

Vorlage Nr. 670/26

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

- I. **Abwägungsbeschluss**
- II. **Beschluss über die Abwägungsempfehlung
des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz**
- III. **Satzungsbeschluss nebst Begründung**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	30.09.2026	Berichterstattung durch:	Herrn Dieckmann Frau Jaske Herrn van Wüllen
Rat der Stadt Rheine	01.12.2026	Berichterstattung durch:	Herrn Hachmann Herrn Dieckmann

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

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. Abwägungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine die Abwägung aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend den beigefügten Abwägungsvorschlägen (siehe Anlage 01).

II. Beschluss über die Abwägungsempfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz

Der Rat der Stadt Rheine nimmt die Beschlüsse des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz zu den Beteiligungen

- gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB („Offenlage“) (siehe Anlage 01)
- gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB („Frühzeitige Beteiligung“) (siehe Anlage 02: Vorlage Nr.209/25)

zur Kenntnis und beschließt diese. Er nimmt hiermit – zum allein maßgebenden Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses – die vollständige Erfassung, Bewertung und gerechte Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vor.

III. Satzungsbeschluss nebst Begründung

Gemäß § 2 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung beschließt der Rat der Stadt Rheine den Bebauungsplan Nr. 345, Kennwort: „Schoppenkamp“, der Stadt Rheine als Satzung mit der beiliegenden Begründung.

Begründung:

Bevölkerungsprognosen gehen weiterhin von einem Anstieg der Bevölkerung in der Stadt Rheine aus (Wohnraumversorgungskonzept 2021 und dessen jährliche Überprüfung). Um der damit verbundenen Wohnungsnachfrage gerecht zu werden, ist es ein Ziel der Stadt Rheine, ausreichenden, bedarfsgerechten und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Zur Deckung des bestehenden und zukünftigen Wohnraumbedarfs ist vorgesehen, eine Fläche in Mesum wohnbaulich zu entwickeln.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 345, Kennwort: „Schoppenkamp“, verfolgt 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“, das bereits vollständig entwickelt und weitgehend bebaut ist.

Für Mesum als Zentrum des Südraums ist die Bereitstellung neuer Wohnbauflächen von Bedeutung, um die vorhandenen Strukturen langfristig zu sichern und eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Ortsteils zu ermöglichen. Daher sollen weitere Wohnbauflächen bereitgestellt werden, um dem bestehenden und zukünftigen Bedarf Rechnung zu tragen.

Der Aufstellungsbeschluss für die Entwicklung des Baugebietes „Schoppenkamp“ wurde am 1. September 2021 vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine gefasst.

Parallel zur Schaffung des Planungsrechts für das Baugebiet „Schoppenkamp“ wurde die Bodenneuordnung im Wege eines Umlegungsverfahrens durchgeführt. Im Rahmen der Umlegung wurden die Grundstücke neu geordnet, um nach Lage, Form und Größe zweckmäßig gestaltete Grundstücke für die geplante bauliche und sonstige Nutzung sowie die erforderlichen Erschließungsflächen zu schaffen.

Das Bebauungsplanverfahren wurde im Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch durchgeführt. Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in den gesetzlich vorgesehenen Verfahrensschritten beteiligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 25.07.2022 bis zum 19.08.2022 durchgeführt.

Die Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 30.06.2026 bis einschließlich 31.07.2026. Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Über die im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgebrachten abwägungsrelevanten Stellungnahmen ist vor dem Satzungsbeschluss abschließend zu entscheiden. Die öffentlichen und privaten Belange sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Mit dem abschließenden Abwägungsbeschluss und dem anschließenden Satzungsbeschluss wird das Bebauungsplanverfahren abgeschlossen.

Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

Die Planung betrifft eine bisher unversiegelte, überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker), die gemäß Stadtklimaanalyse keine vorrangige Handlungspriorität aufweist. Bei der baulichen Entwicklung ist die günstige bioklimatische Situation möglichst zu erhalten bzw. nachteiligen Auswirkungen durch geeignete Maßnahmen entgegenzuwirken.

Durch die mit einer Umsetzung verbundenen Versiegelungen sind insbesondere Auswirkungen auf das Mikroklima, die Bodenfunktionen, den Wasserhaushalt und die Wärmebelastung zu erwarten. Zudem ist mit der baulichen Entwicklung und der anschließenden Nutzung ein zusätzlicher Energie- und Ressourcenverbrauch verbunden.

Zur Minderung dieser Auswirkungen sind Maßnahmen zur Versickerung, Durchgrünung und Verschattung des Gebietes vorgesehen.

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zu Pflanzmaßnahmen, zur Minderung des Versiegelungsgrades befestigter Flächen sowie zur extensiven Dachbegrünung wirken den nachteiligen klimatischen Auswirkungen entgegen.

Die Festsetzung einer Dachbegrünung für Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer trägt zusammen mit den festgesetzten Anpflanzmaßnahmen zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Reduzierung der Aufheizung des Gebietes bei.

Durch die festgesetzten Maßnahmen werden die Strukturvielfalt und die Voraussetzungen für die biologische Vielfalt gegenüber der derzeit weitgehend landwirtschaftlich genutzten Fläche verbessert.

Das vorgesehene Entwässerungskonzept mit der Ableitung bzw. Rückhaltung von Niederschlagswasser über ein offenes Muldensystem im Straßenraum unterstützt darüber hinaus einen naturnahen Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser und kann durch Verdunstungs- und Abkühlungseffekte einen positiven Beitrag zum Mikroklima leisten.

Die wesentlichen planungsrelevanten Inhalte und Maßnahmen sind der Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht (Anlagen 06 und 09) sowie den textlichen Festsetzungen (Anlage 05) zu entnehmen.

Ein Ausschnitt aus dem Bebauungsplan ist als Anlage 03 beigelegt.

Anlagen:

- Anlage 01: Abwägungsempfehlungen
- Anlage 02: Vorlage Nr.209/25
- Anlage 03: Bebauungsplanausschnitt
- Anlage 04: Legende
- Anlage 05: Textliche Festsetzungen
- Anlage 06: Begründung
- Anlage 07: Artenschutzprüfung der Stufe I (ASP)
- Anlage 08: Artenschutzprüfung der Stufe II (ASP)
- Anlage 09: Umweltbericht
- Anlage 10: Schalltechnische Untersuchung