

Vorlage Nr. 235/26

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 360, Kennwort: "Amisia-Park Rheine", der Stadt Rheine**

- I. **Aufstellungsbeschluss**
- II. **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	22.04.2026	Berichterstattung durch:	Herrn Dieckmann Frau Jaske Herrn van Wüllen
---	------------	--------------------------	---

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

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. Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Bebauungsplan Nr. 360, Kennwort: "Amisia-Park Rheine", der Stadt Rheine aufzustellen.

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Hörstkamp südlich der Innenstadt von Rheine, knapp einen Kilometer vom Marktplatz der Stadt Rheine entfernt an der Ems.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Amisia“ umfasst ein Areal von ca. 5 ha und lässt sich wie folgt beschreiben:

- Im Westen grenzt der Geltungsbereich bis an die Flurstücke der Wohnbebauung der Straße „Kokenkamp“ an.
- Im Osten erstreckt sich die Ausdehnung des Geltungsbereichs bis fast an die Ems, lässt jedoch den dortigen Fuß- und Radweg ebenso wie das vom KanuClub Rheine 1950 e.V. und Sportanglerverein Emsland Rheine e.V. außen vor.
- Im Norden/Nordwesten markiert in etwa der Hafenbahn-Fuß- und Radweg zur Ems konkret die Grenze der nördlichen Flurstücke 192 und 139 und den Abschluss des Geltungsbereichs, wobei das dortige Wäldchen außen vor bleibt.
- Im Süden/Südwesten endet der Geltungsbereich an der südlichen/südwestlichen Begrenzung des Herthawegs.

Enthalten im Geltungsbereich sind die Flurstücke 102 (teilweise, bis an den angr. Weg „Kettelerufer“ und ohne Waldstück), 139, 231, 233 (tlw., bis an die angrenzenden Wege „Kettelerufer“/ inkl. Teilstück „Herthaweg“), 234 und 235.

Es handelt sich überwiegend um Flächen des ehemaligen Stadions „Zur Emsaue“ in Rheine (ehemals Spielstätte des Vereins „Amisia Rheine“). Alle vom Geltungsbereich erfassten Flurstücke befinden sich in der Flur 110 der Gemarkung Rheine-Stadt.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt und ablesbar.

II. 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. 360, Kennwort: "Amisia-Park Rheine" 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 im Amtsblatt der Stadt Rheine 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:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 360 „Amisia-Park Rheine“ verfolgt die Stadt Rheine das Ziel, die derzeit brachfallende, vormals als Sportanlage genutzte Fläche wieder einer gemeinwohlorientierten Nachnutzung zuzuführen.

Konkret ist beabsichtigt, für den Bereich des ehemaligen Vereinsgeländes vom inzwischen fusionierten und am Standort nicht mehr vertretenen Vereins „Amisia Rheine“ (heute „Grün-Weiß Amisia Rheine e.V.“ (seit April 2020) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen attraktiv gelegenen Wohnmobilpark in Verbindung mit (Jugend-)Freizeitangeboten zu schaffen.

Planungsanlass ist zum einen ein seit Jahren bestehendes strukturelles Defizit im Bereich des Individualtourismus. Im Stadtgebiet fehlt bisher ein attraktiver, zentrumsnaher und bedarfsgerechter Wohnmobilstellplatz mit entsprechender Qualität und Kapazität. Die vorhandenen Angebote sind weder quantitativ noch qualitativ ausreichend, um der steigenden Nachfrage gerecht zu werden.

Zum anderen besteht gemäß der Fortschreibung des Kinder- und Jugendförderplans ein wachsender Bedarf an frei zugänglichen, niedrighschwelligen Bewegungs- und Aufenthaltsangeboten für Jugendliche. Insbesondere vereinsunabhängige Freizeitflächen im Grünen sind im Stadtgebiet aktuell unterrepräsentiert.

Ein zusätzlicher Impuls ergibt sich aus der Aufgabe der bisherigen Sportnutzung am Standort infolge der Vereinsfusion. Dadurch wird eine gut erschlossene, innenstadtnahe Fläche mit vorhandener Infrastruktur verfügbar, die sich aufgrund ihrer Lagegunst und Vorprägung besonders für die geplanten Nutzungen eignet.

Der Standort ermöglicht es, diese Ziele räumlich zu bündeln und Synergien mit bestehenden Freizeit- und Erholungsnutzungen zu bilden. Gleichzeitig kann durch die Nutzung einer bereits erschlossenen und vorgeprägten Fläche eine zusätzliche Inanspruchnahme unberührter Freiräume vermieden werden.

Insgesamt soll die Planung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, der Stärkung öffentlicher Infrastrukturangebote sowie der Wiederbelebung und Weiterentwicklung eines bedeutenden innerstädtischen Freiraums dienen.

Ein Übersichtsplan mit dem Geltungsbereich des Plangebiets liegt bei (Anlage 01). Ein erster Vorentwurf der Plankonzeption (Anlage 02), der Begründungsvorentwurf (Anlage 03) und die Übersicht des vorhandenen Wohnmobilstellplatzangebot (Anlage 4), veranschaulichen die Ziele und bisherigen Grundlagen der Planung.

Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz und Klimafolgenanpassung:

§ 1a Abs. 5 BauGB verpflichtet die Gemeinden im Rahmen der Bauleitplanung sowohl Maßnahmen zum Klimaschutz als auch zur Klimafolgenanpassung zu berücksichtigen. Dieser Grundsatz ist im Abwägungsprozess nach § 1 Abs. 7 BauGB einzubeziehen.

Damit hat der Gesetzgeber klargestellt, dass der Klimaschutz ein eigenständiger Belang ist, dem in der kommunalen Planung Rechnung zu tragen ist.

Im Jahr 2023 wurde für Rheine von der GEO-NET Umweltconsulting GmbH eine Stadtklimaanalyse erstellt. Das Plangebiet ist dort mit Ausnahme der Zufahrtsituation als Fläche mit einem hohen Schutzbedarf dargestellt, so dass bei Eingriffen und der Entwicklung der Flächen die Erhaltung oder Verbesserung der stadtklimatischen Funktion anzustreben ist (vgl. Anlage 3 – Begründung, Kap. III – 3 .2).

Die Planung bereitet die Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen für bislang nicht vorliegende Nutzungen und dafür nötige bauliche Anlagen oder Versiegelungen vor. Diese können sich in Teilen ohne Vorkehrungen oder Gegenmaßnahmen negativ auf das lokale Klima auswirken. Gleichzeitig besteht aufgrund knapper verfügbarer Flächen ein dringender Bedarf für die geplanten Nutzungen und die vorhandenen Bestandsgebäude.

Es sind mit der Planung unter Berücksichtigung der nachfolgenden Aspekte keine erheblichen, sondern auf Teilbereiche beschränkte, standortverträgliche Versiegelungen oder Installationen vorgesehen:

- Die randlich das Plangebiet erfassenden und prägenden Gehölzstreifen werden per Festsetzung zum Erhalt dieser Grünstrukturen beibehalten und gesichert.
- Auch der überwiegende restliche Teil des Geltungsbereichs bleibt gesichert durch die Festsetzungen Grünfläche.
- Innerhalb der Grünflächen können im Abgleich mit dem Hochwasserschutz und dessen Anforderungen ergänzende Grün- und Biotopstrukturen entstehen (z. B. kleinteilig strukturierende heimische Hecken, Einzelbäume, extensive Retentionsflächen), die das Klima begünstigen.
- Im Bebauungsplan können notwendige Regelungen oder Anforderungen formuliert und vorgegeben oder hinweislich aufgenommen werden.
- Auch können mit dem Bebauungsplan langfristig wirksam klimagerechte Anforderungen für Neu- bzw. Ersatzbauten abgesichert werden (Gründachpflicht, Überflutungsschutzvorgaben).

Im Ergebnis kann mit diesen Vorkehrungen und Maßnahmen bezogen auf das Klima eine Erhaltung oder Verbesserung der stadtklimatischen Funktion bei Umsetzung der Planung gewährleistet bzw. erreicht werden.

Anlagen:

Anlage 01 - Geltungsbereich der Planung

Anlage 02 - Konzeptvorentwurf

Anlage 03 - Begründungsvorentwurf

Anlage 04 - Übersicht Wohnmobilstellplatzangebot in Rheine