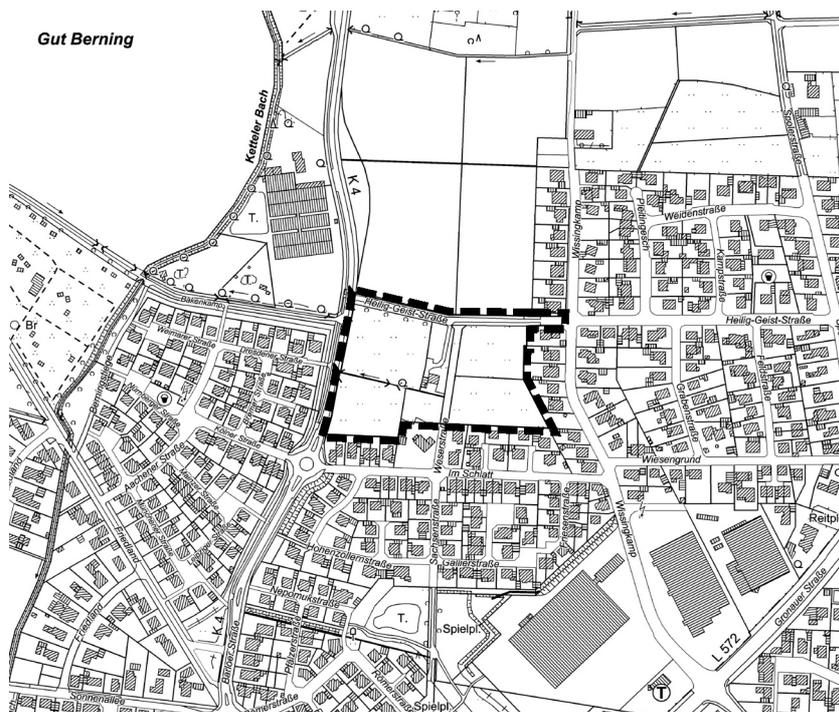


Bebauungsplan „Vardingholt BN 10“

Begründung Vorentwurf

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 | 5 | |
| 2 | Städtebauliches Konzept | 7 | |
| 3 | Festsetzungen zur baulichen Nutzung | 8 | |
| 3.1 | Art der baulichen Nutzung | 8 | |
| 3.2 | Maß der baulichen Nutzung | 9 | |
| 3.2.1 | Geschossigkeit und Gebäudehöhe | 9 | |
| 3.2.2 | Grund- und Geschossflächenzahl/ Baumassenzahl | 9 | |
| 3.3 | Bauweise und überbaubare Flächen | 10 | |
| 3.4 | Maximale Zahl der Wohneinheiten | 10 | |
| 3.5 | Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen | 10 | |
| 3.6 | Bauordnungsrechtliche Festsetzungen | 10 | |
| 4 | Erschließung | 11 | |
| 4.1 | Anbindung an das Straßennetz | 11 | |
| 4.2 | Ruhender Verkehr | 12 | |
| 4.3 | Rad- und Fußwegenetz | 12 | |
| 4.4 | Öffentlicher Personennahverkehr | 12 | |
| 5 | Natur und Landschaft | 12 | |
| 5.1 | Festsetzungen zur Grüngestaltung | 12 | |
| 5.2 | Eingriffsregelung | 13 | |
| 5.3 | Arten- und Biotopschutz | 13 | |
| 5.4 | Natura 2000 | 14 | |
| 5.5 | Wasserwirtschaftliche Belange | 14 | |
| 5.6 | Forstwirtschaftliche Belange | 14 | |
| 5.7 | Belange des Bodenschutzes | 14 | |
| 5.8 | Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel | 14 | |
| 6 | Sonstige Belange | 15 | |
| 6.1 | Ver- und Entsorgung | 15 | |
| 6.2 | Altlasten und Kampfmittel | 15 | |
| 6.3 | Immissionsschutz | 15 | |
| 6.4 | Denkmalschutz | 17 | |
| 7 | Flächenbilanz | 17 | |
| 8 | Umweltbericht | 17 | |
| 8.1 | Einleitung | 17 | |
| 8.2 | Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase | 20 | |
| 8.2.1 | Schutzgut Mensch | 20 | |
| 8.2.2 | Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt | 21 | |
| 8.2.3 | Schutzgut Fläche | 22 | |
| 8.2.4 | Schutzgut Boden | 23 | |
| 8.2.5 | Schutzgut Wasser | 24 | |

| | | |
|-------|--|----|
| 8.2.6 | Schutzgut Luft- und Klimaschutz | 25 |
| 8.2.7 | Schutzgut Landschaft | 26 |
| 8.2.8 | Schutzgut Kultur- und Sachgüter | 26 |
| 8.2.9 | Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern | 27 |
| 8.3 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) | 27 |
| 8.4 | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen | 28 |
| 8.5 | Anderweitige Planungsmöglichkeiten | 28 |
| 8.6 | Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich | 29 |
| 8.7 | Zusätzliche Angaben | 29 |
| 8.7.1 | Datenerfassung | 29 |
| 8.7.2 | Monitoring | 29 |
| 8.8 | Zusammenfassung | 29 |
| 8.9 | Referenzliste der Quellen | 31 |

Anhang

Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung
Bestandsplan

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher

Geltungsbereich

Der Rat der Stadt Rhede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans „Vardingholt BN 10“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, um ein ergänzendes Angebot an Wohnbauflächen planungsrechtlich zu entwickeln.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine ca. 2,5 ha große Fläche südlich der Gronauer Straße und wird begrenzt

- im Westen durch die Barloer Straße (K 4),
- im Norden durch die Heilig-Geist-Straße,
- im Osten durch die westliche Grenze der Baugrundstücke am Wissingkamp sowie
- im Süden durch nördliche Grenze der Baugrundstücke an der Straße „Im Schlatt“.

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

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Anlass der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist der weiterhin bestehende Bedarf nach Wohnbauflächen in Rhede.

Die Stadt Rhede hat in den vergangenen Jahren vielfältige Bestrebungen unternommen, um den o.g. regionalplanerischen Zielsetzungen und insbesondere dem Vorrang der Innenentwicklung im Hinblick auf die Bereitstellung von Wohnbauland gerecht zu werden. Dabei hat sich die Stadt intensiv darum bemüht, private Flächeneigentümer zur Mobilisierung ihrer Grundstücke zu bewegen. Durch zahlreiche Bebauungsplanänderungen wurden und werden innerörtliche Nachverdichtungspotentiale für einzelne Wohngebäude oder Anbauten an Bestandsgebäude genutzt. Allerdings ist festzustellen, dass der Bedarf nach Baugrundstücken durch die Projekte der Innenentwicklung allein nicht gedeckt werden kann, sodass die Entwicklung weiterer Flächen im Außenbereich erforderlich wird. Aufgrund seiner besonderen Lage mit den im Westen, Süden und Osten bereits angrenzenden Siedlungsflächen eignet sich das Plangebiet auch im Hinblick auf eine kompakte Gestaltung der Siedlungsflächen für eine wohnbauliche Entwicklung. Gleichzeitig bietet sich innerhalb des Plangebietes die Chance mit der Errichtung einer neuen Kindertagesstätte die soziale Infrastruktur im nördlichen Stadtgebiet Rhedes weiter zu entwickeln und auszubauen.

Um die planungsrechtlichen Grundlagen für die o.g. Planungen zu schaffen, wird nunmehr die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Rhede stellt für den Änderungsbe-
reich entsprechend der derzeitigen Nutzung „Flächen für die Landwirt-

schaft“ dar. Die die Änderung des Flächennutzungsplanes (68. Änderung) erfolgt daher im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB.

1.3 Derzeitige Situation

Das ca. 2,5 ha große Plangebiet liegt am nördlichen Siedlungsrand der Stadt Rhede und wird mit Ausnahme eines zentral gelegenen Wohnhauses mit umgebenden Gartenflächen derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt bzw. liegt brach. Das Plangebiet ist von drei Seiten von der angrenzenden Wohnbebauung umgeben. Nördlich der Heilig-Geist-Straße, die das Plangebiet im Norden begrenzt, schließen sich weitere landwirtschaftliche Flächen an. Die Barloer Straße bildet die westliche Grenze des Plangebietes. Westlich der Barloer Straße schließen sich Wohnbauflächen bzw. die Betriebsflächen eines Gartenbaubetriebes an. Der Kettelerbach verläuft ca. 160 m westlich des Plangebietes.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

• Landes- und Regionalplanung

Der Regionalplan Münsterland stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Der Bebauungsplan entspricht somit dem in der Planzeichnung des Regionalplans dargestellten Ziel der Raumordnung.

Darüber hinaus sind die folgenden Ziele aus dem Textteil des Regionalplans zu beachten:

- Ziel 1.1: Die kommunale Bauleitplanung hat ihre Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht sowie freiraum- und umweltverträglich auszurichten. Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor einer Außenentwicklung. Dauerhaft nicht mehr benötigte Flächenreserven sind wieder dem Freiraum zuzuführen.
- Ziel 3.2 Die dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiche dürfen durch die kommunalen Planungen nur insoweit in Anspruch genommen werden, wie dies dem nachweisbaren Bedarf in Anlehnung an die jeweils sich abzeichnende künftige Bevölkerungsentwicklung und der geordneten räumlichen Entwicklung der Kommunen entspricht.
- Ziel 3.3 Die in den Flächennutzungsplänen vorhandenen Flächenreserven sind vorrangig zu entwickeln.

Wie unter Punkt 1.2 bereits erwähnt, hat die Stadt Rhede im Hinblick auf die Bereitstellung von Wohnbauland vielfältige Bestrebungen unternommen, um den o.g. regionalplanerischen Zielsetzungen und insbesondere dem Vorrang der Innenentwicklung gerecht zu werden. Die Stadt Rhede hat sich intensiv darum bemüht, private Flächeneigentümer zur Mobilisierung ihrer Grundstücke zu bewegen. Durch zahlreiche Bebauungsplanänderungen wurden und werden innerörtliche

Nachverdichtungspotentiale für einzelne Wohngebäude oder Anbauten an Bestandsgebäude genutzt. Allerdings ist festzustellen, dass der Bedarf nach Baugrundstücken durch die Projekte der Innenentwicklung allein nicht gedeckt werden kann, sodass die Entwicklung weiterer Flächen im Außenbereich erforderlich wird.

Flächenreserven im Flächennutzungsplan, die dauerhaft nicht mehr benötigt werden und zurückgegeben werden können, bestehen nicht.

- **Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH)**

Um vor dem Hintergrund des Klimawandels und der damit verbundenen zunehmenden Starkregen- und Überschwemmungsereignisse die Belange des Hochwasserschutzes in der Planung stärker zu berücksichtigen, 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 Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wurden geprüft. Ein Konflikt zwischen dem BRPH und der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.

Der Kettelerbach im Westen stellt das nächstgelegene Risikogewässer dar. Aufgrund der Entfernung des Änderungsbereiches von ca. 160 m zum Kettelerbach ist selbst im Falle eines Hochwassers mit niedriger Wahrscheinlichkeit (sog. Jahrhunderthochwasser) nicht mit Auswirkungen auf den Änderungsbereich zu rechnen.

Eine Überprüfung der Starkregengefahrenhinweise zeigt, dass im Änderungsbereich bei einem extremen Starkregenereignis ($h_N = 90$ mm/qm/h) im Westen des Änderungsbereiches mit Überflutungen mit Höhen von 0,1 - 0,5 m zu rechnen ist. Im Rahmen der Erschließungsplanung sind diesbezüglich entsprechende Vorkehrungen zu treffen.

- **Flächennutzungsplan**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rhede ist das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Die vorliegende Planung ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt daher die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Sinne des o.g. Planungszieles.

- **Bebauungspläne**

Für das Plangebiet besteht kein Bebauungsplan. An das Plangebiet grenzt östlich der Bebauungsplan Vardingholt BN 2 und südlich der Bebauungsplan Vardingholt BN 6 an.

Diese setzen jeweils „Allgemeine Wohngebiete“ in einer maximal II-geschossigen Bauweise fest.

• **Landschaftsplanung**

Das Plangebiet liegt im Bereich des Landschaftsplanes „Bocholt-Rhede“ des Kreises Borken. In der Entwicklungskarte, in der großflächig räumlich-fachliche Leitbilder zur Landschaftsentwicklung dargestellt sind, ist für das Plangebiet das Ziel „Anreicherung einer im ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Landschaftselementen“ dargestellt. Als konkrete Entwicklungsziele werden insbesondere dargestellt:

- Anreicherung der intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen mit Hecken, Baumreihen, Baumgruppen, Ufergehölzen und Saumbiotopen;
- Anreicherung mit Kleingewässern;
- Optimierung und Entwicklung des Biotopverbundsystems;
- Erhaltung und Erhöhung des Grünlandanteils;
- Vermehrung des Waldanteils;
- Aufwertung, Ergänzung und Pflege der vorhandenen Gehölzbestände.

Folgende Maßnahmen sollen gem. Festsetzungskarte (Karte 2) in dem Landschaftsraum „Vardingholt“ (5.1.21) vordringlich umgesetzt werden:

- Vermehrung der Grünlandflächen durch Umwandlung von Acker in Grünland und extensive, naturschutzorientierte Bewirtschaftung der Grünlandflächen;
- Anlage von Uferstreifen und Kleingewässern;
- Anpflanzung von Feldgehölzen, Hecken und Gehölzstreifen und Ufergehölzen;
- Anpflanzung von Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäumen;
- Anlage von Obstbaumwiesen;
- Anlage von Felddrainen und Krautsäumen;
- Förderung bodenständiger Laubhölzer in Feldgehölzen und kleineren Waldflächen;
- im Bereich der Abgrabung Tenhofen sind die Rekultivierungsmaßnahmen entsprechend der Plangenehmigung durch den Betreiber der Abgrabung umzusetzen.

Mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes tritt der Landschaftsplan an seinen Außengrenzen entsprechend zurück.

2 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept sieht die Entwicklung eines Wohnquartiers für Ein- und Mehrfamilienhäuser vor.

Darüberhinaus soll im westlichen Eingangsbereich des Plangebietes die Option für die Errichtung einer Kindertagesstätte vorgesehen werden. Im Osten des Quartiers sind südlich der Heilig.-Geist-Straße Bauflächen für Mehrfamilienhäuser geplant. Im übrigen Plangebiet ist eine

flexible Mischung aus Einzel- und Doppelhausgrundstücken in Abhängigkeit von der konkreten Nachfrage vorgesehen.

Die Erschließung des Plangebietes für den motorisierten Verkehr ist ausgehend von der Heilig-Geist-Straße Straße sowie durch eine Verlängerung der Weserstraße in nördliche Richtung vorgesehen. Die Wohnbauflächen werden ausgehend von diesen Straßen durch Stichstraßen.

Die Festlegung der konkreten Festsetzungen für die geplanten Einfamilienhäuser basiert auf einer Erhebung der konkreten Bauwünsche der Grundstücksbewerber durch die Stadt.

Demnach sind Einfamilienhäuser als Einzel- und/oder Doppelhäuser in max. zweigeschossige Bauweise mit einer First- bzw. Gebäudehöhe von max. 10,0 m vorgesehen. Die zulässige Dachform variiert zwischen dem typischen steilen Satteldach mit einer Dachneigung von 42° - 48° und einer Traufhöhe von max. 4,5 m (WA 1) und dem Flachdach oder Zeltdach mit einer Neigung von 0° - 30° und einer Traufhöhe von 6,50 m (WA 2/WA 4).

Für die nordöstlichen Eingangsbereich des Wohnquartieres geplanten Mehrfamilienhäuser wird eine maximale Firsthöhe von 12,50 m mit einer Traufhöhe von 6,50 m und einer Dachneigung von 30° - 48° festgesetzt. Die Zahl der zulässigen Wohneinheiten je Wohngebäude wird für die Einfamilienhäuser auf max. 2 Wohneinheiten und für die Mehrfamilienhäuser auf max. 8 Wohneinheiten / Wohngebäude beschränkt begrenzt.

Zur Barloer Straße erhält das Wohnquartier in Fortführung der südlich angrenzenden Baugebiete eine Eingrünung mit begleitendem Fußweg. Im Hinblick auf die Anforderungen des Klimawandels und eine möglichst umweltverträgliche Planung, werden im Bebauungsplan zudem Festsetzungen zur Begrünung der Gartenflächen mit Bäumen, zur Begrünung von Flachdächern sowie zur wasserdurchlässigen Gestaltung von Stellplatzflächen aufgenommen.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen im Plangebiet werden entsprechend der geplanten Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Die sonst nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 1 und 3, 4 und 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden ausgeschlossen, um innerhalb des Plangebietes eine möglichst hohe Wohnqualität sicherzustellen. Die ausnahmsweise zulässige Nutzung gem. § 4 (3) Nr. 2 BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) bleibt als solche Bestandteil des Bebauungsplanes, um im Einzelfall innerhalb der Wohngebäude die Ansiedlung von wohngebietsverträg-

lichen gewerblichen Nutzungen (z.B. in Form von Internetarbeitsplätzen etc.) nicht von vornherein auszuschließen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Geschossigkeit und Gebäudehöhe

Anknüpfend an die vorhandene Bebauung südlich und östlich des Plangebietes wird im bebauungsplan eine maximal zweigeschossige Bebauung festgesetzt.

Die Festsetzung zur zulässigen First-, Trauf- und Gebäudehöhe werden entsprechend dem städtebaulichen Konzept differenziert vorgenommen.

Für die mit WA 1, WA 2 gekennzeichneten Flächen, die für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern (ggf. mit Einliegerwohnung) in unterschiedlicher Bauform vorgesehen sind, wird eine Traufhöhe von 4,5 m bis 6,5 m festgesetzt. Die Firsthöhe wird auf max. 10,00 m begrenzt.

Die gleiche Festsetzung wird auch für die optional für die Errichtung einer Kindertagesstätte vorgesehenen Flächen (WA 4) getroffen, falls es entgegen der derzeitigen Planung nicht zu einer Realisierung der Kindertagesstätte kommt.

In dem mit WA 3 gekennzeichneten Teil des Plangebietes, der für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern vorgesehen ist, wird die Traufhöhe auf 6,50 m und die Firsthöhe auf 12,50 m festgesetzt.

Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten First-, Trauf- und Gebäudehöhen ist die mittlere Höhe der Oberkante der an das Grundstück angrenzenden fertigen Erschließungsstraße. Oberer Bezugspunkt ist die Höhe der baulichen Anlage. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufgehenden Wand mit der Oberkante Dachhaut.

3.2.2 Grund- und Geschossflächenzahl/ Baumassenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird innerhalb des Plangebietes entsprechend der Orientierungswerte für Obergrenzen gem. § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit 0,4 festgesetzt, um so für die Bauflächen im Plangebiet im Sinne des oben formulierten Planungszieles und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten angemessene Ausnutzung zu ermöglichen.

Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) ist vor dem Hintergrund der festgesetzten maximal zweigeschossigen Bebauung zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung entbehrlich. Die Einhaltung der Orientierungswerte für Obergrenzen gem. § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) für die Geschossflächenzahl ist in jedem Fall auch ohne Festsetzung der Geschossflächenzahl gewährleistet.

3.3 Bauweise und überbaubare Flächen

Für das Plangebiet wird entsprechend der derzeit bestehenden Nachfrage eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern (WA 1, WA 2, WA 4) festgesetzt. Insgesamt können so 25 Baugrundstücke entwickelt werden zzgl. der im Bereich des WA 4 gelegenen Flächen.

Für den für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern (WA 3) vorgesehenen Teil des Plangebietes wird eine Bebauung mit Einzelhäusern festgesetzt. Hier sind je nach Größe der künftigen Baugrundstücke zwei bis 3 Baugrundstücke südlich der Heilig-Geist-Straße vorgesehen.

Die überbaubaren Flächen definieren, festgesetzt durch Baugrenzen, zusammenhängende Baufelder. Diese sind in einem Abstand von 3,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt. Die Baufelder erhalten eine Tiefe von 16-18 m und halten einen Mindestabstand von 3 m zu den rückwärtigen Plangebietsgrenzen ein.

3.4 Maximale Zahl der Wohneinheiten

Für das Plangebiet wird festgesetzt, dass für den überwiegenden Teil der Bauflächen (in der Planzeichnung mit WA 1, WA 2 und WA 4 gekennzeichnet), der durch Einfamilienhäuser genutzt werden soll, je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig sind. Für das mit WA 3 gekennzeichneten Allgemeine Wohngebiet im nordöstlichen Eingangsbereich des Quartiers, in dem die Möglichkeit geschaffen werden soll, Mehrfamilienhäuser zu errichten, wird die Zahl der Wohneinheiten auf max. 8 Wohneinheiten je Wohngebäude begrenzt. Mit diesen Festsetzungen soll eine übermäßige Verdichtung der einzelnen Grundstücke sowie negative städtebauliche Auswirkungen durch einen sonst nicht vorhersehbaren zusätzlichen privaten Stellplatzbedarf und ein erhöhtes Verkehrsaufkommen in dem öffentlichen Straßenraum der inneren Erschließungsstraßen vermieden werden.

3.5 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Um einen ausreichenden Abstand von Garagen und Carports zu den Verkehrsflächen zu sichern wird festgesetzt, dass diese einen Mindestabstand von 3,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten müssen. Bei Eckgrundstücken kann der seitliche Abstand der Garage oder des Carports bis auf von 0,5 m zur Verkehrsfläche minimiert werden, sofern diese Fläche dauerhaft begrünt wird.

Stellplätze gem. § 12 BauNVO und auch Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind von dieser Einschränkung nicht erfasst und damit generell in den Bauflächen zulässig.

3.6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Im Plangebiet werden baugestalterische Festsetzungen gem.

§ 89 BauO NRW i.V.m § 9 Abs. 4 BauGB getroffen, um ein qualitativvolles Erscheinungsbild des Wohnquartiers zu sichern.

Die Festsetzungen beziehen sich auf Sockelhöhen, Firstrichtung, Außenwandmaterialien, Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung, Dachausbildung und Einfriedung der Grundstücke. Dabei ist grundsätzlich festzuhalten, dass Doppelhäuser mit einheitlicher Dachneigung und einheitlichem Material der Dacheindeckung sowie einheitlicher Außenwandgestaltung (Material und Farbe) zu errichten sind. Die Dachform wird wie unter Pkt. 2 erläutert entsprechend der bestehenden Nachfrage und dem jeweiligen Haustyp differenziert festgesetzt. Als Dachform sind sowohl Satteldächer als auch Zelt- und Flachdächer vorgesehen. Der Bebauungsplan legt dabei jeweils Bereich mit einheitlicher Dachform fest (WA 1 / WA2 / WA 3).

Um ein homogenes Straßenbild zu sichern, werden im Plangebiet für die mit einem Satteldach geplanten Gebäude die Firstrichtungen im Bebauungsplan festgesetzt.

Im Hinblick auf Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen wird grundsätzlich festgelegt, dass diese nur bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m zulässig sind, wobei blickdichte Einfriedungen (z.B. aus Mauerwerk oder Holz) über 1,00 m Höhe an öffentlichen Verkehrsflächen nur zulässig sind, wenn sie mit einem Abstand von mindestens 0,5 m zur Grundstücksgrenze errichtet werden und von außen (zur Verkehrsfläche hin) dauerhaft mit immergrünen Pflanzen begrünt werden.

Blickdurchlässige Einfriedungen (z.B. Stahlmatten- oder Maschendrahtzäune) über 1,00 m Höhe an öffentlichen Verkehrsflächen sind zu durchgrünen.

4 Erschließung

4.1 Anbindung an das Straßennetz

Die Erschließung des Plangebietes soll grundsätzlich über die Anbindung an die Heilig-Geist-Straße im Norden sowie die Fortführung der Weserstraße aus südlicher Richtung bis zur Heilig-Geist-Straße erfolgen. Eine direkte Anbindung des Plangebietes oder einzelner Grundstücke an die Barloer Straße ist nicht vorgesehen.

Der westlich der Weserstraße gelegene Teilbereich des Plangebietes wird über eine Stichstraße von der Heilig-Geist-Straße erschlossen. Diese mündet in eine Wendeanlage, die als Quartiersplatz mit Besucherstellplätzen gestaltet wird. Eine Anbindung an die Verlängerung der Weserstraße in östlicher Richtung ist nur über einen Fuß- und Radweg vorgesehen, der als Notausfahrt im Falle einer Blockade der Stichstraße genutzt werden kann.

Der westliche Teil des Plangebietes wird über eine Stichstraße, die ebenfalls in einen Quartiersplatz mündet erschlossen.

Während eine direkte Erschließung der Bauflächen von der Heilig-

Geist-Straße nicht vorgesehen ist und die dort bestehende Gehölzstruktur planungsrechtlich gesichert wird, wird östlich der Einmündung der Weserstraße eine Bauzeile direkt von der Heilig-Geist-Straße erschlossen.

Für die als Hauptzufahrt genutzte Heilig-Geist-Straße wird im Bebauungsplan eine Breite von 10,5 m festgesetzt wird, um hier aufgrund der stärkeren Verkehrsbelastung auch eine Straßengestaltung im Separationsprinzip umsetzen zu können.

Die Verlängerung der Weserstraße wird in ihrem bisherigen Querschnitt von 8 m fortgeführt. Für die Quartiersstraßen, die im Wesentlichen die Erschließung der Baugrundstücke übernehmen, eine Gestaltung der Straßen im Mischprinzip in einer Breite von 6,0 m vorgesehen.

4.2 Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr, d.h. der bauordnungsrechtlich notwendige private Stellplatzbedarf, ist grundsätzlich auf den privaten Grundstücksflächen unterzubringen.

Im Bereich der Quartiersplätze ist jeweils die Anlage von Besucherparkplätzen im öffentlichen Straßenraum vorgesehen. In den Quartiersplätzen können 6 (im östlichen Teil) bzw. 8 Stellplätze (im westlichen Teil) nachgewiesen werden.

4.3 Rad- und Fußwegenetz

In Fortführung der bestehenden Wegeverbindungen wird entlang der Barloer Straße Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt. Ausgehend von diesem Weg wird in östlicher Richtung eine Fuß- und Radwegeverbindung bis zur Weserstraße planungsrechtlich gesichert.

4.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet ist über die südlich auf der Barloer Straße verkehrende Bürgerbuslinie B 6 sowie die Buslinie 750 an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden.

5 Natur und Landschaft

5.1 Festsetzungen zur Grüngestaltung

Im Norden und Westen des Plangebietes wird entlang der Straße eine „öffentliche Grünfläche“ gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Schutz- und Trenngrün“ festgesetzt. Um dort langfristig Gehölze zu etablieren, wird die westliche Teilfläche mit einem Anpflanzungsgebot und die nördliche Fläche mit einer Erhaltungsbindung gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b belegt. Entsprechend der textlichen Festsetzung ist die öffentliche Grünfläche mit heimischen, standortgerechten Gehölzen flächendeckend gem. Pflanzliste zu begrünen. Die Gehölze

sind dauerhaft zu erhalten und im Falle eines Ausfalls durch Neupflanzungen mit gleichartigen Gehölzen zu ersetzen.

Darüber hinaus wird festgesetzt, dass je angefangene 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein Baum auf dem Grundstück zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten ist. Für die Anpflanzung sind heimische, standortgerechte und klimaangepasste Gehölze der Qualitäten Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm, 3x verpflanzt bzw. Strauch, 2x verpflanzt zu verwenden. Ein Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichwertigen Gehölzen zu ersetzen.

Im Plangebiet sind Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer (< 15° Dachneigung) ab einer zusammenhängenden Fläche von 15 m² mit Ausnahme von Terrassen- und Glasdächern dauerhaft mindestens extensiv mit einer Substratdicke von mind. 10 cm zu begrünen.

5.2 Eingriffsregelung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans ist ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff. BNatSchG verbunden, der nach § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB im Rahmen des Planverfahrens auszugleichen ist. Der notwendige naturschutzfachliche Ausgleich wird anhand der aktuellen Ist-Situation gemäß erfolgter Bestandserfassung ermittelt und mit den getroffenen Festsetzungen gem. der vorliegenden Planung verglichen. Insgesamt ist mit der Planung ein Biotopwertdefizit von rund 58.570 Punkten verbunden (s. Anhang).

Art und Lage der Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

5.3 Arten- und Biotopschutz

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ist gemäß der Handlungsempfehlung des Landes NRW* die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) notwendig. Dabei ist festzustellen, ob im Plangebiet Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG nicht ausgeschlossen werden können. Gegebenenfalls lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erfolgreich abwenden. Für die Beurteilung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte ist dabei jeweils die aktuelle und nicht die planungsrechtliche Situation im Plangebiet ausschlaggebend.

Zur Beurteilung der Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG wird eine artenschutzrechtliche Prüfung durch ein externes Gutachterbüro erstellt.

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

* 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.

5.4 Natura 2000

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Burlo-Vardingholter Venn und Entenschlatt“ (DE-4006-301) liegt in einer Entfernung von ca. 5,6 km nordöstlich 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

Wasserwirtschaftliche Belange sind von dem Planvorhaben nicht betroffen.

5.6 Forstwirtschaftliche Belange

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

5.7 Belange des Bodenschutzes

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Die Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen ist gem. § 1a (2) BauGB zu begründen.

Mit Durchführung des vorliegenden Bebauungsplanes werden unversiegelte und zum Teil landwirtschaftlich genutzte Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung in Anspruch genommen und stehen für die Produktion von Nahrungs- und Futtermitteln oder auch dem Anbau regenerativer Energieträger nicht mehr zur Verfügung. Eine Inanspruchnahme ist in Abwägung mit den Belangen einer bedarfsgerechten Entwicklung von Wohnbauflächen aufgrund der hohen Nachfrage unvermeidbar und wird an dieser Stelle gegenüber einer landwirtschaftlichen Nutzung entsprechend höher gewichtet. Es gilt zu berücksichtigen, dass das Plangebiet im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zu bereits vorhandenen Wohngebieten der Stadt Rhede liegt und damit eine sinnvolle Arrondierung des Siedlungsraumes darstellt. Verbleibende, erhebliche Auswirkungen unterliegen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung.

5.8 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet befindet sich in einem bereits erschlossenen Gebiet. 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.

Zudem sind gemäß BauO NRW ab 2025 die hierfür geeigneten Dächer von Wohngebäuden durch Photovoltaikanlagen zu nutzen.

Bei Durchführung des Planvorhabens kommt es zu einer Inanspruchnahme und Versiegelung landwirtschaftlich genutzter Flächen. Die

hiermit verbundenen negativen Auswirkungen werden im Rahmen des naturschutzfachlichen Eingriffsausgleichs ausgeglichen.

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

6 Sonstige Belange

6.1 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Gas, Strom und Wasser kann durch eine Erweiterung der vorhandenen Netze sichergestellt werden.

Die Abfallbeseitigung erfolgt vorschriftsgemäß durch ein von der Stadt Rhede konzessioniertes Unternehmen.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt für das Plangebiet im Trennsystem.

Detaillierte Angaben zur Entwässerung des Plangebietes werden im weiteren Verfahren ergänzt.

6.2 Altlasten und Kampfmittel

Im vorliegenden Plangebiet sind keine Altlasten, Altstandorte oder Altlagerungen bekannt oder zu vermuten.

Das Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet ist nicht bekannt, kann aber nicht völlig ausgeschlossen werden.

Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände entdeckt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Stadt Rhede zu verständigen.

6.3 Immissionsschutz

Das Plangebiet unterliegt Schallimmissionen ausgehend von dem Straßenverkehr auf der Barloer Straße (K 4). Zur Ermittlung der Auswirkungen der planbedingten Verkehrszunahme im Umfeld des Baugebietes und ggf. notwendiger aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen im Bereich des geplanten Wohngebietes und wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt*.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete im Nahbereich zur Barloer Straße auf Grund der verkehrsbedingten Lärmimmissionen zur Tag- und Nachtzeit überschritten werden. Für die innerhalb des Bebauungsplanes geplanten schutzwürdigen Wohnnutzungen werden daher Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Im Allgemeinen ist dem aktiven Lärmschutz an der Immissionsquelle gegenüber dem passiven Lärmschutz an den Gebäuden Vorrang zu

* Richters & Hüls Ingenieurbüro für Abfallwirtschaft und Immissionsschutz
Immissionsprognose
Bebauungsplan „Vardingholt BN 10“ in 46414 Rhede,
„Bericht Nr. L-6156-01, Ahaus,
Dezember 2023

geben. Neben aktiven Maßnahmen, die überwiegend dazu dienen, den Freiraum zu schützen oder auch passive Maßnahmen zu reduzieren, kann durch eine günstige Wohnungsgrundrissgestaltung oder bauliche Maßnahmen am Gebäude erreicht werden, dass die anzustrebenden Innenschallpegel für Wohnräume eingehalten werden.

Aktive Schallschutzmaßnahmen – wie etwa ein Lärmschutzwall/-wand – scheiden entlang der Barloer Straße in der gegebenen Situation, die den Orteingang Rhedes markiert, aus städtebaulichen Gründen aus. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass sich die Überschreitung der Orientierungswerte auf den westlichen Randbereich des Plangebietes entlang der Barloer Straße beschränkt werden auf Grundlage des schalltechnischen Gutachtens passive Schallschutzmaßnahmen, d.h. die erforderlichen Schalldämmmaße der Außenwand gem. DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) entsprechend der im Gutachten ermittelten Lärmpegelbereiche festgesetzt:

In den im Plan gekennzeichneten Bereichen (Abgrenzung der Lärmpegelbereiche) sind bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume mindestens gemäß den Anforderungen nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ Januar 2018, Kapitel 7, Gleichung 6 (DIN 4109-1:2018-1) auszubilden. Die dafür maßgeblichen Außenlärmpegel für die Berechnung nach Gleichung 6 sind in Tabelle 7 der DIN 4109-1:2018-1 den Lärmpegelbereichen zugeordnet.

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen.

Um im Einzelfall den Bauherren eine Flexibilität in Bezug auf die spätere Realisierung einzuräumen, kann ausnahmsweise von den getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz abgewichen werden, soweit mittels eines Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass infolge eines niedrigeren maßgeblichen Außenlärmpegels geringere Anforderungen an die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu stellen sind.

Im westlichen Teil des Plangebietes ergeben sich durch die Verkehre auf der Barloer Straße zudem Lärmbelastungen von mehr als 45 dB(A) in der Nacht.

In den betroffenen Bereichen sind daher bei Wohnungen die dem Schlafen dienende Aufenthaltsräume, die nicht über ein Fenster in Fassaden mit Beurteilungspegeln ≤ 45 dB(A) nachts verfügen, mit einer geeigneten, fensterunabhängigen Lüftung auszustatten (z.B. schallgedämmte Lüftungssysteme).

Die im Rahmen des Schallgutachtens ermittelten Außenlärmpegel sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes gekennzeichnet.

6.4 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind durch die Planung zunächst nicht berührt. Innerhalb des Plangebietes und in seinem näheren Umfeld befinden sich keine Baudenkmäler.

Sollten bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden, sind diese der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Rhede und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSchG). Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

7 Flächenbilanz

| | | | |
|--------------------------|---------|---|--------|
| Gesamtfläche | 2,51 ha | – | 100 % |
| davon: | | | |
| – Allgemeines Wohngebiet | 1,81 ha | – | 72,1 % |
| – Öfftl. Verkehrsflächen | 0,61 ha | – | 24,3 % |
| – Öffentliche Grünfläche | 0,09 ha | – | 3,6 % |

8 Umweltbericht

Der Umweltbericht 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 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 Gemeinde festgelegt und richten sich danach was angemessener Weise verlangt werden kann bzw. für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

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

8.1 Einleitung

• Kurzdarstellung des Inhalts

Der Rat der Stadt Rhede hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Vardingholt BN 10“ beschlossen um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes sowie den neuen Standort für einen Kindergarten zu schaffen.

Das ca. 2,5 ha große Plangebiet liegt am nördlichen Siedlungsrand der

Stadt Rhede und ist von drei Seiten von der angrenzenden Wohnbebauung umgeben. In Richtung Norden schließen landwirtschaftliche Flächen an. Die Barloer Straße bildet die westliche Plangebietsgrenze, während die Heilig-Geist-Straße den Geltungsbereich im Norden begrenzt. Ungefähr 200 m südöstlich liegt ein Gewerbegebiet mit großflächigen Einzelhandelsbetrieben sowie einer Tankstelle.

Das Plangebiet umfasst im zentralen Bereich ein Wohnhaus sowie die zugehörige Zufahrt und Gartenflächen. Das Gebäude wird von der Heilig-Geist-Straße im Norden erschlossen. Die westliche Teilfläche des Plangebietes lag zum Zeitpunkt der Begehung brach und wird im Norden durch einen Gehölzstreifen von der Straße abgegrenzt. Mittig durchschneidet ein Graben das Gebiet von Westen nach Osten. Die Gärten werden intensiv genutzt, unter anderem auch zum Obst- und Gemüseanbau. Des Weiteren stehen in diesem Bereich mehrere alte Laubbäume. Die östliche Teilfläche wird landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

• **Umweltschutzziele**

Der geltende Regionalplan „Münsterland“ stellt für das Plangebiet „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rhede stellt für das Plangebiet „Flächen für die Landwirtschaft“ dar.

Das Plangebiet liegt im Bereich des Landschaftsplanes „Bocholt-Rhede“ des Kreises Borken. In der Entwicklungskarte, in der großflächig räumlich-fachliche Leitbilder zur Landschaftsentwicklung dargestellt sind, ist für das Plangebiet das Ziel „Anreicherung einer im ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Landschaftselementen“ dargestellt.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Burlo-Vardingholter Venn und Entenschlatt“ (DE-4006-301) liegt in einer Entfernung von ca. 5,6 km nordöstlich des Plangebietes.

Die folgenden in einschlägigen Gesetzen, Fachplänen und auf Richtlinien basierenden Vorgaben werden für das Plangebiet je nach Relevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 1: 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. |
| Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, | Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem |

| Umweltschutzziele | |
|--|---|
| Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz | <p>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 Walds 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 entsprechend berücksichtigt. Der erforderliche Kompensationsbedarf wurde ermittelt und wird ausgeglichen.</p> <p>Artenschutzrechtliche Belange werden im Rahmen einer Artenschutzprüfung geprüft und entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Das nächstgelegene europäische Schutzgebiet „Burlo-Vardingholter Venn und Entenschlatt“ liegt in nordöstlicher Richtung in einer Entfernung von rund 5,6 km. Die Schutz- und Erhaltungsziele sind für das vorliegende Planverfahren aufgrund der gegebenen Entfernung nicht relevant.</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. Nach der Wasserrahmenrichtlinie ist eine Verschlechterung des Zustands aquatischer Ökosysteme zu vermeiden.</p> <p>Das Umweltschutzziel, eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz) wird insofern beachtet, als dass mit der vorliegenden Planung Flächen im Anschluss an den Siedlungsbereich in Anspruch genommen werden und damit eine möglichst kompakte Siedlungsentwicklung verfolgt wird. Negative Auswirkungen unterliegen der naturschutzfachlichen Kompensation.</p> |
| Landschaft | <p>Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, im Landesnaturschutzgesetz NRW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. Gemäß § 10 Landesnaturschutzgesetz NRW sind als Entwicklungsziele für die Landschaft insbesondere der Aufbau des Biotopverbundes und die Förderung der Biodiversität von Bedeutung.</p> <p>Der vorliegende Bauleitplan trägt den entsprechenden Zielen insofern Rechnung, als dass keine Biotopverbundflächen und zum Teil bereits in Anspruch genommene Flächen, die an den Siedlungszusammenhang angrenzen, überplant werden.</p> |
| Luft und Klima | <p>Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.</p> <p>Die Ziele des Klimaschutzes werden in vorliegendem Bebauungsplan u.a. durch die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen i.S. der Eingriffsregelung aber auch durch die Festsetzungen zur Begrünung berücksichtigt. Darüber hinaus erfolgt die Nutzung bestehender Infrastrukturen (Straßen, Leitungen) wodurch eine weitere Flächeninanspruchnahme vermieden werden kann.</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> |

8.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) 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 tiefergehende Beschreibung und Bewertung erfolgt jedoch – sofern zu erwarten – schutzgutbezogen, d.h. im Rahmen der nachfolgenden Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter (vgl. Tab. 2).

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.

| 8.2.1 Schutzgut Mensch | |
|-------------------------------|--|
| Bestand | <ul style="list-style-type: none"> - Hinsichtlich des Menschen sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Immissionsschutz zu wahren. - Das Plangebiet stellt sich als Fläche mit landwirtschaftlich genutztem Grünland im Osten und einer Brachfläche im Westen sowie zwei Wohnhäusern im zentralen Bereich dar. - Das Plangebiet wird von der Heilig-Geist-Straße im Norden und der Barloer Straße im Westen begrenzt. - Das Umfeld ist durch Wohnbebauung sowie landwirtschaftliche Flächen im Norden geprägt. - Es besteht keine regionale/ überregionale Funktion für die Erholungsnutzung. - Es bestehen Vorbelastungen durch die angrenzenden Straßen und Wohnbebauung, sowie durch die Landwirtschaft im Umland. |
| Baubedingte Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> - Im Zuge der Bautätigkeiten können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner/Anlieger i.S.v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich aufgrund der zeitlich begrenzten Dauer von Bautätigkeiten 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. |

8.2.1 Schutzgut Mensch

| | |
|-------------------------------|---|
| Betriebsbedingte Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> - Durch das Planvorhaben werden die Grundlagen für die Entwicklung eines Wohngebietes geschaffen. Betriebsbedingt ist mit einer Zunahme von Fahrzeugverkehren und einer erhöhten Geräuschkulisse auszugehen. Es ist von für Wohnzwecke gebietstypischen Störwirkungen auszugehen. |
|-------------------------------|---|

8.2.2 Schutzgut Biotypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

| | |
|--------------------------|--|
| Bestand | <ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet umfasst eine brachliegende sowie eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Im zentralen Bereich befinden sich Gärten sowie ältere Einzelbäume. - Die landwirtschaftlich genutzte Fläche wird nach Osten und Westen durch Hecken von der angrenzenden Wohnbebauung getrennt. Im nördlichen Bereich der Brachfläche verläuft ein Gehölzstreifen entlang der Straße. Ein Graben durchzieht die westliche Teilfläche. Entlang von diesem sowie im Randbereich der Brachfläche stocken einzelne Gehölze/Sträucher. - Im Bereich des Wohnhauses sowie der Zufahrt ist das Plangebiet bereits versiegelt. - Für die artenschutzrechtliche Bewertung wird eine Artenschutzprüfung erstellt. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt. - Geschützte Pflanzenarten können aufgrund der bestehenden Nutzungen ausgeschlossen werden. - Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht. - Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Burlo-Vardingholter Venn und Entenschlatt“ (DE-4006-301) liegt in einer Entfernung von ca. 5,6 km nordöstlich des Plangebietes. |
| Baubedingte Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> - Baubedingte Auswirkungen umfassen die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen wie Licht, Lärm und Staub und sind auf ein absolut notwendiges Minimum zu reduzieren. Aufgrund der lediglich temporär - während der eigentlichen Bauphase - wirkenden Einflussfaktoren ist baubedingt nicht von einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle auszugehen. - Mit Umsetzung des Planvorhabens entsteht ein Eingriff in Natur und Landschaft, der im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gem. § 14 ff BNatSchG ausgeglichen werden muss. Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit (vgl. Anhang). - Aufgrund der vorgenannten Entfernung sowie des beabsichtigten Planvorhabens können Auswirkungen auf das europäische Schutzgebiet ausgeschlossen werden. - Unter Beachtung und Umsetzung der erforderlichen Kompensations- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen entstehen keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes. |

8.2.2 Schutzgut Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

| | |
|-------------------------------|--|
| Betriebsbedingte Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> - Die betriebsbedingten Auswirkungen mit relevantem Bezug zum Schutzgut umfassen im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung Störungen durch Emissionen von Lärm und Licht. Darüber hinaus sind Bewegungen (insbesondere durch Personen) geeignet, bestimmte Tierarten durch die Unterschreitung von spezifischen Fluchtdistanzen zu stören. - Betriebsbedingte erhebliche Störungen, die gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände verstoßen und dementsprechend zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer betroffenen Art führen, sind nicht zu prognostizieren. - Betriebsbedingte Auswirkungen auf das nächstgelegene FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden. - Mit der Planung werden voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter vorbereitet. |
|-------------------------------|--|

8.2.3 Schutzgut Fläche

| | |
|-------------------------------|--|
| Bestand | <ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,5 ha und befindet sich gem. Auskunftssystem des LANUV außerhalb eines unzerschnittenen verkehrsarmen Raumes (UZVR). Es stellt sich als überwiegend anthropogen beeinflusste Fläche dar. - Eine Flächeninanspruchnahme hat bereits im Zuge der baulichen Entwicklung und Erschließung des Wohnhauses stattgefunden. - Die Fläche liegt im direkten Anschluss an den Siedlungsbereich und ist auf drei Seiten von einer bestehenden Wohnbebauung umgeben. - Es bestehen Vorbelastungen durch die landwirtschaftliche Nutzung sowie die angrenzende Siedlungsnutzung und den entlang des Plangebietes verlaufenden Straßen. |
| Baubedingte Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> - Bei Durchführung der Planung werden sowohl bereits anthropogen vorbelastete Flächen als auch bislang als Grünland genutzte Bereiche zukünftig in Anspruch genommen. - Mit Aufstellung des Bebauungsplans wird der Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Im Bereich der zukünftigen Baukörper/ Straßen ist von einer Flächeninanspruchnahme auszugehen. - Unter Berücksichtigung des Eingriffsausgleichs, mit dem i.d.R. Flächen an anderer Stelle gesichert werden, können die mit der Versiegelung verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut minimiert werden. - Eine 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 bisher unzerschnittener verkehrsarmer Räume ist nicht zu erwarten. |
| Betriebsbedingte Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> - Betriebsbedingte Auswirkungen sind im Rahmen der Umsetzung des Planvorhabens nicht zu erwarten. |

| 8.2.4 Schutzgut Boden | |
|--------------------------------------|--|
| Bestand | <ul style="list-style-type: none"> - Gemäß Angaben des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) unterliegt dem größten Teil des Plangebietes ein Pseudogley mit geringen Wertzahlen der Bodenschätzung zwischen 30 bis 40. Einem Teilbereich im Südwesten des Plangebietes unterliegt ein Podsol-Gley mit geringen Wertzahlen der Bodenschätzung zwischen 20 bis 30. Eine Schutzwürdigkeit der Böden wurde nicht bewertet. - Es bestehen Vorbelastungen aufgrund bereits erfolgter Versiegelungen und Bodenumlagerungen im Zuge der bereits erfolgten baulichen Entwicklung des Plangebietes. 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 eine Versiegelung von Grünstrukturen vorbereitet. Die Pedogenese (Bodenentwicklung) wird in diesen Bereichen unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile gehen infolgedessen verloren. - Durch Baufahrzeuge können, insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen, lokale Bodenverdichtungen durch Befahren entstehen. - Die mit der Planung nachfolgend verbundenen baubedingten Auswirkungen überschreiten die Erheblichkeitsschwelle, sind jedoch baubedingt grundsätzlich unvermeidbar. Unter Berücksichtigung des erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichs, mit dem i.d.R. auch bodenaufwertende Maßnahmen (Flächenextensivierung) an anderer Stelle umgesetzt werden, können die mit einer Versiegelung verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen großräumig minimiert werden. |
| Betriebsbedingte Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> - Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Fahrzeugen/ der zukünftigen Gebäude auszuschließen. - Anfallender Müll wird ordnungsgemäß über ein konzessioniertes Unternehmen entsorgt. - Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht. |

| 8.2.5 Schutzgut Wasser | |
|--------------------------------------|--|
| Bestand | <ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet befindet sich weder innerhalb eines Trinkwasserschutz- noch eines Hochwasserrisikogebiets. - Es sind keine klassifizierte Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden. Von Osten nach Westen verläuft ein wasserführender Graben durch das Plangebiet. - Der „Kettelerbach“ liegt als nächstes klassifiziertes Gewässer in einer Entfernung von ca. 250 m westlich des Plangebietes. - Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Tertiär des westlichen Münsterlandes / Vardingholt“. Hierbei handelt es sich um einen Porengrundwasserleiter mit sehr geringer Durchlässigkeit und einem silikatischen Gesteinstyp. Der mengenmäßige Zustand wird als gut, der chemische Zustand als schlecht eingestuft (gem. Gesamtergebnis 3. Monitoringzyklus (2013-2018)). - Im Bereich der versiegelten Flächen ist von bereits veränderten Grundwasserverhältnissen auszugehen. - Es bestehen ggf. Störungen der Grundwasserverhältnisse durch Dränagen (Meliorationsmaßnahmen) aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung. |
| Baubedingte Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> - Da keine Oberflächengewässer oder Schutzgebiete im Plangebiet vorhanden sind, kann eine voraussichtliche erhebliche Betroffenheit ausgeschlossen werden. - Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind baubedingte Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Lokal begrenzte Veränderungen im Zusammenhang mit zukünftigen Versiegelungen können nicht ausgeschlossen werden. Erhebliche Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate oder auch des -chemismus sind jedoch insgesamt nicht zu erwarten. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten. |
| Betriebsbedingte Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> - Ein Eintrag von wasserverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßem Betrieb des Bewohnerverkehrs auszuschließen. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. |

8.2.6 Schutzgut Luft- und Klimaschutz

| | |
|--------------------------------------|---|
| Bestand | <ul style="list-style-type: none"> - Gemäß FIS Klimaanpassung des LANUV ist das Klima im östlichen Bereich des Plangebietes dem Klimatop „Freilandklima“ zuzuordnen. Der westliche Teilbereich wird dem Klimatop „Gewerbe-, Industrieklima (offen)“ zugeordnet. - Die thermische Situation wird im Bereich des Wohnhauses als weniger günstig beschrieben. Während des Tages wird die thermische Belastung in diesem Bereich als „stark“ eingestuft. Nachts herrscht eine schwache thermische Überwärmung. Die Grünflächen übernehmen eine (sehr) hohe thermische Ausgleichsfunktion. Die Gesamtbetrachtung der Klimaanalyse des Plangebietes stellt dieses nicht als einen Klimawandel-Vorsorgebereich dar. - Die landwirtschaftlichen Flächen (insbesondere Grünländer, Wiesen) weisen Funktionen der Kaltluftentstehung auf. - Klimatisch positive Wirkungen hinsichtlich der Frischluftproduktion und Schadstofffilterung übernehmen die Gehölzbestände im Plangebiet sowie im Umfeld. |
| Baubedingte Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> - Baubedingt sind mit Umsetzung der Planung 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. - Mit Umsetzung des Planvorhabens ist eine nachteilige Entwicklung der klimatischen Situation für das Plangebiet verbunden. Die derzeit bestehenden thermischen Ausgleichsfunktionen werden durch zukünftige Versiegelungen unterbunden. - Durch die Überbauung von Freiflächen gehen reale und potenzielle Senken für CO₂ in geringem Umfang verloren. Aufgrund der erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ist jedoch insgesamt nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen. - Das derzeit im östlichen Bereich bestehende Freiflächenklima wird sich baubedingt durch die zu erwartenden Versiegelungen hin zu einem Siedlungsflächenklima entwickeln. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten. |
| Betriebsbedingte Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> - Bei den zukünftigen Gebäuden entstehen durch den Betrieb - jedoch in Abhängigkeit der tatsächlichen Bauweise - verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste der Gebäude. Die Neubauten werden nach den gesetzlich definierten Standards wie den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet. - Mit Umsetzung des Planvorhabens ist betriebsbedingt mit zusätzlichen Schadstoffemissionen durch Fahrzeugbewegungen im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben zu rechnen. Die betriebsbedingten negativen Auswirkungen führen dabei auch unter Berücksichtigung der festgesetzten Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet voraussichtlich nicht zu einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle. - Von der Erweiterung des angrenzenden Vorstadt- oder Gewerbeklimas mit einer entsprechend gemäßigten baulichen Verdichtung ist auszugehen. - Insgesamt werden voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet. |

8.2.7 Schutzgut Landschaft

| | |
|-------------------------------|--|
| Bestand | <ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet liegt im Norden der Stadt Rhede und ist durch die vorhandene sowie im Umfeld angrenzende Bebauung aus landschaftsästhetischen Aspekten bereits deutlich anthropogen geprägt. - Das Plangebiet liegt in dem Geltungsbereich des gültigen Landschaftsplans „Bocholt-Rhede“ des Kreises Borken. - Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten und ist auf drei Seiten von bestehender Bebauung umgeben. Im Norden schließen landwirtschaftliche Flächen an. - Entlang der Heilig-Geist-Straße im Norden verläuft auf der westlichen Fläche ein Gehölzstreifen. Die östliche Teilfläche ist durch Gehölzstreifen von der östlich und westlich angrenzenden Wohnbebauung getrennt. Im direkten Umfeld des Wohnhauses stocken mehrere Bäume. |
| Baubedingte Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> - Visuell sind Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) während der Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind, zu erwarten. Darüber hinaus sind durch die zukünftigen Gebäudkörper auch dauerhafte negative Einflüsse auf das Landschaftsbild zu erwarten. Die Sicht von Westen auf das Plangebiet wird künftig durch eine Eingrünung reduziert. - Aufgrund der bereits vorhandenen wohnbaulichen Nutzung im Umfeld und der dadurch bedingten Vorbelastungen wird die Erheblichkeitsschwelle baubedingt voraussichtlich nicht überschritten. |
| Betriebsbedingte Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> - Unter Berücksichtigung des Eingriffsausgleichs und der bereits vorhandenen wohnbaulichen Nutzung im und angrenzend an das Plangebiet, wird die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht überschritten. - Durch die lockere Bebauung und die geplante Eingrünung wird das Erscheinungsbild der lockeren Wohnbebauung am bereits durch Wohnnutzung vorgeprägten Siedlungsrand von Rhede durch die geplante Neubebauung aber nur mäßig verändert. Das geplante Wohngebiet fügt sich somit in die umgebenden landschaftlichen Strukturen und in das städtebauliche Siedlungsbild von Rhede ein. - Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen sind in Bezug auf das Schutzgut nicht zu erwarten. |

8.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

| | |
|---------|---|
| Bestand | <ul style="list-style-type: none"> - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter im Sinne von Objekten mit gesellschaftlicher oder architektonischer Bedeutung von der Planung betroffen. Im zentralen Bereich bestehen jedoch ein Wohnhaus. - Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind aus dem Plangebiet nicht bekannt. |
|---------|---|

8.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

| | |
|-------------------------------|--|
| Baubedingte Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> - Eine erhebliche Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist nicht zu erwarten (keine Beeinträchtigung von Denkmälern oder kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen, keine Beeinträchtigung eines Bezuges zwischen historischen Ortslagen und Landschaftsraum). - Im Fall von kulturhistorisch/ kulturgeschichtlich wichtigen Bodenfinden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Bei entsprechenden Bodenfinden 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 überschreiten, sind nicht anzunehmen. |

8.2.9 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

| | |
|-------------------------------|--|
| Bestand | <ul style="list-style-type: none"> - Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkt die derzeitige 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 (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten). |
| Baubedingte Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> - Es bestehen keine Wirkungsgefüge, die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische / abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Bauphase nicht zu erwarten ist. |
| Betriebsbedingte Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> - 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. |

8.3 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 und mit gleicher Intensität genutzt. Entsprechend wäre auf der westlichen Fläche bei einem Ausbleiben der Nutzung eine weitere Verbrachung und somit eine ökologische Verbesserung der Biotopstrukturen zu erwarten. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Fläche in regelmäßigen Abständen gemäht wird. Die östliche Fläche würde voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich als Grünland genutzt werden.

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

| Bauphase | |
|---------------------------|--|
| Vermeidung / Verringerung | <ul style="list-style-type: none"> - Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen umfassen die gem. Gutachten aus artenschutzrechtlichen Gründen i.S. des § 44 (1) BNatSchG formulierten Maßnahmen (vgl. Kap. „Arten- und Biotopschutz“). Die Ergebnisse des Gutachtens werden im weiteren Verfahren ergänzt. - Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten, um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren. - Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 BauGB zu gewährleisten. Profulgerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials. Insbesondere der Oberboden sollte 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). - Sachgemäßer Umgang sowie Lagerung von Betriebs- und Baustoffen. |
| Betriebsphase | |
| Vermeidung / Verringerung | <ul style="list-style-type: none"> - Während der Betriebsphase, d.h. der eigentlichen Nutzung der Wohngebäude sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen anzunehmen. - Durch Festsetzungen zur Begrünung des Plangebietes werden weitere Maßnahmen verbindlich vorgegeben, um die betriebsbedingten Auswirkungen der vorliegenden Planung zu minimieren. - Die Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleiben den Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vorbehalten. |
| Ausgleich | <ul style="list-style-type: none"> - Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB im Rahmen des Planverfahrens auszugleichen ist (s. Anhang). |

8.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige alternative Planungsmöglichkeiten, die die Ziele und den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans berücksichtigen (plankonforme Alternativen) und ein gleiches städtebauliches Entwicklungspotenzial bzw. geringere ökologische Auswirkungen aufweisen, bestehen nicht.

Mit der vorliegenden Planung besteht die Möglichkeit, der Nachfrage nach Wohnbauflächen im unmittelbaren Anschluss an bereits vorhandene Wohnbebauung und unter Berücksichtigung einer verkehrsgünstigen Lage zu entsprechen. Durch die Lage im direkten Anschluss an

den besiedelten Bereich wird eine Inanspruchnahme von Fläche an anderer Stelle im Freiraum vermieden.

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

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen lassen kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. In Bezug auf ein statistisches Hochwasser (HQ_{häufig}, HQ₁₀₀, HQ_{extrem}) besteht kein Hochwasserrisiko.

Weitere Gefahrgutunfälle im Sinne der Seveso-Richtlinie und/ oder verkehrsbedingte Gefahrgutunfällen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

8.7 Zusätzliche Angaben

8.7.1 Datenerfassung

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 der Erstellung externer Gutachten erforderlich und sind diesen zu entnehmen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

8.7.2 Monitoring

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

Die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

Die sachgerechte Zwischenlagerung und der Wiedereinbau von Oberboden (Mutterboden) ist gem. § 202 BauGB zu überprüfen. Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

8.8 Zusammenfassung

Der Rat der Stadt Rhede hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Vardingholt BN 10“ beschlossen um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes sowie den neuen

Standort für einen Kindergarten zu schaffen.

Das ca. 2,5 ha große Plangebiet liegt am nördlichen Siedlungsrand der Stadt Rhede und ist von drei Seiten von der angrenzenden Wohnbebauung umgeben. In Richtung Norden schließen landwirtschaftliche Flächen an. Die Barloer Straße bildet die westliche Plangebietsgrenze, während die Heilig-Geist-Straße den Geltungsbereich im Norden begrenzt. Ungefähr 200 m südöstlich liegt ein Gewerbegebiet mit großflächigen Einzelhandelsbetrieben sowie einer Tankstelle.

Das Plangebiet umfasst im zentralen Bereich ein Wohnhaus sowie die zugehörige Zufahrt und Gartenflächen. Das Gebäude wird von der Heilig-Geist-Straße im Norden erschlossen. Die westliche Teilfläche des Plangebietes lag zum Zeitpunkt der Begehung brach und wird im Norden durch einen Gehölzstreifen von der Straße abgegrenzt. Mittig durchschneidet ein Graben das Gebiet von Westen nach Osten. Die Gärten werden intensiv genutzt, unter anderem auch zum Obst- und Gemüseanbau. Des Weiteren stehen in diesem Bereich mehrere alte Laubbäume. Die östliche Teilfläche wird landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine artenschutzrechtliche Prüfung erstellt, in der die Auswirkungen der Planung im Sinne des § 44 (1) BNatSchG auf geschützte Arten untersucht wurden.

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden.

Nach Prüfung der einzelnen Schutzgüter kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung und artenschutzrechtlichen Vorgaben keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen.

Gleichwohl erfolgt mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens eine weitere Versiegelung des Schutzgutes Boden sowie im Weiteren eine Inanspruchnahme des Schutzgutes Fläche.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans ist ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff. BNatSchG verbunden, der nach § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB im Rahmen des Planverfahrens auszugleichen ist. Der notwendige naturschutzfachliche Ausgleich wird anhand der aktuellen Ist-Situation gemäß erfolgter Bestandserfassung ermittelt und mit den getroffenen Festsetzungen gem. der vorliegenden Planung verglichen. Insgesamt ist mit der Planung ein Biotopwertdefizit von 58.570 Punkten verbunden. Art und Lage der Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich in derzeitiger Art und Umfang weiterhin 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 nicht erforderlich. 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.

8.9 Referenzliste der Quellen

Geologischer Dienst NRW (o.J.): Bodenkarte 1: 50.000 Nordrhein-Westfalen. Online unter: www.gd.nrw.de. Abgerufen: Februar 2024

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de>. Abgerufen: Februar 2024

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter: <http://linfos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos>. Abgerufen: Februar 2024

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Schutzwürdige Biotop in Nordrhein-Westfalen (Biotopkataster NRW). Online unter: <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk>. Abgerufen: Februar 2024

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: Februar 2024

Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: elwas-web.nrw.de. Abgerufen: Februar 2024

Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (Dezember 2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen

Bearbeitet für die Stadt Rhede
Coesfeld, im Juni 2024

WoltersPartner Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Anhang

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Landes Nordrhein-Westfalen¹ angewandt.

Die Bewertung/ Ermittlung des Ausgangszustandes erfolgt auf Grundlage der erfolgten Biotoptypenkartierung (vgl. Bestandsplan, Tab. 1). Der Ausgangszustand wird dann mit den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes „Vardingholt BN 10“ (vgl. Tab. 2) verglichen. Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob mit Umsetzung des Planvorhabens ein Eingriff verbunden ist oder ggf. bereits durch plangebietsinterne Grünfestsetzungen kompensiert wird.

Insgesamt ist mit der Planung ein Biotopwertdefizit verbunden, welches plangebietsextern kompensiert werden muss.

Art und Lage des naturschutzfachlichen Ausgleichs werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. Bestanderfassung

| Code | Beschreibung | Bewertungsparameter | | | | |
|---|-------------------------------------|---------------------|-----------|------------------|------------|-------------------|
| | | Fläche (qm) | Grundwert | Korrekturfaktor* | Gesamtwert | Einzelflächenwert |
| Bestand gemäß Biotoptypenkartierung (Oktober 2023) | | | | | | |
| 1.1 | Versiegelte Flächen | 1.734 | 0,0 | 1,0 | 0,0 | 0 |
| 2.2 | Straßenbegleitgrün, Hochstaudenflur | 1.326 | 2,0 | 1,0 | 2,0 | 2.652 |
| 3.4 | Intensivwiese | 9.078 | 3,0 | 1,0 | 3,0 | 27.234 |
| 4.3 | Zier- und Nutzgarten | 2.419 | 2,0 | 1,0 | 2,0 | 4.838 |
| 5.1 | Brache | 9.097 | 4,0 | 1,0 | 4,0 | 36.388 |
| 7.1 | Gehölze (Neophyten) | 228 | 3,0 | 1,0 | 3,0 | 684 |
| 7.2 | Gehölze (lebensraumtypisch) | 780 | 5,0 | 1,0 | 5,0 | 3.900 |
| 7.4 | Baumgruppe, Einzelbaum | 312 | 5,0 | 1,0 | 5,0 | 1.560 |
| 9.1 | Graben | 87 | 2,0 | 1,0 | 2,0 | 174 |
| Summe Bestand G1 | | 25.061 | | | | 77.430 |

*Hinweis Korrekturfaktor: Bei atypischer / typischer Ausbildung der einzelnen Biotoptypen kann eine Ab- bzw. Aufwertung erfolgen.

Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans

| Code | Beschreibung | Bewertungsparameter | | | | |
|---|---------------------------------------|---------------------|-----------|-----------------|------------|-------------------|
| | | Fläche (qm) | Grundwert | Korrekturfaktor | Gesamtwert | Einzelflächenwert |
| Wohngebiet (GRZ 0,6 inkl. Überschreitung) | | 18.140 | | | | |
| 1.1 | Versiegelte Fläche | 10.884 | 0,0 | 1,0 | 0,0 | 0 |
| 4.5 | Grün im Gewerbegebiet | 7.256 | 2,0 | 1,0 | 2,0 | 14.512 |
| Öffentliche Grünfläche | | 870 | | | | |
| 8.1 | Gehölstreifen (Schutz- und Trenngrün) | 870 | 5,0 | 1,0 | 5,0 | 4.350 |
| Verkehrsfläche | | 6.052 | | | | |
| 1.1 | Straßenverkehrsfläche | 5.385 | 0,0 | 1,0 | 0,0 | 0 |
| 1.2 | Fußweg / Radweg | 667 | 0,0 | 1,0 | 0,0 | 0 |
| Summe Planung G2 | | 25.062 | | | | 18.862 |

Tab.3: Gesamtbilanz

| | | | | |
|--|-----------|-------------------|---|--------------------|
| Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1) | 18.862,00 | -77.430,00 | = | -58.568,00 |
| Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund | | -58.570,00 | | Biotopwertpunkten. |

¹ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen.