:

Zur Sicherstellung der Versorgung mit elektrischer Energie benötigen wir eine Grundstücksfläche (4m x 6m) zur Errichtung einer Trafostation. Die Fläche sollte im Bereich des Kinderspielplatzes liegen. (s. Plan)

Mit freundlichen Grüßen

Energie und Wasserversorgung Rheine GmbH“

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise zur Versorgungsplanung und der Flächenbedarf für die Trafostation wurden berücksichtigt. Es wurde eine Fläche im Bereich des geplanten Spielplatzes (4mx6m) als Versorgungsfläche festgesetzt. Die Begründung wird angepasst.

3 Kreis Steinfurt: Umwelt- und Planungsamt

Stellungnahme, Erstellt am: 17.08.2022

Inhalt:

„Guten Tag Frau XXX,

zur o.g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Wasserwirtschaft

Unter Bezug auf den Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz sind die Angaben zu den wasserwirtschaftlichen Belangen um Aussagen zum Thema Hochwasser, Starkregen und Überflutungsschutz zu ergänzen.

Bodenschutz, Abfallwirtschaft

Nach der "Karte der schutzwürdigen Böden NRW (BK50)" bzw. dem "Bodenschutz-Fachbeitrag für die räumliche Planung" des Geologischen Dienstes NRW, liegen im Plangebiet schutzwürdige Böden vor, die durch die beabsichtigte Baumaßnahme betroffen werden. Die kostenlose Einsicht in die digital verfügbare BK50 finden Sie auf <https://www.geoportal.nrw/>

Ich bitte, bei der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, die Inanspruchnahme schutzwürdiger Böden und den damit verbundenen Verlust von Bodenfunktionen angemessen zu berücksichtigen und die Auswirkungen der geplanten Bebauung sowie das Ergebnis der Abwägung im Umweltbericht nachvollziehbar darzulegen (s. Erlass des MULNV NRW vom 28.08.2019). Hierzu empfehle ich die Anwendung der "Bodenfunktions-, Eingriffs- und Kompensationsbewertung für den Kreis Steinfurt" (Stand: 11/2009), die beim Kreis Steinfurt (Umwelt- und Planungsamt) kostenlos erhältlich ist.

Eine ausreichende Berücksichtigung der bodenspezifischen Kompensation kann beispielsweise durch die Erhöhung der Qualität der geplanten Ausgleichsmaßnahmen (siehe auch Arbeitshilfe "Bodenfunktions-, Eingriffs- und Kompensationsbewertung für den Kreis Steinfurt") oder durch die Erhöhung des ermittelten natur- und landschaftsschutzrechtlichen Kompensationsbedarfs um den Faktor 0,2 (bei hoher Funktionserfüllung), oder 0,3 (bei sehr hoher Funktionserfüllung) erreicht werden. Für Rückfragen steht der Kreis Steinfurt (Umwelt- und Planungsamt / Untere Bodenschutzbehörde) zur Verfügung.

Kreisstraßenbau

Hinweise:

Das geplante Baugebiet soll südlich der K 66, Mesumer Straße, entstehen. Die Hapterschließung soll über die Kreisstraße erfolgen. Auf der ausgewiesenen Wohnbaufläche wird mit rd. 130 Wohneinheiten gerechnet. Die Verkehrserzeugung von diesem Gebiet ist als nicht unwesentlich einzustufen.

Die K 66 ist in diesem Bereich als anbaufreie Straße mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h ausgebildet. Der durchschnittliche tägliche Verkehr beträgt rd. 9.000 Kfz/d.

Der Bebauungsplan weist die Anbindung des Baugebietes über den vorhandenen Schoppenkamp aus. Die dargestellte Verkehrsfläche hat eine Breite von 5,00 m. Die winklige Einmündung des Schoppenkamps in die K 66 in Kombination mit dessen geringer Fahrbahnbreite und dem zu erwartenden Erschließungsverkehr lässt eine verkehrsgerechte Abwicklung der Ab- und Einbiegeverkehre nicht zu.

Als Grundlage für die Ausweisung der öffentlichen Verkehrsfläche ist der Einmündungsbereich verkehrsgerecht, mit Schleppkurvennachweis, auszuplanen und mit dem Straßenbauamt des Kreises abzustimmen. Im Einmündungsbereich ist mindestens der Begegnungsfall Lkw/Pkw anzusetzen. Die Sichtfelder (L = 110 m) zur K 66, vor allem in Richtung Nordosten, sind zu prüfen und einzuhalten.

Die vollständige Erschließung des Baugebietes soll über einen verkehrsberuhigten Bereich erfolgen. Um die Akzeptanz der geringen Geschwindigkeiten im motorisierten Kfz-Verkehr zu erhöhen, sollten verkehrsberuhigte Bereiche (7 km/h) eine Weglänge von 80 m nicht überschreiten (vgl. D. Prinz Band 1 Städtebauliches Entwerfen Pkt. 4.5.3).

Es wäre zu prüfen ob der Schoppenkamp, von der K 66 in südliche Richtung bis zur ersten Planstraße, zumindest mit 30 km/h befahren werden sollte.

Die Einmündung Schoppenkamp in die K 66 grenzt direkt an den 25 m Bereich des Bahnüberganges an. Falls nicht bereits berücksichtigt, wird angeregt, die DB Netz AG ebenfalls als Träger öffentlicher Belange zu hören.

Entlang der Grundstücksgrenze der K 66, vom Bahnübergang aus, bis 10 m in den Einmündungsbereich hinein ist gem. PlanZV 6.4 ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrten auszuweisen.“

Abwägungsempfehlung:

Wasserwirtschaft

Die Hinweise zum Hochwasser-, Starkregen- und Überflutungsschutz werden aufgenommen und im Umweltbericht ergänzt.

Bodenschutz / Abfallwirtschaft

Die Belange des Bodenschutzes sind berücksichtigt. Schutzwürdige Böden werden in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit einbezogen. Die vom Kreis Steinfurt empfohlene Bewertungsmethodik wird geprüft.

Kreisstraßenbau

Erschließung und Einmündung werden überarbeitet, Abstimmung mit Kreis erfolgte. Die Straße Schoppenkamp wird auf der gesamten Länge als Verkehrsberuhigte Straße geplant. Der Abschnitt der Straße Schoppenkamp, zwischen der K66 und der ersten Planstraße ist als Einbahnstraße geplant, um hier weiterhin die Abwicklung der Ab- und Einbiegeverkehre zu gewährleisten.

Entlang der Grundstücksgrenze der K 66, vom Bahnübergang aus, bis 10 m in den Einmündungsbereich hinein wurde gem. PlanZV 6.4 der Bereich ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt.

4 Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstelle Steinfurt

Stellungnahme, Erstellt am: 09.08.2022

Inhalt:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

dem o. g. Planvorhaben stehen insofern landwirtschaftlichen / agrarstrukturellen Bedenken entgegen, weil landwirtschaftliche Flächen der Nutzung entzogen werden. Jedoch grenzt das Plangebiet schon an bestehende Bebauung an, so dass eine Planung an diesem Standort deutlich außenbereichsschonender ist. Die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe, insbesondere im Osten hinter der Bahnstrecke, dürfen durch die Planung nicht in ihrem Bestand gefährdet werden.

Bezüglich der ggf. erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen behalte ich mir ausdrücklich die Erhebung von Bedenken vor. Aus landwirtschaftlicher Sicht wird gefordert, dass Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht zu einer weiteren Schwächung der Agrarstruktur durch Entzug von Flächen für die Lebensmittelerzeugung (z.B. durch Aufforstung oder Umwandlung von Acker in Extensivgrünland) führen. Möglichkeiten bestehen in der ökologischen Aufwertung vorhandener Biotopstrukturen oder auch durch Kompensationsmaßnahmen an Fließgewässern, die als Umsetzungsfahrplan-Maßnahmen nach EU-WRRL durchgeführt werden.

Freundliche Grüße“

Abwägungsempfehlung:

Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der unmittelbaren Lage an bestehende Bebauung ist der Standort gegenüber einer Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen insgesamt als außenbereichsschonend zu bewerten.

Die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe, insbesondere östlich der Bahnstrecke, werden durch die Planung nicht in ihrem Bestand gefährdet.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden bevorzugt durch ökologische Aufwertung vorhandener Strukturen oder an Fließgewässern umgesetzt werden, um zusätzliche Flächenverluste für die landwirtschaftliche Nutzung zu vermeiden. Ausgleichsmaßnahmen wurden möglichst auf nicht-agrarischen Flächen umgesetzt. Hinweise werden berücksichtigt.

5 LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster

Stellungnahme, Erstellt am: 25.07.2022

Inhalt:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

da in den Bebauungsplan Hinweise betr. archäologischer/paläontologischer Bodendenkmäler aufgenommen wurden, bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Planung.

*Ich möchte darauf hinweisen, dass am 01.06.2022 das neue Denkmalschutzgesetz NRW in Kraft getreten ist und bitte Sie, den Hinweis zum Denkmalschutz wie folgt zu ändern:
§§ 15 und 16 DSchG = neu: §§ 16 und 17 DSchG
§ 28 DSchG = neu § 26 (2) DSchG NRW*

Mit freundlichen Grüßen“

Abwägungsempfehlung:

Die textlichen Festsetzungen werden angepasst.

6 Stadt Rheine: Technische Betriebe - Abteilung Entwässerung

Stellungnahme, Erstellt am: 19.08.2022

Inhalt:

„Entwässerungstechnische Stellungnahme

Der unter Punkt 5 befindliche Passus kann ganz gestrichen werden:

"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 Köttelbecke abgeleitet werden."

Der unter Punkt '10.3 Oberflächenentwässerung und Schmutzwasserentsorgung' genannte Text sollte umformuliert werden

[“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 Köttelbecke 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 (Köttelbecke), so zu verbessern sind, dass Überflutungen bis zu einem HQ 100 nicht mehr auftreten. Ergebnisse werden bis zur Offenlage ergänzt.”]

Neuer Text:

Schmutzwasserentsorgung:

Das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser kann an die angrenzende Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden.

Regenwasserentsorgung

Das auf den neu entstehenden befestigten Flächen anfallende Regenwasser ist über die angrenzende Regenwasserkanalisation abzuleiten. Diese Regenwasserkanalisation mündet in der Straße 'Auf dem Schloß' in eine vorhandene Gewässerverrohrung [WL 1001]. Das Gewässer ist bereits schon jetzt nicht in der Lage, den HQ100-Abfluss schadlos abzuleiten; ein Anschluss des Baugebietes ohne eine Verbesserung der Abflusssituation würde den

Zustand noch verschlimmern.

Es wurden daher durch ein Ingenieurbüro diverse Maßnahmen vorgeschlagen, um das Abflussvermögen zu verbessern. Die durchzuführenden Maßnahmen befinden sich zur Zeit in der Abstimmung mit allen Beteiligten.

Zu den Optimierungspunkten zählen Maßnahmen wie z. B. 'Schaffung von zusätzlichem Retentionsvolumen' (hierfür ist Flächenerwerb erforderlich) und auch 'Neuprofilierung von Straßenabschnitten', um Wasser in schadlos überflutbare Bereiche ableiten zu können. Die Ergebnisse werden in der Offenlage dargestellt.

Sollte eine Verbesserung des Abflussvermögens des Gewässersystems nicht umsetzbar sein, so wäre die entwässerungstechnische Erschließung des Baugebietes nicht gesichert.

Mit freundlichen Grüßen“

Abwägungsempfehlung:

Die textlichen Passagen werden überarbeitet und die geplante Maßnahmen zur Abflussverbesserung werden dokumentiert.

Keine Anregungen und Bedenken:

1. Amprion GmbH
2. Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)
3. Ericsson Services GmbH
4. Feuer- und Rettungswache
5. Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle West Außenstelle Essen
6. Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile(Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit)
7. Landesbetrieb Straßenbau NRW: Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Coesfeld(Regionalniederlassung Münsterland)
8. Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland
9. Vodafone NRW GmbH
10. **Westnetz GmbH: Regionalzentrum Ems-Vechte**

Keine Stellungnahme abgegeben:

1. Bezirksregierung Münster: Dezernat 32
Regionalentwicklung
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr,
Referat Infra I 3
3. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: Sparte Verwaltungsaufgaben - Träger
öffentlicher Belange (Nordrhein-Westfalen)
4. Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile Rollout FNP 1(Richtfunk-
Trassenauskunft)
5. Bezirksregierung Münster: Dezernat 53(Immissionsschutz)
6. Bundesnetzagentur: Referat 226, Richtfunk

7. Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15(Früher: Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH - NL Münster, PTI 13)
8. Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND
9. Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU
10. Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU
11. LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen(Städtebau und Landschaftskultur