

# **Bebauungsplan „Rhede BO 3, 1. Änderung“ der Stadt Rhede**

**- Begründung -**



Stand: Februar 2023  
Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
§ 4 Abs. 2 BauGB



## Inhalt

1	Allgemeine Planungsvorgaben.....	1
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich.....	1
1.2	Planungsanlass und Planungsziel .....	1
1.3	Derzeitige Situation.....	2
1.4	Planungsrechtliche Voraussetzungen .....	2
1.5	Verfahrensablauf und Umweltbericht .....	3
2	Städtebauliches Konzept.....	3
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung.....	4
3.1	Allgemeines Wohngebiet.....	4
3.2	Maß der baulichen Nutzung .....	4
3.2.1	Bauweise und Geschossigkeit.....	4
3.2.2	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl.....	4
3.2.3	Überbaubare Flächen und Ausrichtung der Baustrukturen .....	4
3.3	Ortsbild und baugestalterische Festsetzungen .....	5
3.4	Anbindung an das überörtliche Straßennetz .....	5
3.5	Innere Erschließung .....	5
3.6	Öffentlicher Personennahverkehr .....	5
3.7	Ruhender Verkehr.....	6
4	Grün- und Freiflächen.....	6
4.1	Wald.....	6
4.2	Öffentliche und private Grünflächen .....	6
4.3	Wasserwirtschaftliche Belange.....	6
5	Sonstige Planungsbelange und Fragen der Durchführung .....	7
5.1	Ver- und Entsorgung .....	7
5.2	Starkregen und Hochwasser.....	7
5.3	Immissionsschutz.....	8
5.4	Altlasten.....	9
5.5	Denkmalschutz.....	9
5.6	Bergbau .....	9
5.7	Flächenbilanz.....	9
6	Belange von Naturhaushalt und Landschaftsbild.....	10

---

6.1	Bodenschutz .....	10
6.2	Artenschutz .....	10
6.3	Klimaschutz und Klimafolgenanpassung .....	10
6.4	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....	11
Anhang: Umweltbericht.....		11

## 1 Allgemeine Planungsvorgaben

### 1.1 **Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich**

Der Rat der Stadt Rhede hat in seiner Sitzung am 28.04.2021 beschlossen, den Bebauungsplan „Rhede BO 3, 1. Änderung“ gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) aufzustellen. Ziel der Änderung ist es, den seit über 50 Jahren rechtskräftigen Bebauungsplan zu überarbeiten und an die heutigen Erfordernisse anzupassen, um so weiterhin eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern.

Der Geltungsbereich umfasst eine ca. 1,4 ha große Fläche und wird begrenzt

- im Südosten durch die Straße *Am Schloßpark*,
- im Südwesten durch die *Münsterstraße*,
- im Nordwesten durch die zum Haus Rhede gehörenden Parkanlagen,
- und im Nordosten durch das Wohngebiet *Am Forsthaus*.

Das Plangebiet besteht aus den Flurstücken

83-85, 87, 102, 116, 320-321, 355, 680 und 1000 (tlw.)

der Flur 10 in der Gemarkung Rhede.

### 1.2 **Planungsanlass und Planungsziel**

Das Plangebiet hat eine Fläche von ca. 1,4 ha und befindet sich in zentraler Ortslage südöstlich des Stadtkerns. Es umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rhede BO 3“, der seit dem 28.09.1971 rechtskräftig ist und seither einmal im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert wurde. Die im Geltungsbereich liegenden Grundstücke sind alle bebaut.

In der Begründung zum rechtskräftigen Bebauungsplan „Rhede BO 3“ heißt es, dass im Gebiet insgesamt 13 Wohneinheiten (WE) untergebracht werden sollten. Eine konkrete Festsetzung zur Begrenzung der Wohneinheiten enthält der Bebauungsplan, allein schon aufgrund seines Alters, jedoch nicht. Schon heute sind in dem Gebiet deutlich mehr als 13 Wohneinheiten entstanden. So wurde erst vor wenigen Jahren nach Abriss eines Einfamilienhauses *Am Schloßpark 15* ein Mehrfamilienhaus mit 9 WE errichtet. Auch *Am Schloßpark 23* steht bereits ein Mehrfamilienhaus mit 7 WE. Eine solche Verdichtung ist auch auf den übrigen Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässig, da die Festsetzungen des Bebauungsplanes in Kombination mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1968 weitreichende Bebauungsspielräume zulassen.

So setzt der Bebauungsplan „Rhede BO 3“ ein *Reines Wohngebiet* mit offener Bauweise, maximal zwei Vollgeschossen und einer Dachneigung bis 25° fest. Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) liegt bei 0,4 und die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) bei 0,8. Maximale Trauf-, First- oder Gebäudehöhen sind im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Die großzügig bemessenen überbaubaren Grundstücksflächen ermöglichen eine flexible Stellung der Baukörper und die großen Grundstücke bieten Platz für große Baukörper. Der Bebauungsplan enthält darüber hinaus lediglich Gestaltungsfestsetzungen zur Verkleidung und zu straßenseitigen Einfriedungen. Diese Situation begünstigt den Bau von Mehrfamilienhäusern mit mehreren Wohneinheiten. Darüber hinaus bietet auch die BauNVO 1968 weitreichende Gestaltungsspielräume. So werden gem. § 19 Abs. 4 auf die zulässige Grundfläche Nebenanlagen, aber beispielsweise auch Balkone, Loggien und Terrassen nicht angerechnet.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens wird überprüft, in welchem Maß eine weitere bauliche Verdichtung des Gebietes möglich und verträglich ist. Es ist vorgesehen, im Bebauungsplan „Rhede BO 3, 1. Änderung“, unter Berücksichtigung des Ziels der Innenentwicklung und Nachverdichtung sowie insbesondere der verkehrlichen Gegebenheiten und Möglichkeiten, eine zulässige Anzahl an Wohneinheiten sowie eine maximale Gebäudehöhe festzusetzen.

Darüber hinaus hat sich die an das Plangebiet grenzende *Münsterstraße* zu einer verkehrlichen Herausforderung entwickelt. Insbesondere für den nicht-motorisierten Verkehr ist die *Münsterstraße* auf der gesamten Länge zu schmal ausgebaut, sodass zuletzt sogar Schilder mit einem Hinweis darauf aufgestellt werden mussten, dass das Radfahren auf der Fahrbahn in Richtung Stadt erlaubt ist. Für einen extra Schutzstreifen wie Richtung stadtauswärts fehlt auf der *Münsterstraße* jedoch der Platz. Daher ist es langfristig auch das Ziel, bei der Überarbeitung bestehender Bebauungspläne oder Aufstellung neuer Bebauungspläne in den an die *Münsterstraße* grenzenden Gebiete die Möglichkeiten für eine Verbreiterung der Verkehrsfläche zu prüfen und gegebenenfalls im Änderungs- oder Aufstellungsverfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rhede BO 3, 1. Änderung“ befinden sich zur *Münsterstraße* gelegen zum Teil tiefe, von der Straße *Am Schloßpark* aus erschlossene Grundstücke, die im rückwärtigen Bereich unbebaut sind. Diese bieten Potenzial für eine Verbreiterung der angrenzenden Verkehrsfläche.

### 1.3 Derzeitige Situation

Das Plangebiet ist bereits mit freistehenden Ein- und Mehrfamilienhäusern bebaut. Prägend sind die großen Grundstücke mit Flächen zwischen 800 m<sup>2</sup> bis etwa 1.700 m<sup>2</sup> und die insbesondere zur *Münsterstraße* hin großzügigen Gartenbereiche. Gemäß des rechtskräftigen Bebauungsplanes wurden die Gebäude mit einer Dachneigung bis 25° errichtet, wobei das im Jahr 2015 *Am Schloßpark 15* mit 9 Wohneinheiten errichtete Mehrfamilienhaus als einziges Gebäude mit einem Staffelgeschoss und einem Flachdach errichtet wurde.

Das Gebiet befindet sich in zentraler Lage und grenzt an die bestehenden Wohngebiete im Bereich der Straße *Am Forsthaus* sowie entlang der *Münsterstraße*. Der Ortskern der Stadt Rhede mit seinen zahlreichen Versorgungseinrichtungen ist in nur wenigen Minuten auch fußläufig gut erreichbar (ca. 500 m Luftlinie Entfernung).

### 1.4 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Regionalplan Münsterland (Stand: 26.06.2014) weist das Plangebiet als *Allgemeinen Siedlungsbereich* (ASB) aus. Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Rhede stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rhede BO 3, 1. Änderung“ entsprechend des Regionalplanes als *Wohnbaufläche* dar. Mit der 1. Änderung wird der Bebauungsplan „Rhede BO 3“ überplant, der ein *Reines Wohngebiet* festsetzt. Nordöstlich grenzen die Bebauungspläne BO 1 und BO 4 an das Plangebiet, welche *Reine Wohngebiete* festsetzen. Die angrenzenden Wohngebiete im Süden und Westen befinden sich im planungsrechtlichen Innenbereich der Stadt Rhede. Der Bebauungsplan lässt sich somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln. Da ein *Allgemeines Wohngebiet* vorgesehen ist, fügt es sich auch in die in angrenzenden Bebauungsplänen festgesetzte Art der baulichen Nutzung ein.

## 1.5 Verfahrensablauf und Umweltbericht

Bei der Neuaufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Absatz 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und ist im Anhang zu finden.

## 2 Städtebauliches Konzept

Die Bebauung im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Rhede BO 3“ ist geprägt durch freistehende Einfamilienhäuser auf großen Grundstücken. Darüber hinaus existieren zwei Mehrfamilienhäuser (Am Schloßpark 15 und 23 mit 9 bzw. 7 Wohneinheiten). Der Bebauungsplan ist bereits seit 1971 rechtskräftig und das Gebiet daher bereits vollständig bebaut. Bauliche Entwicklungen finden demnach vor allem durch Abriss der vorhandenen Gebäude und anschließenden Neubau statt. Der Bebauungsplan „Rhede BO 3, 1. Änderung“ übernimmt weitestgehend die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde von der nts Ingenieurgesellschaft eine Verkehrsuntersuchung<sup>1</sup> durchgeführt. Diese sollte aus verkehrsplanerischer Sicht die mögliche Steigerung der Wohneinheiten im Gebiet als Grundlage für eine Festsetzung im Bebauungsplan ermitteln. Geprüft wurden die Bedingungen für Linksabbieger, querende zu Fuß Gehende und den ruhenden Verkehr. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die knappe Verfügbarkeit von Parkraum im Gebiet der entscheidende limitierende Faktor ist und sich ein Potenzial von etwa zwei zusätzlichen Wohneinheiten je Grundstück ergibt. Bei den Berechnungen wurden jedoch mögliche zusätzliche PKW pro Haushalt, die nicht auf Stellplätzen auf dem Grundstück geparkt werden können, nicht berücksichtigt.

Das Gutachten zeigt daher, dass es wichtig ist, im Bebauungsplan „Rhede BO 3, 1. Änderung“ eine maximale Anzahl der Wohneinheiten, um für mögliche bauliche Veränderungen einen planungsrechtlichen Rahmen zu schaffen und die städtebauliche Ordnung insbesondere im Hinblick auf den ruhenden Verkehr zu sichern. Da das Gutachten allerdings auch darauf hinweist, dass ein Überschreiten der möglichen Wohneinheiten möglich ist, wenn weitere Stellplätze für Besucher geschaffen werden, wird im Sinne der Innenverdichtung eine entsprechende Ausnahmeregelung mit in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Bebauungsplan setzt daher für den gesamten Geltungsbereich maximal 2 Wohneinheiten je Einzelhaus und 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte fest. Sofern Stellplätze für Besucher vorgesehen sind (1 zusätzlicher Stellplatz je Wohneinheit) können ausnahmsweise je Einzelhaus 8 bzw. 9 und je Doppelhaushälfte 4 Wohneinheiten geschaffen werden. Durch diese Festsetzung werden die im Bestand vorhandenen Mehrfamilienhäuser planungsrechtlich gesichert. Darüber hinaus wird für mögliche bauliche Entwicklungen ein Rahmen gesetzt, der sich an den Gegebenheiten im Bestand orientiert, dabei die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens berücksichtigt und Potenziale für eine Nachverdichtung bietet.

---

<sup>1</sup> nts Ingenieurgesellschaft mbH: Verkehrsuntersuchung im Rahmen der Bauleitplanverfahren Rhede BO 13 und BO 3, 1. Änderung, Münster 2022

Darüber hinaus wird eine mögliche künftige Umgestaltung der Münsterstraße im Rahmen des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Rhede BO 3“ berücksichtigt. Zu diesem Zweck soll parallel zur Münsterstraße ein 3,20 m breiter Streifen als Verkehrsfläche im Bebauungsplan festgesetzt werden. So könnte nach einer möglichen Umgestaltung ein getrennter Geh-/ Radweg entlang der Münsterstraße angeboten werden und gegebenenfalls der Grünstreifen der Alleebeplantzung verbreitert werden, um so der zusätzlichen Flächenversiegelung entgegenzuwirken.

### **3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung**

#### **3.1 Allgemeines Wohngebiet**

Der Flächennutzungsplan stellt im Bereich des geplanten Wohngebietes eine *Wohnbaufläche* dar. Dementsprechend setzt der Bebauungsplan „Rhede BO 3“ bislang ein *Reines Wohngebiet* fest. Mit der 1. Änderung wird die Art der baulichen Nutzung in *Allgemeines Wohngebiet* geändert.

Die gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden planungsrechtlich ausgeschlossen. Die gem. § 4 Abs. 2 Nr. BauNVO zulässigen, der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sind ausschließlich als Läden i.S.d. § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, zulässig.

#### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

##### **3.2.1 Bauweise und Geschossigkeit**

Gemäß der im Gebiet vorhandenen Bebauung und der Festsetzungen im bislang rechtskräftigen Bebauungsplan „Rhede BO 3“ wird im Bebauungsplan „Rhede BO 3, 1. Änderung“ eine offene Bauweise mit Einzel- und / oder Doppelhäusern festgesetzt. Für das gesamte Plangebiet wird eine maximal zweigeschossige Bauweise mit einer maximalen Gebäudehöhe von 10 m festgesetzt.

##### **3.2.2 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl**

Im gesamten Plangebiet wird die Grundflächenzahl (GRZ) wie im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan mit 0,4 festgesetzt. Dies entspricht dem Orientierungswert des § 17 BauNVO für allgemeine Wohngebiete. Aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten, höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse ist die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) verzichtbar.

##### **3.2.3 Überbaubare Flächen und Ausrichtung der Baustrukturen**

Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen erlauben wie bislang auch eine flexible Stellung der Baukörper innerhalb der großzügig geschnittenen überbaubaren Grundstücksfläche. In nordöstlicher Richtung wird der größere Abstand zu den Parkanlagen beibehalten. In Richtung Münsterstraße ergibt sich durch die neue Festsetzung einer 3,2 m breiten Verkehrsfläche



die Situation, dass Grundstücksflächen verringert werden. Der für die Verkehrsfläche erforderliche Streifen liegt jedoch außerhalb der im rechtskräftigen Bebauungsplan „Rhede BO 3“ festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche, sodass diese im überarbeiteten Plan nicht verkleinert werden muss.

### **3.3 Ortsbild und baugestalterische Festsetzungen**

Da Einfriedungen und Vorgärten das Straßen- und Erscheinungsbild des öffentlichen Raumes in hohem Maße prägen, sind in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Regelungen zu Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen und den Vorgartenflächen getroffen. Insbesondere soll für die Bewohner und Besucher des Wohngebietes kein abweisender Eindruck durch zu hohe Zäune oder Mauern vermittelt werden. Daher sind alle blickdichten Einfriedungen von über einem Meter Höhe in einem Abstand von mindestens 0,5 m zur Verkehrsfläche zu errichten und von außen dauerhaft zu begrünen. Blickdurchlässige Einfriedungen von über einem Meter Höhe sind auf der Grundstücksgrenze zur Verkehrsfläche zulässig, allerdings zu durchgrünen. Begrünte oder durchgrünte Einfriedungen einer gewissen Höhe (über 1,00 m) wirken sich aus gestalterischen Gesichtspunkten positiver auf das Straßenbild aus. Für niedrigere Einfriedungen (bis zu 1,00 m Höhe) gilt diese Gestaltungsfestsetzung nicht.

Um darüber hinaus ein weitgehend einheitliches und harmonisches Straßen- und Erscheinungsbild zu gewährleisten, werden als wesentliche baugestalterische Festsetzungen die Dachform und -neigung sowie die Trauf- und Firsthöhen festgesetzt. Auch die Stellung der Gebäude wird durch Festsetzung der Hauptfirstrichtung vorgegeben. Darüber hinaus sollen Festsetzungen zu Dachgauben sowie zu Farbe und Material von Außenwandflächen und Dacheindeckung sicherstellen, dass sich neue Vorhaben in den Bestand einfügen und keine Fremdkörper entstehen.

### **3.4 Anbindung an das überörtliche Straßennetz**

Das Plangebiet befindet sich in zentraler Ortslage und ist an das Straßennetz der Stadt Rhede angebunden. Über die Münsterstraße existiert über die Kreisstraße K 1 (Dännendiek) und die Landesstraße L 581 (Brünener Straße) eine Anbindung an den überörtlichen Verkehr. Über die K 1 und die L 581 ist auf direktem Weg auch die Bundesstraße B 67 innerhalb weniger Fahrminuten erreichbar.

### **3.5 Innere Erschließung**

Das Plangebiet ist vollständig bebaut und daher bereits erschlossen. Von der *Münsterstraße* aus sind über die Straße *Am Schloßpark* und zwei Wendeanlagen alle im Gebiet liegenden Grundstücke erschlossen.

### **3.6 Öffentlicher Personennahverkehr**

Am Plangebiet entlang verläuft die Bürgerbuslinie mit einer Haltstelle am Paßkamp. Diese ist innerhalb weniger Gehminuten erreichbar. Der Bürgerbus verkehrt auf regelmäßigen Linien und bedient auch die ländlichen Randgebiete von Rhede. An der Münsterstraße (Haltestelle Am Böwing) verkehrt zudem die zentrale Linie R51 Richtung Bocholt und Borken bzw. Coesfeld. Somit ist das Plangebiet an das Netz des öffentlichen Nahverkehrs angebunden.

### 3.7 Ruhender Verkehr

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde von der nts Ingenieurgesellschaft eine Verkehrsuntersuchung<sup>2</sup> durchgeführt. Diese sollte aus verkehrsplanerischer Sicht eine mögliche Steigerung der Wohneinheiten im Gebiet als Grundlage für eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan ermitteln. Aufgrund der vorhandenen Straßenquerschnitte ist im Plangebiet nur sehr wenig Parkraum vorhanden. Die Stichstraßen Richtung Norden fallen aufgrund ihrer Breite als Parkraum weg und auch die Wendeanlagen sind freizuhalten. Dadurch sind im Bestand, auch aufgrund von Unterbrechungen durch Ein- und Ausfahrten zu Grundstücken, entlang der Straße *Am Schloßpark* lediglich 9 PKW-Stellplätze vorhanden. Auffällig ist auch, dass bereits im Bestand vorhandene Mehrfamilienhäuser über Senkrechtparkstände auf dem Grundstück verfügen. Durch die Nutzung der gesamten Grundstückslänge als Zufahrt geht sehr viel öffentlicher Raum zum Parken verloren. Das Gutachten kommt daher zu dem Ergebnis, dass die knappe Verfügbarkeit von Parkmöglichkeiten im öffentlichen Raum im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rhede BO 3, 1. Änderung“ der entscheidende limitierende Faktor für die Anzahl der insgesamt möglichen Wohneinheiten im Gebiet ist. Diese Ergebnisse bilden somit die Grundlage für die Festsetzung der maximalen Wohneinheiten je Gebäude sowie für eine entsprechende Ausnahmeregelung.

## 4 Grün- und Freiflächen

### 4.1 Wald

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Waldflächen. Über die Straße *Am Forsthaus* sind jedoch innerhalb weniger Gehminuten der Hoxfelder Weg und über diesen die weitläufigen Waldflächen des Prinzenbusches erreichbar. Darüber hinaus grenzt an das Plangebiet der zum Haus Rhede gehörende Schlosspark. Durch einen dichten, alten Waldbestand an dessen Rand wird der Park vom Plangebiet abgeschirmt.

### 4.2 Öffentliche und private Grünflächen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rhede BO 3, 1. Änderung“ befinden sich keine öffentlichen Grün- oder Freiflächen. Nordwestlich grenzt das Plangebiet an einen weiträumigen, zum Haus Rhede gehörenden Park, der jedoch nicht für die Öffentlichkeit zugänglich ist. Der nächstgelegene Spielplatz für jüngere Kinder befindet sich an der Straße *Am Forsthaus* und ist vom Plangebiet aus zu Fuß gut erreichbar (Entfernung ca. 200 m).

### 4.3 Wasserwirtschaftliche Belange

Im Plangebiet selbst sind keine Gewässer vorhanden. Die im weiteren Umfeld des Plangebietes verlaufenden Gewässer werden von der Planung nicht tangiert. Die Entnahme von Grundwasser zur Errichtung einer Wasserversorgungsanlage im Sinne des § 3 Nr. 2 Trinkwasserverordnung für den menschlichen Gebrauch ist dem Kreis Borken, Fachbereich Gesundheit spätestens vier Wochen vor Inbetriebnahme anzuzeigen (§ 13 Absatz 1 Satz 1 Trinkwasserverordnung).

---

<sup>2</sup> nts Ingenieurgesellschaft mbH: Verkehrsuntersuchung im Rahmen der Bauleitplanverfahren Rhede BO 13 und BO 3, 1. Änderung, Münster 2022

## 5 Sonstige Planungsbelange und Fragen der Durchführung

### 5.1 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes wird über die bestehenden Netze bzw. deren Ausbau sichergestellt. Das Plangebiet ist über die bestehenden Kanalisationsanlagen im Trennsystem entwässerungstechnisch leistungsfähig erschlossen. Die Schmutzabwässer werden an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation eingebunden.

### 5.2 Starkregen und Hochwasser

Am 01.09.2021 ist der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) ohne Übergangsregelungen in Kraft getreten. Er hat das Ziel, länderübergreifend die von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren zu verringern. Von besonderer Bedeutung sind die Sicherung und Rückgewinnung natürlicher Überschwemmungsflächen, die Risikovorsorge in potentiell überflutungsgefährdeten Bereichen (z.B. hinter Deichen) und der Rückhalt des Wassers in der Fläche des gesamten Einzugsgebietes. Die Ziele sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB zu beachten.

Im Oktober 2021 hat das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) eine interaktive Webkarte mit Gefahrenhinweisen zu Starkregen für das Gebiet Nordrhein-Westfalen veröffentlicht (Starkregengefahrenhinweiskarte NRW). Die Starkregengefahrenhinweise stellen die Ergebnisse der Simulation von Starkregenereignissen dar. Die Daten enthalten jeweils die maximalen Wasserstandshöhen und die maximalen Fließgeschwindigkeiten für ein seltenes (100-jährliches) und ein extremes Ereignis ( $h_N = 90 \text{ mm/qm/h}$ ).



Abbildung 1: Seltenes Starkregenereignis (Kartendarstellung © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2022 und Geobasisdaten © GeoBasis-DE / BKG 2022)

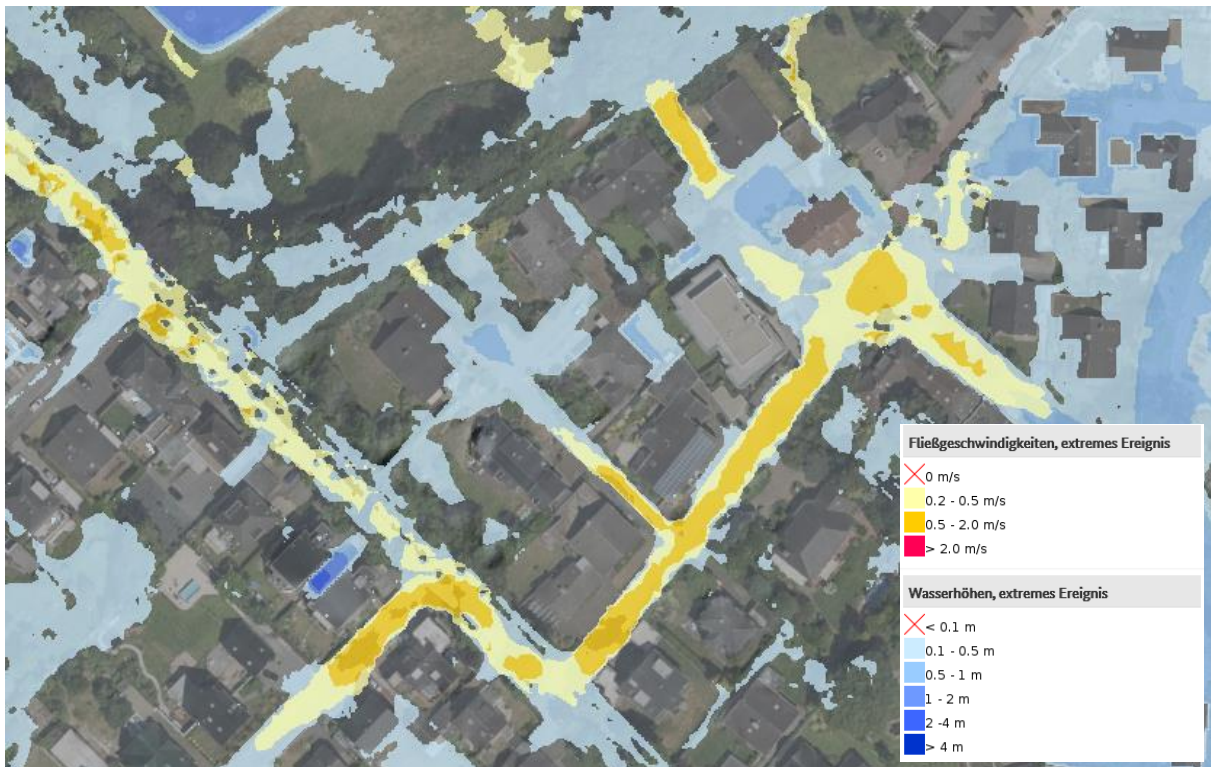


Abbildung 2: Extremes Starkregenereignis (Kartendarstellung © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2022 und Geobasisdaten © GeoBasis-DE / BKG 2022)

Nach den Starkregengefahrenhinweisen können bei seltenen (siehe Abbildung 1) und extremen Ereignissen (siehe Abbildung 2) Teilbereiche innerhalb des Plangebietes überflutet werden. Betroffen sind bei extremen Starkregenereignissen dabei insbesondere die öffentlichen Verkehrsflächen im Bereich der Wendeanlagen mit Wasserhöhen von bis zu 60 cm und überwiegend bis zu 20 cm in den übrigen Verkehrsflächen bei hohen Fließgeschwindigkeiten auf der Haupterschließung des Gebietes.

Auf den privaten Grundstücken dehnen sich bei extremen Starkregenereignissen die Überflutungsbereiche von den Wendeanlagen auf die privaten Grundstücke aus, insbesondere im Bereich des Mehrfamilienhauses Am Schloßpark 23. Da das Bebauungsplangebiet vollständig bebaut ist, wird ein Hinweis aufgenommen, dass bei künftigen baulichen Änderungen der Überflutungsschutz auf den privaten Grundstücken ausreichend berücksichtigt werden muss.

### 5.3 Immissionsschutz

Das Plangebiet unterliegt Schallimmissionen aus dem Straßenverkehr auf der Vardingholter Straße und der Gronauer Straße (L 572), die im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung<sup>3</sup> betrachtet wurden.

Auf Basis der Verkehrslärberechnungen ergeben sich lage- und geschossabhängig als Maximalwerte aller Geschosse verkehrsbedingte Beurteilungspegel von 52 bis 73 dB(A) im Tageszeitraum (6.00 – 22.00 Uhr) und von 44 bis 65 dB(A) im Nachtzeitraum (22.00 -6.00 Uhr).

<sup>3</sup> Wenker & Gesing: Schalltechnische Untersuchung zu den Bebauungsplänen „Rhede BO 2, 1. Änderung“, „Rhede BO 3, 1. Änderung“ sowie „Rhede BO 13“ der Stadt Rhede: Gronau, August 2022

Die in allgemeinen Wohngebieten (WA) für Verkehrsräusche anzustrebenden schalltechnischen Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 von tagsüber 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) werden je nach Lage eingehalten bzw. unterschritten. mit geringerer Entfernung zur Münsterstraße jedoch auch deutlich überschritten.

Gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 ist bei Nacht-Beurteilungspegeln von > 45 dB(A) ein gestörter Schlaf häufig auch bei nur teilweise geöffneten Fenstern nicht möglich. Für Schlafräume und Kinderzimmer, die auch als Schlafräume genutzt werden, sind daher in den betreffenden Bereichen entsprechende fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Aufgrund der ermittelten Verkehrsräusche enthält der Bebauungsplan eine Festsetzung zu passiven Schallschutzmaßnahmen.

#### 5.4 Altlasten

Im Kataster der Altlastenverdachtsflächen sind keine Informationen über Bodenveränderungen im Bereich des Plangebietes erfasst

#### 5.5 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes sind bislang keine für den Denkmalschutz bedeutsamen Funde bekannt. Der Bebauungsplan enthält in den Hinweisen Aussagen zum Umgang mit eventuellen Bodenfunden, die bei späteren Bodeneingriffen noch entdeckt werden könnten. In der näheren Umgebung außerhalb des Geltungsbereiches befindet sich das im 16. Jahrhundert erbaute Schloss Rhede (*Haus Rhede*), welches durch seinen großflächigen Schlossgarten vom Plangebiet abgeschirmt ist. Belange des Denkmalschutzes sind daher nicht betroffen.

#### 5.6 Bergbau

Das Plangebiet befindet sich über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Vardingholt“ und „Borken“ sowie über dem auf Steinsalz verliehenen Bergwerksfeld „Bocholt“, alle im Eigentum des Landes NRW. Außerdem befindet sich das Plangebiet über dem auf Raseneisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Fürstlich Salm-Salm'sches Regal“. Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen ist auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen.

#### 5.7 Flächenbilanz

Gesamtfläche des Plangebietes	13.653 m <sup>2</sup>
- Allgemeines Wohngebiet	11.295 m <sup>2</sup>
- Straßenverkehrsfläche	2.358 m <sup>2</sup>

## **6 Belange von Naturhaushalt und Landschaftsbild**

### **6.1 Bodenschutz**

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Mit dem Bebauungsplan „Rhede BO 3, 1. Änderung“ werden keine neuen Flächen im Außenbereich versiegelt. Das Gebiet ist vollständig bebaut, Bautätigkeiten ergeben sich durch den Abriss von Bestandsgebäuden und durch Neubauten auf diesen vorher schon baulich genutzten Flächen. Die Bauleitplanung dient vorwiegend dem Ziel, die veralteten Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rhede BO 3“ zu überarbeiten und zu aktualisieren sowie die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu sichern.

### **6.2 Artenschutz**

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) müssen Artenschutzbelange in der Bauleitplanung beachtet werden. Dafür wurde vom Büro öKon eine Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I)<sup>4</sup> erarbeitet. Dieser Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Rhede BO 3“ bei Beachtung einer konfliktmindernden Maßnahme für Gehölzfällungen im Winter eine Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit auszuschließen ausgeschlossen werden kann. Ein entsprechender Hinweis zu Bauzeitenregelungen wurde daher in den Bebauungsplan aufgenommen. Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan einen weiteren Hinweis, dass vor dem Abbruch, Umbau oder der Umnutzung von Gebäuden und Gebäudeteilen die Artenschutzrelevanz des § 44 BNatSchG zu prüfen ist. Sofern festgestellt wird, dass dabei planungsrelevante, geschützte Arten betroffen sind, sind die Arbeiten zu unterbrechen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

### **6.3 Klimaschutz und Klimafolgenanpassung**

Das Plangebiet befindet sich im innerörtlichen Bereich von Rhede und ist vollständig erschlossen und bebaut. Mit dem Bebauungsplan „Rhede BO 3, 1. Änderung“ werden keine neuen Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen. Bautätigkeiten ergeben sich vor allem durch Abriss und Neubau. Im Sinne der Innenentwicklung kann diese Wieder- oder Weiternutzung von Flächen im Innenbereich zu einer Reduzierung von neu in Anspruch genommenen, bislang nicht vorbelasteten Flächen im Außenbereich beitragen und ist dementsprechend aus Gründen des Klimaschutzes zu bevorzugen. Auch, weil Synergieeffekte der vorhandenen Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung genutzt werden können.

Darüber hinaus werden Neubauten nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standortanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt. Mit der Planung werden somit weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

---

<sup>4</sup> öKon GmbH: Fachbeitrag zur Artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I) zum Bebauungsplan BO 3, 1. Änderung. Münster, Oktober 2022

#### **6.4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**

Im angeschlossenen Umweltbericht sind die Belange von Naturhaushalt und Landschaft in den Ausführungen zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

Rhede, Februar 2023

Der Bürgermeister  
Im Auftrag



Paaßen

**Anhang: Umweltbericht**