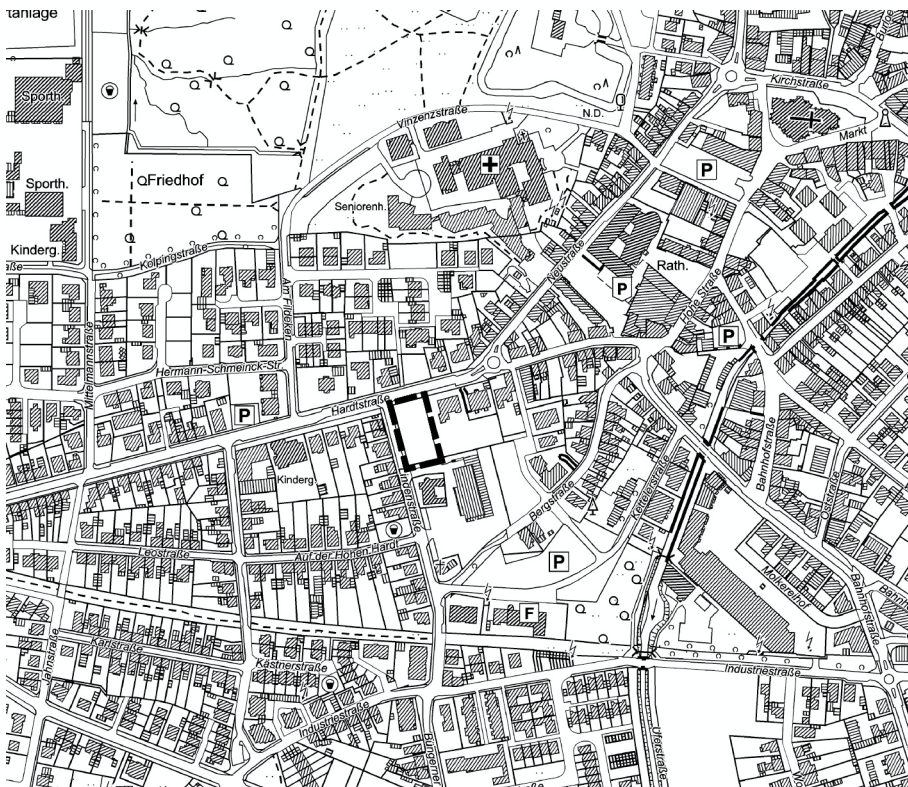


4. Änderung Bebauungsplan Begründung „Rhede B2“

Stand: Satzungsbeschluss

Stadt Rhede

Änderungen nach der öffentlichen Auslegung sind rot markiert



Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	3
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	3
1.3	Planverfahren	3
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	4
1.5	Derzeitige Situation	5
2	Städtebauliche Konzeption	6
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	6
3.1	Art der baulichen Nutzung	6
3.2	Maß der baulichen Nutzung	7
3.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	7
3.4	Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen	8
3.5	Flächen zur Anpflanzung und zum Erhalt	8
3.6	Maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten	8
3.7	Bauliche Gestaltung	9
4	Erschließung	9
5	Natur und Landschaft	9
5.1	Eingriffsregelung	9
5.2	Biotop- und Artenschutz	9
5.3	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	14
5.4	Wasserwirtschaftliche Belange	15
6	Ver- und Entsorgung	15
6.1	Gas-, Strom und Wasserversorgung	15
6.2	Abwasserbeseitigung	15
6.3	Abfallbeseitigung	15
7	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	15
8	Immissionsschutz	16
9	Denkmalschutz	17
10	Bergbau	17
11	Flächenbilanz	17

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt der Stadt Rhede hat am 09.12.2020 beschlossen, den zentral in Rhede gelegenen Bebauungsplan „Rhede B2“ zu ändern. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes betrifft einen Teilbereich, welcher sich südlich bzw. östlich des Kreuzungsbereiches Hardtstraße / Lindenstraße anschließt. Der Geltungsbereich umfasst mit einer Gesamtfläche von ca. 0,16 ha die Flurstücke 1325 und 1326 der Flur 6 der Gemarkung Rhede. Er wird begrenzt durch:

- der Hardtstraße im Norden,
- Wohnbebauung und zugehörige Gartenfläche im Osten,
- dem Betriebsgelände eines Lebensmitteldiscounters im Süden sowie
- der Lindenstraße im Westen.

Die Grenzen des Änderungsbereiches sind in der Planzeichnung entsprechend festgesetzt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Für das bislang noch unbebaute Grundstück an der Ecke Hardtstraße / Lindenstraße des Änderungsbereiches der 4. Änderung ist eine wohnbauliche Nachverdichtung mit einem Mehrfamilienhaus mit acht Wohneinheiten geplant. Da der rechtskräftige Bebauungsplan im Änderungsbereich keine Bebauung zulässt, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Die 4. Bebauungsplanänderung entspricht den heutigen Planungsleitlinien im Sinne einer städtebaulich wünschenswerten Innenentwicklung in zentraler Lage. Das Einfügen der geplanten Bebauung in das städtebauliche Umfeld wird im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes sichergestellt.

1.3 Planverfahren

Da sich das Plangebiet innerhalb der bebauten Ortslage befindet, wurde geprüft, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB vorliegen und das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) durchgeführt werden kann:

- Aufgrund der Größe des Plangebietes der 4. Änderung (rund 0,16 ha) und der dementsprechend zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm erfüllt der Bebauungsplan die in § 13a (1) Nr. 1 BauGB genannten Größenbeschränkungen.
- Durch die Bebauungsplanänderung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. dem Gesetz über die

Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen, nicht begründet.

- Eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ist ebenfalls nicht zu befürchten.

Auf Basis der dargestellten Prüfung hat die Stadt Rhede daher beschlossen, das Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchzuführen.

Im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB wird von der Umweltprüfung gem. § 2 (4), von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB abgesehen.

Aufgrund der geringen Größe der zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm finden auf den Bebauungsplan die Vorschriften des § 13a (2) Nr. 4 BauGB Anwendung. Demnach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Regionalplan**

Der Regionalplan Münsterland für den Regionalbezirk Münster erfasst den Änderungsbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB).

- **Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz**

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden angerichtet haben und auch zukünftig mit einem erhöhten Schadenspotential zu rechnen ist, hat der Bund 2021 als Ergänzung zum Fachrecht den Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) beschlossen.

Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wurden geprüft und bestätigt. Ein Konflikt zwischen dem BRPH und der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.

Das Plangebiet und sein Umfeld befinden sich nach dem Kommunensteckbrief Rhede*, der im Rahmen der Hochwasserrisikomanagementplanung NRW erstellt wurde, nicht im Einflussgebiet von Risikogewässern.

Der Rheder Bach stellt das nächstgelegene Risikogewässer dar und verläuft in einer Entfernung von ca. 220 m östlich des Plangebietes. Selbst im Falle eines Hochwassers mit niedriger Wahrscheinlichkeit (sog. Jahrhunderthochwasser) geht von diesem Gewässer keine Hochwassergefahr aus.

In den Starkregenhinweiskarten** für die Szenarien „seltener Starkregen“ und „extremer Starkregen“ sind geringfügig punktuell Teile des Plangebietes als überschwemmte Bereiche ausgewiesen, die bei einem extremen Starkregen um bis zu 0,15 m überschwemmt werden können. Da im Zuge der Planung eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt wird und somit ein Großteil des Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücken versickern kann, ist eine Beeinträchtigung der geplanten nicht zu vermuten. Zudem liegt das festgesetzte Baufenster weitgehend außerhalb der kleinflächigen Überschwemmungsbereiche.

- **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Rhede stellt das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ dar.

- **Bebauungsplan**

Der seit 1995 rechtskräftige Bebauungsplan „Rhede B2“ – 1. Änderung – trifft für den Änderungsbereich die Festsetzung als „Allgemeines Wohngebiet“. Die zulässige Grundflächenzahl ist mit maximal 0,3 und die zulässige Geschossflächenzahl mit max. 0,6 festgesetzt. Des Weiteren ist eine Festsetzung zur offenen Bauweise getroffen worden. Den gesamten Änderungsbereich setzt der derzeit wirksame Bebauungsplan als „Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und Erhalt von Bäumen und/ oder Sträuchern“ mit sechs Einzelbäumen fest.^-

Für die unmittelbar angrenzenden Grundstücksflächen ist nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan eine zwei- bzw. zwingend zweigeschossige Bebauung zulässig.

1.5 Derzeitige Situation

Der Änderungsbereich liegt in zentraler Ortslage in Rhede und umfasst eine Fläche von rund 0,16 ha. Der überwiegende Teil des Änderungsbereiches ist als Gartenfläche der nordwestlich angrenzenden Wohnbebauung mit Rasen ausgeprägt. Entlang der Grundstücksgrenzen im südlichen und westlichen Änderungsbereiches sind nach Süden bzw. Westen etliche Gehölz- und Heckenstrukturen vorzufinden. Insbesondere der Norden des Änderungsbereiches zeichnet sich durch einige stadtbildprägende Einzelbäume aus.

* Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Hochwasserrisikomanagementplanung in NRW – Hochwasserrisiko und Maßnahmenplanung Rhede. Dezember 2021

** Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2020): Fachinformationssystem Klimaanpassung, Hochwasserschutz, Online unter <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de>. Abgerufen am 05.07.2022

Aufgrund der innerstädtischen Lage ist das unmittelbare Umfeld von einer gemischt genutzten Bebauungsstruktur geprägt. Neben der Wohnnutzung befinden sich somit auch einige Dienstleistungs- und Handelsbetriebe in der direkten Umgebung. Südlich des Änderungsbereiches grenzt unmittelbar das Betriebsgelände eines Lebensmittel-discounters sowie ein Bekleidungsgeschäft mit entsprechenden Stellplatzflächen an. Des Weiteren befinden sich entlang der Hardtstraße im näheren Umfeld des Plangebietes ein Blumengeschäft, Gesundheitsdienstleistungen und ein Bestattungshaus. Die Wohnbebauung im Umfeld des Plangebietes ist überwiegend zwei- bis dreigeschossig ausgeführt.

2 Städtebauliche Konzeption

Mit der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes „Rhede B2“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um auf den bislang unbebauten und als Gartenfläche genutzten Grundstücke Wohnbebauung zu ermöglichen. Die vorhandene Grünsubstanz entlang der Lindenstraße sowie der im Norden an der Ecke Hardtstraße / Lindenstraße vorhandene prägende Baumbestand sollen erhalten werden.

Ziel ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit max. acht Wohneinheiten. Geplant ist, ein zweigeschossiges Gebäude mit Staffelgeschoss und Satteldach. Um den Erhalt der Gehölzstrukturen sicherzustellen, wird das Gebäude im südlichen Planbereich mit nördlich vorgelagerter Stellplatzanlage angeordnet.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Im Änderungsbereich verbleibt es bei der Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO. Das Plangebiet liegt nicht im Hauptzentrum Innenstadt und nicht im integrierten Nahversorgungsstandort Lindenstraße des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts für die Stadt Rhede*, welches die Stärkung bzw. Sicherung der Standorte zum Ziel hat. Daher bleiben – wie bisher – die nach § 4 (2) Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen „der Versorgung des Gebietes dienenden Läden“ nur ausnahmsweise zulässig. Die Versorgung ist grundsätzlich durch die Nähe zum Hauptzentrum Innenstadt und integrierten Nahversorgungsstandort Lindenstraße sichergestellt. Ausgeschlossen werden – wie bisher – die nach § 4 (3) Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen „Tankstellen“, um innerhalb des Quartiers eine möglichst hohe Wohnqualität sicherzustellen.

* Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Rhede, BBE, Münster, März 2015

3.2 Maß der baulichen Nutzung

- *Geschossigkeit und Baukörperhöhe*

Für den Änderungsbereich wird ausgehend von den bestehenden Festsetzungen für die angrenzenden Grundstücksflächen eine maximal zulässige Geschossigkeit von zwei Vollgeschossen festgesetzt. Bislang bestehen für den Änderungsbereich keine Höhenfestsetzungen. Im Zuge der 4. Bebauungsplanänderung wird die maximale Firsthöhe mit 46,00 m ü. NHN (entspricht ca. 14,00 m bezogen auf das bestehende Geländeniveau) festgesetzt. Hierdurch wird sichergestellt, dass sich die neue Bebauung von ihrer Maßstäblichkeit in ihre Umgebung einfügt und zeitgleich eine höhere bauliche Ausnutzung im Änderungsbereich ermöglicht wird. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.

- *Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl*

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird vor dem Hintergrund eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden von 0,3 auf 0,4 angehoben. Diese Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung entspricht der gem. § 17 BauNVO definierten Obergrenze für Allgemeine Wohngebiete. Aufgrund der innerstädtischen Lage des Änderungsbereiches ist diese geringfügig höhere mögliche bauliche Ausnutzung der Grundstücksflächen angemessen. So entspricht die Erhöhung der GRZ auch den städtebaulichen Zielsetzungen im Sinne der Innenentwicklung gem. § 1 (5) BauGB.

Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) ist vor dem Hintergrund der festgesetzten maximalen zweigeschossigen Bebauung in Kombination mit der festgesetzten Grundflächenzahl zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung entbehrlich. Die Einhaltung der Obergrenzen gem. § 17 BauNVO für die Geschossflächenzahl ist auch ohne Festsetzung der Geschossflächenzahl gewährleistet. Entsprechend wird die bestehende Festsetzung zur Geschossflächenzahl aufgehoben.

3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Für den Änderungsbereich ist entsprechend dem Planungsziel für eine Wohnverdichtung und dem rechtskräftigen Bebauungsplan eine offene Bauweise zulässig.

Die überbaubare Fläche wird entsprechend des Planungsziels neu abgegrenzt. Das nunmehr gebildete Baufenster ermöglicht den geplanten Baukörper. Die überbaubare Fläche wird durch Baugrenzen festgesetzt, welche die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen zu den Grundstücksgrenzen einhalten. Durch die Anordnung der überbaubaren Flächen im südlichen Teil des Änderungsbereich wird der Erhalt der prägenden Baumschubstanz im nördlichen Grundstücksteil ermöglicht.

Nach Westen weist die Baugrenze einen Abstand von 5,00 m zur Lindenstraße auf, um mit der Bebauung nicht unmittelbar an die bestehende und zu erhaltende Heckenstruktur heranzurücken (s. Kap. 3.5).

3.4 Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen

Stellplätze (St) und Nebenanlagen (Na) sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Flächen und den entsprechend mit „St“ und „Na“ festgesetzten Flächen zulässig. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass die nicht überbaubaren Flächen von sonstigen baulichen Anlagen freigehalten werden. Dies berücksichtigt insbesondere die baumbestandenen Flächen im Norden des Änderungsbereichs an der Hardtstraße. Gleichzeitig sind die festgesetzten Flächen für Stellplätze ausreichend dimensioniert, um den bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplatzbedarf im Änderungsbereich zu ermöglichen.

3.5 Flächen zur Anpflanzung und zum Erhalt

Für den Änderungsbereich werden die bestehenden Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und / oder Sträuchern weitgehend zurückgenommen.

Im Norden des Plangebietes an der Ecke Hardtstraße / Lindenstraße werden die Bestandsbäume weiterhin als zu erhaltene Bäume festgesetzt, um die für das Stadtbild prägende Grünstruktur zu sichern und im Sinne des Klimaschutzes zu agieren. Alle festgesetzten Bäume sind bei Ausfall durch Neupflanzungen mit gleichwertigen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen. Parallel zur Lindenstraße wird entlang der Grundstücksgrenzen ein 3,00 m breiter Streifen mit Bindung zum Erhalt von Grünsubstanzen festgesetzt, um die bestehende Heckenstruktur zu schützen. Ein Ausfall ist durch Neuanspflanzungen mit gleichwertigen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen. Um neben der Haupteinfahrt des Grundstückes von Norden eine weitere, fußläufige Zuwegung zum Grundstück zu ermöglichen, kann die mit dem Erhaltungsgebot festgesetzte Fläche an einer Stelle ausnahmsweise für einen maximal 1,50 m breiten Fußweg – ausgestattet mit einem wasserdurchlässigen Bodenbelag – unterbrochen werden.

3.6 Maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten

Entsprechend dem oben formulierten Planungsziel der Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit maximal acht Wohneinheiten wird die Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude auf maximal 8 Wohneinheiten begrenzt. Mit dieser Festsetzung soll sichergestellt werden, dass keine übermäßige Verdichtung sowie negative städtebauliche Auswirkungen durch einen sonst nicht vorhersehbaren, zusätzlichen privaten Stellplatzbedarf auftreten.

3.7 Bauliche Gestaltung

Zur Einbindung der neuen Wohngebäude in das städtebauliche Umfeld erfolgen als gestalterische Festsetzungen gem. § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB Regelungen zur Dachform und Dachneigung. Im Umfeld sind nahezu ausschließlich geneigte Dächer vorzufinden. Daher wird im Plangebiet in Übereinstimmung mit dem konkreten Bauvorhaben als Dachform ein Sattel- und Walmdach mit einer Dachneigung von 40° bis 50° festgesetzt. Da die Errichtung des Dachgeschosses gegenüber den darunter liegenden Geschossen im Sinne eines „Staffelgeschosses“ zurückgesetzt vorgesehen ist, wird festgesetzt, dass für untergeordnete Teilflächen der Dachfläche (max. 30 %) Flachdächer zulässig sind.

4 Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt von Norden über die Hardtstraße.

5 Natur und Landschaft

5.1 Eingriffsregelung

Die vorliegende Änderung wird auf der Grundlage des § 13a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Aufgrund der geringen Größe der zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm finden auf den Bebauungsplan die Vorschriften des § 13a (2) Nr. 4 BauGB Anwendung. Demnach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit ist die Erstellung einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung entbehrlich.

5.2 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Diese erfolgt in einem dreistufigen Verfahren: In vorliegendem Fall werden die mit Umsetzung der Planung verbundenen artenschutzfachlichen Belange nach Aktenlage erstellt (Stufe I). Zudem erfolgten im März 2021 und im Oktober 2022 zur Potential-Abschätzung eine Bestandserfassung.

Im Folgenden wird geprüft, ob Vorkommen geschützter Arten im Bereich der 4. Änderung aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG potenziell nicht ausgeschlossen werden können. Sofern auf Basis der

* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen

vorliegenden Untersuchungstiefe möglich werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt.

- **Bestandsbeschreibung**

Das Plangebiet der 4. Änderung umfasst rund 0,16 ha und liegt im nordwestlichen Stadtgebiet von Rhede südlich der Hardtstraße und östlich der Lindenstraße. Die Fläche besteht im Wesentlichen aus einem unbebauten Grundstück, das sich augenscheinlich als Gartenfläche darstellt. Die Biotoptypen werden dementsprechend aus einem Vielschnittrasen, gepflegten Sträuchern sowie einigen teils älteren Bäumen gebildet. Der ältere Baumbestand (Platanen) befindet sich vorwiegend im Nordwesten des Grundstücks. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze besteht ein lineares Eibenbüsch. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze bestehen ebenfalls Eibensträucher, Rhododendron und zwei Nadelbäume. Bis auf einen alten Nadelbaum im südwestlichen Eckbereich des Grundstücks, befindet sich kein Gehölzbestand (mehr) im Bereich der Rasenfläche. Vormalig hier bestehende Bäume wurden augenscheinlich bereits gefällt. Der Gartenbereich wird u.a. für die Lagerung von Baumaterial genutzt. Im Rahmen der Ortsbegehung (Oktober 2022) wurden die Bäume visuell vom Boden aus auf Höhlen und Spalten untersucht. Im Ergebnis wurden in dieser Hinsicht keine Höhlungen festgestellt.

- **(Potentielles) Arteninventar**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems des LANUV* kommen im Bereich des Messtischblattes 4106 (Quadrant 3) potentiell 23 planungsrelevante Arten vor. Dazu gehören unter Berücksichtigung der vorhandenen Lebensräume (Gärten) ein Säugetier, 21 Vogelarten und eine Amphibienart (s. Tab. 1).

Laut der Landschaftsinformationssammlung @LINFOS** befinden sich keine Fundorte planungsrelevanter Arten im und um das Plangebiet.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sind Hinweise auf potentielle Fledermausvorkommen seitens der Unteren Naturschutzbehörde eingegangen. Hiernach können - über die Angabe des Messtischblattes hinaus (Tab. 1) - Großer/ Kleiner Abendsegler, Langohrfledermäuse oder auch Bartfledermäuse in gehölzreichen Gärten nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Darüber hinaus sind potentielle Vorkommen der Arten Gartenrotschwanz, Feldsperling und Steinkauz i.S. der erfolgten Potential-Analyse zu prüfen. Die nach Angabe der Unteren Naturschutzbehörde zusätzlich einzeln zu prüfenden Arten werden im Rahmen der Auswirkungsprognose entsprechend betrachtet.

Seitens des NABU Kreisverband Borken stellen die Baumbestände im Plangebiet einen wichtigen Vogellebensraum dar. Auf dem Grundstück

* Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2019): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Messtischblätter in Nordrhein-Westfalen. Online unter: <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt>. Abgerufen: April 2021.

** Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2018): Landschaftsinformationssammlung NRW (@LINFOS). Online unter: <http://infos.api.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos.extent>. Abgerufen: April 2021.

ist regelmäßig der Waldkauz anzutreffen bzw. zu hören. Ein Brutrevier ist jedoch nach telefonischer Auskunft vom 13.10.2022 (Hr. Dr. Martin Steverding) nicht anzunehmen. Das Grundstück mitsamt den östlich angrenzenden Nachbargrundstücken erfüllt in dieser Hinsicht voraussichtlich bereits zum jetzigen Zeitpunkt nicht die Minimalanforderungen der Art. Die Baumbestände werden durch den Waldkauz womöglich als Tageseinstand und/ oder als abendliches „Rufrevier“ genutzt. Eine Verpaarung bzw. ein Brutrevier ist jedoch u.a. aufgrund unzureichender Baumhöhlen nicht bekannt.

Tabelle 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 3 im Messtischblatt 4106, Stand: April 2021. Status: B = Brut-Nachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden, N = Nachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht, unbek. = unbekannt. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. Potential-Analyse: Prognose eines Artvorkommens unter Berücksichtigung der erfolgten Ortsbegehung/ vorliegender Informationen.

Art	Status	Erhaltungszustand	Potential-	Gärten
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	in NRW (ATL)	Analyse	
Säugetiere				
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	N	U	- Na
Vögel				
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	B	G-	- Na
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	B	G	Na Na
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	B	G	- (Na)
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	B	U	- Na
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	B	G-	- (FoRu)
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	B	unbek.	(FoRu), (Na) (FoRu), (Na)
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	B	U-	- (Na)
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	B	U	- Na
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	B	U	- Na
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	B	G	- Na
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	B	U	- Na
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	B	G	- FoRu
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	B	U-	- (FoRu)
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	B	U	- Na
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	B	S	- (FoRu)
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	B	U	- FoRu
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	B	unbek.	FoRu, Na FoRu!, Na
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	B	S	- (Na)
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	B	G	- Na
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	B	unbek.	- Na
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	B	G	- Na
Amphibien				
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	N	U	- (FoRu)

• **Auswirkungsprognose**

Unter Berücksichtigung der erfolgten Bestandserfassung sowie vorliegender Informationen wird nachfolgend eine artenschutzfachliche Betroffenheit i.S. des § 44 (1) BNatSchG geprüft.

Planungsrelevante Arten, die im Vorhinein mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen wurden (vgl. Tab. 1), weil die spezifischen Lebensraumansprüche im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld nicht erfüllt werden, werden nachfolgend nicht nähergehend betrachtet. Die im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Hinweise seitens der Unteren Naturschutzbehörde und des NABU Kreisverband Borken werden dagegen ebenfalls einzeln Art-für-Art geprüft (s.u.). Die Auswirkungsprognose berücksichtigt, die im Bebauungsplan getroffenen Erhaltungsfestsetzungen in Bezug auf den alten Platanenbestand im Nordwesten des Grundstücks sowie der flächenhaften Erhaltungsbindung entlang der westlichen Plangebietsgrenze. Mit Umsetzung des Planvorhabens ist dementsprechend primär ein Eingriff in den Vielschnittstrasen, den Nadelbaum im südwestlichen Eckbereich und ggf. der Strauchbestände entlang der südlichen Plangebietsgrenze auszugehen.

- **Fledermäuse**

In Bezug auf die Klasse der Säugetiere sind im Hinblick auf potentiell an Gebäude-gebundene Fledermausarten (**Graues Langohr, Große/ Kleine Bartfledermaus**) keine artenschutzrechtlichen Konflikte vorherzusehen, da im Plangebiet kein Gebäudebestand vorhanden ist. Etwaige Artenschutzkonflikte, die mit Abbrucharbeiten, Modernisierungen oder umfangreichen Umbauarbeiten regelmäßig einhergehen können, sind daher in vorliegendem Fall ausgeschlossen. Darüber hinaus wären derartige Arbeiten planungsrechtlich bereits auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Rhede B2“ bzw. im Rahmen einer dann erforderlichen Genehmigung möglich und die artenschutzrechtlichen Belange unmittelbar zu berücksichtigen.

Hingegen könnten die alten Baumbestände auf dem Grundstück potentiell Höhlen und anderweitige Versteckmöglichkeiten (Risse, Spalten) aufweisen und Lebensräume für stärker an Bäume-gebundene Fledermausarten (**Großer/ Kleiner Abendsegler, Braunes Langohr**) darstellen. Faktisch wurden jedoch im Rahmen einer im Oktober 2022 erfolgten visuellen Kontrolle der Baumbestände keine derartigen Versteckmöglichkeiten festgestellt. Aufgrund der getroffenen Erhaltungsfestsetzungen in Bezug auf die Platanen im Nordwesten des Grundstücks und dem Erhalt der Grünstrukturen entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist mit Umsetzung des Vorhabens von der Entfernung eines Nadelbaumes im südwestlichen Eckbereich des Grundstücks auszugehen. Höhlen oder Spalten konnten jedoch auf in diesem Baum nicht ausfindig gemacht werden, so dass nicht von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszugehen ist. Zum sicheren Ausschluss eines Verbotstatbestandes ist eine Entfernung jedoch außerhalb der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit, d.h. vom 01.10. bis zum 28./ 29.02 des Folgejahres durchzuführen.

Das Grundstück mitsamt Garten und der hier befindlichen Gehölzbestände wird für Fledermäuse des Siedlungsbereiches als Nahrungshabitat von Bedeutung sein. Nahrungs- und Jagdbereiche sowie Flugrouten und Wanderkorridore unterliegen jedoch nur dem Verbotstatbestand i.S. des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG, wenn dadurch die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte vollständig entfällt. Da es sich bei dem Plangebiet um ein einzelnes Grundstück im Siedlungsbereich handelt und das Jagdrevier von Fledermäusen i.d.R. einen größeren Siedlungsbereich umfasst, ist in vorliegendem Fall nicht von einem tatbestandsgemäßen Artenschutzkonflikt bei einer Teilbebauung des Grundstücks auszugehen. Mit Umsetzung des Planvorhabens ist zwar eine allgemeine Verkleinerung und damit Verschlechterung eines Nahrungshabitats verbunden, die jedoch mit hinreichender Sicherheit keine Auswirkungen auf den Fortpflanzungserfolg der potentiell betroffenen Art hat. Die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang bleibt weiterhin erfüllt.

- **Vögel**

Der Gartenbereich der vorliegenden 4. Änderung kann gemäß erfolgter Potentialabschätzung in Bezug auf planungsrelevante Vogelarten als sporadisch genutztes Teilnahrungshabitat für den **Sperber** dienen, der mitunter auch im Siedlungsbereich vorkommen kann. Fortpflanzungs- und Ruhestätten liegen hingegen nicht vor. Die ökologische Funktion für die Art bleibt mit Sicherheit im räumlichen Zusammenhang gewahrt, so dass Verstöße im Sinne des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden können.

Darüber hinaus können **Bluthänfling** und **Girlitz** nicht ausgeschlossen werden. Beide Arten können auch im Siedlungsbereich vorkommen und brüten in dichten Büschen und Hecken bzw. Nadelgehölzen. Da mit Umsetzung des Planvorhabens nicht alle Gehölze erhalten bleiben, ist eine Bauzeitenregelung erforderlich, um nicht gegen den Verbotstatbestand der Tötung gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG zu verstoßen. In Bezug auf den Verbotstatbestand der erheblichen Störung gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist nicht davon auszugehen, dass die kleinräumigen Störungen auf dem Grundstück zu einer Verschlechterung der Erhaltungszustände der beiden Arten führen. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen ist nicht zu prognostizieren. Da mit Durchführung des Planvorhabens nicht alle Gehölze erhalten bleiben, können potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten jedoch von einer Entnahme betroffen sein. Da in der Umgebung des Plangebietes ausreichend Gärten mit Ausweichmöglichkeiten für die Arten Bluthänfling und Girlitz vorhanden sind und auch im Plangebiet selbst nicht alle Gehölze entfernt werden, ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion weiterhin erfüllt wird. Somit liegt ein Verstoß gegen das Verbot gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG nicht vor.

Vorkommen der planungsrelevanten Arten **Steinkauz** und **Feldsperling** sind für das Grundstück u.a. aufgrund der Lage im geschlossenen Siedlungsbereich und der damit verbundenen Störungsintensitäten unwahrscheinlich. Beide Arten sind in dörflichen Umgebungen/ Lebensräumen anzutreffen und bevorzugen daher ländliche Strukturen mit einem hohen Grünlandanteil und (beweideten) Obstwiesen. Derartige Strukturen liegen weder im Plangebiet noch in der Umgebung vor, so dass Vorkommen der beiden Arten und damit eine artenschutzrechtliche Betroffenheit nicht anzunehmen ist.

Auch der **Gartenrotschwanz** ist ein Vogel, der früher insbesondere in reich strukturierten Dorflandschaften mit alten Obstwiesen und -weiden sowie Feldgehölzen vorkam. Mittlerweile konzentrieren sich die Vorkommen in Nordrhein-Westfalen auf die Randbereiche größerer Heidelandschaften (Senne, Borkenberge, Depot Brüggen-Bracht) und auf sandige Kiefernwälder. Zur Nahrungssuche bevorzugt der Gartenrotschwanz spärlich bewachsene Bodenvegetation. Das Nest wird in Halbhöhlen, z.B. in alten Obstbäumen und Kopfweiden in ca. 2-3 m Höhe über dem Boden angelegt*. Da die vorgenannten spezifischen Lebensraumanforderungen der Art auf dem Gartengrundstück (mit Vielschnittrasen) aller Wahrscheinlichkeit nach nicht erfüllt werden, sind nach fachgutachterlicher Einschätzung keine Artenschutzkonflikte gegenüber der Art abzuleiten.

Innerhalb des Plangebietes sind Vorkommen geschützter europäischer Vogelarten anzunehmen (z.B. Ringeltaube), die in Nordrhein-Westfalen nicht zu den planungsrelevanten Arten gehören. Zur Vermeidung eines artenschutzrechtlichen Konflikts gegenüber europäischen Vogelarten ist eine zeitliche Einschränkung die Entfernung von Gehölzen betreffend erforderlich (s. Kap. „Maßnahmen“).

• **Maßnahmen**

Um mit Durchführung des Planvorhabens keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG zu erfüllen sind nachfolgende Maßnahmen einzuhalten:

- Eine Entfernung von Gehölzen ist nicht während der Hauptbrut- und Aufzuchtzeiten, d.h. nicht vom 01.03. – 30.09. eines jeden Jahres durchzuführen.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen und ist im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung zu berücksichtigen.

5.3 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet liegt in einem erschlossenen Siedlungsbereich. Die Aktivierung bzw. Nachverdichtung von Flächen im bestehenden Siedlungsgebiet ist auch vor dem Hintergrund des § 1a (2) BauGB „Bodenschutzklausel“ und damit auch des Klimaschutzes sinnvoll, um als

* LANUV (o.J.): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Artensteckbrief Gartenrotschwanz. Online unter: <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/voegel/kurzbeschreibung/103092>. Abgerufen: 13.10.2022.

Maßnahme der Innenentwicklung eine Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle zu vermeiden. Durch die Lage im innerstädtischen Bereich von Rhede werden die mit der Nutzung verbundenen Verkehrsbewegungen soweit als möglich reduziert. Die Stadtmitte und damit auch die örtlichen Versorgungseinrichtungen sind unmittelbar fußläufig zu erreichen.

Die Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

5.4 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Gas-, Strom und Wasserversorgung

Die Strom-, Gas- und Wasserversorgung erfolgt über Anschlüsse an die bestehenden Netze.

Aufgrund von Art und Maß der baulichen Nutzung wird davon ausgegangen, dass gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 eine Löschwassermenge von 96 m³/h (1.600 l/min.) für zwei Stunden sicherzustellen und von der Gemeinde zur Verfügung zu stellen ist. Nach Auskunft der Stadtwerke Rhede GmbH vom 16.11.2022 können aus dem Trinkwassernetz im Regelbetrieb 192 m³/h (3.200 l/min.) Löschwasser für einen Zeitraum von zwei Stunden aus Hydranten im Umkreis von 300 m bzw. im Nahbereich von unter 10 m bereitgestellt werden.

6.2 Abwasserbeseitigung

Die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) wird über einen Anschluss an die bestehende Kanalisationsanlage sichergestellt.

6.3 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt vorschriftsmäßig durch einen konzessionierten Betreiber.

7 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Aufgrund der bisherigen Nutzung bestehen keine Erkenntnisse über Altlasten oder erhebliche Bodenverunreinigungen im Plangebiet.

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige

Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

8 Immissionsschutz

Das Plangebiet der 4. Änderung befindet sich angrenzend an eine bestehende Einzelhandelsnutzung, von der Emissionen auf den Änderungsbereich einwirken. Vor dem Hintergrund, dass der wirksame Bebauungsplan für die Flächen im Änderungsbereich bereits ein Allgemeines Wohngebiet festsetzt, ist mit der vorliegenden Planung keine grundsätzliche Veränderung hinsichtlich des Immissionsschutzanspruchs der Flächen im Plangebiet verbunden, allerdings rücken die festgesetzten überbaubaren Flächen näher an die bestehende Anlieferungszone des Einzelhandelsbetriebes heran. Daher wurde die Immissionssituation im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens* untersucht.

- * Schalltechnisches Gutachten. Immissionsprognose. Änderung des Bebauungsplanes „Rhede B2 – 4. Änderung“ im Bereich Bertha-Landau-Straße in 46414 Rhede, Bericht Nr. L-5638-01/1, R. & H. Richters & Hüls, Ahaus, Juni 2022

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die ermittelten Gewerbelärmimmissionen in dem festgesetzten „Allgemeinen Wohngebiet“ die schalltechnischen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 von 55 dB(A) tags (6.00 – 22.00 Uhr) und 40 dB(A) nachts (22.00 – 6.00 Uhr) im südlichen Teilbereich des Plangebietes in sämtlichen Geschossen überschreiten.

Da wirksame aktive Schallschutzmaßnahmen in der gegebenen Situation an der Grundstücksgrenze aus städtebaulichen Gründen ausscheiden, sind zum Schutz der geplanten Wohnbebauung vor Lärmeinwirkungen durch den südlich angrenzenden Emittenten in den im Plan gekennzeichneten Bereichen, in denen die maßgebenden, schalltechnischen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 von mehr als 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht überschritten werden, keine Öffnungen mit dahinter liegender schutzbedürftiger Nutzung (Immissionsort im Sinne der TA Lärm, schutzbedürftige Räume nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) zulässig (s. Planeintrag). Nach DIN 4109, Ausgabe November 1989 sind schutzbedürftige Räume z. B. Wohnräume einschließlich Wohndielen, Schlafräume, Büroräume, Praxisräume, Sitzungsräume und ähnliche Arbeitsräume. Eine Abweichung davon kann ausnahmsweise zugelassen werden, sofern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm nachgewiesen wird.

Eine Abschirmwirkung von etwa 5 dB kann gemäß VDI 2571 erzielt werden, sofern sich zwischen den schallabstrahlenden Gebäudeflächen und / oder einzelnen Schallquellen zusätzlich Hindernisse wie Mauern, Wälle, Gebäude befinden und mindestens die Sichtverbindung durch sie unterbrochen ist. Die Abschirmwirkung ist umso größer, je höher das Hindernis ist und je näher sich die Schallquelle und / oder

der Immissionsort am Hindernis befinden. Vorliegend wird für die Nord- und Westfassade des geplanten Gebäudes durch das Gebäude selbst eine Abschirmwirkung von mindestens 5 dB erzielt, so dass dort die schalltechnischen Orientierungswerte unterschritten werden. An diesen Fassaden ist daher die Anordnung von Öffnungen schutzbedürftiger Räume möglich und zulässig.

9 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind im Plangebiet nicht unmittelbar betroffen. Im Falle von kulturhistorischen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

10 Bergbau

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Bergfeldes „Fürstlich Salm-Salm'sches Regal“. Es handelt sich hierbei um ein Raseneisensteindistriktfeld und nicht um ein klassisches tiefes Bergfeld. Raseneisenstein steht in einer Tiefe von ca. 70 cm an, weshalb Sicherungsmaßnahmen entfallen.

11 Flächenbilanz

Gesamtfläche	0,16 ha – 100 %
davon:	
– Allgemeines Wohngebiet (WA)	0,16 ha – 100 %

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Rhede
Coesfeld, im Februar 2023

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld