

66. Änderung des Flächennutzungsplanes Begründung
– Vorentwurf –

Verfahren gem. §§ 3(1) / 4(1) BauGB

Stadt Rhede

1	Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	4	Inhaltsverzeichnis
2	Änderungsanlass und Änderungsziel	4	
3	Derzeitige Situation	5	
4	Planungsrechtliche Vorgaben	6	
4.1	Ziele der Raumordnung	6	
4.2	Einzelhandelskonzept	10	
4.3	Landschaftsplanerische Vorgaben	10	
5	Änderungspunkte	10	
6	Erschließung	13	
7	Natur und Landschaft / Freiraum	13	
7.1	Eingriffsregelung	13	
7.2	Biotop- und Artenschutz	13	
7.3	Belange des Bodenschutzes	15	
7.4	Forstwirtschaftliche Belange	15	
7.5	Wasserwirtschaftliche Belange	15	
7.6	Anforderungen des Klimaschutzes/ Anpassung an den Klimawandel	15	
7.7	Alternativenprüfung, Flächeninanspruchnahme	15	
8	Sonstige Belange	16	
8.1	Ver- und Entsorgung	16	
8.2	Immissionsschutz	16	
8.3	Altlasten	16	
8.4	Kampfmittelvorkommen	17	
8.5	Denkmalschutz	17	
9	Umweltbericht	18	
9.1	Einleitung	18	
9.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	21	
9.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	26	
9.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	26	
9.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	26	
9.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	27	
9.7	Zusätzliche Angaben	27	

9.8	Zusammenfassung	28
10	Literaturverzeichnis	30

1 **Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich**

Der Rat der Stadt Rhede hat in seiner Sitzung am 06.04.2022 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2-4 BauGB zu ändern, um den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen unter Beachtung der Ziele der Raumordnung nachzukommen und die Darstellung an die Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Rhede und an die faktisch vorhandenen Nutzungen anzupassen.

Der ca. 5,8 ha große Änderungsbereich befindet sich am nördlichen Ortseingang von Rhede unmittelbar nördlich der Gronauer Straße (L 572).

2 **Änderungsanlass und Änderungsziel**

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich ein ehemaliges SB-Warenhaus, welches – nach strukturellem Umbau – seit Mitte des Jahres 2024 durch einen Lebensmitteldiscountmarkt und einen Verbrauchermarkt genutzt wird, eine Tankstelle, vier Fachmärkte, eine Vergnügungsstätte, ein Gewerbebetrieb sowie eine Wohnnutzung.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zur Umstrukturierung des SB-Warenhauses zu einem Nahversorgungsstandort mit Tankstelle wurde der gesamte Handelsstandort Gronauer Straße hinsichtlich der aktuellen planungsrechtlichen Situation geprüft. Dabei wurde das geltende Planungsrecht der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung mit den aktuellen Zielaussagen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes* der Stadt Rhede sowie mit den übergeordneten Zielen der Raumordnung abgeglichen.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die getroffenen Festsetzungen zwar im Wesentlichen mit dem genehmigten Bestand übereinstimmen. Jedoch entspricht die im wirksamen Flächennutzungsplan getroffene Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum und Verbrauchermärkte“ nicht den heutigen Gegebenheiten und den im Einzelhandels- und Zentrenkonzept erklärten Planungszielen. So ginge eine etwaige Ansiedlung eines Einkaufszentrums am Standort Gronauer Straße über eine reine Bestandssicherung des heutigen Einzelhandelsangebotes hinaus und stünde im Widerspruch zu dem Ziel des Einzelhandelskonzeptes, die Innenstadt als zentralen Versorgungsbereich der Stadt Rhede zu schützen und zu stärken. Ein Einkaufszentrum in dieser nicht integrierten Lage würde sich negativ auf die Attraktivität und die Funktionsfähigkeit der Rheder Innenstadt auswirken und wäre auch städtebaulich an diesem Standort nicht wünschenswert. Zudem ließe sich die Ansiedlung eines Einkaufszentrums

* Stadt + Handel, Konzept, Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Rhede, Dortmund, Oktober 2022

an der Gronauer Straße – außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches – nicht mit den im Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) verankerten Zielen der Raumordnung vereinbaren. Insbesondere stünde das Ziel 6.5-2 LEP NRW – welches besagt, dass Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten grundsätzlich in zentralen Versorgungsbereichen liegen sollen – dem entgegen. Insofern sind für die vorliegende Planung die Regelungen des Ziels 7 (6.5-7) LEP NRW Grundlage, wonach vorhandene Standorte von Vorhaben im Sinne des § 11 (3) BauNVO abweichend von den Festlegungen 6.5-1 bis 6.5-6 außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen gemäß § 11 (3) BauNVO als Sondergebiete dargestellt und festgesetzt werden dürfen.

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes gem. § 1 (3-4) BauGB an die Ziele der Raumordnung sowie an die städtebaulichen Entwicklungsziele der Stadt Rhede gem. der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes anzupassen.

Daneben ist es Ziel der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes, für die weiteren Flächen des Änderungsbereiches das bestehende Planungsrecht an die faktische Nutzungssituation anzugleichen.

3 Derzeitige Situation

Der westliche Änderungsbereich ist durch ein ehemaliges SB-Warenhaus einschließlich zugehöriger Stellplatzanlage und einer Tankstelle geprägt. Dabei wird das ehemalige SB-Warenhaus – nach strukturellem Umbau – seit Mitte 2024 durch einen Lebensmitteldiscountmarkt und einen Verbrauchermarkt genutzt. Im Süden des Änderungsbereiches sind eine Vergnügungsstätte, ein Gewerbebetrieb sowie ein Wohnhaus gelegen. Im östlichen Änderungsbereich, jenseits der Straße „Wissingkamp“ befinden sich mit einem Schuh-, einem Textil- sowie einem Unterhaltungselektronik-Fachmarkt und einem Baumarkt insgesamt vier Fachmärkte. Im nördlichen Änderungsbereich ist eine Trafostation verortet.

Während unmittelbar nördlich und östlich des Änderungsbereiches Wohnbebauung an den Änderungsbereich grenzt, verläuft unmittelbar südlich die Gronauer Straße. Im Westen wird der Änderungsbereich von einer Grünfläche begrenzt. Das weitere Umfeld des Änderungsbereiches ist überwiegend von Wohnbebauung geprägt. In südwestlicher Richtung sind entlang der Gronauer Straße einige Gewerbebetriebe bzw. Einzelhandelsbetriebe vorzufinden.

4 Planungsrechtliche Vorgaben

4.1 Ziele der Raumordnung

• Landesentwicklungsplan

Gemäß Ziel 1 (6.5-1) LEP NRW ist die Darstellung und Festsetzung von Kern- und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 (3) BauNVO nur in regionalplanerisch festgesetzten Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) zulässig. Diese Voraussetzung wird bei der Aufstellung dieser Flächennutzungsplanänderung erfüllt (s. auch Punkt Regionalplanung).

Gemäß Ziel 2 (6.5-2) LEP NRW sollen Standorte des großflächigen Einzelhandels gem. § 11 (3) BauNVO grundsätzlich innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche liegen. Ausnahmsweise dürfen Standorte des großflächigen Einzelhandels mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche festgesetzt werden, sofern diese der wohnortnahen Grundversorgung dienen.

Der westliche Teil des Änderungsbereiches befindet sich ausweislich der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Rhede* innerhalb des Nahversorgungsstandortes „Gronauer Straße – Westlich Wissingkamp“. Für den östlichen Teil des Änderungsbereiches wird der Sonderstandort „Gronauer Straße – Östlich Wissingkamp“ für nicht zentren-relevanten und nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandel ausgewiesen.

Grundlage für die vorliegende Planung sind demnach die Regelungen des Ziel 7 (6.5-7) LEP NRW, wonach vorhandene Standorte von Vorhaben im Sinne des § 11 (3) BauNVO abweichend von den Festlegungen 6.5-1 bis 6.5-6 außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen gemäß § 11 (3) BauNVO dargestellt und festgesetzt werden dürfen.

Dabei sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen in der Regel auf die Verkaufsflächen, die baurechtlichen Bestandsschutz genießen, zu begrenzen. Ausnahmsweise kommen geringfügige Erweiterungen in Betracht, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden erfolgt.

Im Zuge der Umstrukturierung des ehemaligen SB-Warenhauses wurde auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Einhaltung des Ziels 7 (6.5-7) LEP NRW im Rahmen einer Auswirkungsanalyse** gutachterlich geprüft und bestätigt. Ebenso wurde – im Sinne des sog. „Beeinträchtigungsverbots“ (Ziel 3 (6.5-3) LEP NRW) – der Fragestellung nachgegangen, welche absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen von dem Vorhaben ausgehen werden. Gemäß Ziel 3 dürfen durch die Festsetzung von Standorten des großflächigen Einzelhandels im Sinne des § 11 (3) BauNVO zentrale Versorgungsbereiche der Stadt Rhede und der Nachbarkommunen nicht wesentlich

* Stadt + Handel,
Konzept,
Fortschreibung des
Einzelhandelskonzeptes
für die Stadt Rhede,
Dortmund, Oktober
2022

** Stadt + Handel,
Gutachten,
Auswirkungsanalyse für
die geplante
Umstrukturierung des
SB-Warenhauses real
an der Gronauer Straße
in Rhede, Dortmund,
Juni 2022

beeinträchtigt werden. Die Auswirkungsanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben weder städtebauliche Folgewirkungen zu erwarten noch Entwicklungsmöglichkeiten zentraler Versorgungsbereiche gefährdet sind.

Die Einhaltung des Ziel 8 (6.5-8) LEP NRW, wonach sicherzustellen ist, dass eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden durch die Verfestigung von Einzelhandelsagglomerationen außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche vermieden wird, wurde im Zuge der Auswirkungsanalyse ebenfalls untersucht. Auch eine etwaige Attraktivitätssteigerung der Betriebe im Umfeld des Standortes wurde geprüft und auf ihre Auswirkungen bewertet.

Eine relevante Aufwertung der nördlich des Vorhabenstandortes angesiedelten Fachmärkte mit wesentlichen Auswirkungen resultiert aus gutachterlicher Sicht nicht. Zwar ist mit einer leicht erhöhten Kundenfrequenz am Vorhabenstandort zu rechnen, jedoch generiert sich diese aus dem Einzugsgebiet des bestehenden SB-Warenhauses. Somit werden mit dem Vorhaben keine neuen Kundenpotenziale von außerhalb des Einzugsgebietes des Bestandsmarktes für die nördlich angrenzenden Fachmärkte generiert.

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche unter Einbeziehung der Agglomerationswirkung des Vorhabenstandortes mit den nördlich hiervon verorteten Fachmärkten nicht zu erwarten ist. Somit entspricht die Planung zur Umstrukturierung des ehemaligen SB-Warenhauses Ziel 6.5-8 des LEP NRW.

Da mit der vorliegenden 66. Flächennutzungsplanänderung eine Anpassung des Planungsrecht an die bestehende Situation erfolgt und im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die Einhaltung der landesplanerischen Ziele nachgewiesen wurde, entspricht die vorliegende Planung den Zielen des LEP NRW.

- **Regionalplan**

Der Regionalplan Münsterland konkretisiert die Ziele des Landesentwicklungsplanes. Der Änderungsbereich befindet sich sowohl gemäß rechtskräftigem Regionalplan als auch dem im Änderungsverfahren befindlichen Regionalplan im „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB). Damit entspricht die Planung im Hinblick auf die (großflächigen) Einzelhandelsnutzungen den Zielen des Regionalplanes bzw. des Landesentwicklungsplanes, denn gem. Ziel 6.5-1 LEP NRW dürfen Kerngebiete sowie Sondergebiete für Einkaufszentren sowie großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO nur innerhalb der „Allgemeinen Siedlungsbereiche“ dargestellt bzw. festgesetzt werden.

Hinsichtlich der faktisch vorhandenen gewerblichen Nutzungen und der Wohnnutzung im südlichen Änderungsbereich kann aufgrund der Parzellenunschärfe des Regionalplanes sowie aufgrund der Tatsache, dass es sich um nicht störende Gewerbebetriebe handelt, eine Entwicklung aus dem Regionalplan angenommen werden. Zudem handelt es sich bei der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung um eine planungsrechtliche Anpassung an die in der Örtlichkeit gegebenen Strukturen und nicht um eine Neuplanung.

- **Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz**

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

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

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

Der Kettelerbach stellt das nächstgelegene Risikogewässer dar und verläuft in einer Entfernung von ca. 450 m nordwestlich des Plangebietes. Selbst im Falle eines Hochwassers mit niedriger Wahrscheinlichkeit (sog. Jahrhunderthochwasser) werden nur die unmittelbar an das Gewässer angrenzenden, teils extensiv bepflanzten oder begrünten Flächen geringfügig überschwemmt.

Die Prüfung des Hochwasserrisikos** gem. Ziel I.1.1 BRPH hat ergeben, dass für den Änderungsbereich kein signifikantes Hochwasserrisiko besteht (HQ_{häufig}, HQ₁₀₀, HQ_{extrem}).

Auch die Auswertung der Hochwassergefahrenkarten (HQ_{häufig}, HQ₁₀₀, HQ_{extrem}) hat ergeben, dass Bereiche, die bei Hochwasser potenziell überflutet werden, etwa deckungsgleich mit den o.g. Risikogebiet in ausreichender Entfernung liegen.

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

** Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2024):
Klimaatlas NRW, Überflutungsschutz, Hochwassergefahrenkarte. Online unter <https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte>. Abgerufen am 12.01.2024

Im Weiteren wurden die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch Starkregen i. S. d. Ziels I.2.1 BRPH geprüft. In den Starkregenhinweiskarten* für die Szenarien „seltener Starkregen“ (100-jähriges Ereignis) und „extremer Starkregen“ (hN = 90 mm/qm/h) sind Teile des Änderungsbereiches als überschwemmte Bereiche ausgewiesen, die bei einem extremen Starkregen überwiegend bis zu 0,5 m und punktuell um bis zu 1,1 m überschwemmt werden können. Zwar ist grundsätzlich von einem Anstieg der Häufigkeit und Intensität von Starkregenereignissen auszugehen, allerdings ist der Änderungsbereich bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Rhede als Sonstiges Sondergebiet (s. u.) ausgewiesen und faktisch bebaut. Insofern kommt es im Rahmen der 66. Flächennutzungsplanänderung nicht zu einer Intensivierung der Siedlungsentwicklung, welche bei Hochwasser- und Starkregenereignissen insbesondere zu größeren Risiken führt.

Um den Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch Starkregen angemessen zu begegnen und dem Grundsatzes II.1.1 BRPH (Berücksichtigung hochwasserminimierender Aspekte) zu entsprechen, sind auf Ebene der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung und/oder im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen gegenüber Überflutungen in Folge von Starkregenereignissen festzulegen.

- **Flächennutzungsplan**

Der aus dem Jahre 1975/76 stammende, wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rhede stellt für den Planbereich eine „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentren und Verbrauchermärkte“ dar. Im Norden wird eine Versorgungsanlage mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ dargestellt. Ebenso wird der Planbereich im Norden bisher von einer oberirdisch verlaufenden 10 kV-Leitung gequert.

Da die getroffene Ausweisung inzwischen nicht den heutigen Gegebenheiten und den im Einzelhandels- und Zentrenkonzept erklärten Planungszielen entspricht, wird die Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 1 (3) BauGB erforderlich, um den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Stadt Rhede nachzukommen.

- **Bebauungsplan**

Für den östlichen Teil des Änderungsbereiches liegt der Bebauungsplan „Rhede G 6“ – Teilbereich I aus dem Jahr 2001 vor. Der westliche Teil des Änderungsbereiches befindet sich im Geltungsbereich des im Jahr 2022 aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Rhede G 28“, welcher den ursprünglichen Bebauungsplan „Rhede G

* Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2024): Klimaatlas NRW, Überflutungsschutz, Starkregenhinweiskarte für NRW des BKG. Online unter <https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte>. Abgerufen am 12.01.2024

6 – Teilbereich II“ vollständig ersetzt. Der südwestliche Teil des Änderungsbereiches befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes „Rhede G 19“ aus dem Jahr 2008.

4.2 Einzelhandelskonzept

Für die Stadt Rhede gilt eine vom Rat beschlossene Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes aus Oktober 2022*. Während sich demnach der westliche Teil des Änderungsbereiches innerhalb des Nahversorgungsstandortes „Gronauer Straße – Westlich Wissingkamp“ befindet, wird der östliche Teil des Änderungsbereiches als Sonderstandort „Gronauer Straße – Östlich Wissingkamp“ für nicht-zentrenrelevanten und nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandel ausgewiesen. Dem südwestlichen Teil des Änderungsbereiches wird keine einzelhandelsrelevante Funktion zugewiesen.

* Stadt + Handel, Konzept, Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Rhede, Dortmund, Oktober 2022

4.3 Landschaftsplanerische Vorgaben

Für den Änderungsbereich bestehen keine landschaftsplanerischen Vorgaben.

5 Änderungspunkte

- **Änderung von „Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Einkaufszentren und Verbrauchermärkte“ in „Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel – Nahversorgungsstandort“ (SO 1) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 5.315 m²**

Entsprechend dem oben formulierten Planungsziel zur Anpassung des Flächennutzungsplanes an die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes wird die Änderung von „Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Einkaufszentren und Verbrauchermärkte“ in „Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel – Nahversorgungsstandort“ mit einer maximalen Verkaufsfläche von 5.315 m² erforderlich.

Das sonstige Sondergebiet SO 1 befindet sich, wie in Kap. 4.2 erläutert, ausweislich der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Rhede* innerhalb des Standortes „Gronauer Straße – Westlich Wissingkamp“. Darin wird dargelegt, dass sich der Nahversorgungsstandort im nördlichen Siedlungsbereich, umgeben von Wohnbebauung, befindet und der Standort bedingt durch seine Lage zur Sicherung der räumlichen Nahversorgungssituation in Rhede beiträgt. Zielsetzungen für den Standort sind die Sicherung der Lebensmittelmärkte am Standort zur Sicherstellung der fußläufigen Nahversorgung in den nördlichen Siedlungsbereichen der Stadt Rhede, die Bestandssicherung und der bedarfsgerechte Ausbau des

Standortes sowie die Vermeidung von einer Ergänzung durch Betriebe mit zentrenrelevantem Hauptsortiment. Insofern trägt die vorliegende Bauleitplanung dem Einzelhandelskonzept der Stadt Rhede Rechnung, da nunmehr ein Nahversorgungsstandort festgelegt wird.

- **Änderung von „Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Einkaufszentren und Verbrauchermärkte“ in „Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel – Fachmarktzentrum“ (SO 2) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 4.050 m²**

Zur Anpassung des Flächennutzungsplanes an die Ziele der Raumordnung und an die städtebaulichen Entwicklungsziele wird im östlichen Teil des Plangebietes entlang der Straße „Wissingkamp“ für drei Fachmärkte (Schuh-, Textil-, Unterhaltungselektronik-Fachmarkt) künftig ein „Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel – Fachmarktzentrum“ mit einer maximalen Verkaufsfläche von 4.050 m² dargestellt.

Das sonstige Sondergebiet SO 2 befindet sich, wie in Kap. 4.2 erläutert, ausweislich der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Rhede* innerhalb des Sonderstandortes „Gronauer Straße – Östlich Wissingkamp“. Darin wird dargelegt, dass der Standort über eine hohe Verkaufsfläche im Bereich zentrenrelevante Sortimente verfügt und insofern in Konkurrenz zur Innenstadt und deren Stärkung steht. Daher wird der bestehende Standort lediglich als Sonderstandort für nicht-zentren-relevanten und nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandel ausgewiesen. Zielsetzungen für den Standort sind die Ausweisung als Sonderstandort, die dauerhafte Standortfunktion für den Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem und nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment sowie der Vermeidung von weiterer Ansiedlung zentrenrelevanter Hauptsortimente. Insofern trägt die vorliegende Bauleitplanung dem Einzelhandelskonzept der Stadt Rhede Rechnung, da mit Festlegung eines Fachmarktzentrums die planungsrechtliche Sicherung des Bestandes erfolgt und Entwicklungsmöglichkeiten lediglich in den nicht zentrenrelevanten und nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Hauptsortimenten ermöglicht werden.

- **Änderung von „Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Einkaufszentren und Verbrauchermärkte“ in „Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel – Baumarkt“ (SO 3) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 4.250 m²**

Für den im Osten des Änderungsbereiches gelegenen Baumarkt erfolgt eine planungsrechtliche Sicherung durch Darstellung als „Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel – Baumarkt“ mit einer maximalen Verkaufsfläche von 4.250 m².

Wie das sonstige Sondergebiet SO 2 befindet sich das sonstige Sondergebiet SO 3 ebenfalls ausweislich der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Rhede innerhalb des Sonderstandortes „Gronauer Straße – Östlich Wissingkamp“ mit gleicher Standortzielsetzung (s. oben). Entsprechend wird der Standort als Baumarkt gesichert, womit die vorliegende Bauleitplanung dem Einzelhandelskonzept der Stadt Rhede entspricht, da mit Festlegung eines Baumarktes die planungsrechtliche Sicherung des Bestandes erfolgt und Entwicklungsmöglichkeiten lediglich in den nicht zentrenrelevanten und nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Hauptsortimenten ermöglicht werden. Zudem wird das „Baumarktsortiment i. e. S.“ gemäß Sortimentsliste für die Stadt Rhede als nicht zentrenrelevantes Sortiment geführt und soll als solches nach Einzelhandelskonzept primär an den ausgewiesenen Sonderstandorten konzentriert werden.

- **Änderung von „Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Einkaufszentren und Verbrauchermärkte“ in „Gewerbliche Baufläche“**

Zur Sicherung des Bestandes und zur Anpassung an die faktisch vorhandenen Nutzungen wird der südwestliche Teil des Plangebietes im Flächennutzungsplan künftig als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Damit erfolgt zudem eine Arrondierung an die im geltenden Flächennutzungsplan bereits ausgewiesene gewerbliche Baufläche südwestlich des Änderungsbereiches.

- **Sonstige Änderungen**

Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Versorgungsanlage „Elektrizität“ im Norden des Geltungsbereiches wird in die vorliegende Flächennutzungsplanänderung übernommen. Da die betreffende Trafostation nicht mehr über eine Freileitung, sondern über eine unterirdisch verlaufende Leitung an das Netz angebunden wird, wird entsprechend auf die Darstellung der oberirdisch verlaufenden 10 kV-Leitung verzichtet.

6 Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt für das westlich gelegene Sondergebiet SO 1 sowie für die östlich gelegenen Sondergebiete SO 2 und SO 3 über die Straße „Wissingkamp“ mit Anbindung an die Gronauer Straße (L 572).

Die gewerblichen Bauflächen sind weitgehend direkt über die Gronauer Straße erschlossen. Die dort gelegene Tankstelle ist aufgrund der Nähe zum Kreuzungsbereich Gronauer Straße / „Wissingkamp“ über das Sondergebiet SO 1 und Anschluss an die Straße „Wissingkamp“ an das Straßennetz angebunden.

7 Natur und Landschaft / Freiraum

7.1 Eingriffsregelung

Im Rahmen der vorliegenden 66. Änderung des Flächennutzungsplanes – die der Anpassung der Planunterlagen an die bestehenden Nutzungen dient – ist nicht von einem Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG auszugehen.

Der Änderungsbereich ist maßgeblich versiegelt und die vorhandenen Nutzungen wurden entsprechend genehmigt. Mit einer nachfolgenden Umsetzung der Planung ist daher kein Eingriff zu erwarten, der im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung auszugleichen wäre. Eine abschließende Beurteilung erfolgt ggf. auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. auf der Genehmigungsebene, wenn konkrete Nutzungsänderungen und damit Eingriffe in Natur und Landschaft absehbar werden.

7.2 Biotop- und Artenschutz

Bei dem vorliegenden Planverfahren ist gemäß der Handlungsempfehlung des Landes NRW* die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) notwendig. Dabei ist festzustellen, ob im Änderungsbereich 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 artenschutzrechtlicher Konflikte ist dabei jeweils die aktuelle und nicht die planungsrechtliche Situation im entsprechenden Plangebiet ausschlaggebend.

Die artenschutzrechtlichen Belange i. S. des § 44 (1) BNatSchG wurden für den westlichen Teil des Änderungsbereiches, in dem derzeit eine Nutzungsänderung des ehemaligen SB-Warenhauses zu einem

* 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.

Lebensmitteldiscount- und einem Verbrauchermarkt erfolgt, im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Rhede G 28“ fachgutachterlich untersucht. Für die übrigen Änderungsbereiche werden mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung keine Wirkfaktoren planungsrechtlich vorbereitet, die Artenschutzkonflikte gem. § 44 (1) BNatSchG begründen. Im Fall zukünftiger Bauvorhaben sind die Artenschutzbelange für diese Teilbereiche daher – ebenfalls auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung – bzw. auf der Genehmigungsebene abschließend zu prüfen.

Im Rahmen der o. g. Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die Auswirkungen der Planung auf die potentiellen Vorkommen geschützter Arten untersucht. Hiernach bietet das Plangebiet insgesamt nur ein geringes Potential für Vorkommen geschützter Arten, da die relevanten Grünstrukturen aus gärtnerisch angelegten Grünflächen und kleineren Gehölzpflanzungen gebildet werden. Die Grünstrukturen sind durch die angrenzenden intensiven Nutzungen deutlich anthropogen vorbelastet (Kundenverkehre, Anlieferung, Licht-, Lärmimmissionen).

Da mit einer nachfolgenden Umsetzung der Planung (im Änderungsbereich SO 1) eine interne Umstrukturierung des bestehenden SB-Warenhauses vorgesehen ist und der vorhandene Gehölzstreifen sowie der Gehölzbestand im Westen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung als Grünfläche mit Erhaltungsbindung gesichert wurden, konnten artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden. Vorkommen von Amphibien/ Reptilien waren nicht anzunehmen.

Bei einer widererwartend notwendigen Entfernung von Grünstrukturen, d. h. Bäumen und / oder Sträuchern sind diese in Anlehnung an § 39 BNatSchG nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d. h. nicht vom 01.03. – 30.09. eines jeden Jahres durchzuführen. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan „Rhede G 28“ aufgenommen.

- **Natura 2000**

Gemäß Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der FFH- und Vogelschutzrichtlinien* (VV-Habitatenschutz) ist bei der Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb eines Mindestabstandes von 300 m im Einzelfall zu prüfen, ob eine erhebliche Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten vorliegen kann.

Da der Änderungsbereich in einem Abstand von mehr als 5 km zum FFH-Gebiet „Burlo-Vardingholter Venn und Entenschlatt“ (DE-4006-301) liegt, können Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele offenkundig ausgeschlossen werden.

* RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 26.4.2000: Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 79/409/EWG (Vogelschutz-RL) (VV-FFH).

7.3 Belange des Bodenschutzes

Belange des Bodenschutzes sind nicht betroffen.

Für den östlichen Teil des Änderungsbereiches liegt der Bebauungsplan „Rhede G 6“ – Teilbereich I aus dem Jahr 2001 vor. Der westliche Teil des Änderungsbereiches befindet sich im Geltungsbereich des im Jahr 2022 aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Rhede G 28“, welcher den ursprünglichen Bebauungsplan „Rhede G 6 – Teilbereich II“ ersetzt. Der südwestliche Teil des Änderungsbereiches befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes „Rhede G 19“ aus dem Jahr 2008.

Darüber hinaus sind die Flächen im Änderungsbereich faktisch großflächig versiegelt (Gebäude, Parkplätze, Straßen). Eine Neuinanspruchnahme von Boden wird durch die vorliegende 66. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht planungsrechtlich vorbereitet.

7.4 Forstwirtschaftliche Belange

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

7.5 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange werden durch die Planung nicht berührt.

7.6 Anforderungen des Klimaschutzes/ Anpassung an den Klimawandel

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wird die langfristige Sicherung bzw. Neustrukturierung der bestehenden Nutzungen planungsrechtlich vorbereitet. Mit einer nachfolgenden Umsetzung wird der Ist-Zustand daher nicht wesentlich verändert. Anforderungen des Klimaschutzes/ Anpassungen an den Klimawandel sind mit der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes dementsprechend nicht vorherzusehen.

Zur visuellen Aufwertung, aber auch zur kleinflächigen Beschattung der Stellplatzanlage im westlichen Änderungsbereich erfolgt im Rahmen der Umsetzung des im Jahr 2022 aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Rhede G 28“ die Anlage von Baumscheiben mit einer Anpflanzung von Einzelbäumen. Diese Maßnahme ist auch vor dem Hintergrund des Klimaschutzes sinnvoll.

7.7 Alternativenprüfung, Flächeninanspruchnahme

Eine Prüfung von Alternativen ergab, dass anderweitige Planungsmöglichkeiten mit einem vergleichbaren städtebaulichen Entwicklungspotenzial nicht bestehen. Bei den im Änderungsbereich gelegenen Flächen handelt es sich weitgehend um bereits bebaute und durch Ein-

zelhandel genutzte Flächen. Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung erfolgt eine planungsrechtliche Anpassung der Festlegungen zur Sicherung der Weiternutzung des Standortes für bereits baurechtlich genehmigte Betriebe. Ein alternativer Standort in Rhede, der innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches Flächen für den Nahversorgungsstrandort, das Fachmarktzentrum und den Bau- markt bevorrätet, ist nicht vorhanden. Da es sich um einen bestehenden, bereits nahezu vollständig versiegelten und bebauten Standort handelt, kann durch Fortnutzung des Standortes eine Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle vermieden werden.

8 Sonstige Belange

8.1 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereiches ist über die bestehenden Leitungsnetze sowie dem Anschluss daran sichergestellt.

8.2 Immissionsschutz

Durch die vorliegende Bauleitplanung wird keine Änderung der faktischen Situation vorbereitet, sondern lediglich eine Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes an die vorhandenen Nutzungen vorgenommen.

Der Immissionsschutz der in der Umgebung des Änderungsbereiches sowie im Änderungsbereich vorhandenen schützenswerten Nutzungen wurde auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Rhede G 28“ untersucht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass der Schallschutz auf Grundlage der in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen gewährleistet werden kann.

8.3 Altlasten

Das im Änderungsbereich befindliche Flurstück 747, Flur 20, Gemarkung Vardingholt, wird als Altlastenverdachtsfläche im Kataster des Kreises Borken unter dem Aktenzeichen: 665101/12-0073 – ehem. REAL-Tankstelle- geführt. Im Rahmen von umfangreichen Umbauarbeiten auf dem Tankstellengelände (1997) wurden im Bereich der Erdtanks sowie der Zapfinseln Verunreinigungen des Bodens mit leichtflüchtigen aromatischen Kohlenwasserstoffen und aliphatischen Kohlenwasserstoffen bis in die grundwassererfüllte Bodenzone festgestellt. Im Zuge der Baumaßnahmen wurden insgesamt 209,32 Tonnen öl- und benzinverunreinigtes Erdreich ausgekoffert und entsorgt. Aus statischen Gründen musste jedoch eine Restbelastung im Bereich der Dachstützenfundamente im Boden verbleiben.

Nach Beendigung der Grundwasserförderung einer im Jahr 1998 durchgeführten Grundwassersanierung wurden im Juli 1998 und im Januar 1999 Kontrollbeprobungen des Grundwassers durchgeführt. Die 2. Kontrollbeprobung im Januar 1999 hat keine Grundwasserverunreinigung mehr ergeben. Eine weitere Überwachung der Grundwassergüte erfolgte daher nicht.

Im Rahmen von Nutzungsänderungen sind weitere Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung auf dem Grundstück erforderlich und die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung sind einzuhalten. Die Untersuchungen sind mit dem Fachbereich Natur und Umwelt, Abteilung Bodenschutz und Abfallwirtschaft, des Kreises Borken abzustimmen.

8.4 Kampfmittelvorkommen

Kampfmittelvorkommen sind im Änderungsbereich bisher nicht bekannt.

8.5 Denkmalschutz

Ein Vorkommen von Bau- und Bodendenkmalen im Änderungsbereich ist nicht bekannt.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur-und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/ oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Rhede als Untere Denkmalbehörde unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 16, 17 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.

9 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 Änderung des Flächennutzungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts werden von der Stadt festgelegt und richten sich danach, was angemessener Weise verlangt werden kann bzw. für die sachgerechte Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen den Änderungsbereich. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

9.1 Einleitung

• Kurzdarstellung des Inhalts

Der Rat der Stadt Rhede hat in seiner Sitzung am 06.04.2022 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2-4 BauGB zu ändern, um den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen unter Beachtung der Ziele der Raumordnung nachzukommen und die Darstellung an die Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Rhede und an die faktisch vorhandenen Nutzungen anzupassen.

Der ca. 5,8 ha große Änderungsbereich befindet sich am nördlichen Ortseingang von Rhede unmittelbar nördlich der Gronauer Straße (L 572).

Der westliche Änderungsbereich ist durch ein ehemaliges SB-Warenhaus einschließlich zugehöriger Stellplatzanlage und einer Tankstelle geprägt. Dabei wurde das ehemalige SB-Warenhaus kürzlich strukturell umgebaut, welches seit Mitte des Jahres 2024 durch einen Lebensmitteldiscountmarkt und einen Verbrauchermarkt genutzt wird. Im Süden des Änderungsbereiches sind eine Vergnügungsstätte, ein Gewerbebetrieb sowie ein Wohnhaus gelegen.

Im östlichen Änderungsbereich, jenseits der Straße „Wissingkamp“ befinden sich mit einem Schuh-, einem Textil- sowie einem Unterhaltungselektronik-Fachmarkt und einem Baumarkt insgesamt vier Fachmärkte. Im Süden grenzen unmittelbar die Gronauer Straße, gewerbliche Nutzungen sowie Wohnnutzungen an. Im Westen wird der Änderungsbereich von einer Grünfläche begrenzt. Nördlich des Änderungsbereiches befindet sich Wohnbebauung. Das weitere Umfeld in

Richtung Süden und Westen ist überwiegend von Wohnbebauung geprägt.

Für den östlichen Teil des Änderungsbereiches liegt der Bebauungsplan „Rhede G 6“ – Teilbereich I aus dem Jahr 2001 vor. Der westliche Teil des Änderungsbereiches befindet sich im Geltungsbereich des im Jahr 2022 aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Rhede G 28“, welcher den ursprünglichen Bebauungsplan „Rhede G 6 – Teilbereich II“ ersetzt. Der südwestliche Teil des Änderungsbereiches befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes „Rhede G 19“ aus dem Jahr 2008.

Die vorliegende 66. Flächennutzungsplanänderung umfasst folgende Änderungspunkte:

- Änderung von „Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Einkaufszentren und Verbrauchermärkte“ in „Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel – Nahversorgungsstandort“ (SO 1) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 5.315 m²
- Änderung von „Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Einkaufszentren und Verbrauchermärkte“ in „Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel – Fachmarktzentrum“ (SO 2) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 4.050 m²
- Änderung von „Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Einkaufszentren und Verbrauchermärkte“ in „Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel – Baumarkt“ (SO 3) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 4.250 m²
- Änderung von „Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Einkaufszentren und Verbrauchermärkte“ in „Gewerbliche Baufläche“

Die Grenzen des Änderungsbereiches sind entsprechend in der Planzeichnung dargestellt.

• **Umweltschutzziele**

Es bestehen keine landschaftsplanerischen Vorgaben für den Änderungsbereich. Es liegen keine gesetzlich geschützten Biotope vor.

Da der Änderungsbereich in einem Abstand von mehr als 5 km zum FFH-Gebiet „Burlo-Vardingholter Venn und Entenschlatt“ (DE-4006-301) liegt, sind die Umweltschutzziele des Natura 2000-Gebietes für die vorliegende Planung nicht relevant.

Die auf den im folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für den Planbereich werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 2: Beschreibung der Umweltschutzziele.

Umweltschutzziele	
Mensch	<p>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).</p> <p>Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.</p>
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	<p>Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des 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 werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Genehmigungsebene abschließend beachtet.</p>
Boden, Fläche und Wasser	<p>Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.</p> <p>Darüber hinaus stellt die nationale Nachhaltigkeitsstrategie eine Leitlinie zum Umgang mit dem Schutzgut Fläche dar (30 ha Ziel). Mit einer nachfolgenden Umsetzung der Planung werden keine neuen Flächen in Anspruch genommen oder bislang unversiegelte Böden versiegelt.</p>
Landschaft	<p>Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.</p> <p>Gemäß § 10 Landesnaturschutzgesetz sind als Entwicklungsziele für die Landschaft insbesondere der Aufbau des Biotopverbundes und die Förderung der Biodiversität von Bedeutung.</p>
Luft und Klima	<p>Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.</p> <p>Die Ziele des Klimaschutzes werden u.a. durch die nachfolgende Nutzung des aktuellen Gebäudebestands berücksichtigt. Im Rahmen der Umsetzung ist lediglich von einer Um- und Neustrukturierung des bestehenden Warenhauses auszugehen.</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>

9.2 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 tiefere Beschreibung und Bewertung erfolgt jedoch – sofern zu erwarten – schutzgutbezogen, d.h. im Rahmen der nachfolgenden Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter (vgl. Tab. 3).

Tab. 3: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.

Schutzgut Mensch	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Die bestehenden gewerblichen Nutzungen übernehmen eine Arbeitsplatzfunktion. - Im Änderungsbereich liegt eine Wohnnutzung vor. - Für Freizeit- und Erholungsnutzungen hat der Änderungsbereich keine Bedeutung. - Das Umfeld des Änderungsbereiches wird durch Wohn- und weitere Gewerbenutzungen geprägt. - Der Änderungsbereich ist durch die naheliegende Hauptverkehrsstraße „Gronauer Straße“ und die bestehenden gewerblichen Nutzungen (u. a. Einzelhandelsnutzungen) deutlich vorbelastet (Licht, Bewegung, Lärm). - Der Immissionsschutz der in der Umgebung des Änderungsbereiches sowie im Änderungsbereich vorhandenen schützenswerten Nutzungen wurde auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Rhede G 28“ untersucht.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Baubedingte Auswirkungen sind insofern nicht anzunehmen, als dass mit der vorliegenden 66. Änderung den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen - unter Beachtung der Ziele der Raumordnung - nachgekommen wird. Die Darstellung wird an die Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Rhede und an die faktisch vorhandenen Nutzungen angepasst. - Baubedingte Auswirkungen, die die Erheblichkeitsschwelle überschreiten sind damit insgesamt nicht zu prognostizieren.

Schutzgut Mensch	
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Arbeitsplatzfunktionen bleiben erhalten. - Nach Maßgabe des auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Rhede G 28“ erstellten Immissionschutzgutachtens kann der Schallschutz auf Grundlage der getroffenen Festsetzungen gewährleistet werden. - Die Erschließung erfolgt - wie bisher - über das bestehende Straßennetz. - Mit der Planung sind unter Beachtung der o.g. Vorgaben auf der nachgelagerten Planungs- / Genehmigungsebene insgesamt keine voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Wirkungen auf das Schutzgut anzunehmen.
Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich zeichnet sich durch die bestehenden Gebäude und die anderweitig großflächig versiegelten Flächen (u. a. Stellplatzanlagen, Straßen) aus. - Die wenigen bestehenden Grünstrukturen werden aus gärtnerisch angelegten Beeten sowie kleineren Gehölzstreifen gebildet; diese sind durch die angrenzenden Nutzungen (Lieferverkehre, Parkplatznutzung, Besucher, Garten) und die geringe Größe für Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt von untergeordneter Bedeutung. - Der Änderungsbereich hat für die Schutzgüter insgesamt keine relevante Bedeutung. Aufgrund der gegebenen hohen Störungsintensität besteht nur ein äußerst geringes Lebensraumpotential für sehr störungsunempfindliche Tierarten. - Geschützte Pflanzenarten sind aufgrund der Nutzungen nicht anzunehmen. - Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet „Burlo-Vardingholter Venn und Entenschlatt“ (DE-4006-301) liegt in einer Entfernung von mehr als 5 km.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Baubedingte Auswirkungen sind nicht anzunehmen, da mit der vorliegenden 66. Änderung des Flächennutzungsplanes den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen - unter Beachtung der Ziele der Raumordnung - nachgekommen wird. Die Darstellung wird an die Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Rhede und an die faktisch vorhandenen Nutzungen angepasst. - Baubedingte Auswirkungen, die die Erheblichkeitsschwelle überschreiten sind damit insgesamt nicht zu prognostizieren. - Negative Auswirkungen auf besonders geschützte Arten i.S.d. § 44 (1) BNatSchG bzw. der „planungsrelevanten Arten NRW“ sind im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Genehmigungsplanung einzelfallbezogen zu vermeiden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Die betriebsbedingten Auswirkungen mit relevantem Bezug zum Schutzgut können Störungen durch Emissionen von Lärm und Licht umfassen. Darüber hinaus sind Bewegungen (insbesondere durch Personen/ Menschen) geeignet, bestimmte Tierarten durch die Unterschreitung von spezifischen Fluchtdistanzen zu stören. Die betriebsbedingten Auswirkungen bestehen jedoch bereits zum jetzigen Zeitpunkt. Von einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist betriebsbedingt daher nicht auszugehen. - Gesetzlich geschützte Biotope sind nicht betroffen.

Schutzgut Boden	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich ist auf Grundlage der bestehenden Bebauungspläne großflächig versiegelt. - Im Zuge der durchgeführten Baumaßnahmen fanden umfangreiche Bodenumlagerungen statt, so dass nicht mehr von natürlich gewachsenen Bodenverhältnissen auszugehen ist. - Aufgrund der bestehenden Nutzungen können bereits Beeinträchtigungen durch Stoffeinträge - im Rahmen der gesetzlichen Grenzwerte - vorliegen (Reifenabrieb, Schwermetalle, Auftausalze, Kraftstoffe). - Das im Änderungsbereich befindliche Flurstück 747, Flur 20, Gemarkung Vardingholt, wird als Altlastenverdachtsfläche im Kataster des Kreises Borken unter dem Aktenzeichen: 665101/12-0073 – ehem. REAL-Tankstelle- geführt. Im Rahmen von umfangreichen Umbauarbeiten auf dem Tankstellengelände (1997) wurden im Bereich der Erdtanks sowie der Zapfinseln Verunreinigungen des Bodens mit leichtflüchtigen aromatischen Kohlenwasserstoffen und aliphatischen Kohlenwasserstoffen bis in die grundwassererfüllte Bodenzone festgestellt. Im Zuge der Baumaßnahmen wurden insgesamt 209,32 Tonnen öl- und benzinverunreinigtes Erdreich ausgekoffert und entsorgt. Aus statischen Gründen musste jedoch eine Restbelastung im Bereich der Dachstützenfundamente im Boden verbleiben (vgl. Kap. 8.3).
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Im Zuge bereits erfolgter Baumaßnahmen wurde der Boden nahezu vollständig überformt/ versiegelt. Eine Neu-Inanspruchnahme ist im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung nicht zu erwarten. - Im Rahmen von Nutzungsänderungen sind Altlastenuntersuchungen zur Gefährdungsabschätzung auf dem Flurstück 747 erforderlich und die Prüfwerte der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung einzuhalten. Die Untersuchungen sind mit dem Fachbereich Natur und Umwelt, Abteilung Bodenschutz und Abfallwirtschaft, des Kreises Borken abzustimmen. - Beeinträchtigungen über der Erheblichkeitsschwelle werden durch die Planung nicht ausgelöst bzw. können im Rahmen nachfolgender Planungen sachgerecht vermieden werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut, die die derzeit bereits bestehenden Auswirkungen im Rahmen der genehmigten Nutzungen überschreiten, sind nicht zu erwarten. - Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Fahrzeugen auszuschließen.

Schutzgut Fläche	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Schutzgut ist aufgrund der bestehenden Bebauung / auf Grundlage der rechtskräftigen Bebauungspläne nahezu vollständig versiegelt. Eine Flächeninanspruchnahme hat im Zuge damaliger Bauarbeiten bereits stattgefunden.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Bei Umsetzung des Planvorhabens ist baubedingt nicht von einer weiteren Flächeninanspruchnahme auszugehen. - Baubedingte erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche i.S. einer weiteren Fragmentierung bisher unzerschnittener verkehrsarmer Räume ist nicht zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Die mit einer nachfolgenden Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen überschreiten die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht.

Schutzgut Wasser	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Die lokalen Grundwasserverhältnisse können aufgrund der bestehenden, weitreichenden Versiegelungen bereits verändert worden sein. Nachteilige Auswirkungen aufgrund der vorliegenden und entsprechend genehmigten Nutzungen sind nicht bekannt. - Auf die Ausführungen im Kap. 8.3 „Altlasten“ wird verwiesen. Hiernach besteht im Änderungsbereich eine Altlastenverdachtsfläche im Kataster des Kreises Borken (Aktenzeichen: 665101/12-0073, ehem. REAL-Tankstelle). Im Rahmen von umfangreichen Umbauarbeiten auf dem Tankstellengelände (1997) wurden im Bereich der Erdtanks sowie der Zapfinseln Verunreinigungen des Bodens mit leichtflüchtigen aromatischen Kohlenwasserstoffen und aliphatischen Kohlenwasserstoffen bis in die grundwassererfüllte Bodenzone festgestellt. Im Zuge der Baumaßnahmen wurden insgesamt 209,32 Tonnen öl- und benzinverunreinigtes Erdreich ausgekoffert und entsorgt. Aus statischen Gründen musste jedoch eine Restbelastung im Bereich der Dachstützenfundamente im Boden verbleiben. Nach Beendigung der Grundwasserförderung einer im Jahr 1998 durchgeführten Grundwassersanierung wurden im Juli 1998 und im Januar 1999 Kontrollbeprobungen des Grundwassers durchgeführt. Die 2. Kontrollbeprobung im Januar 1999 hat keine Grundwasserverunreinigung mehr ergeben. Eine weitere Überwachung der Grundwassergüte erfolgte daher nicht. - Es sind keine klassifizierte Oberflächengewässer/ Wasserschutzgebiete innerhalb des Änderungsbereiches vorhanden.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Erhebliche Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate sind baubedingt nicht zu erwarten. - Im Rahmen von Nutzungsänderungen sind Altlastenuntersuchungen zur Gefährdungsabschätzung auf dem Flurstück 747 erforderlich und die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung einzuhalten. Die Untersuchungen sind mit dem Fachbereich Natur und Umwelt, Abteilung Bodenschutz und Abfallwirtschaft, des Kreises Borken abzustimmen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Da mit Umsetzung des Planvorhabens keine relevanten betriebsbedingten Veränderungen der bereits genehmigten Nutzungen zu erwarten sind, sind auch keine nachteiligen Wirkungen mit Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle zu erwarten. - Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. - Mit der Planung werden keine voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Wirkungen auf das Schutzgut vorbereitet.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich ist lokalklimatisch einem Industrie- und Gewerbeklima zuzuordnen. Durch den hohen Grad der Versiegelungen entstehen an strahlungsintensiven Tagen während der Sommermonate lokale Hitzeinseln. - Der Änderungsbereich unterliegt einer Vorbelastung durch die südöstlich verlaufende Gronauer Straße (Staub, Ruß, Reifenabrieb etc.). Im Bereich der Hauptverkehrsstraße ist bedingt durch den Straßenverkehr mit vergleichsweise höheren Luftschadstoffwerten im Bereich der gesetzlichen Vorgaben zu rechnen.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Baubedingte Auswirkungen	- Da mit dem Planvorhaben eine Sicherung des derzeitigen Zustandes planungsrechtlich vorbereitet wird, sind keine baubedingten Auswirkungen zu erwarten, die zu einer erheblichen Veränderung der bestehenden Ist-Situation führen. Der Gesamtversiegelungsgrad wird - soweit auf der vorliegenden Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung ersichtlich - nicht erhöht.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Der Änderungsbereich ist durch die bestehenden Nutzungen deutlich vorgeprägt. Es ist mit weiteren Schadstoffemissionen durch Kunden- und Anlieferungsverkehre im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben zu rechnen. - Insgesamt ist mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens nicht von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft- und Klimaschutz auszugehen.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	- Der Änderungsbereich liegt im Siedlungsbereich von Rhede und ist gem. bestehendem Planungsrecht nahezu vollständig bebaut. - Der Änderungsbereich ist durch die Gebäude mit umliegenden Stellplatzanlagen sowie anderweitig versiegelten Flächen gekennzeichnet. Für das Schutzgut Landschaft hat der Änderungsbereich dementsprechend keine Bedeutung.
Baubedingte Auswirkungen	- Baubedingte Auswirkungen sind nicht anzunehmen, da mit der vorliegenden 66. Änderung des Flächennutzungsplanes den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen - unter Beachtung der Ziele der Raumordnung - nachgekommen wird. Die Darstellung wird an die Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Rhede und an die faktisch vorhandenen Nutzungen angepasst.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Aufgrund der bereits bestehenden Nutzungen wird das Landschaftsbild nicht verändert. - Mit der Planung werden keine voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Wirkungen auf das Schutzgut vorbereitet.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	- Kultur- und Sachgüter i.S. von Objekten mit gesellschaftlicher oder architektonischer Bedeutung sind nachzeitigem Kenntnisstand im Änderungsbereich nicht vorhanden. - Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind nicht bekannt.
Baubedingte Auswirkungen	- Eine erhebliche Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist mit der vorliegenden 66. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht anzunehmen. - Es werden voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingt werden voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirken die derzeitigen Nutzungen im Änderungsbereich. 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.
Baubedingte Auswirkungen	- Es sind voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Wirkungszusammenhänge zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine besonderen Wirkungszusammenhänge, so dass hier auch keine voraussichtlichen erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten sind.

9.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Änderungsbereich ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter, wie bisher für gewerbliche bzw. wohnbauliche Nutzungen gem. der erteilten Genehmigungen genutzt.

Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft sind nicht betroffen, so dass ein natürliches Entwicklungspotential aufgrund rechtlicher Bindungen des Naturschutzrechts nicht zu erwarten ist.

9.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Der Rat der Stadt Rhede hat beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2-4 BauGB zu ändern, um den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen unter Beachtung der Ziele der Raumordnung nachzukommen und die Darstellung an die Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Rhede und an die faktisch vorhandenen Nutzungen anzupassen. Demnach wird mit der Planung der vorhandene Bestand abgebildet.

Etwaige Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen sind mit der vorliegenden 66. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht ersichtlich und werden ggf. auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Genehmigungsebene abschließend festgelegt.

9.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da es sich bei 66. Änderung des Flächennutzungsplanes um eine konkrete städtebauliche Planungssituation handelt, die den gegebenen Entwicklungsvorstellungen / den Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Rhede aktuell nicht entspricht, liegen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten vor. Nur an dieser Stelle besteht

demnach die Möglichkeit, den Flächennutzungsplan an die faktisch vorhandenen Nutzungen anzupassen und den genehmigten Bestand planungsrechtlich nachzuvollziehen.

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

Die im Flächennutzungsplan getroffenen Darstellungen als Sonstiges Sondergebiet gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB mit den Zweckbestimmungen

- großflächiger Einzelhandel – Nahversorgungsstandort (SO 1) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 5.315 m².
- großflächiger Einzelhandel – Fachmarktzentrum“ (SO 2) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 4.050 m²
- großflächiger Einzelhandel – Baumarkt“ (SO 3) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 4.250 m²

sowie der Darstellung als „Gewerbliche Baufläche“ lassen kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, welches zu voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Auswirkungen führt. Erhöhte Brandpotentiale sind nicht zu erwarten. Eine ausreichende Löschwasserversorgung kann sichergestellt werden.

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

9.7 Zusätzliche Angaben

• Datenerfassung

Die erforderliche Datenerhebung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer einmaligen Erfassung des Biotopbestandes im Änderungsbereich und seiner Umgebung. Technische Verfahren wurden hierbei nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

• Monitoring

Gem. § 4c BauGB sind die vom Flächennutzungsplan 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 Änderungsbereich getroffene Darstellung lässt keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten, da mit der vorliegenden 66. Änderung den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen - unter Beachtung der Ziele der Raumordnung - nachgekommen wird. Die Darstellung wird an die Zielsetzungen

des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Rhede und an die faktisch vorhandenen Nutzungen angepasst.

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

9.8 Zusammenfassung

Der Rat der Stadt Rhede hat in seiner Sitzung am 06.04.2022 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2-4 BauGB zu ändern, um den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen unter Beachtung der Ziele der Raumordnung nachzukommen und die Darstellung an die Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Rhede und an die faktisch vorhandenen Nutzungen anzupassen.

Der ca. 5,8 ha große Änderungsbereich befindet sich am nördlichen Ortseingang von Rhede unmittelbar nördlich der Gronauer Straße (L 572).

Der westliche Änderungsbereich ist durch ein ehemaliges SB-Warenhaus einschließlich zugehöriger Stellplatzanlage und einer Tankstelle geprägt. Dabei wurde das ehemalige SB-Warenhaus kürzlich strukturell umgebaut, welches seit Mitte des Jahres 2024 durch einen Lebensmitteldiscountmarkt und einen Verbrauchermarkt genutzt wird. Im Süden des Änderungsbereiches sind eine Vergnügungsstätte, ein Gewerbebetrieb sowie ein Wohnhaus gelegen.

Im östlichen Änderungsbereich, jenseits der Straße „Wissingkamp“ befinden sich mit einem Schuh-, einem Textil- sowie einem Unterhaltungselektronik-Fachmarkt und einem Baumarkt insgesamt vier Fachmärkte. Im Süden grenzen unmittelbar die Gronauer Straße, gewerbliche Nutzungen sowie Wohnnutzungen an. Im Westen wird der Änderungsbereich von einer Grünfläche begrenzt. Nördlich des Änderungsbereiches befindet sich Wohnbebauung. Das weitere Umfeld in Richtung Süden und Westen ist überwiegend von Wohnbebauung geprägt.

Die Grünstrukturen werden aus gärtnerisch angelegten Grünflächen und linearen Gehölzen gebildet. Die Grünflächen unterliegen regelmäßigen Pflegemaßnahmen. Die Grünstrukturen sind durch angrenzende intensive Nutzungen deutlich anthropogen vorbelastet.

Für den östlichen Teil des Änderungsbereiches liegt der Bebauungsplan „Rhede G 6“ – Teilbereich I aus dem Jahr 2001 vor. Der westliche Teil des Änderungsbereiches befindet sich im Geltungsbereich des im Jahr 2022 aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Rhede G 28“, welcher den ursprünglichen Bebauungsplan „Rhede G

6 – Teilbereich II“ ersetzt. Der südwestliche Teil des Änderungsbereiches befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes „Rhede G 19“ aus dem Jahr 2008.

Die vorliegende 66. Flächennutzungsplanänderung umfasst folgende Änderungspunkte:

- Änderung von „Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Einkaufszentren und Verbrauchermärkte“ in „Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel – Nahversorgungsstandort“ (SO 1) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 5.315 m²
- Änderung von „Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Einkaufszentren und Verbrauchermärkte“ in „Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel – Fachmarktzentrum“ (SO 2) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 4.050 m²
- Änderung von „Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Einkaufszentren und Verbrauchermärkte“ in „Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel – Baumarkt“ (SO 3) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 4.250 m²
- Änderung von „Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Einkaufszentren und Verbrauchermärkte“ in „Gewerbliche Baufläche“

Die Grenzen des Änderungsbereiches sind entsprechend in der Planzeichnung dargestellt.

Die artenschutzrechtlichen Belange i. S. des § 44 (1) BNatSchG wurden für den westlichen Teil des Änderungsbereiches im Rahmen der bereits erfolgten Aufstellung des Bebauungsplanes „Rhede G 28“ fachgutachterlich untersucht. Für die übrigen Änderungsbereiche sind nach derzeitigem Kenntnisstand mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung keine Wirkfaktoren ersichtlich, die Artenschutzkonflikte gem. § 44 (1) BNatSchG begründen. Im Fall zukünftiger Bauvorhaben sind die Artenschutzbelange für diese Teilbereiche daher – ebenfalls auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung – bzw. auf der Genehmigungsebene abschließend zu prüfen.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der zu erwartenden Umweltauswirkungen, die mit der Sicherung des faktischen Ist-Zustandes einhergehen, keine erheblichen Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter vorherzusehen sind. Darüber hinaus eröffnet die vorliegende Planung keinen zusätzlichen Eingriff in Natur

und Landschaft im Sinne des § 14 ff BNatSchG, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB auszugleichen wäre.

Eine abschließende Beurteilung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. auf der Genehmigungsebene, wenn konkrete Nutzungsänderungen und damit ggf. Eingriffe in Natur und Landschaft absehbar werden.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang und gemäß den erteilten Genehmigungen genutzt.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes 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 Flächennutzungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Die im Änderungsbereich getroffenen Darstellungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

10 Literaturverzeichnis

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2024): Klimaatlas NRW, Überflutungsschutz, Hochwassergefahrenkarte. Online unter <https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte>. Abgerufen am 12.01.2024

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2024): Klimaatlas NRW, Überflutungsschutz, Starkregenhinweiskarte für NRW des BKG. Online unter <https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte>. Abgerufen am 12.01.2024

Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (o. J.): Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-WEB). Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/map/index.jsf#>.

Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Na-

tur und Verbraucherschutz (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

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

Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 26.4.2000 (Runderlass): Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 79/409/EWG (Vogelschutz-RL) (VV-FFH).

Stadt + Handel Beckmann und Föhler Stadtplaner PartGmbH (Juni 2022): Gutachten. Auswirkungsanalyse für die geplante Umstrukturierung des SB-Warenhauses real an der Gronauer Straße in Rhede. Dortmund

Stadt + Handel Beckmann und Föhler Stadtplaner PartGmbH (Oktober 2022): Konzept. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Rhede. Dortmund

Bearbeitet für die Stadt Rhede
Coesfeld, im Oktober 2024

WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld