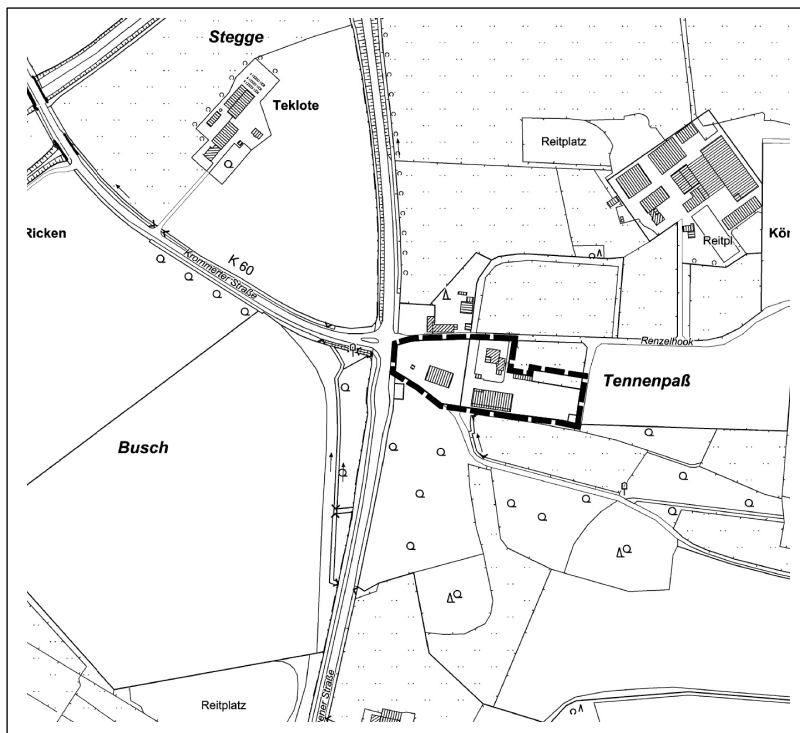


Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Rhede G 27“

Entscheidungs- begründung

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Stadt Rhede



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	4	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	4	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	4	
1.3	Derzeitige Situation	5	
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	6	
2	Städtebauliche Konzeption	8	
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	9	
3.1	Art der baulichen Nutzung	9	
3.2	Maß der baulichen Nutzung	9	
3.3	Baukörperhöhen und Geschossigkeit	9	
3.4	Grundflächenzahl	10	
3.5	Bauweise und überbaubare Fläche	10	
3.6	Bauliche Gestaltung	11	
4	Erschließung	11	
5	Natur und Landschaft / Freiraum	11	
5.1	Festsetzungen zur Grüngestaltung	11	
5.2	Eingriffsregelung	12	
5.3	Biotop- und Artenschutz	12	
5.4	Natura 2000-Gebiete	19	
5.5	Wasserwirtschaftliche Belange	19	
5.6	Forstliche Belange	19	
5.7	Belange des Bodenschutzes	19	
5.8	Anforderungen des Klimaschutzes / Anpassung an den Klimawandel	20	
6	Ver- und Entsorgung	20	
7	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	21	
8	Immissionsschutz	22	
9	Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise	22	
10	Fragen der Durchführung und Bodenordnung	23	
11	Flächenbilanz	24	
12	Umweltbericht	25	
12.1	Einleitung	25	
12.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	28	
12.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	36	
12.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	37	
12.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	38	
12.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder		

	Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	38
12.7	Zusätzliche Angaben	38
12.8	Zusammenfassung	39
12.9	Referenzliste der Quellen	42

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt der Stadt Rhede hat in seiner Sitzung am 05.05.2021 auf Antrag des Vorhabenträgers – Knipping & Schäpers, Zimmerei und Dachdecker Meisterbetrieb, Renzelhook 4, 46414 Rhede – der Verwaltung den Auftrag erteilt, das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Rhede G 27“ gem. § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) einzuleiten. Das ca. 1,10 ha große Plangebiet umfasst das gesamte Betriebsgelände des ansässigen Zimmerei und Dachdecker Meisterbetriebes. Begrenzt wird es durch:

- die Straße „Renzelhook“ und eine Weidefläche im Norden,
- einen Stichweg, der von der Straße „Renzelhook“ abzweigt, im Osten,
- eine Waldfläche sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen im Süden sowie
- die L 581 „Brünener Straße“ im Westen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Rhede G 27“ umfasst die Flurstücke 47 – 49 sowie einen Teil des Flurstücks 50 (alle Flur 103, Gemarkung Krommert).

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind gem. § 9 (7) BauGB entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Der an der Straße „Renzelhook“ in Rhede-Krommert ansässige Gewerbebetrieb (Zimmerei und Dachdecker Meisterbetrieb) beabsichtigt, die im Westen des Betriebsgeländes bestehende Lagerhalle (Remise) abzureißen und durch eine neue, größere Gewerbehalle für den Bau von Fertighäusern in Holzrahmenbauweise inklusive zugehöriger Büroräume zu ersetzen. Vor dem Hintergrund der Bedeutung des Gewerbebetriebes für den lokalen Arbeits- und Ausbildungsmarkt liegt eine langfristige Standortsicherung des Betriebes im Interesse der Stadt.

Das Betriebsgelände befindet sich im planerischen Außenbereich. Da eine Genehmigung des Vorhabens auf der Grundlage des § 35 BauGB nicht möglich ist, muss für die Umsetzung der Planungsabsichten zunächst Baurecht geschaffen werden. Das Ziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Rhede G 27“ – und der parallelen 63. Änderung des Flächennutzungsplanes – besteht entsprechend darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der vorgesehenen neuen Gewerbehalle zu schaffen und gleichzeitig den vorhandenen Bestand zu sichern.

Zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird zwischen der Stadt Rhede und dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag gem. § 12 (1) BauGB geschlossen, in dem ergänzende Regelungen zur Umsetzung des Vorhabens getroffen werden.

1.3 Derzeitige Situation

Das ca. 1,10 ha große Plangebiet liegt im Außenbereich der Stadt Rhede, südöstlich des Siedlungszusammenhangs. Es umfasst das gesamte Betriebsgelände des ansässigen Zimmerei und Dachdecker Meisterbetriebes.

Die Flächen im Plangebiet sind deutlich anthropogen geprägt. Im Westen und Süden sind Betriebsgebäude vorzufinden, die für die Fertigung bzw. als Lager genutzt werden. Überdies sind hier betriebszugehörige Büroräume untergebracht. Im Norden des Plangebietes liegt das Betriebsleiterwohnhaus mit angrenzenden Gartenflächen. Der östliche Teil des Plangebietes dient im Wesentlichen als Stellplatz- sowie als Außenlagerfläche. Nördlich grenzt an diese Stellplatz- /Außenlagerfläche eine Obstbaumreihe an, die als Kompensationsmaßnahme angepflanzt wurde. Wiederum nördlich angrenzend befindet sich eine Weidefläche, die zum Teil in den Geltungsbereich des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einbezogen wird, da hier die Errichtung eines Regenrückstaubeckens vorgesehen wird.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich zudem weitere kleine Nebengebäude (u.a. ein Pferdestall). Weiterhin liegt im äußersten Südosten eine kleine Trafostation.

Abgesehen von kleinen Grünflächen im Westen des Plangebietes, den Gartenflächen rund um das Betriebsleiterwohnhaus, der Obstbaumreihe und dem Stück Weidefläche im Nordosten, ist der überwiegende Teil der Flächen im Plangebiet versiegelt bzw. teilversiegelt. Die Flächen werden in erster Linie als Verkehrs-, Stellplatz- und Lagerflächen genutzt.

Unmittelbar nördlich des Plangebietes, jenseits der Straße „Renzelhook“, ist Wohnbebauung vorhanden. Westlich schließt direkt die L 581 („Brünener Straße“) an. Südlich des Plangebiets besteht ein Feldgehölz, das im Biotopkataster NRW geführt wird. Das weitere Umfeld ist insbesondere durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und zugehörige Hofstellen geprägt.

Das Plangebiet wird derzeit über die Straßen „Renzelhook“ und „Brünener Straße“ erschlossen und im Weiteren über die „Brünener Straße“ an das überörtliche Straßennetz – die Bundesstraße B 67 – angeschlossen. Diese führt in Richtung Westen zur Autobahn A 3 bzw. Richtung Osten zur Autobahn A 31.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

• Regionalplan

Gem. § 1 (4) BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Prinzipiell ist die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan – wie sie im Rahmen der parallelen 63. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehen wird – nur in den Bereichen möglich, die im Regionalplan entsprechend als „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) dargestellt sind. Im vorliegenden Fall stellt der Regionalplan Münsterland jedoch einen „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ (AFAB) mit der Zweckbestimmung „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ dar.

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)¹ eröffnet allerdings Ausnahmeregelungen, die es ermöglichen, im regionalplanerisch festgelegten Freiraum ausnahmsweise Bauflächen und Baugebiete darzustellen und festzusetzen. Unter anderem ist dies dann möglich, wenn es sich um angemessene Erweiterungen oder Nachfolgenutzungen vorhandener Betriebsstandorte handelt (Ziel 2.3, 2. Spiegelstrich LEP NRW). Diese Ausnahmeregelung ist für den vorliegenden Fall anwendbar. Wie oben ausgeführt, sollen durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die parallele 63. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Gewerbehalle auf einem bereits bestehenden Betriebsgelände geschaffen werden.

Seitens der Stadt Rhede wurde mit Blick auf den Standort eine Alternativenprüfung durchgeführt. In den ausgewiesenen Gewerbegebieten der Stadt Rhede steht zurzeit kein ausreichend großes Grundstück zur Verfügung, das sich als alternativer Standort für eine Umsiedlung des betreffenden Betriebes anbieten würde.

Da sich die Entwicklung neuer Gewerbegebiete aus Gründen der Flächenverfügbarkeit zuletzt als schwierig erwiesen hat, hat die Stadt Rhede die Festlegung eines neuen Gewerbe- und Industriesiedlungsbereiches (GIB) mit einer Gesamtgröße von etwa 14 ha im Regionalplan Münsterland beantragt. Der Änderungsbereich liegt an der westlichen Stadtgrenze von Rhede, unmittelbar angrenzend an das Bocholter „Gewerbegebiet Robert-Bosch-Straße“ und südlich der L 572. Seit Februar 2022 ist die 31. Änderung des Regionalplans Münsterland wirksam. Im Rahmen eines Flächentauschs wurde gleichzeitig eine im Regionalplan als GIB festgelegte Fläche mit gleicher Größe im östlichen Stadtgebiet zurückgenommen. Die Verfahren zur 65. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des

¹ Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW), zuletzt geändert durch die Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Landesentwicklungsplan vom 12.07.2019 (GV. NRW. 2019 S. 442 ff.)

Bebauungsplanes „Rhede G 30“ für den betreffenden Bereich wurden bereits eingeleitet. Wann diese Bauleitplanverfahren abgeschlossen sind, ist derzeit jedoch noch nicht absehbar.

Eine zeitnahe Bereitstellung eines alternativen Grundstückes zwecks Umsiedlung des betreffenden Betriebes ist somit nicht möglich.

Im Zusammenhang mit dem parallel durchzuführenden Verfahren zur 63. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Bezirksregierung Münster mit Schreiben vom 24.03.2021 ihre landesplanerische Zustimmung in Aussicht gestellt.

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rhede trifft für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“. Während nördlich, östlich und südlich des Änderungsgebietes im Flächennutzungsplan ebenfalls „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt werden, grenzt im Südwesten eine „Fläche für Wald“ an. Die L 581 („Brünener Straße“), die im Westen direkt an das Plangebiet anschließt, wird entsprechend als „Fläche für den überörtlichen Verkehr“ dargestellt.

Da das geplante Vorhaben überwiegend nicht mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes vereinbar ist, ist parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Künftig soll im Flächennutzungsplan eine Darstellung als „Gewerbliche Baufläche“ erfolgen. Die Fläche des geplanten Regenrückstaubeckens wird nicht in den Änderungsbereich der 63. Flächennutzungsplanänderung einbezogen.

- **Landschaftsplanerische Vorgaben**

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans „Rhede-Süd“ im Entwicklungsraum „Biemenhorst, Büngern und Krommert“. Als Entwicklungsziel für die Landschaft ist die „Erhaltung einer mit schutzwürdigen Biotopen sowie gliedernden und belebenden Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ festgelegt. Mit Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes tritt der Landschaftsplan entsprechend an seinen Außengrenzen zurück.

- **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, ist am 01.09.2021 die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden

Hochwasserschutz vom 19.08.2021 in Kraft getreten (BGBl. I 2021, S. 3712). Die Bundes-Verordnung beinhaltet einen länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz.

Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wurde geprüft und bestätigt (Ziel I.1.1, Ziel I.2.1, Grundsatz II.1.1). Ein Konflikt zwischen dem BRPH und der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.

Das Plangebiet und sein nahes Umfeld befinden sich nicht im Einflussgebiet von Risikogewässern. Die Bocholter Aa, die das nächstgelegene Risikogewässer darstellt, verläuft rund 350 m nördlich des Plangebietes. Gemäß den Hochwassergefahren- und Risikokarten „Teileinzugsgebiet Deltarhein – Bocholter Aa System“² geht von diesem Gewässer mit Blick auf das Plangebiet keine Hochwassergefahr aus.

Die Starkregenhinweiskarte für Nordrhein-Westfalen³ weist mittig im Plangebiet bzw. westlich des Betriebsleiterwohnhauses für „extremen Starkregen“ (hN = 90 mm/qm/h) Wasserhöhen von bis zu 20 cm aus.

2 Städtebauliche Konzeption

Mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Rhede G 27“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um auf dem Betriebsgelände des Zimmerei und Dachdecker Meisterbetriebes eine Betriebserweiterung in Form des Baus einer neuen Gewerbehalle vorzunehmen zu können und um gleichzeitig den vorhandenen Bestand zu sichern. Die neue Gewerbehalle soll die im Westen des Plangebietes liegende, deutlich kleinere Lagerhalle ersetzen. Vorgesehen ist die Errichtung einer ca. 30,00 m breiten und 40,00 m langen Gewerbehalle für den Bau von Fertighäusern in Holzrahmenbauweise. Die Halle soll rd. 11,55 m hoch sein und über ein flach geneigtes Satteldach verfügen. Westlich, direkt angrenzend an die Gewerbehalle, ist ein zweigeschossiger Anbau zur Unterbringung betriebszugehöriger Büroräume geplant. Südlich angrenzend an die Gewerbehalle ist ein überdachtes Material- und Plattenlager vorgesehen.

Die weiteren auf dem Betriebsgelände befindlichen baulichen Anlagen werden in ihrem Bestand gesichert.

² Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen: Gefahren- und Risikokarten TEZG Deltarhein – Bocholter Aa System. Online unter: <https://www.flussgebiete.nrw.de/gefahren-und-risikokarten-bocholter-aa-system-5789>

³ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2022): Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassungskarte.nrw.de>

Die Erschließung des Plangebietes soll künftig über eine neue Zufahrt im Nordwesten sowie über die bestehenden Anbindungen an die Straße „Renzelhook“ erfolgen.

Entlang der westlichen und der nördlichen Plangebietsgrenze werden weitere Stellplatzflächen vorgesehen.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Auf die Festsetzung eines Baugebietes gem. Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan verzichtet. Stattdessen werden innerhalb des festgesetzten Vorhabensbereiches, entsprechend dem konkreten Vorhaben, folgende Nutzungen zugelassen:

- Zimmerei,
- Dachdeckerei,
- Betriebsleiterwohnhaus,
- betriebszugehörige Büroräume,
- Lagerflächen,
- Verkehrsflächen sowie
- Stellplätze und Nebenanlagen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.3 Baukörperhöhen und Geschossigkeit

Aufgrund der stark schwankenden Geschosshöhen bei gewerblichen Bauten, wird auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan verzichtet. Anstelle dessen wird mit der Festsetzung der maximalen Baukörperhöhe entsprechend dem konkreten Vorhaben eine eindeutig definierte Obergrenze für die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen festgesetzt. Für die westlich liegende Gewerbehalle wird eine maximal zulässige Baukörperhöhe von 46,00 m über NHN (Normalhöhennull) festgesetzt. Dies entspricht – bezogen auf das anstehende Geländenniveau – einer tatsächlichen Gebäudehöhe von ca. 11,50 m. Der westlich angrenzende Anbau zur Unterbringung betriebszugehöriger Büroräume ist mit einer maximal zulässigen Gebäudehöhe von 41,00 m über NHN deutlich niedriger. Bezogen auf das anstehende Geländenniveau entspricht dies einer tatsächlichen Gebäudehöhe von ca. 6,50 m. Das südlich an die Gewerbehalle angrenzende überdachte Material- und Plattenlager darf eine maximal zulässige Höhe von 40 m über NHN aufweisen. Dies entspricht wiederum einer tatsächlichen Höhe von ca. 5,50 m.

Während die maximal zulässige Baukörperhöhe der östlich liegenden Gewerbehalle auf 40,50 m über NHN begrenzt wird, wird für das

Betriebsleiterwohnhaus im Norden des Plangebietes eine maximal zulässige Baukörperhöhe von 42,50 m über NHN festgesetzt.

Bezogen auf das anstehende Geländeniveau entspricht dies bei der Gewerbehalle einer tatsächlichen Gebäudehöhe von ca. 6,00 m und bei dem Betriebsleiterwohnhaus einer Gebäudehöhe von ca. 8,00 m. Damit wird die bestehende Bebauung in ihrem Bestand gesichert.

3.4 Grundflächenzahl

Im Plangebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Damit besteht ein ausreichender Spielraum zur Sicherung des Bestandes und zur Umsetzung des konkret geplanten Bauvorhabens.

Darüber hinaus wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl innerhalb des Vorhabenbereiches durch Verkehrsflächen, Lagerflächen, Stellplätze und Nebenanlagen bis zu einem Maß von 0,95 zulässig ist. Damit wird dem Aspekt Rechnung getragen, dass die Flächen im Plangebiet aufgrund der bestehenden Nutzung bereits heute schon deutlich anthropogen geprägt und weitgehend versiegelt bzw. teilversiegelt sind. Da im Plangebiet einige Flächen mit einem Anpflanzgebot belegt sind (siehe Pkt. 5.1), ist mit dem Vorhaben eine maximale Versiegelung von 94 % möglich.

3.5 Bauweise und überbaubare Fläche

Im Plangebiet wird die überbaubare Fläche auf Basis des Bestandes und der zugrundeliegenden Entwurfsplanung für die neue Gewerbehalle durch Baugrenzen eindeutig definiert. Auf die Festsetzung einer Bauweise kann daher verzichtet werden.

Die überbaubare Grundstücksfläche umgibt den neu geplanten Gebäudekörper – mit Ausnahme der südlichen Baugrenze – mit einem geringen umlaufenden Abstand von maximal 0,40 m. Auf diese Weise werden im Rahmen der weiteren Planungskonkretisierung ggf. auftretende Abweichungen ermöglicht.

Im Süden grenzt der Baukörper direkt an den Gewässerrandstreifen des südlich verlaufenden verrohrten Gewässers Nr. 3081 an. Innerhalb des Gewässerrandstreifens ist nach Wasserrecht u.a. die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen allgemein nicht genehmigungsfähig. Von Dachüberständen geht kein Eingriff in den Boden aus. Die Funktion des Gewässerrandstreifens wird durch Dachüberstände nicht beeinträchtigt. In den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird daher als Festsetzung aufgenommen, dass ausnahmsweise eine Überschreitung der südlichen Baugrenze der Fertigungshalle (nur) durch Dachüberstände um bis zu 2,65 m zugelassen werden kann.

Im Bereich des Betriebsleiterwohnhauses umfassen die Baugrenzen das Wohnhaus sowie angrenzende Nebenanlagen.

3.6 Bauliche Gestaltung

Die Gestaltung der baulichen Anlagen wird im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegt und über den Durchführungsvertrag entsprechend gesichert. Die dargestellten Ansichtspläne des Vorhabens sind Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Darüberhinausgehende gestalterische Festsetzungen sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan daher entbehrlich.

4 Erschließung

Vorgesehen ist, dass das Plangebiet künftig allein über die Straße „Renzelhook“ erschlossen und im Weiteren über die „Brünener Straße“ an das überörtliche Straßennetz – die Bundesstraße B 67 – angeschlossen wird. Diese führt in Richtung Westen zur Autobahn A 3 bzw. Richtung Osten zur Autobahn A 31. Eine direkte Anbindung des Plangebietes an die L 581 „Brünener Straße“ wird künftig nicht mehr vorgesehen, um den Verkehrsfluss und die Sicherheit auf der L 581 nicht zu beeinträchtigen. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird daher entlang der westlichen Plangebietsgrenze entsprechend ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

Gegenwärtig gibt es entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze keine klare Trennung zwischen der nördlich angrenzenden Straße „Renzelhook“ und dem Betriebsgelände. Um den Zu- und Abfahrtsbereich eindeutig festzulegen, wird hier auf einer Länge von rd. 60 m ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Parallel hierzu wird auf dem Betriebsgelände eine Fläche festgesetzt, die mit einem Pflanzgebot belegt ist.

Im Nordwesten des Plangebietes bleibt ein Zu- und Abfahrtsbereich erhalten, gleiches gilt für die bestehenden Zu- und Abfahrtsbereiche im Norden und Osten des Plangebietes.

5 Natur und Landschaft / Freiraum

5.1 Festsetzungen zur Grüngestaltung

Im Bereich der vorgesehenen Stellplätze im Nordwesten des Plangebietes werden zur Eingrünung des Standortes „Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzt. Entsprechend der textlichen Festsetzung sind diese Flächen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen flächendeckend zu begrünen und zu pflegen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und im Falle eines Ausfalls durch Neupflanzungen mit gleichartigen, heimischen und standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

Die im Nordosten des Plangebietes bestehende Obstbaumreihe stellt eine Kompensationsmaßnahme dar und wird daher als „Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Die Gehölze sind ebenfalls dauerhaft zu erhalten und im Falle eines Ausfalls durch Neupflanzungen mit gleichartigen, heimischen und standortgerechten Obstgehölzen zu ersetzen.

Im Nordosten des Plangebietes wird eine „private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Regenrückstaubecken“ festgesetzt (siehe Pkt. 6). Entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze wird ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB ausgewiesen (siehe Pkt. 5.5).

5.2 Eingriffsregelung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans ist ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff. BNatSchG verbunden, der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszugleichen ist.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt teilweise auf der Grundlage der erfolgten Bestandsaufnahme. Für einige versiegelte Flächen und Gebäude liegen keine Baugenehmigungen vor. Diese Flächen können nicht als Bestand angenommen werden. Sie werden nachrichtlich gem. angenommenen Bestand bilanziert.

Die zulässige Grundfläche (s. Kap 3.4) darf bis zu einer Grundflächenzahl von 0,95 im Vorhabenbereich durch Verkehrsflächen, Lagerflächen, Stellplätze und Nebenanlagen überschritten werden. Da im Vorhabenbereich Flächen mit einem Anpflanzgebot und Flächen für die Wasserwirtschaft belegt sind, ist mit dem Vorhaben eine maximale Versiegelung von 94 % möglich.

Mit der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund 13.890 Biotopwertpunkten (s. Anhang), welches auf externen Flächen oder durch den Ankauf von Biotopwertpunkten ausgeglichen werden muss. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind auf Dauer anzulegen, zu pflegen und rechtlich zu sichern. Der Ausgleich erfolgt auf der Ökokontofläche Nr. 54 der Stiftung Kulturlandschaft Kreis Borken. Grundstück Gemarkung Nienborg, Flur 45, Flurstück 67. Bei der Fläche handelte es sich um eine Ackerfläche, die in Grünland mit extensiver Beweidung umgewandelt wurde. Die Einsaat der Fläche erfolgte mit Regio-Saatgut.

5.3 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW⁴ ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.

⁴ Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des

Diese erfolgt in einem dreistufigen Verfahren: In vorliegendem Fall werden die mit Umsetzung der Planung verbundenen artenschutzfachlichen Belange nach Aktenlage erstellt (Stufe I). Zudem erfolgte im November 2021 zur Potenzial-Abschätzung eine Bestandserfassung vor Ort.

Im Folgenden wird geprüft, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet 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 vorliegenden Untersuchungstiefe möglich, werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt.

- **Bestandsbeschreibung**

Das Plangebiet liegt im Außenbereich südlich der Stadt Rhede und umfasst eine Fläche von ca. 1,10 ha. Es stellt sich im Rahmen der Ortsbegehung augenscheinlich als Betriebsfläche eines Zimmerei und Dachdecker Meisterbetriebes dar und ist maßgeblich durch versiegelte und teilversiegelte Flächen gekennzeichnet. Im Westen des Plangebietes befindet sich eine Remise, welche im Zuge des Vorhabens überplant wird. Weitere betriebszugehörige Gebäude befinden sich im Süden. Im Norden des Plangebietes liegt ein Betriebsleiterwohnhaus mit angrenzenden Gartenflächen und Ziergehölzen. Im Nordosten des Geltungsbereiches befindet sich eine Obstbaumreihe, an die nordöstlich eine Weidefläche anschließt. Weitere Grünstrukturen werden u.a. durch kleinflächige Annuellenflure sowie Vielschnittrassenflächen gebildet und sind von untergeordneter Bedeutung. Der östliche Teil des Plangebietes dient im Wesentlichen als Stellplatzfläche sowie Außenlagerflächen. Es liegen weitere Nebenanlagen (u.a. Trafostation, überdachte Lagerplätze) im Plangebiet, für die teilweise keine Baugenehmigungen vorliegen. Darunter befindet sich ein Pferdestall südöstlich des Wohnhauses, sowie eine befestigte Lagerfläche im östlichen Plangebiet.

Im Osten grenzt das Plangebiet an einen Stichweg an, der an die Straße „Renzelhook“ anschließt. Westlich verläuft die L 581 „Brünener Straße“. Im Norden grenzt die Straße „Renzelhook“ an das Plangebiet. Jenseits der Straße „Renzelhook“ befindet sich weitere Wohnbebauung. Südlich schließt ein Feldgehölz an, welches im Biotopkataster NRW geführt wird. Das weitere Umfeld ist durch die Lage im Außenbereich geprägt und stellt sich insbesondere als Fläche für die Landwirtschaft dar.

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.

Aufgrund seiner Eigenschaft als Betriebsfläche eines Handwerksunternehmens ist im Plangebiet von anthropogen-bedingten Störungen im Rahmen der Nutzung auszugehen. Es wird insgesamt von einer untergeordneten Lebensraumfunktion ausgegangen.

- **Wirkfaktoren**

Im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbestandortes geschaffen werden.

Im Zuge der Planung wird ein Neubau der im Plangebiet befindlichen Lagerhalle (Remise) vorbereitet. Mit dem Neubau ist ein Abriss des Gebäudebestandes verbunden. Darüber hinaus wird der vorhandene Bestand planungsrechtlich gesichert.

- **Potenzielles Artinventar**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) des Landesumweltamtes NRW (LANUV) können im Bereich des Plangebietes bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld (Messtischblatt 4106, Quadrant 3) unter Berücksichtigung der relevanten Lebensraumtypen (Feldgehölz, Gärten, Gebäude) 33 planungsrelevante Arten vorkommen (s. Tab. 1); dazu gehören sowohl 1 Fledermaus- und Amphibienart sowie 31 Vogelarten. Reptilien sind für das Messtischblatt nicht gelistet.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 3 im Messtischblatt 4106, Stand: November 2021. Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden, N = Nachweis ab 2000 vorhanden. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potenzielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. Potenzial-Analyse: Fachgutachterliche Einschätzung der tatsächlichen Nutzung des Plangebietes und des auswirkungsrelevanten Umfelds unter Berücksichtigung des faktischen Ist-Zustandes.

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Potenzial-Analyse	KIGehoel	Gaert	Gebaeu
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name						
Säugetiere							
Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	N	U	Na, FoRu	Na	Na	FoRu!
Vögel							
Accipiter gentilis	Habicht	B	U	-	(FoRu), Na	Na	
Accipiter nisus	Sperber	B	G	Na	(FoRu), Na	Na	
Alcedo atthis	Eisvogel	B	G	-		(Na)	
Anthus trivialis	Baumpieper	B	U-	-	FoRu		
Asio otus	Waldohreule	B	U	Na	Na	Na	
Athene noctua	Steinkauz	B	U	-	(FoRu)	(FoRu)	FoRu!
Bubo bubo	Uhu	B	G	-			(FoRu)
Buteo buteo	Mäusebussard	B	G	-	(FoRu)		
Carduelis cannabina	Bluthänfling	B	U	-	FoRu	(FoRu), (Na)	
Cuculus canorus	Kuckuck	B	U-	-	Na	(Na)	
Delichon urbica	Mehlschwalbe	B	U	-		Na	FoRu!
Dryobates minor	Kleinspecht	B	U	-	Na	Na	
Dryocopus martius	Schwarzspecht	B	G	-	(Na)		
Falco subbuteo	Baumfalke	B	U	-	(FoRu)		
Falco tinnunculus	Turmfalke	B	G	Na	(FoRu)	Na	FoRu!
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	B	U	-	(Na)	Na	FoRu!
Larus canus	Sturmmöwe	B	U	-			FoRu
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	B	U	-	FoRu!	FoRu	
Oriolus oriolus	Pirol	B	S	-	FoRu	(FoRu)	
Passer montanus	Feldsperling	B	U	Na, FoRu	(Na)	Na	FoRu
Perdix perdix	Rebhuhn	B	S	-		(FoRu)	
Pernis apivorus	Wespenbussard	B	S	Na	Na		
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	B	U	-	FoRu	FoRu	FoRu
Riparia riparia	Uferschwalbe	B	U	-	(Na)		
Saxicola rubicola	Schwarzkehlchen	B	G	-	FoRu		
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	B	U	-	(FoRu)		
Serinus serinus	Girlitz	B	S	-		FoRu!, Na	
Streptopelia turtur	Turteltaube	B	S	-	FoRu	(Na)	
Strix aluco	Waldkauz	B	G	Na	Na	Na	FoRu!
Sturnus vulgaris	Star	B	U	Na, FoRu		Na	FoRu
Tyto alba	Schleihereule	B	G	Na	Na	Na	FoRu!
Amphibien							
Bufo calamita	Kreuzkröte	N	U	-		(FoRu)	

Weitere Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen gemäß Abfrage der Landschaftsinformationssammlung (@LINFOS) für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld (< 500 m) nicht vor. Über die genannten Angaben aus dem Fundortkataster hinaus liegen keine weiteren Informationen über das Vorkommen planungsrelevanter Arten bzw. sonstiger geschützter Arten im Plangebiet vor. Es gibt weiterhin keine Hinweise seitens der beteiligten und zuständigen Behörden auf das Vorkommen dieser Arten.

Nachfolgend wird 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, unterliegen dabei keiner näheren Betrachtung.

- **Auswirkungsprognose**

Unter Berücksichtigung der im Plangebiet erfassten Habitatstrukturen und -ausstattungen, welche als potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte bzw. essenzielle Nahrungshabitate geeignet wären, kann das potenziell vorkommende Artinventar eingeschränkt werden. Die spezifischen Lebensraumansprüche der betrachteten Arten werden nicht erfüllt (vgl. Tab. 1). Darüber hinaus sind bei potenziellen Vorkommen planungsrelevanter Arten unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben nicht zwingend artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten, sofern beispielsweise die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewährleistet ist.

Aufgrund der vorhandenen Grünstrukturen, Gebäuden und dem südlich angrenzenden Feldgehölz können Vorkommen planungsrelevanter Arten nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

In Anbetracht der derzeitigen intensiven betrieblichen Nutzung sowie der Verkehrssituation ist das Plangebiet jedoch bereits anthropogen vorbelastet.

Fledermausarten:

Gemäß erfolgter Messtischblattabfrage kann ein sporadisches Vorkommen der Großen Bartfledermaus nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die gebäudebewohnende Fledermausart bevorzugt als Jagdhabitat neben unterholzreichen Laubwäldern auch Feldgehölze in strukturreichen Landschaften in enger räumlicher Nähe zu Gewässern. Eine sporadische Nutzung des Feldgehölz im auswirkungsrelevanten Umfeld des Plangebietes ist potenziell möglich. Von einer essenziellen Funktion ist jedoch aufgrund der Größe und umliegenden Ausweichmöglichkeiten mit gleich- oder höherwertigen Strukturen nicht auszugehen. Darüber hinaus sind Auswirkungen auf das Feldgehölz nicht ersichtlich. Bestehende Störwirkungen im Rahmen der bereits genehmigten Nutzung im Plangebiet bleiben bestehen.

Leitstrukturen für strukturgebundene Fledermausarten sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Der Gebäudebestand (Remise), welcher im Rahmen des Planvorhabens abgerissen und durch den Neubau einer Gewerbehalle ersetzt wird, erfüllt nicht die Kriterien eines Winterquartiers. Die Remise bietet

nicht ausreichend Witterungsschutz. Die Nutzung der Remise als Sommerquartier sowie als Wochenstube kann hingegen nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Große Bartfledermäuse besiedeln Wochenstuben vorzugsweise in waldnahen Gebäuden.

Da bei Umsetzung des Planvorhabens Abbrucharbeiten zu erwarten sind, kann eine artenschutzfachliche Betroffenheit der Großen Bartfledermaus auf der vorliegenden Bebauungsplanebene nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Bei einer zeitlichen Vorgabe der Abbrucharbeiten (s. Maßnahmen) können Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG jedoch abgewendet werden. Darüber hinaus sind zum Schutz von lichtempfindlichen Fledermausarten nur fledermausfreundliche Leuchtmittel zu verwenden (s. Maßnahmen).

Vogelarten:

Der zum Abbruch vorgesehene Gebäudebestand (Remise) könnte eine potenzielle Fortpflanzungsstätte während der Brutzeit im Sommerhalbjahr für den Feldsperling und den Star darstellen. Die Arten brüten u.a. in Gebäudenischen und besiedeln als Lebensraum Feldgehölze und halboffene Landschaften. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gegenüber den Arten gem. § 44 (1) BNatSchG ist daher eine Bauzeitenregelung den Abriss des Gebäudes betreffend notwendig (s. Maßnahmen). Die weiteren Gebäude im Plangebiet können ebenfalls potenziell als Bruthabitat von gebäudebrütenden Arten genutzt werden. Mit Umsetzung des Planvorhabens werden diese Gebäudebestände jedoch planungsrechtlich gesichert und es sind keine Abbruchvorhaben zu prognostizieren.

Darüber hinaus können die Grünstrukturen im Plangebiet sowie insbesondere im auswirkungsrelevanten Umfeld eine Funktion als Teilnahrungshabitat für planungsrelevante Vogelarten (hier: Sperber, Turmfalke, Waldohreule, Feldsperling, Wespenbussard, Waldkauz, Star und Schleiereule) erfüllen. Die genannten Arten können im Speziellen das südlich angrenzende Feldgehölz als Teilnahrungshabitat nutzen. Von einer essenziellen Funktion als Nahrungshabitat ist jedoch aufgrund der anthropogenen Störfaktoren und geeigneten Ausweichmöglichkeiten im Umfeld nicht auszugehen. Darüber hinaus ist das Feldgehölz von der Planung nicht betroffen. Die Obstbaumreihe im Nordosten des Plangebietes erfüllt aufgrund des jungen Alters der Gehölze keine essenzielle Funktion als Nahrungshabitat für planungsrelevante Vogelarten. Artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG werden gegenüber planungsrelevanten Vogelarten mit Umsetzung des Planvorhabens nicht vorbereitet.

Das Plangebiet kann im Sinne einer Worst-Case-Annahme einen Lebensraum für „europäische Vogelarten“ darstellen. Im Rahmen der

erfolgten Ortsbegehung wurden in der Remise drei alte Vogelnester erfasst.

Im Rahmen des Planvorhabens sollten daher i.S. des Artenschutzes gem. § 44(1) BNatSchG Abbrucharbeiten nur außerhalb der Brutzeiten vorgenommen werden. Darüber hinaus sollten etwaige Gehölzentfernungen außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden (s. Maßnahmen).

- **Maßnahmen**

Da mit Umsetzung des Planvorhabens der Abbruch des Gebäudebestandes (Remise) im Plangebiet vorbereitet wird, kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit planungsrelevanter Arten (hier: Große Bartfledermaus, Feldsperling, Star) gem. § 44 (1) BNatSchG sowie europäischer Vogelarten nicht ausgeschlossen werden.

Unter Einhaltung einer zeitlichen Vorgabe des Gebäudeabrisses, können artenschutzrechtliche Betroffenheiten abgewendet werden. Abbrucharbeiten im Zuge des Planvorhabens sind in einem winterkalten Zeitraum (01.11. – 28./ 29.02. eines jeden Jahres) durchzuführen. Von der zeitlichen Abbruchvorgabe kann abgesehen werden, sofern eine fachgutachterliche Kontrollbegehung (Abbruchbegehung) während der Brut- und Aufzuchtzeit im Gebäudebestand ein Vorkommen geschützter Fledermaus- und Vogelarten ausschließen kann.

Sofern im Zuge des Planvorhabens eine Entfernung von Gehölzen notwendig wird, sind Gehölzentfernung ebenfalls außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten gem. § 39 BNatSchG (01.10. – 28./ 29.02. eines jeden Jahres) durchzuführen.

Entsprechende Hinweise werden in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit aufgenommen.

Weiterhin wird die Verwendung von fledermausfreundlicher Beleuchtung während der Bau- und Betriebsphase empfohlen, um Dunkelräume und Nahrungshabitate lichtempfindlicher Fledermausarten zu erhalten.

Zum Schutz lichtempfindlicher Fledermausarten werden für die Außenbeleuchtung (Objekt- und Stellplatzbeleuchtung) insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % empfohlen (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z.B. warmweiß, gelblich, orange, amber, Farbtemperatur von 3000 Kelvin oder weniger). Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und Dunkelräume sind zu erhalten. Dazu sind die Lampen möglichst niedrig aufzustellen und geschlossene Lampenkörper zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu

vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Ein entsprechender Hinweis ist in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthalten.

5.4 Natura 2000-Gebiete

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Burlo-Vardingholter Venn und Entenschlatt“ (DE-4006-301) liegt in einer Entfernung von mehr als 5 km nördlich des Plangebietes. Aufgrund der Entfernung sowie der beabsichtigten Planung können Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes ausgeschlossen werden.

5.5 Wasserwirtschaftliche Belange

Im Südwesten des Plangebietes verläuft ein verrohrtes Gewässer. Im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird daher entlang der Plangebietsgrenze ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ festgesetzt. Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dienen Gewässerrandstreifen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Innerhalb des Gewässerrandstreifens ist u.a. die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen (auch verfahrensfreie Vorhaben gemäß der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)) nach Wasserrecht nicht genehmigungsfähig. Dies gilt auch für verrohrte Gewässer.

Zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in den Boden und das Grundwasser, wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt, dass Dacheindeckungen aus nicht beschichtetem Material unzulässig sind.

5.6 Forstliche Belange

Forstwirtschaftliche Belange sind im Plangebiet selbst von der Planung nicht betroffen. Im Südwesten grenzt ein Feldgehölz, welches im Biotopkataster NRW geführt wird, unmittelbar an das Plangebiet an. Bei dem angrenzenden Feldgehölz handelt es sich um Wald i.S. des Gesetzes nach § 2 BWaldG.

5.7 Belange des Bodenschutzes

Gemäß § 1a (2) BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Rhede G 27“ wird eine Inanspruchnahme von überwiegend teilversiegelter Fläche vorbereitet. Im vorliegenden Fall wird die Inanspruchnahme von Boden in die Abwägung mit der Deckung des konkreten Bedarfs an

gewerblichen Bauflächen gestellt. Aufgrund der bereits deutlich anthropogen vorbelasteten Fläche und der gewerblichen Nutzung ist eine Inanspruchnahme vertretbar und der gewerblichen Nutzung wird ein Vorrang eingeräumt.

Verbleibende, erhebliche Auswirkungen unterliegen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung.

5.8 Anforderungen des Klimaschutzes / Anpassung an den Klimawandel

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird eine planungsrechtliche Grundlage für den Neubau einer Gewerbehalle für den Bau von Fertighäusern geschaffen. Mit Umsetzung des Vorhabens ist eine Nutzung bereits deutlich anthropogen vorbelasteter Flächen verbunden, die keine relevante Funktion im Hinblick auf die Belange des Klimaschutzes übernehmen. Eine Überplanung von Freiflächen bzw. bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen im Außenbereich wird vermieden. Das Plangebiet ist bereits verkehrlich und infrastrukturell erschlossen. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können daher genutzt werden.

Des Weiteren sind An- und Neubauten nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetz (GEG) zu errichten. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

Mit der Planung werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

6 Ver- und Entsorgung

• Strom-, Gas- und Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom und Wasser wird durch den Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz sichergestellt. Eine Gasleitung befindet sich im Plangebiet nicht. Vorgesehen ist, auf fossile Energieträger zu verzichten und anstelle dessen eine Wärmepumpe einzusetzen.

• Abwasserentsorgung

Die Entwässerung des im Plangebiet anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird über das bestehende Leitungsnetz an das Schmutzwasserpumpwerk im „Renzelhook“ angeschlossen und im Weiteren über das öffentliche Schmutzwassernetz zur Kläranlage abgeleitet.

Im Hinblick auf die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers wurde ein Entwässerungskonzept⁵ erarbeitet. Demnach wird das Niederschlagswasser künftig gedrosselt in das südwestlich verlaufende Gewässer 3081 eingeleitet.

Hierzu bedarf es einer Regenwasserrückhaltung /Speicherung im Netz vor Einleitung. Vor diesem Hintergrund wird im Nordosten des Plangebietes die Errichtung eines Regenrückstaubeckens mit einem Speichervolumen von 150 m³ vorgesehen. In diesem kann das Niederschlagswasser bei Bedarf gespeichert und verlangsamt in den Vorfluter eingeleitet werden. Da die Belastung des Niederschlagswassers nur als gering einzustufen ist, besteht keine Notwendigkeit zur Regenwasserbehandlung.

Derzeit wird das Niederschlagswasser dem Gewässer an verschiedenen Einleitstellen zugeführt. Künftig werden diese in einer Einleitstelle gebündelt. Vor Einleitung in das Gewässer erhält diese Sammelleitung einen Drosselschacht mit Sicherheitsentlastung an das verrohrte Gewässer.

- **Löschwasserversorgung**

Für die im Plangebiet zulässige Bebauung wird ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden gem. Arbeitsblatt W 405 angesetzt. Da über das Trinkwassernetz nur eine Löschwassermenge von 72 m³/h für die Dauer von 2 Stunden bereitgestellt werden kann, ist die fehlende Löschwassermenge von 48 m³ zur Gewährleistung des Grundschutzes auf der privaten Grundstücksfläche nachzuweisen. Grundsätzlich wäre eine Entnahme aus dem Grundwasser mittels Bohrung denkbar oder alternativ die Errichtung eines Löschwassertanks unter- oder oberhalb der befestigten Fläche. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung zu erbringen.

- **Abfallentsorgung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt vorschriftsgemäß durch ein von der Stadt/dem Betreiber konzessioniertes Unternehmen.

7 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Aufgrund der bisherigen Nutzung liegen keine Informationen über Altlasten oder Bodenverunreinigungen im Plangebiet vor. Kampfmittelvorkommen sind bisher nicht bekannt.

⁵ ISW Ingenieur Sozietät GmbH (04.08.2023): Anlage zur Begründung. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Rhede G 27“. 6. Ver- und Entsorgung, hier Abwasserentsorgung. Borken

8 Immissionsschutz

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Rhede G 27“ wurde eine schalltechnische Untersuchung⁶ erarbeitet, in der die im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu erwartenden Geräuschimmissionen auf die schutzbedürftigen Nutzungen in der Nachbarschaft ermittelt und nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm⁷ (TA Lärm) in Verbindung mit der DIN 188005-1⁸ (Schallschutz im Städtebau) beurteilt wurden.

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass die zukünftig zu erwartenden Beurteilungspegel (Zusatzbelastung Gesamtbetrieb) die zugrunde gelegten, gebietsabhängigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm bzw. die zahlenmäßig identischen schalltechnischen Orientierungswerte gem. Beiblatt 1 zur DIN 18005-1 an den festgelegten Immissionsorten im Tageszeitraum (6.00- 22.00 Uhr) um mindestens 6 dB(A) und in der zu beurteilenden Nachtstunde (22.00 – 6.00 Uhr) um mehr als 10 d(B) unterschreiten.

Aufgrund der vorgenannten Richtwertunterschreitung ist der verursachte Immissionsbeitrag gem. Nr. 3.2.1 der TA Lärm als nicht relevant anzusehen und die Ermittlung einer etwaigen Geräuschvorbelastung durch andere Anlagen und Betriebe, die in den Anwendungsbereich der TA Lärm fallen, somit nicht erforderlich.

Zudem sind Überschreitungen der nach Nr. 6.1 Abs. 2 der TA Lärm zulässigen Maximalpegel infolge einzelner kurzzeitiger Geräuschspitzen nicht zu erwarten.

Zur Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen sind somit keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

9 Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise

- Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind im Plangebiet nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthalten.

⁶ Wenker & Gesing (08.09.2022): Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Rhede G 27“ der Stadt Rhede. Gronau

⁷ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26.08.1998, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5) - 2017

⁸ DIN 18005 -1, Beiblatt 1 - Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Mai 1987

- **Bergbau**

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Borken“, über dem auf Steinsalz verliehenen Bergwerksfeld „Bocholt“ (beide liegen im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen) und über dem auf Raseneisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Fürstlich Salm-Salm'sches Regal“ (Privateigentum). Bergbau ist im Planbereich bisher nicht dokumentiert. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach nicht zu rechnen. Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen ist in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch in absehbarer Zeit nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen.

Bei dem auf Raseneisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Fürstlich Salm-Salm'sches Regal“ handelt es sich nicht um ein klassisches tiefes Bergfeld, da Raseneisenstein in einer Tiefe von etwa 70 cm ansteht.

Im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist ein Hinweis auf die Bergwerksfelder enthalten.

- **Anlagen der Außenwerbung**

Anlagen der Außenwerbung dürfen gemäß § 28 (1) StrWG NRW (Straßen- und Wegegesetz Nordrhein-Westfalen) entlang der freien Straße der Landesstraße L 581 in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. In einer Entfernung von 40 m vom Fahrbahnrand unterliegt die Errichtung oder Änderung von Anlagen der Außenwerbung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in jedem Einzelfall der Zustimmung des Straßenbaulastträgers. Ein entsprechender Hinweis ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthalten.

10 Fragen der Durchführung und Bodenordnung

Zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Rhede geschlossen, in dem Regelungen und Fristen zur Umsetzung des Vorhabens getroffen werden.

11 Flächenbilanz

Gesamtfläche		1,10 ha	–	100,0%
davon:				
–	Vorhabenbereich	0,96 ha	–	87,2 %
–	Vorhabenbereich – Anpflanzung	0,03 ha	–	2,3 %
–	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	0,01 ha	–	1,2 %
–	Ver- und Entsorgung	0,01 ha		0,6 %
–	Private Grünfläche – Zweckbestimmung Regenrückhaltung	0,06 ha	–	5,7 %
–	Fläche für die Wasserwirtschaft	0,03 ha	–	3,0 %

12 Umweltbericht

Gemäß § 2a BauGB ist dem vorliegenden Bauleitplan ein Umweltbericht beizufügen. Dieser fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden.

Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Stadt festgelegt und richten sich danach, was für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im Wesentlichen das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

12.1 Einleitung

• Kurzdarstellung des Inhalts

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt der Stadt Rhede hat in seiner Sitzung am 05.05.2021 auf Antrag des Vorhabenträgers – Knipping & Schäpers, Zimmerei und Dachdecker Meisterbetrieb, Renzelhook 4, 46414 Rhede – der Verwaltung den Auftrag erteilt, das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Rhede G 27“ einzuleiten, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer neuen Gewerbehalle zu schaffen und den vorhandenen Bestand planungsrechtlich zu sichern. Das ca. 1,10 ha große Plangebiet liegt im Außenbereich der Stadt Rhede, südöstlich des Siedlungszusammenhangs. Es stellt sich im Rahmen der Ortsbegehung augenscheinlich als Betriebsfläche eines Zimmerei- und Dachdecker Meisterbetriebes dar und ist maßgeblich durch versiegelte und teilversiegelte Flächen gekennzeichnet. Im Westen des Plangebietes befindet sich eine Remise, welche im Zuge des Vorhabens überplant wird. Weitere betriebszugehörige Gebäude befinden sich im Süden. Im Norden des Plangebietes liegt ein Betriebsleiterwohnhaus mit angrenzenden Gartenflächen und Ziergehölzen. Im Nordosten des Geltungsbereiches befindet sich eine Obstbaumreihe, an die sich in nördliche Richtung eine Weidefläche anschließt, die zum Teil innerhalb des Plangebietes liegt, da hier die Errichtung eines Regenrückstaubeckens vorgesehen wird. Weitere Grünstrukturen werden u.a. durch kleinflächige Annuellenflure sowie Vielschnittrasenflächen gebildet und sind von untergeordneter Bedeutung. Der östliche Teil des Plangebietes dient im Wesentlichen als Stellplatzfläche sowie Außenlagerflächen. Es liegen weitere Nebenanlagen (u.a. Trafostation, überdachte

Lagerplätze) im Plangebiet, für die teilweise keine Baugenehmigungen vorliegen. Darunter befindet sich ein Pferdestall südöstlich des Wohnhauses, sowie eine befestigte Lagerfläche im östlichen Plangebiet.

Im Osten grenzt das Plangebiet an einen Stichweg an, der an die Straße „Renzelhook“ anschließt. Westlich verläuft die L 581 „Brünener Straße“. Im Norden grenzt die Straße „Renzelhook“ an das Plangebiet. Jenseits der Straße „Renzelhook“ befindet sich weitere Wohnbebauung. Südlich schließt ein Feldgehölz an, welches im Biotopkataster NRW geführt wird. Das weitere Umfeld ist durch die Lage im Außenbereich geprägt und stellt sich insbesondere als Fläche für die Landwirtschaft dar.

• **Ziele des Umweltschutzes**

Der geltende Regionalplan „Münsterland“ stellt für das Plangebiet „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ sowie „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ dar. Gem. Ziel 2-3 des Regionalplanes ist unter Berücksichtigung einer angemessenen Erweiterung bereits vorhandener Betriebsstandorte eine angepasste gewerbliche Entwicklung möglich.

Das Plangebiet liegt im Bereich des Landschaftsplanes „Rhede-Süd“ im Entwicklungsraum „Biemenhorst, Büngern und Krommert“. Als Entwicklungsziel für die Landschaft ist die „Erhaltung einer mit schutzwürdigen Biotopen sowie gliedernden und belebenden Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ festgelegt. Mit Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplans tritt der Landschaftsplan entsprechend an seinen Außengrenzen zurück.

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Burlo-Vardingholter Venn und Entenschlatt“ (DE-4006-301) liegt in einer Entfernung von mehr als 5 km nördlich des Plangebietes. Aufgrund der Entfernung sowie der beabsichtigten Planung können Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes ausgeschlossen werden.

Darüber hinaus werden die, auf den im Folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden, Vorgaben für das Plangebiet, je nach Planungsrelevanz, inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 2: Beschreibung der Umweltschutzziele

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.

Umweltschutzziele	
Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	<p>Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben.</p> <p>Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wurden berücksichtigt. Im Ergebnis ist ein Kompensationsbedarf erforderlich.</p> <p>Artenschutzrechtliche Belange wurden im Rahmen einer Artenschutzprüfung (Stufe I) geprüft und werden entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Burlo-Vardingholter Venn und Entenschlatt“ (DE-4006-301) liegt in einer Entfernung von mehr als 5 km. Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes sind nicht zu erwarten.</p> <p>Südlich schließt ein Feldgehölz aus Eichen und aufwachsender, gut strukturierter Strauchschicht an. Das „Feldgehölz am Sägewerk in Krechting“ (BK-4106-0018) wird im Biotopkataster NRW geführt.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „LSG-Biemenhorst-Buengern-Krommert“ (LSG-4105-0006).</p>
Boden, Fläche und Wasser	<p>Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.</p> <p>Dem Umweltschutzziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (auch Fläche) sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz), wird durch die planungsrechtliche Vorbereitung einer Flächeninanspruchnahme einer bereits gewerblich genutzten Fläche und damit der sinnvollen Nutzung von Synergieeffekten Rechnung getragen.</p> <p>Südwestlich des Plangebietes verläuft ein verrohrtes Gewässer. Zum Schutz wird ein Gewässerrandstreifen im Bebauungsplan festgesetzt.</p>
Landschaft	<p>Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.</p> <p>Der vorliegende Bauleitplan trägt den entsprechenden Zielen insofern Rechnung, als dass bereits anthropogen in Anspruch genommene Flächen überplant werden.</p>
Luft und Klima	<p>Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NRW Vorgaben für den Klimaschutz.</p> <p>Darüber hinaus erfolgt die Nutzung bestehender Infrastrukturen.</p>
Kultur- und Sachgüter	<p>Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.</p>

12.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plan- durchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurz- mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind die erheblichen Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 (6) BauGB zu beschreiben. Eine tiefere Beschreibung und Bewertung erfolgt jedoch – sofern zu erwarten – schutzgutbezogen, d.h. im Rahmen der nachfolgenden Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter (vgl. Tab. 3).

Tab. 3: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose.

Schutzgut Mensch	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet umfasst das Betriebsgelände eines ansässigen Zimmerei und Dachdecker Meisterbetriebes mit Betriebsleiterwohnhaus. Dem Gewerbebetrieb kommt mit Blick auf den lokalen Arbeits- und Ausbildungsmarkt eine gewisse Bedeutung zu. Im Plangebiet befinden sich mehrere Gebäudebestände. Im Westen befindet sich ein Gebäude (Remise), das vorrangig der Lagerung von Materialien dient. Im Zuge der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer neuen, größeren Gewerbehalle geschaffen werden sowie der vorhandene Bestand gesichert werden. - Im Westen grenzt das Plangebiet an die „Brünener Straße“ und im Norden an die Straße „Renzelhook“. Im Osten verläuft ein Weg. Südlich schließt ein Feldgehölz an, welches im Biotopkataster NRW geführt wird. Das weitere Umfeld wird durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt. - Das Plangebiet übernimmt keine überregionale Erholungsfunktion. - Nächstgelegene schutzwürdige Immissionsorte sind nördlich vom Plangebiet bestehende Wohnnutzungen im Außenbereich. - Es bestehen Vorbelastungen durch die Lage an der „Brünener Straße“ und der Straße „Renzelhook“ sowie insbesondere durch die gewerbliche Nutzung.

Schutzgut Mensch	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Umsetzung des Planvorhabens sind baubedingte Auswirkungen anzunehmen. Im Zuge einer baulichen Erweiterung werden Abbrucharbeiten erforderlich. Die derzeit bestehende Remise wird durch den Neubau einer Gewerbehalle ersetzt. - Im Zuge einer nachfolgenden baulichen Erweiterung treten baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i.S.v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auf. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich aufgrund der temporären Arbeiten und der zu erwartenden gesetzlich geregelten Arbeitszeiten nicht überschritten. - Insgesamt sind mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut anzunehmen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Die Arbeitsplatzfunktion bleibt im Rahmen des zukünftigen Betriebes erhalten. - Durch das Planvorhaben wird im Wesentlichen eine bauliche Erweiterung des ansässigen Betriebes vorbereitet. Im Zuge eines Neubaus einer Gewerbehalle ist der Abbruch des westlich auf dem Betriebsgelände befindlichen Gebäudebestandes vorgesehen. Betriebsbedingt ist mit einer Zunahme von Fahrzeugverkehren und einer erhöhten Geräuschkulisse auszugehen. Der vorhandene Bestand wird durch die Planung gesichert. - Der Immissionsschutz wurde in Form einer Schalltechnischen Untersuchung geprüft. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass die zukünftig zu erwartenden Beurteilungspegel (Zusatzbelastung Gesamtbetrieb) die zugrunde gelegten, gebietsabhängigen Immissionsrichtwerte unterschreitet. Zur Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Anforderungen sind keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Der vorliegende Bauleitplan ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht vollzugsfähig.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

Bestand

- Hinsichtlich der zu betrachtenden Biotoptypen ist das Plangebiet durch die derzeitige Nutzung als Betriebsfläche eines Zimmerei und Dachdecker Betriebes gekennzeichnet. Der Boden ist größtenteils versiegelt bzw. teilversiegelt. Ein Teil der versiegelten Fläche und Gebäude ist nicht genehmigt worden.
- Die Grünstrukturen im Plangebiet bestehen überwiegend aus kurzrasigen Flächen (Vielschnitttrassen) und vereinzelt Krautaufluchts sowie Ziergehölzen im Bereich der Gartenfläche. Im Nordosten befindet sich eine junge Obstbaumreihe. An die Obstbaumreihe schließt nördlich eine Fettweide an. Aufgrund der bestehenden Nutzung (Lieferverkehre, Zimmerei- und Dachdeckerbetrieb) sind die Grünstrukturen für Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt von untergeordneter Bedeutung.
- Südlich des Plangebietes schließt ein Feldgehölz aus Eichen und aufwachsender, gut strukturierter Strauchschicht an. Das „Feldgehölz am Sägewerk in Krechting“ (BK-4106-0018) wird im Biotopkataster NRW geführt. Es erfüllt als Trittsteinbiotop eine wichtige ökologische Funktion. Als Schutzziel ist der Erhalt definiert. Darüber hinaus schließt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an das Feldgehölz an.
- Das Plangebiet gehört in Teilen zum Biotopverbund „Eichenfeldgehölze bei Hof Loekes und Hof Schmeink“.
- Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „LSG-Biemenhorst-Buengern-Krommert“ (LSG-4105-0006). Als Schutzziel ist u.a. der Erhalt der strukturierten Kulturlandschaft und der belebenden Landschaftselemente festgelegt.
- Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Burlo-Vardingholter Venn und Entenschlatt“ (DE-4006-301) liegt in einer Entfernung von mehr als 5 km nördlich des Plangebietes.
- Für die artenschutzrechtliche Bewertung wurde eine Artenschutzprüfung (Stufe I, s. Kap. Biotop- und Artenschutz) erstellt, in der die Auswirkungen der Planung i.S. des § 44 (1) BNatSchG auf Fledermäuse und Vögel untersucht wurden.
- Aufgrund der vorhandenen gewerblichen Nutzung und der Störungsintensität entsprechen die zu erwartenden Tiere und Pflanzen voraussichtlich einem störungsunempfindlichen und an menschliche Nutzungen gewöhntes Spektrum.

Schutzgut Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Auswirkungen auf das europäische Schutzgebiet sind aufgrund der vorgenannten Entfernung sowie der beabsichtigten Planung nicht anzunehmen. - Baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm, Staub) nicht ausgeschlossen werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten. - Mit Durchführung des Planvorhabens werden derzeit teilversiegelte Flächen und Grünflächen überbaut. Hierdurch entsteht ein Eingriff in Natur und Landschaft, der im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gem. § 14 ff BNatSchG ausgeglichen werden muss. Aufgrund fehlender Baugenehmigungen wird ein Teil der gegenwärtig versiegelten Fläche nachrichtlich gem. angenommenen Bestand bilanziert. Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit (s. Anhang). Der Ausgleich erfolgt auf der Ökokontofläche Nr. 54 der Stiftung Kulturlandschaft Kreis Borken. Grundstück Gemarkung Nienborg, Flur 45, Flurstück 67. Bei der Fläche handelte es sich um eine Ackerfläche, die in Grünland mit extensiver Beweidung umgewandelt wurde. Die Einsaat der Fläche erfolgte mit Regio-Saatgut. - Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden gem. vorliegender Artenschutzprüfung (Stufe I) durch die Einhaltung einer Bauzeitenregelung den Abriss des Gebäudebestandes betreffend (der Abriss darf ausschließlich in einem winterkalten Zeitraum, d.h. nur vom 01.11. – 28./ 29.02. erfolgen), Bauzeitenregelung die Entfernung von Gehölzen betreffend (nur vom 01.10. – 28./29.02.) sowie einer fledermausfreundlichen Beleuchtung nicht vorbereitet. - Dem Schutzziel des Landschaftsschutzgebietes wird insofern Rechnung getragen, als das bereits anthropogen geprägte und bereits in Anspruch genommene Flächen eines ansässigen Betriebes überplant werden. - Der Biotopverbund wird insofern nicht von der Planung tangiert, als dass keine Gehölzentfernungen im angrenzenden Feldgehölz geplant sind. - Die bestehende Obstbaumreihe stellt eine Kompensationsmaßnahme dar und wird daher als „Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt und in die Planung integriert. - Im Nordosten des Plangebietes (derzeit Fettweide) wird eine „private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Regenrückstaubecken“ festgesetzt. - Unter Beachtung und Umsetzung der erforderlichen Kompensations- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen entstehen keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Durch den eigentlichen Betrieb - einschließlich der damit zwangsläufig verbundenen Verkehrs- und Kundenbewegungen - sind Auswirkungen u.a. in Form von Geräuschemissionen verbunden. Diese sind jedoch in Anbetracht der bereits zuvor bestehenden Nutzung des Plangebietes sowie des Umfeldes nicht geeignet erhebliche Beeinträchtigungen auf die o.g. Schutzgüter auszuüben.

Schutzgut Boden	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Gem. Angaben des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) unterliegt dem Plangebiet im Wesentlichen ein Podsol-Gley. Die Wertzahlen der Bodenschätzung liegen im geringen Bereich zwischen 20 bis 30 Bodenwertpunkten. Eine Schutzwürdigkeit des Bodens wurde nicht bewertet. - Es bestehen deutliche Vorbelastungen aufgrund der gewerblichen und baulichen Nutzung u.a. durch Versiegelungen und Bodenumlagerungen im Zuge einer bereits erfolgten betriebsbaulichen Entwicklung. Von einer Überformung der ursprünglichen Bodenverhältnisse ist dementsprechend auszugehen.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet ist in den versiegelten und teilversiegelten Bereichen deutlich vorbelastet. Mit Durchführung der Planung wird der Versiegelungsgrad im Vergleich zur bestehenden Situation erhöht. Eine Neuinanspruchnahme von nicht versiegelter Fläche ist im Zuge des Planvorhabens jedoch nicht großflächig zu erwarten. - Durch Baufahrzeuge können im Plangebiet lokale Bodenverdichtungen durch Befahren – insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen – verbunden sein. - Die erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut werden - unter Berücksichtigung des Eingriffsausgleichs ausgeglichen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen ist nicht von einer erheblichen Erhöhung des Eintrages von Schadstoffen (z.B. Reifenabrieb, Auftausalze) auszugehen. Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb von Fahrzeugen auszuschließen. - Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut, die die derzeit bereits bestehenden Auswirkungen erheblich überschreiten, sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Fläche	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,10 ha und stellt sich als stark anthropogen beeinflusste Fläche dar. - Eine Flächeninanspruchnahme hat bereits aufgrund der bestehenden Nutzung des ansässigen Betriebes großflächig stattgefunden. Ein Teil der versiegelten Fläche wurde nicht genehmigt. Die Flächen werden nachrichtlich gem. angenommenen Bestand bilanziert. - Gem. Auskunftssystem des LANUV handelt es sich bei dem Plangebiet um einen Freiraum der Kategorie >10 – 50 qkm (UZVR).
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Bei Durchführung des Planvorhabens werden Flächen, die bereits größtenteils in Anspruch genommen wurden, überbaut. Der Versiegelungsgrad innerhalb des Vorhabenbereiches wird durch die Planumsetzung erhöht. Es ist im Bereich der zukünftigen Gewerbehallen von einer Flächeninanspruchnahme auszugehen. - Die zulässige Versiegelung wird mit einer GRZ von 0,4 zzgl. Überschreitung bis 0,95 festgesetzt. Durch die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung bzw. zum Erhalt sowie den Flächen für die Wasserwirtschaft ist eine maximale Versiegelung von 94 % möglich. - Eine weitere Flächeninanspruchnahme ist mit Umsetzung des Planvorhabens unvermeidbar und dementsprechend in die Abwägung mit den städtebaulichen und umweltplanerischen Belangen einzustellen. - Baubedingte erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut i.S. einer weiteren Fragmentierung bisheriger Freiräume (UZVR) sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Fläche	
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Die betriebsbedingten Auswirkungen bestehen aufgrund der derzeitigen Nutzung fort. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut „Fläche“ sind nicht ersichtlich.

Schutzgut Wasser	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet liegt weder in einem Hochwasser- noch in einem Trinkwasserschutzgebiet. - Es sind keine klassifizierten Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden. - Im Südwesten des Plangebietes verläuft ein verrohrtes Gewässer. - Das Plangebiet liegt gem. ELWAS-WEB im Bereich des Grundwasserkörpers „Niederung der Bocholter Aa“. Hierbei handelt es sich um einen ergiebigen Porengrundwasserleiter mit mäßiger Durchlässigkeit. Der Gesteinstyp ist silikatisch. Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers wird als gut und der chemische Zustand als schlecht eingestuft (Berichterstattung 2016 zum 2. Bewirtschaftungsplan WRRL). - Die lokalen Grundwasserverhältnisse können aufgrund der bestehenden, weitreichenden Versiegelungen bereits verändert worden sein.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Da keine Wasserschutzgebiete im Plangebiet vorkommen, kann eine voraussichtliche erhebliche Betroffenheit ausgeschlossen werden. - Entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze wird entlang des verrohrten Gewässers ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ festgesetzt. - Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind baubedingte Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Erhebliche Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate sind – im Vergleich zum derzeitigen Zustand – nicht zu erwarten. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit Umsetzung des Planvorhabens ergeben sich betriebsbedingt keine Auswirkungen, die über das bereits derzeit zulässige Maß hinaus gehen. - Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über das bestehende Leitungsnetz. Gemäß dem erstellten Entwässerungskonzept wird das Niederschlagswasser künftig gedrosselt in das südwestlich verlaufende Gewässer 3081 eingeleitet. Hierzu bedarf es einer Regenwasserrückhaltung /Speicherung im Netz vor Einleitung. Vor diesem Hintergrund wird im Nordosten des Plangebietes die Errichtung eines Regenrückstaubeckens mit einem Speichervolumen von 150 m³ vorgesehen. In diesem kann das Niederschlagswasser bei Bedarf gespeichert und verlangsamt in den Vorfluter eingeleitet werden. Da die Belastung des Niederschlagswassers nur als gering einzustufen ist, besteht keine Notwendigkeit zur Regenwasserbehandlung. - Ein Eintrag von wasserunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßem Betrieb der Kunden- und Zulieferverkehre auszuschließen. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet ist gem. FIS Klimaanpassung NRW zum Großteil dem Klimatop „Vorstadtklima“ zuzuordnen. Der (süd)westliche Teilbereich des Plangebietes wird dem Klimatop „Waldklima“ mit einer hohen thermischen Ausgleichsfunktion zugeordnet. - Die thermische Situation des Plangebietes wird als weniger günstig beschrieben. Es hat keine Funktion als Klimawandel-Vorsorgebereich (gem. FIS Klimaanpassung NRW 2021). - Es bestehen Vorbelastungen durch die versiegelten und teilversiegelten Bereiche. Die vorhandenen Grünstrukturen im Plangebiet haben bedingt durch ihre Größe nur geringfügig positive Auswirkungen auf das Schutzgut. - Das südlich angrenzende Feldgehölz und die in der Umgebung befindlichen Freiflächen haben positive Auswirkungen auf das lokale Klima.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Baubedingt sind mit Umsetzung des Vorhabens verschiedene Emissionen (Abgase, Staub etc.) durch Baufahrzeuge, Kräne und die notwendigen Materialanlieferungen zu erwarten. Hierbei handelt es sich um zeitlich, d.h. auf die eigentliche Bauphase befristete Auswirkungen, die voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten. - Aufgrund der derzeit bereits hohen Versiegelungsrate ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene bei Umsetzung des Planvorhabens zu rechnen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Die derzeit bestehenden Vorbelastungen bleiben im Wesentlichen unverändert, da das Vorhaben auf dem Standort des zurzeit schon bestehenden Gewerbestandortes verwirklicht wird. Durch die bestehenden Gebäude und den gewerblichen Betrieb entstehen verschiedene Emissionen wie z.B. Wärmeverluste. Insgesamt ist jedoch nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen. - Im Rahmen der Planung werden Flächen zur Anpflanzung festgesetzt, die sich positiv auf das lokale Klima auswirken. - Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen auf das Klima – wie z.B. Art und Ausmaß von Treibhausgasemissionen – und einer relevanten Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels sind nicht zu prognostizieren. Mit Umsetzung des Planvorhabens ergeben sich betriebsbedingt keine Auswirkungen, die erheblich über das bereits derzeit zulässige Maß hinaus gehen. Der bereits vorherrschende Einfluss des Vorstadtklimas bleibt bestehen.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet liegt im Außenbereich und ist durch die gewerbliche Nutzung anthropogen geprägt. Es ist von der freien Landschaft her einsehbar. - Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „LSG-Biemenhorst-Buengern-Krommert“ (LSG-4105-0006). Als Schutzziel ist u.a. der Erhalt der strukturierten Kulturlandschaft und der belebenden Landschaftselemente festgelegt. - Aufgrund der vorhandenen Bebauung und gewerblichen Nutzung ist das Plangebiet aus landschaftsästhetischen Aspekten bereits deutlich vorbelastet.

Schutzgut Landschaft	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Visuell sind Beeinträchtigungen im Rahmen einer Umsetzung des Planvorhabens anzunehmen, aufgrund ihres nur vorübergehenden Charakters (während der Bauphase) jedoch voraussichtlich nicht erheblich. - Erheblich negative Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet sind aufgrund der derzeitigen Situation nicht zu prognostizieren. Das Plangebiet stellt sich derzeit bereits als Betriebsstandort dar. Mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes tritt das Landschaftsschutzgebiet an seine Außengrenzen zurück. - Durch die bauliche Erweiterung wird die gewerbliche Nutzung weiter ausgedehnt. Die Eingrünung im Nordwesten des Plangebietes mindert negative Einflüsse auf das Landschaftsbild. - Das Landschaftsbild wird bei Durchführung der Planung aufgrund der derzeitigen Situation nicht neugestaltet. Voraussichtliche, erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht anzunehmen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzung im Plangebiet und des erforderlichen Eingriffsausgleichs, sind mit dem Planvorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kulturgüter im Sinne von Objekten mit gesellschaftlicher oder architektonischer Bedeutung von der Planung betroffen. - Der ansässige Betrieb stellt ein Sachgut dar. - Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind aus dem Plangebiet nicht bekannt.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Eine erhebliche Betroffenheit von Kulturgütern ist nicht zu erwarten. - Die vorliegende Planung trägt zur Sicherung des ansässigen Betriebes bei. - Im Fall von kulturhistorisch/ kulturgeschichtlich wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Bei entsprechenden Bodenfunden sind die Erdarbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Denkmalbehörde zu informieren. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Voraussichtliche, betriebsbedingte Auswirkungen die das Maß der Erheblichkeit in Bezug auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ überschreiten sind nicht anzunehmen.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkt und wirkt die derzeitige betriebliche Nutzung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen.

Baubedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische/ abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass keine negative Kumulation von Auswirkungen in der Bauphase zu erwarten ist.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge, die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische / abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Betriebsphase nicht zu erwarten ist.

12.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang, d.h. maßgeblich als Betriebsfläche des ansässigen Betriebes bzw. als Fettweide genutzt. Entsprechend wäre nutzungsbedingt auch keine natürliche Entwicklung, d.h. ökologische Verbesserung der Biotopstrukturen zu erwarten.

12.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Bauphase	
Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> - Da bei Umsetzung des Planvorhabens teilweise eine Entfernung von Gehölzen im Randbereich notwendig werden könnte, kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit i.S. des § 44 (1) BNatSchG nicht ausgeschlossen werden. Die Entfernung von Gehölzen ist im Sinne des Allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03. – 30.09) durchzuführen. - Mit Umsetzung des Planvorhabens wird die Entfernung des Gebäudebestandes im Plangebiet (Remise) vorbereitet. Zur Abwendung artenschutzrechtlicher Betroffenheiten geschützter Fledermaus- und Vogelarten ist eine Bauzeitenregelung den Abriss des Gebäudebestandes betreffend einzuhalten. Der Abriss ist nur im winterkalten Zeitraum vom 01.11. – 28./ 29.02. eines jeden Jahres vorzunehmen. Von der zeitlichen Abbruchvorgabe kann abgesehen werden, sofern eine fachgutachterliche Kontrollbegehung (Abbruchbegehung) während der Brut- und Aufzuchtzeit im Gebäudebestand ein Vorkommen geschützter Fledermaus- und Vogelarten ausschließen kann. - Während der Bauzeiten wird die Verwendung von fledermausfreundlicher Beleuchtung empfohlen. - Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren. - Profulgerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials. Insbesondere sollte der Oberboden bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und soweit möglich wieder profulgerecht an gleicher Stelle eingebracht werden. - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (vor Beginn der Bauarbeiten ortsfeste Schutzzäune um ggf. betroffene Bäume anbringen, Boden im Wurzelbereich von Gehölzen nicht Befahren oder durch Materialablagerungen verdichten, ggf. Einsatz von Schutzvlies / Stahlplatte, freigelegtes Wurzelwerk mit Frostschutzmatten abdecken und bei Trockenheit bewässern, kein Bodenauftrag oder –abtrag im Wurzelbereich).
Betriebsphase	
Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> - Während der Betriebsphase, d.h. der eigentlichen Nutzung sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen anzunehmen. - Es wird die Verwendung von fledermausfreundlichen Leuchtmitteln empfohlen. - Es besteht die Möglichkeit nachteilige Umweltauswirkungen z.B. durch die Nutzung erneuerbarer Energien und einen sparsamen und effizienten Energieeinsatz zu minimieren. Diese Maßnahmen bleiben jedoch dem Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vorbehalten.

Betriebsphase	
Ausgleich	- Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszugleichen ist. Der Ausgleich erfolgt auf der Ökokontofläche Nr. 54 der Stiftung Kulturlandschaft Kreis Borken. Grundstück Gemarkung Nienborg, Flur 45, Flurstück 67. Bei der Fläche handelte es sich um eine Ackerfläche, die in Grünland mit extensiver Beweidung umgewandelt wurde. Die Einsaat der Fläche erfolgte mit Regio-Saatgut.

12.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Rhede G 27“ wird die betriebliche Erweiterung des ansässigen Gewerbestandortes planungsrechtlich vorbereitet und der vorhandene Gebäudebestand planungsrechtlich gesichert.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen aufgrund des Planungsziels nicht.

Die vorliegende Planung stellt eine sinnvolle bauliche Entwicklung eines bestehenden Gewerbestandortes in Rhede dar und trägt durch die Sicherung des Gewerbestandortes in Rhede auch der Vermeidung der Zerschneidung des Freiraums an anderer Stelle Rechnung.

12.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich

Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen lassen kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Auswirkungen führen. Erhöhte Brandpotenziale der zu errichtenden Gebäude sind nicht zu erwarten. Die Löschwasserversorgung wird über das Trinkwassernetz sowie eine zusätzliche netzunabhängige Löschwasserquelle auf der privaten Grundstücksfläche sichergestellt. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung zu erbringen.

Weitere Gefahrgutunfälle durch Industrietätigkeiten im Sinne der Seveso-Richtlinie und/ oder verkehrsbedingten Gefahrgutunfällen sind in vorliegendem Fall ebenfalls nicht zu erwarten.

12.7 Zusätzliche Angaben

• Datenerfassung

Die erforderliche Datenerhebung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer einmaligen Erfassung des Biotopbestandes im Plangebiet und seiner Umgebung. Eine Zusammenstellung der genutzten Quellen ist dem Literaturverzeichnis zu entnehmen.

Weitergehende technische Verfahren wurden ggfs. im Rahmen externer Gutachten erforderlich und sind diesen zu entnehmen.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben für den Umweltbericht traten nicht auf.

- **Monitoring**

Gem. § 4c BauGB sind die vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Städten zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Fachbehörden unterstützt.

Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der ggf. erforderlichen baurechtlichen Zulassungsverfahren. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass unerwartete Auswirkungen durch die Fachbehörden im Rahmen von bestehenden Überwachungssystemen und der Informationsverpflichtung nach § 4 (3) BauGB gemeldet werden.

12.8 Zusammenfassung

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt der Stadt Rhede hat in seiner Sitzung am 05.05.2021 auf Antrag des Vorhabenträgers – Knipping & Schäpers, Zimmerei und Dachdecker Meisterbetrieb, Renzelhook 4, 46414 Rhede – der Verwaltung den Auftrag erteilt, das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Rhede G 27“ einzuleiten, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer neuen Gewerbehalle zu schaffen und den vorhandenen Bestand planungsrechtlich zu sichern. Das ca. 1,10 ha große Plangebiet liegt im Außenbereich der Stadt Rhede, südöstlich des Siedlungszusammenhangs. Es stellt sich im Rahmen der Ortsbegehung augenscheinlich als Betriebsfläche eines Zimmerei und Dachdecker Meisterbetriebes dar und ist maßgeblich durch versiegelte und teilversiegelte Flächen gekennzeichnet. Im Westen des Plangebietes befindet sich eine Remise, welche im Zuge des Vorhabens überplant wird. Weitere betriebszugehörige Gebäude befinden sich im Süden. Im Norden des Plangebietes liegt ein Betriebsleiterwohnhaus mit angrenzenden Gartenflächen und Ziergehölzen. Im Nordosten des Geltungsbereiches befindet sich eine Obstbaumreihe, an die sich in nördliche Richtung eine Weidefläche anschließt, die zum Teil innerhalb des Plangebietes liegt, da hier die Errichtung eines Regenrückstaubeckens vorgesehen wird. Weitere Grünstrukturen werden u.a. durch kleinflächige Annuellenflure sowie Vielschnittrassenflächen gebildet und sind von untergeordneter Bedeutung. Der östliche Teil des Plangebietes dient im Wesentlichen als Stellplatzfläche sowie Außenlagerflächen. Es liegen weitere Nebenanlagen (u.a. Trafostation, überdachte Lagerplätze) im Plangebiet, für die teilweise keine Baugenehmigungen vorliegen. Darunter befindet sich ein Pferdestall südöstlich des Wohnhauses, sowie eine befestigte Lagerfläche im östlichen

Plangebiet. Im Osten grenzt das Plangebiet an einen Stichweg an, der an die Straße „Renzelhook“ anschließt. Westlich verläuft die L 581 „Brünener Straße“. Im Norden grenzt die Straße „Renzelhook“ an das Plangebiet. Jenseits der Straße „Renzelhook“ befindet sich weitere Wohnbebauung. Südlich schließt ein Feldgehölz an, welches im Biotopkataster NRW geführt wird. Das weitere Umfeld ist durch die Lage im Außenbereich geprägt und stellt sich insbesondere als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde eine artenschutzfachliche Prüfung (Stufe I) erstellt, in der die Auswirkungen der Planung im Sinne des § 44 (1) BNatSchG auf geschützte Arten untersucht wurden.

Im Ergebnis sind mit einer nachfolgenden Umsetzung durch die Einhaltung einer Bauzeitenregelung den Abbruch des Gebäudebestandes (Remise) sowie etwaige Entfernung von Gehölzen betreffend keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu prognostizieren.

Der Abbruch des Gebäudebestandes ist ausschließlich im winterkalten Zeitraum, d.h. vom 01.11. bis 28./29.02. eines jeden Jahres durchzuführen.

Etwaige Gehölzentfernungen sind nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. vom 01.10 bis 28/ 29.02 eines jeden Jahres durchzuführen.

Des Weiteren wird die Verwendung fledermausfreundlicher Leuchtmittel empfohlen.

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Rhede G 27“ wurde eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet, in der die im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu erwartenden Geräuschimmissionen auf die schutzbedürftigen Nutzungen in der Nachbarschaft ermittelt und beurteilt wurden. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass die zukünftig zu erwartenden Beurteilungspegel die zugrunde gelegten, gebietsabhängigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm bzw. die zahlenmäßig identischen schalltechnischen Orientierungswerte gem. Beiblatt 1 zur DIN 18005-1 an den festgelegten Immissionsorten im Tageszeitraum (6.00- 22.00 Uhr) um mindestens 6 dB(A) und in der zu beurteilenden Nachtstunde (22.00 – 6.00 Uhr) um mehr als 10 d(B) unterschreiten.

Aufgrund der vorgenannten Richtwertunterschreitung ist der verursachte Immissionsbeitrag gem. Nr. 3.2.1 der TA Lärm als nicht relevant anzusehen und die Ermittlung einer etwaigen Geräuschvorbelastung durch andere Anlagen und Betriebe, die in den Anwendungsbereich der TA Lärm fallen, somit nicht erforderlich. Zudem sind

Überschreitungen der nach Nr. 6.1 Abs. 2 der TA Lärm zulässigen Maximalpegel infolge einzelner kurzzeitiger Geräuschspitzen nicht zu erwarten.

Zur Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen sind somit keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszugleichen. Zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs ist eine Gegenüberstellung des derzeitigen Bestandes nach erfolgter Ortsbegehung im November 2021 mit dem Planungszustand der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Es liegen nicht für alle versiegelten Flächen und Gebäude Baugenehmigungen vor. Diese Flächen wurden nachrichtlich gem. angenommenen Bestand bilanziert. Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit von rund 13.890 Biotopwertpunkten, welches auf externen Flächen oder durch den Ankauf von Biotopwertpunkten ausgeglichen werden muss. Der Ausgleich erfolgt auf der Ökokontofläche Nr. 54 der Stiftung Kulturlandschaft Kreis Borken. Grundstück Gemarkung Nienborg, Flur 45, Flurstück 67. Bei der Fläche handelte es sich um eine Ackerfläche, die in Grünland mit extensiver Beweidung umgewandelt wurde. Die Einsaat der Fläche erfolgte mit Regio-Saatgut.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Unter Berücksichtigung der immissions- und artenschutzrechtlichen Anforderungen sowie des erforderlichen Eingriffsausgleichs sind die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen als nicht erheblich einzustufen.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Fläche würde voraussichtlich künftig weiterhin als Betriebsstandort genutzt.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Plangebiet sowie der unmittelbaren Umgebung. Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden ggfs. im Rahmen externer Gutachten erforderlich und sind diesen zu entnehmen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Städten zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

12.9 Referenzliste der Quellen

- DIN 18005 -1, Beiblatt 1 - Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Mai 1987
- Geologischer Dienst NRW (o.J.): Bodenkarte 1: 50.000 Nordrhein-Westfalen. Online unter: www.gd.nrw.de. Abgerufen: September 2022
- ISW Ingenieur Sozietät GmbH (04.08.2023): Anlage zur Begründung. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Rhede G 27“. 6. Ver- und Entsorgung, hier Abwasserentsorgung. Borken
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de>. Abgerufen: September 2022
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter: <http://linfos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos>. Abgerufen: September 2022
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen. Online unter: <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk>. Abgerufen: September 2022
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Unzerschnittene verkehrsarme Räume in Nordrhein-Westfalen. Online unter: <http://uzvr.naturschutzinformationen.nrw.de/uzvr/de/karte>. Abgerufen: September 2022
- Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW), zuletzt geändert durch die Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Landesentwicklungsplan vom 12.07.2019 (GV. NRW. 2019 S. 442 ff.)
- Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen: Gefahren- und Risikokarten TEZG Deltarhein – Bocholter Aa System. Online unter: <https://www.flussgebiete.nrw.de/gefahren-und-risikokarten-bocholter-aa-system-5789>. Abgerufen: September 2022
- Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem ELWAS mit

Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: elwas-web.nrw.de. Abgerufen: Februar 2023

- 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.
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26.08.1998, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5) - 2017
- Wenker & Gesing (08.09.2022): Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Rhede G 27“ der Stadt Rhede. Gronau

Bearbeitet im Auftrag der Knipping & Schäpers GbR
Für die Stadt Rhede

Coesfeld, im August 2023

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

ANHANG

Eingriffs- Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Landes Nordrhein-Westfalen⁹ angewandt.

Dieses Verfahren wird auf der Grundlage des Biotopbestandes vor dem Eingriff (Tab.1) und den Zustand nach dem Eingriff gem. den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes (Tab. 2) durchgeführt. Es liegen nicht für alle versiegelten Flächen und Gebäude Baugenehmigungen vor. Für diese Bereiche kann der gegenwärtige Bestand nicht für die Bilanzierung herangezogen werden. Die Flächen werden nachrichtlich gem. angenommenen Bestand (nachrichtlich bilanzierte Lagerfläche) bilanziert.

Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes möglich ist.

Insgesamt ist mit Umsetzung des Planvorhabens ein Biotopwertdefizit in Höhe von rund 13.890 Biotopwertpunkten verbunden, welches nicht plangebietsintern ausgeglichen werden kann.

Der Ausgleich erfolgt auf der Ökokontofläche Nr. 54 der Stiftung Kulturlandschaft Kreis Borken. Grundstück Gemarkung Nienborg, Flur 45, Flurstück 67. Bei der Fläche handelte es sich um eine Ackerfläche, die in Grünland mit extensiver Beweidung umgewandelt wurde. Die Einsaat der Fläche erfolgte mit Regio-Saatgut.

⁹ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen.

Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. Bestandserfassung

Code Beschreibung	Bewertungsparameter					Biototyp gem. Bestandsplan
	Fläche (qm)	Grundwert	Korrektur- faktor	Gesamtwert	Einzel- flächenwert	
1.1 Gebäude	1.610	0,0	1,0	0,0	0	HN1
1.1 Gewerbefläche, versiegelt	878	0,0	1,0	0,0	0	SC0
1.3 Lagerplatz/ Parkplatz, teilversiegelt	109	1,0	1,0	1,0	109	HT5/HV3
2.4 Annuellenflur	120	4,0	1,0	4,0	480	LA0
o.A. nachrichtlich bilanzierte Lagerfläche*	6.394	3,0	0,7	2,0	12.468	o.A.
3.4 Intensivweide	628	3,0	1,0	3,0	1.884	EA0
3.8 Obstbaumreihe	131	6,0	1,0	6,0	786	BF6
4.3 Ziergarten	788	2,0	1,0	2,0	1.576	HJ0
4.5 Vielschnittstrassen	344	2,0	1,0	2,0	688	HC4
7.4 Einzelbaum (2 Stk. je 20m ² ; überlagemde Darstellung)	40	5,0	1,0	5,0	200	BF3
Summe Bestand G1	11.002				18.191	

* nachrichtlich angenommener Bestand; Korrekturfaktor aufgrund bereits vorbelasteter, in Anspruch genommener Fläche

Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des VBP "Rhede G27"

Code Beschreibung	Bewertungsparameter				
	Fläche (qm)	Grundwert	Korrektur- faktor	Gesamtwert	Einzel- flächenwert
Vorhabenbereich					
1.1 Versiegelte Fläche	9.588	0,0	1,0	0,0	0
Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern					
7.2 Hecken, Sträucher*	258	5,0	0,9	4,5	1.161
Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft					
3.8 Obstbaumreihe	131	6,0	1,0	6,0	786
Fläche für die Wasserwirtschaft					
2.2 Schutz- und Trenngrün Private Grünfläche	328	2,0	1,0	2,0	656
3.4 Fläche für die Regenrückhaltung; Versickerungsmulde**	628	3,0	0,9	2,7	1.696
Fläche für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung					
1.1 Trafostation (Elektrizität)	69	0,0	1,0	0,0	0
Summe Planung G2	11.002				4.299

* Korrekturfaktor um 0,1 aufgrund der geringen Breite und anthropogenen Beeinträchtigungen

** Korrekturfaktor um 0,1 aufgrund des geplanten Bodenabschubs für die Versickerungsmulde

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	4.298,60	-18.191,30	=	-13.892,70
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund		13.890,00		Biotopwertpunkten.