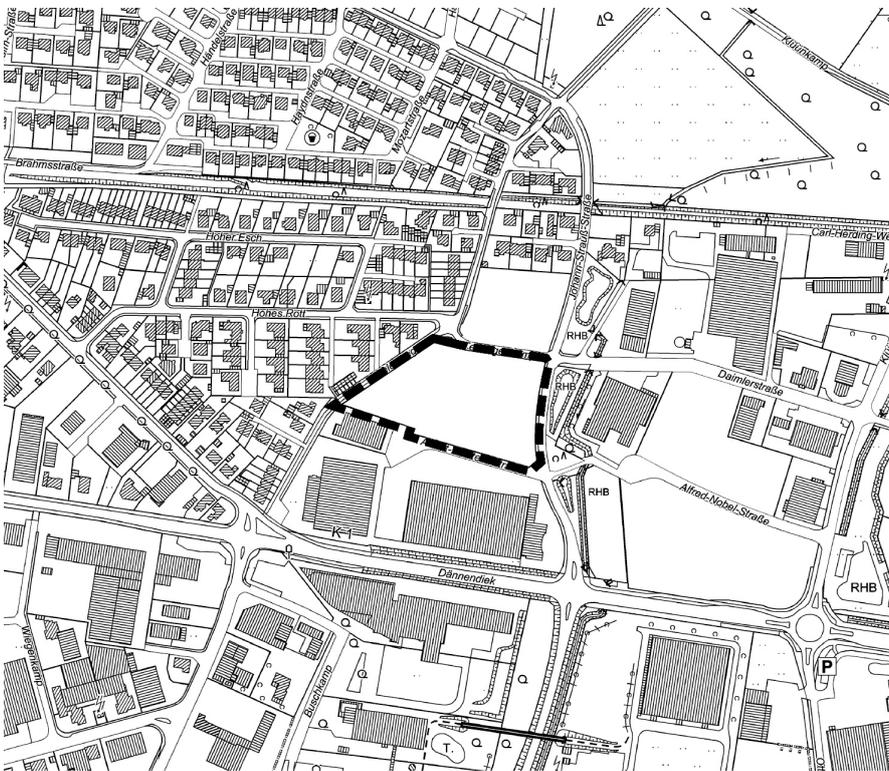


Bebauungsplan Rhede G 29

Begründung

Verfahren gem. §§ 3 (2) / 4 (2)

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	4	
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
2	Städtebauliches Konzept	6	
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	7	
3.1	Art der baulichen Nutzung	7	
3.1.1	Gewerbegebiet	7	
3.1.2	Ausnahmsweise zulässige Nutzung gem. § 8 (3) BauNVO	8	
3.1.3	Ausschluss sonstiger Nutzungen	8	
3.2	Maß der baulichen Nutzung	10	
3.2.1	Baukörperhöhe / Geschossigkeit	10	
3.2.2	Grund- und Geschossflächenzahl/ Baumassenzahl	11	
3.3	Überbaubare Flächen	11	
3.4	Bauweise	11	
4	Erschließung	12	
4.1	Anbindung an das Straßennetz	12	
4.2	Rad- und Fußwegenetz	12	
4.3	Ruhender Verkehr	12	
5	Natur und Landschaft	12	
5.1	Festsetzungen zur Grün- und Freiraumgestaltung	12	
5.2	Natura 2000	13	
5.3	Arten- und Biotopschutz	13	
5.3.1	Bestandsbeschreibung	14	
5.3.2	Potentielles Arteninventar	14	
5.4	Eingriffsregelung	18	
5.5	Wasserwirtschaftliche Belange	18	
5.6	Forstwirtschaftliche Belange	18	
5.7	Bodenschutz	19	
5.8	Klimaschutz/ Folgen des Klimawandels	19	
6	Sonstige Belange	20	
6.1	Ver- und Entsorgung	20	
6.2	Immissionsschutz	20	
6.3	Altlasten und Kampfmittel	20	
6.4	Denkmalschutz	21	
6.5	Bergbau	21	
7	Flächenbilanz	22	
8	Umweltbericht	22	
8.1	Einleitung	22	
8.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	24	
8.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	31	

8.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	31
8.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	33
8.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	33
8.7	Zusätzliche Angaben	33
8.7.1	Datenerfassung	33
8.7.2	Monitoring	33
8.8	Zusammenfassung	34
8.9	Referenzliste der Quellen	35

Anhang

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt der Stadt Rhede hat am den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Rhede G 29 gefasst.

Das 1,4 ha große Plangebiet liegt östlich der Innenstadt der Stadt Rhede unmittelbar westlich der Johann-Strauß-Straße.

Es wird begrenzt:

- die Johann-Strauß-Straße im Osten,
- die Albert-Einstein-Straße im Süden,
- den Mühlenweg im Westen sowie
- die Straße Terwegenkamp im Norden.

Die Grenzen des Plangebietes sind entsprechend in der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Mit der Aufstellung der Bebauungspläne Rhede G 21, Rhede G 24 und Rhede G 25 hat die Stadt Rhede in den letzten Jahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gewerbliche Entwicklung am östlichen Ortsrand, nördlich des Dännendiek geschaffen.

Die Flächen im Plangebiet die sich zwischen der Johann-Strauß-Straße und den westlich angrenzenden Wohnsiedlungsbereichen befinden, wurden zunächst von dieser Entwicklung ausgenommen und sind daher nach wie vor landwirtschaftlich genutzt, wenn auch nahezu vollständig von Siedlungsflächen umgeben.

Vor dem Hintergrund des nach wie vor bestehenden Bedarfs an gewerblichen Bauflächen in Rhede ist es nunmehr Ziel der Planung, mit der vorliegenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Grundlagen für eine gewerbliche Nutzung dieser Flächen zu schaffen.

Parallel zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wird das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend dem im folgenden begründeten Planungsziel durchgeführt.

1.3 Derzeitige Situation

Das 1,4 ha große Plangebiet umfasst eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche im östlichen Bereich von Rhede. Das Plangebiet liegt dabei zwischen dem Mühlenweg im Westen, der Johann-Strauß-Straße im Osten, der Straße Terwegenkamp im Norden und der Albert-Einstein-Straße im Süden, die der Erschließung der südlich gelegenen Gewerbeflächen dient. Das Plangebiet wird in westlicher Richtung durch eine bestehende Wohnbebauung, in nördlicher Richtung durch eine ackerbaulich genutzte Parzelle mit dahinter anschließenden Wohnnutzungen und in südlicher und östlicher Richtung durch Gewerbebetriebe im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes Rhede

„G 25“ begrenzt. Damit ist das vorliegende Plangebiet vollständig vom Siedlungskörper umschlossen.

Gehölzstrukturen kommen im Plangebiet nicht vor. Östlich, außerhalb des Plangebietes entlang der Johann-Strauß-Straße verläuft ein Grünkorridor aus naturnah ausgestalteten Regenrückhaltebecken, dem hier verlaufenden Landwehrgraben und verschiedenen Gehölzstrukturen.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

• Regionalplan

Der Regionalplan Münsterland¹ konkretisiert die Ziele des Landesentwicklungsplanes. Das Plangebiet ist demnach als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dargestellt und befindet sich im Übergang zu den östlich und südlich angrenzend dargestellten „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“.

Vor dem Hintergrund der Darstellungsunschärfe des Regionalplans und der im Bebauungsplan vorgesehenen Beschränkung der gewerblichen Nutzung auf wohnverträgliches Gewerbe im Plangebiet wurde die Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung mit Schreiben vom 12.09.2022 bestätigt.

• 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 wurde geprüft. Ein Konflikt zwischen dem BRPH und der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.

Das Plangebiet und sein Umfeld befinden sich nach dem Kommunensteckbrief Rhede (Stand März 2021), der im Rahmen der Hochwasserrisikomanagementplanung NRW erstellt wurde, nicht im Einflussgebiet von Risikogewässern.

Der Rheder stellt das nächstgelegene Risikogewässer dar und verläuft in einer Entfernung von ca. 1.350 m westlich des Plangebietes. Selbst im Falle eines Hochwassers mit niedriger Wahrscheinlichkeit (sog. Jahrhunderthochwasser) werden nur die unmittelbar an das Gewässer angrenzenden Flächen geringfügig überschwemmt.

• Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Rhede stellt für

¹ Bezirksregierung Münster, Regionalplanungsbehörde: Regionalplan Münsterland, Juni 2014, Münster.

das Plangebiet „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Südlich des Änderungsbereichs trifft der Flächennutzungsplan die Darstellung gewerblicher Bauflächen, östlich angrenzend die Darstellung von Wohnbauflächen. Östlich der Johann-Strauß-Straße stellt der Flächennutzungsplan den dort verlaufenden Grünkorridor als Grünfläche und daran anschließend „gewerbliche Bauflächen“ dar.

• **Landschaftsplanung**

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes „Rhede Süd“. Gemäß vorliegender Festsetzungskarten (vgl. Abb.) bestehen für das Plangebiet jedoch keine landschaftsplanerischen Vorgaben. Unmittelbar östlich angrenzend befinden sich zwei geschützte Landschaftsbestandteile die aus einem Einzelbaum (*Quercus robur*) und einem Feldgehölz (2.4.5) gebildet werden. In nördlicher Richtung, in einer Entfernung von rund 160 m befindet sich zudem eine Baumgruppe (2.4.4), die ebenfalls als geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen wurde.

Die Entwicklungskarte stellt als Entwicklungsziel „Gestaltung und Pflege des Ortsrandes im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild“ dar. Das Entwicklungsziel umfasst Flächen, für die eine Ausweisung u.a. als Wohnbau- oder Gewerbeflächen vorgesehen sind. Als konkrete Entwicklungsziele werden insbesondere benannt:

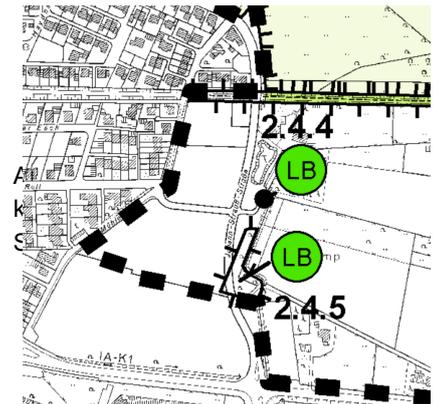
- Berücksichtigung und Schutz wertvoller und erhaltenswerter Landschaftsbestandteile und -elemente bei der zukünftigen Siedlungsentwicklung,
- landschaftsgerechte Ortsrandeingrünung und Durchgrünung geplanter Baugebiete,
- Sicherung der Funktion des Naturhaushaltes und der für das Landschaftsbild bedeutsamen, prägenden Landschaftsbestandteile und gliedernden und belebenden Elemente bis zur möglichen Realisierung der Bauleitplanung,
- Pflege, Entwicklung und nachhaltige Sicherung vorhandener Gehölzstrukturen die zur Ortsrandeingrünung beitragen.

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

2 Städtebauliches Konzept

Mit der Entwicklung des Plangebietes erfolgt die Überplanung einer mittlerweile an drei Seiten von Siedlungsflächen umgrenzten landwirtschaftlichen Fläche. Die städtebauliche Konzeption des Bebauungsplanes orientiert sich dabei an der des südlich angrenzend gelegenen Bebauungsplanes Rhede G 21.

Im Sinne eines möglichst harmonischen Übergangs zu den westlich des Mühlenweges gelegenen Wohnsiedlungsbereichen erfolgt im Plangebiet eine Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhen sowie



eine Einschränkung der zulässigen gewerblichen Nutzungen auf Grundlage des Abstandserlass NRW².

Die Erschließung des Plangebietes ist über die nördlich, südlich und östlich angrenzenden öffentlichen Straßen (Terwegenkamp, Albert-Einstein-Straße, Johann-Strauß-Straße) gegeben. Eine Anbindung an den Mühlenweg wird ausgeschlossen, um eine Beeinträchtigung der angrenzenden Wohngebiete durch gewerbliche Verkehre zu vermeiden.

Entsprechend den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Rhede³ werden Einzelhandelsnutzungen ausgeschlossen. Eine Ausnahme gilt für Handwerks- und produzierende Betriebe. So soll der Verkauf von Produkten aus eigener Herstellung bzw. Produkten, die in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit den angebotenen Handwerksleistungen stehen, auch mit zentrenrelevanten Kernsortimenten in Gewerbegebieten möglich sein („Handwerkerprivileg“).

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

3.1.1 Gewerbegebiet

Die Bauflächen im Plangebiet werden als „Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

Gemäß § 1 (4) BauNVO werden die festgesetzten Bauflächen in der Abwägung mit den Belangen des Immissionsschutzes nach zulässigen Betrieben und Anlagen eingeschränkt. Grundlage hierfür ist der so genannte Abstandserlass NRW (s.o.).

Aufgrund der unmittelbar an westlich des Plangebietes angrenzenden Wohnbauflächen werden im Plangebiet Betriebe der Abstandsklasse I – VII gem. Abstandserlass NRW ausgeschlossen.

• Ausnahmeregelung

Anlagen und Betriebe der jeweils Abstandsklasse VII (höheres Abstandserfordernis) können als Ausnahme zugelassen werden, sofern die Betriebe zusätzliche Vorkehrungen zum Immissionsschutz treffen, die die von dem Betrieb ausgehenden Emissionen so begrenzen, dass diese die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.

In Anbetracht des schnellen Fortschritts der Technik hinsichtlich der Minimierung der Umweltbelastungen muss diese Flexibilität zur Anwendung der Abstandsliste offen gehalten werden.

² Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007, Ministerialblatt NRW Nr. 29 vom 12.10.2007, S. 659

³ Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Rhede, Stadt und Handel, Dortmund, Oktober 2022

3.1.2 Ausnahmsweise zulässige Nutzung gem. § 8 (3) BauNVO

Um die Bauflächen für produzierendes Gewerbe, Handwerk und unternehmensbezogene Dienstleistungen vorzuhalten, werden die gem. § 8 (3) Nr. 2 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke in dem festgesetzten Gewerbegebiet ausgeschlossen. Abweichend hiervon können in dem Gewerbegebiet Anlagen für soziale Zwecke ausnahmsweise zugelassen werden.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter können im Plangebiet ausnahmsweise zugelassen werden unter der Voraussetzung, dass die Wohnungen in das Betriebsgebäude integriert sind.

Darüber hinaus soll auch die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Plangebiet ausgeschlossen werden, um einen durch die Nachfrage nach Standorten für Vergnügungsstätten ausgelösten Anstieg der Grundstückspreise im Plangebiet zu vermeiden. Der Gefahr von Trading-Down Effekten, die durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten zu befürchten sind, soll mit dem Ausschluss dieser Nutzung im Plangebiet ebenfalls vorgebeugt werden.

3.1.3 Ausschluss sonstiger Nutzungen

• Einzelhandel

Weiterhin bleibt es Ziel der Planung, die Entwicklung des Einzelhandels im Plangebiet zu steuern, um negative städtebauliche Auswirkungen auf die Funktion und das Entwicklungspotenzial der Innenstadt der Stadt Rhede zu vermeiden.

Im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes⁴ der Stadt Rhede wurden die Sortimentsgruppen definiert, die im Hinblick auf die Einzelhandelsstruktur des Hauptgeschäftsbereiches als zentrenrelevant zu bezeichnen sind. Aufgrund der Lage des Plangebietes kann das Plangebiet keine Ergänzungsfunktionen für den Hauptgeschäftsbereich übernehmen.

Um eine Beeinträchtigung der Einzelhandelsstruktur im Hauptgeschäftsbereich Rhedes zu vermeiden und dessen Entwicklungspotenzial zu sichern, ist es daher erforderlich, die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit Verkaufsflächen für den Vertrieb dieser Sortimente im Plangebiet auszuschließen.

Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes werden Einzelhandelsbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher mit folgenden Hauptsortimenten somit ausgeschlossen:

⁴ Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Rhede – STADT + HANDEL Dortmund, Oktober 2022

zentrenrelevante Sortimente	Nr. WZ 2008*	Bezeichnung nach WZ 2008*
Augenoptik	47.78.1	Augenoptiker
Bekleidung (ohne Sportbekleidung)	aus 47.71	Einzelhandel mit Bekleidung (daraus NICHT: Einzelhandel mit Sportbekleidung)
Bettwaren	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Steppdecken u. a. Bettdecken, Kopfkissen u. a. Bettwaren)
Bücher	47.61 47.79.2	Einzelhandel mit Büchern Antiquariate
Campingartikel (ohne Campingmöbel)	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sportartikel und Campingartikeln (ohne Campingmöbel) (daraus NUR: Einzelhandel mit Campingartikeln)
Einrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder /Poster/Bilderrahmen/Kunstgegenstände	aus 47.78.3 aus 47.59.9 aus 47.62.2	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln (daraus NICHT: Möbel) Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Holz-, Korb-, Korb- und Flechtwaren) Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln (daraus NUR: Einzelhandel mit Postern)
Elektrogeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten
Fahrräder und Zubehör	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
Foto/Optik	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen
Glas/Porzellan/Keramik	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Haus-/Bett-/Tischwäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z.B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche)
Haushaltswaren (Hausrat)	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z.B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bratgeschirr, nicht elektrische Haushaltsgeräte sowie mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen anderweitig nicht genannt)
Kurzwaren/Schneidereibedarf/Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche (inkl. Wolle)	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Kurzwaren, z.B. Nähnadeln, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stopf- und Handarbeitsgarn, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien)
Medizinische und orthopädische Geräte (inkl. Hörgeräte)	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Musikinstrumente und Musikalien	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Neue Medien/Unterhaltungselektronik	47.41 47.42 47.43 47.63	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern
Parfümerieartikel und Kosmetika	aus 47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (daraus NUR: Einzelhandel mit Parfümerieartikeln und kosmetischen Erzeugnissen)
Schuhe/Lederwaren	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Spielwaren	47.65	Einzelhandel mit Spielwaren
Sportartikel (inkl. Sportbekleidung)	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel) (daraus NICHT: Einzelhandel mit Campingartikeln, Anglerbedarf)
Uhren/Schmuck	47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck

zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente

Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel)	aus 47.75 aus 47.78.9	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Parfümerieartikeln und kosmetischen Erzeugnissen)
---	--------------------------	--

Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Wasch- und Putzmittel)

Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren)	aus 47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)
Papier/Büroartikel/Schreibwaren	aus 47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Postern sowie Künstler- und Bastelbedarf)
Pharmazeutische Artikel (Apotheke)	47.73	Apotheken
(Schnitt-)Blumen	aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus NUR: Einzelhandel mit Blumen)
Tiernahrung	aus 47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (daraus NUR: Einzelhandel mit Tiernahrung)
Zeitungen/Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen

Quelle: Darstellung Stadt+ Handel;* WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008; ** Die Aufführung der nicht zentrenrelevanten und nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente soll zur Verdeutlichung beitragen, welche Sortimente vor dem Hintergrund der Zielstellungen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Rhede als nicht kritisch gesehen werden und ist somit erläuternd, jedoch nicht abschließend; *** umfasst: Baustoffe, Bauelemente, Eisenwaren/Werkzeuge, Sanitär- und Installationsbedarf, Farben/Lacke/ Tapeten, Elektroinstallationsmaterial, Bodenbeläge/Parket/Fliesen.

Um Gewerbe- und Handwerksbetrieben im Plangebiet die Möglichkeit zu eröffnen, auch dann ihre Produkte direkt vor Ort zu vertreiben, wenn die von ihnen vertriebenen Produkte zu den in den zentrenrelevanten Sortimenten gehören, können Verkaufsstätten von Handwerksbetrieben sowie Betrieben des produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbes („Annexhandel“) können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet ist, in betrieblichem Zusammenhang errichtet ist, dem Hauptbetrieb flächenmäßig und umsatzmäßig deutlich untergeordnet (max. 800 qm), eine sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb besteht sowie solange die entsprechende gewerbliche Nutzung des Hauptbetriebs besteht und die Grenze der Großflächigkeit i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten wird.

- **Betriebe, die sexuellen Darbietungen und/oder Dienstleistungen dienen**

Die Zulässigkeit von Betrieben, die sexuellen Darbietungen und/oder Dienstleistungen dienen, wird aus den oben im Zusammenhang mit dem Ausschluss von Vergnügungsstätten aufgeführten Gründen ebenfalls ausgeschlossen. Insbesondere soll damit der Gefahr von Trading Down Effekten, die in einem Gewerbegebiet der vorliegenden Struktur (hoher Anteil betriebsbezogener Wohnnutzung) bei Ansiedlung solcher Nutzungen gegeben ist, entgegengewirkt werden.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Baukörperhöhe / Geschossigkeit

Aufgrund der stark schwankenden Geschosshöhen bei gewerblichen Bauten wird auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse im Bebauungsplan verzichtet. An Stelle dessen wird mit der Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen eine eindeutig definierte

Obergrenze für die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen festgesetzt.

Die Höhe wird im überwiegenden Teil des Plangebietes mit 44,0 m ü.NHN festgesetzt. Dies entspricht bezogen auf das derzeitige Geländeneiveau einer maximalen Baukörperhöhe von ca. 10,0 m. Damit orientiert sich die Bebauung in ihrer maximalen Höhenentwicklung an dem auch in den angrenzenden Wohngebieten zulässigen Maß, sodass eine Beeinträchtigung der Wohnbebauung durch übermäßig hohe gewerbliche Bauten vermieden wird. Im östlichen Teil des Plangebietes wird orientiert zur Johann-Strauß-Straße eine geringfügig höhere Baukörperhöhe (45,5 m ü. NHN) festgesetzt, um hier entlang der Haupterschließungsstraße des Gewerbegebietes die Möglichkeit der architektonischen Akzentuierung der Gebäude zu eröffnen.

Eine Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen für technisch erforderliche untergeordnete Bauteile kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 3 m zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

3.2.2 Grund- und Geschossflächenzahl/ Baumassenzahl

Innerhalb des Plangebietes wird die Grundflächenzahl (GRZ) in dem Gewerbegebiet entsprechend den Orientierungswerten für Obergrenzen gem. § 17 BauNVO mit 0,8 festgesetzt, um im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine möglichst hohe Ausnutzung der festgesetzten Bauflächen zu ermöglichen.

Auf die Festsetzung einer Geschossflächen- und Baumassenzahl kann verzichtet werden, da eine Überschreitung der Orientierungswerte für Obergrenzen gem. § 17 BauNVO bei der festgesetzten maximalen Höhe baulicher Anlagen in Kombination mit der festgesetzten Grundflächenzahl ausgeschlossen werden kann.

3.3 Überbaubare Flächen

Die überbaubaren Flächen werden mit Baugrenzen großzügig eingefasst, wodurch eine hohe Flexibilität in der Grundstücksausnutzung gegeben ist. Zur Johann-Strauß-Straße im Osten und den am westlichen Plangebietsrand festgesetzten Eingrünungstreifen wird ein Abstand von 6,0 m eingehalten. Zu den nördlichen und südlichen Erschließungsstraßen (Terwegenkamp, Albert-Einstein-Straße) wird dieser auf 3,0 m reduziert.

3.4 Bauweise

Um eine möglichst flexible Nutzung der Grundstücke mit baulichen Anlagen für die Gewerbebetriebe zu ermöglichen, wird wie bisher innerhalb des Änderungsbereiches eine „abweichende“ Bauweise festgesetzt, um in einer grundsätzlich „offenen“ Bauweise auch Gebäudelängen von mehr als 50 m zuzulassen. Die Grenzabstände

gem. BauO NRW sind jeweils einzuhalten.

3.5 Baugestalterische Festsetzungen

Baugestalterische Festsetzungen beschränken sich auf Regelungen zur Einfriedung der Gewerbegrundstücke, die im Sinne eines qualitätvollen Übergangs insbesondere zum öffentlichen Raum nur als Hecken, Holzzäune oder Stahlgitterzäune bis zu einer Höhe von jeweils 2,0 m zulässig sind.

4 Erschließung

4.1 Anbindung an das Straßennetz

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Johann-Strauß-Straße im Osten, die Albert-Einstein-Straße im Süden und die Straße Terwegenkamp im Norden.

Über die Johann-Strauß-Straße ist das Plangebiet direkt an das überörtliche Straßennetz (K 1 - Dännendiek) angebunden.

Eine Erschließung des Plangebietes über die Straße Hohes Rott aus westlicher Richtung ist nicht vorgesehen. Sofern erforderlich werden hier ergänzend verkehrsordnender Maßnahmen getroffen, um Schleichverkehre in diesem Bereich zu vermeiden.

4.2 Rad- und Fußwegenetz

Die Erschließung des Plangebietes für den Fußgänger und Radfahrer erfolgt ausgehend von der Johann-Strauß-Straße im Plangebiet durch einen straßenbegleitenden Fußweg.

Eine fußläufige Anbindung des Gebietes an den Mühlenweg ist über die Straße Terwegenkamp gegeben.

4.3 Ruhender Verkehr

Die gemäß den bauordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlichen Stellplätze sind jeweils auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

5 Natur und Landschaft

5.1 Festsetzungen zur Grün- und Freiraumgestaltung

Zwischen Mühlenweg und künftigem Gewerbegebiet wird eine private Grünfläche festgesetzt, die mit bodenständigen Gehölzen zu bepflanzen ist, um den Übergang zwischen den gewerblich genutzten Flächen und den Wohnsiedlungsbereichen verträglich zu gestalten.

Zur Durchgrünung der Bauflächen wird festgesetzt, dass je angefangene 1.000 m² Gewerbefläche mindestens ein mittel- bis großkroniger Baum oder eine Strauchgruppe (unter Anrechnung anderweitiger Pflanzgebote) auf dem Grundstück zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sind. Für die Anpflanzung sind heimische, standortgerechte und

klimaangepasste Gehölze der Qualitäten Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm, 3x verpflanzt bzw. Strauch, 2x verpflanzt zu verwenden. Ausfall ist durch Neuanspflanzungen mit gleichwertigen Gehölzen zu ersetzen.

Darüber hinaus wird festgesetzt, dass Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall nicht verwendet werden dürfen, um den Eintrag von Schwermetallen in das Grundwasser/Gewässer über das abzuleitende Dachflächenwasser zu vermeiden.

Zur Minderung der Flächenversiegelung und Förderung der Grundwasserneubildung wird festgesetzt, dass Feuerwehrumfahrungen und -aufstellflächen sowie Pkw-Stellplätze aus wasserdurchlässigen Materialien (Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil, Rasengittersteine, Schotterrasen, Drainagepflaster o.ä.) anzulegen sind.

5.2 Natura 2000

Das nächstgelegene europäische Schutzgebiet „Burlo-Vardingholter Venn und Entenschlatt“ liegt in nördlicher Richtung in einer Entfernung von rund 5,6 km. Aufgrund des Vorhabens und der gegebenen Entfernung sind keine relevanten Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele anzunehmen.

5.3 Arten- und Biotopschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW⁵ ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.

Diese erfolgt in einem dreistufigen Verfahren: In vorliegendem Fall werden die mit Umsetzung der Planung verbundenen artenschutzfachlichen Belange nach Aktenlage erstellt (Stufe I). Zudem erfolgte im Juli 2022 zur Potential-Abschätzung eine Ortsbegehung des Vorhabenbereichs. Auch die im Zuge der vorgesehenen abschnittsweisen gewerblichen Entwicklung im Osten von Rhede bereits im Jahr 2009 erstellte Artenschutzprüfung⁶ wurde für die vorliegende Planung erneut ausgewertet.

Nachfolgend wird geprüft, ob Vorkommen geschützter Arten im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG potenziell nicht ausgeschlossen werden können. Sofern auf Basis der vorliegenden Untersuchungstiefe möglich, werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt. Alle nicht planungsrelevanten Arten werden im Rahmen der

⁵ Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW, Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlung.

⁶ Landschaft und Siedlung (22.09.2009): 42. Änderung des Flächennutzungsplans: Entwicklung des Gewerbegebietes Rhede-Ost. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag. Recklinghausen.

vorliegenden Artenschutzprüfung nicht vertiefend betrachtet. Nach Kiel⁷ müssen sie jedoch im Rahmen von Planungs- oder Zulassungsverfahren zumindest pauschal berücksichtigt werden; dies geschieht i.d.R. durch allgemeine Vermeidungsmaßnahmen (z.B. durch zeitliche Vorgaben hinsichtlich der Baudurchführung).

5.3.1 Bestandsbeschreibung

Das 1,4 ha große Plangebiet umfasst eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche im östlichen Bereich von Rhede. Das Plangebiet liegt dabei zwischen dem Mühlenweg im Westen, der Johann-Strauß-Straße im Osten, dem Weg Terwegenkamp im Norden und einer Stichstraße im Süden, die der Erschließung von bereits bestehenden Gewerbeflächen im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes „G 21“ dient. Das Plangebiet wird in westlicher Richtung durch eine bestehende Wohnbebauung, in nördlicher Richtung durch eine ackerbaulich genutzte Parzelle mit dahinter anschließenden Wohnnutzungen und in südlicher und östlicher Richtung durch Gewerbebetriebe im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes Rhede „G 25“ begrenzt. Damit ist das vorliegende Plangebiet vollständig vom Siedlungskörper umschlossen. Ein Übergang bzw. Anschluss in den freien Landschaftsraum besteht nicht mehr.

Gehölzstrukturen bzw. Gebäude kommen im Plangebiet nicht vor. Östlich, außerhalb des Plangebietes entlang der Johann-Strauß-Straße verläuft ein Grünkorridor aus naturnah ausgestalteten Regenrückhaltebecken, dem hier verlaufenden Landwehrgraben und verschiedenen Gehölzstrukturen. Westlich außerhalb des Plangebietes stocken entlang des Mühlenweges einige alte Eichen im Bereich eines Privatgartens.

5.3.2 Potentielles Arteninventar

Laut Abfrage des **Fachinformationssystems**⁸ (FIS) können im Bereich des Plangebietes (Messtischblatt 4106, Quadrant 3) unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorkommenden Lebensraumtypen (Acker) theoretisch 22 planungsrelevante Vogel- sowie eine Amphibienart vorkommen.

Darüber hinaus sind auf Grundlage eines seinerzeit im Rahmen der Bauleitplanung erstellten **Gutachtens**⁹ Fledermausvorkommen (Einzelfunde von Zwerg- und Breitflügelfledermaus) anzunehmen. Entlang des Mühlenweges wurde seinerzeit ein Turmfalke und in dem

⁷ Kiel, E.-F. (2015): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Einführung. Online unter: http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/web/babel/media/einfuehrung_geschuetzte_arten.pdf (abgerufen: September 2019)

⁸ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2015): Fachinformationssystem geschützte Arten in NRW. Online unter: www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/4106 (abgerufen: 29.07.2022)

⁹ Landschaft und Siedlung (22.09.2009): 42. Änderung des Flächennutzungsplans: Entwicklung des Gewerbegebietes Rhede-Ost. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag. Recklinghausen.

östlich der Johann-Strauß-Straße befindlichen Kleingehölz ein Grünspecht festgestellt.

Auf Basis der **Landschaftsinformationssammlung**¹⁰ liegen für das Plangebiet keine weiteren Hinweise auf Vorkommen geschützter Arten vor. In einer Entfernung von ca. 350 m in nordöstlicher Richtung ist ein Uhu-vorkommen aus dem Jahr 2011 in dem hier befindlichen Waldbestand verzeichnet. Auswirkungen auf die Art können aufgrund der Entfernung und der vorhandenen Bebauung zwischen Plangebiet und Fundpunkt ausgeschlossen werden.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 3 im Messtischblatt 4106, Stand: Juli 2022. Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentiell Vorkommen, ! = Hauptvorkommen.

Art	Status	Erhaltungszustand	Potential-	Acker
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	in NRW (ATL)	Analyse	
Vögel				
Accipiter gentilis	Habicht	B	U	- (Na)
Accipiter nisus	Sperber	B	G	- (Na)
Alauda arvensis	Feldlerche	B	U-	- FoRu!
Anthus pratensis	Wiesenpieper	B	S	- (FoRu)
Athene noctua	Steinkauz	B	U	- (Na)
Buteo buteo	Mäusebussard	B	G	Na Na
Carduelis cannabina	Bluthänfling	B	U	- Na
Charadrius dubius	Flussregenpfeifer	B	S	- (FoRu)
Coturnix coturnix	Wachtel	B	U	- FoRu!
Delichon urbica	Mehlschwalbe	B	U	- Na
Falco tinnunculus	Turmfalke	B	G	Na Na
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	B	U	- Na
Larus canus	Sturmmöwe	B	U	- Na
Passer montanus	Feldsperling	B	U	- Na
Perdix perdix	Rebhuhn	B	S	- FoRu!
Riparia riparia	Uferschwalbe	B	U	- (Na)
Saxicola rubicola	Schwarzkehlchen	B	G	- (FoRu)
Streptopelia turtur	Turteltaube	B	S	- Na
Strix aluco	Waldkauz	B	G	- (Na)
Sturnus vulgaris	Star	B	U	- Na
Tyto alba	Schleiereule	B	G	- Na
Vanellus vanellus	Kiebitz	B	S	- FoRu!
Amphibien				
Bufo calamita	Kreuzkröte	N	U	- (Ru)

• **Auswirkungsprognose**

Das potenziell denkbare Arteninventar im Bereich des Plangebietes kann unter Berücksichtigung der tatsächlich erfassten Habitatstrukturen und der Habitatausstattung sowie der Vorbelastungen durch

¹⁰ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fundortkataster für Pflanzen und Tiere/ Landschaftsinformationssammlung NRW @LINFOS. Online unter: <https://www.lanuv.nrw.de/natur/artenschutz/infosysteme/fundortkataster/>. Abgerufen: Oktober 2019.

die umliegenden Nutzungen sowie die intensive landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet eingeschränkt werden, weil die spezifischen Lebensraumsprüche der betrachteten Arten nicht erfüllt werden (vgl. Tab. 1). Zudem sind – auch bei einem potenziellen Vorkommen von planungsrelevanten Arten – unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes nicht zwangsläufig artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten, sofern z.B. die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet ist. Planungsrelevanten Arten, die im Vorhinein mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen wurden, weil die spezifischen Lebensraumsprüche im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld insgesamt nicht erfüllt werden, unterliegen dabei keiner näheren Betrachtung.

Avifauna

In Bezug auf die gemäß Messtischblattabfrage potentiell vorkommenden geschützten **Vogelarten** wird deutlich, dass im Bereich des Plangebietes lediglich ein Potential für Vorkommen von Turmfalke und Mäusebussard (s. Tab. 1) besteht, die hier im innerörtlichen Bereich sporadisch zur Nahrungssuche vorkommen können. Auch im Jahr 2009 wurde bereits ein Turmfalke entlang des Mühlenweges erfasst. Aufgrund eines fehlenden Gehölzbestandes im Plangebiet können Fortpflanzungs- und Ruhestätten der beiden Arten jedoch gänzlich ausgeschlossen werden. Aufgrund der Lage im Siedlungsbereich, der Größe des Plangebietes und der großen Aktionsräume der Arten, ist eine essentielle Funktion als Nahrungshabitat ebenso ausgeschlossen. Artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber planungsrelevanten Vogelarten sind demnach mit einer nachfolgenden Umsetzung nicht verbunden.

Fledermäuse

Entgegen der Angabe des Messtischblattes ist nach fachgutachterlicher Einschätzung und auf Grundlage des vorliegenden Altgutachtens von einem Vorkommen von Fledermäusen innerhalb des Plangebietes auszugehen. Quartiersfunktionen sind aufgrund der Habitatausstattung (keine Gebäude, keine Bäume) nicht anzunehmen. Eine Nutzung als nicht-essentielles Jagdhabitat kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Eine im Rahmen des erstellten Gutachtens festgestellte essentielle Leitstruktur umfasste die östlich des Plangebietes entlang der Straße Klüünkamp in Nord-Süd-Richtung verlaufende Gehölzstruktur (Wasserfledermäuse) und wurde im Rahmen der Bauleitplanung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Rhede „G 20“ planungsrechtlich gesichert. Eine weniger bedeutende, aber dennoch im Rahmen des damaligen Gutachtens festgestellte Leitstruktur entlang der Johann-

Strauß-Straße wurde im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne Rhede „G 25“ und „G 24“ durch die Ausgestaltung von Grünkorridoren berücksichtigt. Es ist davon auszugehen, dass die Grünkorridore außerhalb des Plangebietes aktuell bei nächtlichen Flügen von Fledermäusen zu ihren Jagdhabitaten südlich der Straße Dännendiek genutzt werden. Artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht bekannt. Um die außerhalb des Plangebietes befindliche Flugstraße an der Johann-Strauß-Straße weiterhin funktionsbereit zu sichern und damit Artenschutzkonflikte gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG mit Auswirkungen auf lokale Fledermauspopulationen sicher zu vermeiden, sind Abstrahlungen in diesen Vernetzungskorridor aus dem Plangebiet hinaus auch zukünftig zu vermeiden (vgl. Maßnahmen).

Amphibien

Die vorhandene Biotoptypenausstattung des Plangebietes (Acker) entspricht nicht den Habitatanforderungen von Amphibien. Im Rahmen der erfolgten Ortsbegehung wurde jedoch eine junge Erdkröte im Bereich des naturnah ausgestalteten Regenrückhaltebeckens (RRB) östlich der Johann-Strauß-Straße erfasst. Funktionsbeziehungen zwischen dem RRB und dem Plangebiet sind jedoch nicht zu erwarten. Die Landlebensräume der Tiere sind in den unmittelbar am RRB gelegenen Gehölzstrukturen sowie ggf. auch nördlich im Bereich der ehemaligen Bahntrasse anzunehmen. Die von der Art als Landlebensräume genutzten Strukturen bleiben auch bei einer Umsetzung des Planvorhabens erhalten. Diese fachgutachterliche Einschätzung wird durch die im Rahmen des seinerzeit erstellten Fachgutachtens bestätigt, in dem Vorkommen von Amphibien in den drei Teichen zwischen ehemaliger Bahntrasse und dem Südrand des Rheder Busch (ca. 700 m Entfernung) festgestellt wurden. Die für das Messtischblatt gelistete planungsrelevante Art (Kreuzkröte) wurde dabei nicht erfasst.

• Maßnahme

Im Ergebnis der vorliegenden Artenschutzprüfung (Stufe I) sind auf Grundlage der vorliegenden Informationen nachfolgende Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen einer Planumsetzung zu berücksichtigen:

Zum sicheren Ausschluss der Funktionsminderung einer Leitstruktur von Fledermäusen östlich der Johann-Strauß-Straße sind Lichtabstrahlungen durch eine zukünftige Außenbeleuchtung der Gewerbebetriebe in den Vernetzungskorridor zu vermeiden.

- Die Außenbeleuchtung ist daher im Baugenehmigungsverfahren mit der Stadt abzustimmen. Blendwirkungen in die Grünfläche mitsamt Regenrückhaltebecken und Gehölzstrukturen sind zu vermeiden.

- Für die Außenbeleuchtung sind nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z.B. warmweiß, gelblich, orange, amber, Farbtemperatur von 3000 Kelvin oder weniger). Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und Dunkelräume sind zu erhalten. Dazu sind die Lampen möglichst niedrig aufzustellen und geschlossene Lampenkörper zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Da mit Umsetzung des Planvorhabens keine Abbrucharbeiten bzw. die Entfernung von Gehölzen erforderlich ist sind keine weiterführenden Maßnahmen zu beachten. Unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen kann festgehalten werden, dass bei Umsetzung des Vorhabens keine Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG vorbereitet werden.

5.4 Eingriffsregelung

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 der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen ist. Der notwendige naturschutzfachliche Ausgleich wird anhand der aktuellen Situation gemäß erfolgter Bestanderfassung ermittelt und mit den getroffenen Festsetzungen gem. der vorliegenden Planung verglichen. Im Ergebnis ist mit Umsetzung des Bebauungsplanes ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden.

Der erforderliche Ausgleich wird im städtischen Ökokonto (Fläche 11) in der Gemarkung Krechting, Flur 2, Flurstück 1396 kompensiert.

5.5 Wasserwirtschaftliche Belange

Belange der Wasserwirtschaft sind nicht betroffen. Wasserschutzgebiete liegen nicht im Einflussbereich des Planvorhabens.

5.6 Forstwirtschaftliche Belange

Forstwirtschaftliche Belange sind von der Planung nicht betroffen. Das Plangebiet stellt sich in der Örtlichkeit als landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) dar.

5.7 Bodenschutz /

Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

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 wird eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche für eine gewerbliche Entwicklung in Anspruch genommen. Eine Inanspruchnahme ist jedoch in Abwägung mit den Belangen einer bedarfsgerechten gewerblichen Entwicklung aufgrund der hohen Nachfrage unvermeidbar und wird an dieser Stelle gegenüber einer landwirtschaftlichen Nutzung entsprechend höher gewichtet. Dabei gilt es insbesondere zu berücksichtigen, dass das Plangebiet bereits vollständig erschlossen ist und im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zu bereits vorhandenen, gewerblich genutzten Flächen liegt.

5.8 Klimaschutz/ Folgen des Klimawandels

Die zukünftigen Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt. Im Bebauungsplan wird zur Förderung der Nutzung erneuerbaren Energien zudem festgesetzt, dass 30% der nutzbaren Dachflächen (mit Ausnahme von Produktions- und Lagerhallen) mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten sind. Die nutzbare Dachfläche umfasst sämtliche Dachflächen mit Ausnahme von:

- Flächen für andere Dachnutzungen, wie Dachfenster, Gauben, Dacheinschnitte, Dachaufbauten (z.B. Schornsteine, Lüftungs- und Klimatechnik, Entrauchungsanlagen)
- in nördliche Richtung von Ostnordost (67,5 Grad) bis Westnordwest (292,5 Grad) geneigte Dachflächen mit einer Neigung von mindestens 100
- beschatteten Teilen des Daches, sofern die Jahressumme der auf sie einfallenden solaren Einstrahlungsmenge weniger als 75 % im Vergleich zu der Einstrahlungsmenge ohne Verschattung beträgt.

Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

Bei Durchführung des Planvorhabens werden landwirtschaftlich genutzte Flächen versiegelt. Zur Minderung der negativen klimatischen Auswirkungen der Flächenversiegelung werden im Bebauungsplan verschiedene Festsetzungen zur Begrünung der Gewerbegrundstücke und Dachflächen getroffen. Darüber hinaus werden die hiermit

verbundenen negativen Auswirkungen im Rahmen des naturschutzfachlichen Eingriffsausgleichs durch Extensivierungsmaßnahmen soweit als möglich kompensiert.

Bedeutende Baumbestände, die positive Funktionen u.a. als Kohlenstoffsenke übernehmen und im Zuge einer nachfolgenden Planumsetzung entfernt werden müssten, liegen nicht vor.

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

6 Sonstige Belange

6.1 Ver- und Entsorgung

• Strom, Gas, Wasser

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist durch die Erweiterung der bestehenden Netze (Strom, Gas und Wasser) gesichert.

Die ausreichende Löschwasserversorgung ist im Einzelfall auf den privaten Grundstücksflächen im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

• Abwasserbeseitigung

Die Entsorgung des Abwassers erfolgt im Trennsystem.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an den Schmutzwassersammler im Bereich des Mühlenwegs.

Die Beseitigung von unverschmutztem Niederschlagswasser erfolgt durch Einleitung in die östlich der Johann-Strauß-Straße geplanten Regenrückhalteanlage. Sonstige Niederschlagswässer bedürfen der Behandlung in Regenklärbecken, die mit der Entwässerungsplanung ebenfalls realisiert werden.

6.2 Immissionsschutz

Der Immissionsschutz der in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen Nutzungen wird durch die Einschränkung der im Plangebiet zulässigen Art der gewerblichen Nutzung gem. der Abstandsliste des Abstandserlass NRW¹¹ sichergestellt.

6.3 Altlasten und Kampfmittel

Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, schädliche Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen sind im Plangebiet nicht bekannt. Erkenntnisse zu einer Gefährdung durch ggf. im Boden befindliche Kampfmittel gibt es nicht.

¹¹ Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007, Ministerialblatt NRW Nr. 29 vom 12.10.2007, S. 659

Sollten dennoch Hinweise für schädliche Bodenveränderungen im Rahmen von Erdarbeiten im Plangebiet auftreten, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Borken zu informieren.

6.4 Denkmalschutz

Das Plangebiet tangiert den ehemaligen Verlauf einer Landwehr. Landwehren gehören zu den mittelalterlichen Befestigungsformen, die zum einen den zu den Städten gehörigen ländlichen Raum schützten, zum anderen Verwaltungs- bzw. Gerichtsbezirke voneinander abgrenzten und in der Mehrzahl im 14. Jahrhundert entstanden sind. Sie bestanden aus parallel geführten Wällen und Gräben.

Auf Basis der Luftbilder ist anhand der dort erkennbaren Bewuchsmerkmale der Rückschluss auf vormals mindestens drei existente Gräben und dazwischenliegende Wälle zulässig.

Im ausgewiesenen Planungsgebiet liegt somit grundsätzlich ein sogenanntes „vermutetes Bodendenkmal“ gemäß § 2 (5) DSchG NRW vor. Der Schutz des Bodendenkmals ist nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig (vgl. dazu § 5 (2) DSchG NRW).

Aus diesem Grund ist eine Überprüfung des Verdachtes zwingend erforderlich und somit archäologische Dokumentationsmaßnahmen notwendig. Die dafür notwendige Zeit ist entschädigungslos einzuräumen. Unter Umständen kann die Dokumentation durch eine archäologische Fachfirma notwendig werden.

Die LWL-Archäologie für Westfalen bittet daher im Falle einer Konkretisierung von mit Bodeneingriffen verbundenen Vorhaben im ausgewiesenen Bereich um eine zeitnahe telefonische Kontaktaufnahme, damit das weitere Vorgehen in dieser Sache abgestimmt werden kann (Ansprechpartner: Herr Wunschel (Tel.: 0251/591-8938 bzw. 0151/1826-3531, Mail: andreas.wunschel@lwl.org)). Falls gewünscht kann darüber hinaus ein Ortstermin vereinbart werden.

Grundsätzlich gilt: In jedem Fall ist für die Dokumentation der durch die Maßnahmen in ihrem Bestand gefährdeten Bodendenkmäler ein entsprechendes Zeitfenster einzuräumen. Gemäß § 27 (1) DSchG NRW sind die Kosten der archäologischen Untersuchungen im Rahmen der beabsichtigten Maßnahmen durch den Verursacher zu tragen.

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden.

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 NW).

6.5 Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle, Steinsalz und Raseneisenerz verliehenen Bergwerksfeldern. Abbau ist nicht umgegangen und wird auch nicht in naher Zukunft umgehen. Somit ist nicht mit bergbaulichen Einwirkungen zu rechnen.

7 Flächenbilanz

Gesamtfläche	1,43 ha	–	100 %
davon:			
– Gewerbegebiet	1,40 ha	–	97,9 %
– Private Grünfläche	0,03 ha	–	2,1 %

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 Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB. Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Stadt festgelegt und richten sich danach was angemessener Weise verlangt werden kann bzw. für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts 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 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „G 29“ gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Entwicklung auf einer derzeit ackerbaulich genutzten Fläche zu schaffen. Das Plangebiet hat eine Größe von rund 1,4 ha und liegt im Osten des Siedlungsbereiches von Rhede. Das Plangebiet wird vom Mühlenweg im Westen, der Johann-Strauß-Straße im Osten, dem Weg Terwegenkamp im Norden und einer Stichstraße im Süden, die der Erschließung von bereits bestehenden Gewerbeflächen im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes „G 21“ dient, begrenzt. In westlicher Richtung befindet sich eine bestehende Wohnbebauung, in nördlicher Richtung eine ackerbaulich genutzte Parzelle mit dahinter anschließenden Wohnnutzungen und in südlicher und östlicher Richtung vorhandene Gewerbebetriebe des Bebauungsplanes Rhede „G 25“. Damit ist das vorliegende Plangebiet vollständig vom Siedlungskörper umschlossen. Ein Übergang bzw. Anschluss in den freien Landschaftsraum besteht nicht mehr.

• Umweltschutzziele

Für das Plangebiet liegt der Landschaftsplan „Rhede Süd“ vor. Gemäß

vorliegender Festsetzungskarten bestehen für das Plangebiet jedoch keine landschaftsplanerischen Vorgaben. Die Entwicklungskarte stellt als Entwicklungsziel „Gestaltung und Pflege des Ortsrandes im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild“ dar. Das Entwicklungsziel umfasst Flächen, für die eine Ausweisung u.a. als Wohnbau- oder Gewerbeflächen vorgesehen sind.

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. 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 NW, 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>Weitere Umweltschutzziele z.B. aus im Umfeld befindlichen, gesetzlich geschützten Gebieten ergeben sich in vorliegendem Fall nicht. Das nächstgelegene europäische Schutzgebiet „Burlo-Vardingholter Venn und Entenschlatt“ liegt in nördlicher 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. Zur Minimierung einer Flächenversiegelung wird festgesetzt, dass Feuerwehrumfahrungen und -aufstellflächen sowie Pkw-Stellplätze aus wasserdurchlässigen Materialien (Pflaster mit mind. 30 % Fugenanteil, Rasengittersteine, Schotterrasen o. ä.) anzulegen sind.</p>
Landschaft	<p>Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. Das Umweltschutzziel ergibt sich maßgeblich aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes „Rhede Süd“, der hier eine</p>

Umweltschutzziele	
	„Gestaltung und Pflege des Ortsrandes im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild“ vorsieht.
Luft und Klima	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. Vorgaben des Luft- und Klimaschutzes werden durch entsprechende Grünfestsetzungen, einschließlich einer Dachbegrünung sowie den Einsatz zur Nutzung solarer Strahlungsenergie berücksichtigt.
Kultur- und Sachgüter	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.

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.

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"> - Hinsichtlich des Menschen sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Immissionsschutz zu wahren. - Unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzend bestehen Wohnnutzungen. Auch in nördlicher Richtung liegen wohnbaulich genutzte Flächen in einer Entfernung von rund 85 m zur nördlichen Plangebietsgrenze. - Südlich und östlich an das Plangebiet angrenzend bestehen bereits gewerbliche Nutzungen. - Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und dient der Nahrungsmittelproduktion. Eine Nutzung als Erholungsgebiet besteht nicht.

Schutzgut Mensch	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Im Zuge nachfolgender Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen i.S.v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Da die Baumaßnahmen i.d.R. wochentags und gem. der gesetzlich vorgegebenen Arbeitszeiten erfolgen, sind erhebliche Beeinträchtigungen jedoch nicht zu erwarten. - Insgesamt wird das Maß der Erheblichkeitsschwelle nicht überschritten, dies gilt auch vor dem Hintergrund, dass baubedingt lediglich von temporären Beeinträchtigungen auszugehen ist.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Entsprechend des jeweiligen Abstands der Bauflächen zu den schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung, werden im Plangebiet Festsetzungen für Zonen mit unterschiedlicher Zulässigkeit gewerblicher Anlagen gem. Abstandserlass NRW gebildet. Auf Grundlage des o.g. Abstandserlass sind keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet umfasst eine landwirtschaftlich genutzte Fläche zwischen dem Mühlenweg im Westen, der Johann-Strauß-Straße im Osten, dem Terwegenkamp im Norden und einer bestehenden Stichstraße im Süden, die der Erschließung bereits vorhandener Gewerbebetriebe dient. - Außerhalb des Plangebietes befindet sich in westlicher Richtung auf einem Privatgrundstück ein alter Baumbestand aus Stieleichen. Ebenfalls außerhalb des Plangebietes besteht östlich der Johann-Strauß-Straße ein Grünzug aus Bäumen und naturnah ausgestalteten Regenrückhaltebecken entlang des Landwehrgrabens. - Das Umfeld ist durch bestehende Wohn- und Gewerbenutzungen gekennzeichnet. Gehölzstrukturen liegen innerhalb des Plangebietes nicht vor. - Für die artenschutzrechtliche Beurteilung erfolgte eine Artenschutzprüfung (vgl. Kap. „Biotop- und Artenschutz“). Geschützte Pflanzenarten können aufgrund der Ackernutzung ausgeschlossen werden. - Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Burlo-Vardingholter Venn und Entenschlatt“ liegt in nördlicher Richtung in einer Entfernung von rund 5,6 km. - Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist aufgrund der Lage, der Nutzung der Fläche sowie der vorhandenen Störungsintensität von voraussichtlich untergeordneter Bedeutung.

Schutzgut Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit Umsetzung der Planung werden Ackerflächen in Anspruch genommen und durch die Errichtung von Gewerbebetrieben überbaut. Hiermit ist ein baubedingter Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG verbunden, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB auszugleichen ist (vgl. Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung im Anhang). Der erforderliche Ausgleich wird im städtischen Ökokonto (Fläche 11) in der Gemarkung Krechting, Flur 2, Flurstück 1396 kompensiert. - 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. - Baubedingte Auswirkungen auf naheliegende Natura 2000-Gebiete können aufgrund der gegebenen Entfernung ausgeschlossen werden. - Für eine Reduzierung nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter ist je angefangene 1.000 m² Gewerbefläche mindestens ein mittel- bis großkroniger Baum oder eine Strauchgruppe auf dem Grundstück zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (s. Kap. 5.1).
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 den Menschen) geeignet, bestimmte Tierarten durch die Unterschreitung von spezifischen Fluchtdistanzen zu stören. Die betriebsbedingten Auswirkungen wurden im Rahmen des vorliegenden Artenschutzgutachtens geprüft und bei der artenschutzrechtlichen Auswirkungsprognose berücksichtigt. Im Ergebnis sind zur Vermeidung betriebsbedingter Auswirkungen Lichtabstrahlungen, insbesondere in eine östlich anzunehmende Leitstruktur für Fledermäuse zu vermeiden. - Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen (Kap. „Biotop- und Artenschutz“) sind mit der Planung voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Wirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. - Nachteilige betriebsbedingte Auswirkungen auf das FFH-Gebiet „Burlo-Vardingholter Venn und Entenschlatt“ sind aufgrund der Art des Vorhabens und der Entfernung nicht zu erwarten.

Schutzgut Fläche	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche wird im Regionalplan Münsterland als „Allgemeine Siedlungsbereiche“ dargestellt. - In der Örtlichkeit stellt sich das 1,4 ha große Plangebiet als Ackerfläche dar.

Schutzgut Fläche	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Planumsetzung ist eine Flächeninanspruchnahme in einer Größenordnung von max. 80% (Grundflächenzahl: 0,8) verbunden. Die Fläche steht für eine Erzeugung von Nahrungsmitteln nicht mehr zur Verfügung. 20% der Fläche sind zukünftig als „Grünfläche“, d.h. als begrünte, unversiegelte Fläche auszugestalten. - Die mit der Planumsetzung nachfolgend verbundenen baubedingten Auswirkungen überschreiten die Erheblichkeitsschwelle, da eine großflächige Inanspruchnahme des Schutzgutes erfolgt. Eine Flächeninanspruchnahme ist jedoch baubedingt grundsätzlich unvermeidbar und daher in die Abwägung mit den Belangen einer weiteren gewerblichen Entwicklung einzustellen. Zur Minimierung nachteiliger Auswirkungen wird zudem festgesetzt, dass Feuerwehrumfahrungen und -aufstellflächen sowie Pkw-Stellplätze aus wasserdurchlässigen Materialien (Pflaster mit mind. 30 % Fugenanteil, Rasengittersteine, Schotterrasen o. ä.) anzulegen sind. - Durch Baufahrzeuge können lokale Bodenverdichtungen – insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen – verbunden sein.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen sind auf das Schutzgut nicht anzunehmen. Etwaige Auswirkungen beschränken sich hier auf das Schutzgut „Boden“ (s.u.).

Schutzgut Boden	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Dem Plangebiet unterliegt im Bereich der derzeitigen Ackerfläche gem. Angaben des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) ein Podsol-Gley. Die Wertzahlen der Bodenschätzung liegen im geringen Bereich zwischen 20 und 30 Bodenwertpunkten. Eine Schutzwürdigkeit des Bodens ist nicht bewertet. Eine Versickerungseignung besteht nach Angabe des Geologischen Dienstes nicht, da kein unterirdischer Stauraum verfügbar ist. - Im Bereich der umliegenden Straßen ist nicht mehr von Vorkommen natürlicher Bodenprofile bzw. gewachsener Bodenstrukturen auszugehen. Die Böden wurden im Rahmen der Straßenbauarbeiten anthropogen überformt und durch die Asphaltierung/ Pflasterung versiegelt.

Schutzgut Boden	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Planumsetzung ist eine baubedingte Inanspruchnahme des Schutzgutes verbunden. Der Boden steht bei einer Umsetzung des Planvorhabens für eine Erzeugung von Nahrungsmitteln nicht mehr zur Verfügung. - Durch Baufahrzeuge können lokale Bodenverdichtungen – insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen – verbunden sein. - Die Umwandlung bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen zugunsten einer zukünftigen gewerblichen Nutzung mit einem Versiegelungsgrad von 80 % (Grundflächenzahl: 0,8) stellt eine erhebliche Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen dar und unterliegt der Eingriffsregelung. Inwieweit mit Umsetzung des Planvorhabens ein Eingriff in Natur und Landschaft i.S. der Eingriffsregelung verbleibt wurde im Zuge der vorliegenden Planung (s. Anhang) abschließend ermittelt und ist durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Von einer Zunahme von Fahrzeugverkehren (An-, Auslieferungsverkehr) und damit potentiell negativen Auswirkungen ist auszugehen jedoch überschreiten diese Auswirkungen – unter Berücksichtigung des aktuellen Standes der Fahrzeugtechnik und der Annahme eines ordnungsgemäßen Betriebes – die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht.

Schutzgut Wasser	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Im Plangebiet liegen keine Oberflächengewässer vor. - Nach Angaben des Fachinformationssystems ELWAS-Web besteht kein Hochwasserrisiko. (Festgesetzte) Überschwemmungsgebiete liegen weder im Plangebiet, noch im auswirkungsrelevanten Umfeld. Das nächstgelegene klassifizierte Gewässer ist der Landwehrgraben im Bereich der Straße „Dännendiek“ in einer Entfernung von rund 100m in südlicher Richtung. - Das Plangebiet liegt über dem Grundwasserkörper „Niederung der Bocholter Aa“. Aufgrund der Funktion des Grundwasserkörpers für die öffentliche Wasserversorgung (Gewinnungsgebiet der Stadtwerke Rhede) besteht eine hohe wasserwirtschaftliche Bedeutung. Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet (Zone 3) liegt in westlicher Richtung, in einer Entfernung von rund 1,2 km. Das Plangebiet befindet sich damit außerhalb festgesetzter Trinkwasserschutzgebiete.

Schutzgut Wasser	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Etwaige baubedingte Auswirkungen können durch die mit der Planumsetzung verbundenen Störungen z.B. durch Bauverkehre entstehen. Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Kleinräumige Veränderungen im Zusammenhang mit zukünftigen Versiegelungen können nicht ausgeschlossen werden. Erhebliche Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate oder auch des -chemismus sind jedoch insgesamt nicht zu erwarten. - Da keine Oberflächengewässer oder Überschwemmungsgebiete vorliegen, kann eine erhebliche baubedingte Betroffenheit ausgeschlossen werden. - Zur Reduzierung von Abflussspitzen durch Regen wird festgesetzt, dass Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer (< 15° Dachneigung) dauerhaft mindestens extensiv mit einer Substratdicke von mind. 10 cm zu begrünen sind. Ausgenommen hiervon sind Dachflächen von Produktions- und / oder Lagerhallen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Kraftfahrzeugen ausgeschlossen. - Abwasser wird durch den Anschluss an die örtliche Kanalisation ordnungsgemäß abgeführt und gereinigt.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet ist ausweislich des Fachinformationssystems „FIS-Klimaanpassung“ (LANUV, 2022) lokalklimatisch einem Freilandklima zuzuordnen. In Abhängigkeit der Feldfrucht ist für die Ackerfläche von einer thermischen Ausgleichsfunktion auszugehen. Umliegende Siedlungs- und Gewerbeflächen sind dagegen aufgrund der bestehenden Bebauung als weniger günstig/ ungünstig klassifiziert.
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 keine relevante Entfernung von Gehölzen verbunden, so dass baubedingt nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auf das Schutzgut auszugehen ist. - Durch das Vorhaben werden keine Strukturen überplant, die besondere Funktionen im lufthygienischen Ausgleich aufweisen. Von einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist nicht auszugehen.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz

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 jedoch nach den gesetzlich definierten Standards wie den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetz (GEG) errichtet. Zur weiteren Minimierung nachteiliger Auswirkungen i. S. des Klimawandels und dem Einsatz fossiler Energieträger zur Stromgewinnung wird eine verbindliche Vorgabe zum Einsatz von Photovoltaikanlagen als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen (vgl. Kap. 5.8). - Im Rahmen zukünftiger Kfz-Verkehre ist mit betriebsbedingten Auswirkungen (Abgase) zu rechnen. Damit einhergehend ist keine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle zu prognostizieren.
-------------------------------	---

Schutzgut Landschaft

Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet ist durch seine landwirtschaftliche Ackernutzung sowie die umliegend bebauten Siedlungs- und Gewerbeflächen geprägt. - Das Plangebiet hat für das Orts- und Landschaftsbild insofern keine Bedeutung, da es vollständig von Straßen und Gebäuden umschlossen ist. Es liegen keine relevanten Sichtbeziehungen vom Landschaftsraum auf das Plangebiet vor.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Visuell sind Beeinträchtigungen während der Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind, denkbar.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Eine voraussichtliche betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts ist betriebsbedingt nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet tangiert den ehemaligen Verlauf einer Landwehr. Landwehren gehören zu den mittelalterlichen Befestigungsformen, die zum einen den zu den Städten gehörigen ländlichen Raum schützten, zum anderen Verwaltungs- bzw. Gerichtsbezirke voneinander abgrenzten und in der Mehrzahl im 14. Jahrhundert entstanden sind. Sie bestanden aus parallel geführten Wällen und Gräben. Auf Basis der Luftbilder ist anhand der dort erkennbaren Bewuchsmerkmale der Rückschluss auf vormals mindestens drei existente Gräben und dazwischenliegende Wälle zulässig. Im ausgewiesenen Planungsgebiet liegt somit grundsätzlich ein sogenanntes „vermutetes Bodendenkmal“ gemäß § 2 (5) DSchG NRW vor. Der Schutz des Bodendenkmals ist nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig (vgl. dazu § 5 (2) DSchG NRW). - Geschützte Baudenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.
---------	--

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund des vermuteten Bodendenkmals ist eine Überprüfung des Verdachtes zwingend erforderlich und somit archäologische Dokumentationsmaßnahmen vor Baubeginn notwendig. Unter Umständen kann die Dokumentation durch eine archäologische Fachfirma notwendig werden. - Grundsätzlich gilt: In jedem Fall ist für die Dokumentation der durch die Maßnahmen in ihrem Bestand gefährdeten Bodendenkmäler ein entsprechendes Zeitfenster einzuräumen. Gemäß § 27 (1) DSchG NRW sind die Kosten der archäologischen Untersuchungen im Rahmen der beabsichtigten Maßnahmen durch den Verursacher zu tragen. - Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Betriebsbedingt werden voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die landwirtschaftliche Ackernutzung im Plangebiet. 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 diese „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, wurden nicht festgestellt.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Es sind voraussichtlich keine baubedingten Wirkungszusammenhänge zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Bei Realisierung des Planvorhabens sind keine betriebsbedingten erheblich einzustufenden Auswirkungen/ Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

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

Das ca. 1,4 ha große Plangebiet liegt im innerörtlichen Bereich von Rhede und ist unmittelbar von einer bestehenden Wohn- und Gewerbebebauung umgeben. Das Plangebiet umfasst eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche. Bei Nicht-Realisierung des Vorhabens ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt wird.

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

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

- **Verringerungsmaßnahmen während der Bauphase**
 - Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum.

- Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren. Eindeutige Festlegung von Zufahrtswegen zur Baustelle.
- 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).
- **Verringerungs-, Ausgleichsmaßnahmen während der Betriebsphase**
 - Um bei der Durchführung des Planvorhabens negative Auswirkungen auf besonders geschützte Arten i.S.d. § 44 (1) BNatSchG bzw. der „planungsrelevanten Arten NRW“ zu vermeiden ist die Einhaltung der Vorgaben gem. Artenschutzprüfung (vgl. Kap. „Biotop- und Artenschutz“) notwendig.
 - Die Nutzung weiterer erneuerbarer Energien z.B. Solarthermie und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleiben den Bauherren im Rahmen des Gesetzes zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) vorbehalten. Zur weiteren Minimierung nachteiliger Auswirkungen i. S. des Klimawandels und dem Einsatz fossiler Energieträger zur Stromgewinnung wird eine verbindliche Vorgabe zum Einsatz von Photovoltaikanlagen als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen (vgl. Kap. 5.8).
 - Zur Reduzierung von Abflussspitzen durch Regen sowie als Beitrag zu einem insgesamt ausgeglicheneren Mikroklima (Verdunstungskälte) wird festgesetzt, dass Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer (< 15° Dachneigung) dauerhaft mindestens extensiv mit einer Substratdicke von mind. 10 cm zu begrünen sind. Ausgenommen hiervon sind Dachflächen von Produktions- und / oder Lagerhallen.
 - Zur Minimierung nachteiliger Auswirkungen wird zudem festgesetzt, dass Feuerwehrumfahrungen und -aufstellflächen sowie Pkw-Stellplätze aus wasserdurchlässigen Materialien (Pflaster mit mind. 30 % Fugenteil, Rasengittersteine, Schotterrasen o. ä.) anzulegen sind.
 - Je angefangene 1.000 m² Gewerbefläche ist mindestens ein mittel- bis großkroniger Baum oder eine Strauchgruppe auf

dem Grundstück zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Kap. 5.1).

8.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der vorliegenden Planung soll durch die Nachverdichtung eines bereits erschlossenen Plangebietes im innerörtlichen Bereich der Stadt Rhede ein Beitrag zum dringend benötigten Bedarf an weiteren Gewerbeflächen geleistet werden. Die Fläche ist von einem vorhandenen Straßennetz umgeben und befindet sich im unmittelbaren Anschluss an bereits bestehende Gewerbegebiete. In dieser Hinsicht besteht mit der vorliegenden Planung sowohl aus städtebaulicher als auch umweltplanerischer Sicht die Möglichkeit einer gewerblichen Entwicklung unmittelbar im vorbelasteten Siedlungsraum zu entsprechen und damit einem Flächenbedarf am Siedlungsrand vorzubeugen.

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 (HQ₂₀, HQ₁₀₀, HQ₁₀₀₀) 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 einer Ortsbegehung und Begutachtung des Biotopbestands im Plangebiet sowie im auswirkungsrelevanten Umfeld. Darüber hinaus wurden bereits vorliegende Informationen (Gutachten, Fachinformationssysteme des Landes, vgl. Literaturverzeichnis) ausgewertet. Weiterführende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

8.7.2 Monitoring

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

Die Umsetzung und Entwicklung der im Bebauungsplan getroffenen Grünfestsetzungen sowie der erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen sind durch die zuständige Zulassungs- bzw. Genehmigungsbehörde im Genehmigungsbescheid zu konkretisieren und entsprechend zu prüfen. Die zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG erforderlichen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

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

Die Stadt Rhede hat mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes „G29“ beschlossen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere gewerbliche Entwicklung im Osten des Stadtgebietes zu schaffen.

Das 1,4 ha große Plangebiet umfasst eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche und grenzt an ein unmittelbar in südlicher Richtung bestehendes Gewerbegebiet an. Das Plangebiet wird in westlicher Richtung durch eine Wohnbebauung, in nördlicher Richtung durch eine ackerbaulich genutzte Parzelle mit dahinter anschließenden Wohnnutzungen und in südlicher und östlicher Richtung durch Gewerbebetriebe im Rahmen der Realisierung der Bebauungspläne Rhede „G21“ und „G 25“ begrenzt. Damit ist das vorliegende Plangebiet vollständig vom Siedlungskörper umschlossen. Gehölzstrukturen bzw. Gebäude kommen im Plangebiet nicht vor. Östlich, außerhalb des Plangebietes entlang der Johann-Strauß-Straße verläuft ein Grünkorridor aus naturnah ausgestalteten Regenrückhaltebecken, dem hier verlaufenden Landwehrgraben und verschiedenen Gehölzstrukturen. Westlich außerhalb des Plangebietes stocken entlang des Mühlenweges einige alte Eichen im Bereich eines Privatgartens.

Die artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I) bei der die Auswirkungen des Planvorhabens auf gesetzlich geschützte Tierarten i.S. des § 44 (1) BNatSchG geprüft wurden, hat ergeben, dass durch die Planung keine Verbotstatbestände vorbereitet werden, sofern bestimmte Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden. Diese umfassen die Vermeidung von Blendwirkungen in die östlich angrenzende Grünfläche (Johann-Strauß-Straße) und die Verwendung von insekten- und fledermausfreundlicher Leuchtmittel.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass unter

Berücksichtigung der Eingriffsregelung sowie der notwendigen artenschutzrechtlichen Vorgaben keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen. Ausnahmen umfassen jedoch die Schutzgüter „Fläche“ und „Boden“, die baubedingt in Anspruch genommen werden und durch eine zukünftige Versiegelung nicht mehr zur Verfügung stehen. Eine Beeinträchtigung dieser Schutzgüter ist baubedingt unvermeidbar und wurde in die Abwägung der umweltplanerischen Belange mit einer gewerblichen Entwicklung eingestellt. Zur Minimierung nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt werden Festsetzungen zur Anpflanzung von Gehölzen, zur Ausgestaltung der zukünftigen Dachflächen (Dachbegrünung, Einsatz von Photovoltaikanlagen) und der Anlage von versickerungsfähigem Pflaster in den Bebauungsplan aufgenommen und sind im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung zu berücksichtigen.

Das nächstgelegene europäische Schutzgebiet „Burlo-Vardingholter Venn und Entenschlatt“ liegt in nördlicher Richtung in einer Entfernung von rund 5,6 km. Aufgrund des Vorhabens und der gegebenen Entfernung sind keine relevanten Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele anzunehmen.

Die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen gegenüber umliegenden Wohnnutzungen, können unter Berücksichtigung des Abstandserlasses NRW sichergestellt werden. Der vorliegende Bebauungsplan ist daher aus immissionsschutzrechtlicher Sicht vollzugsfähig.

Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG ist gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB auszugleichen. Der erforderliche Ausgleich wird im städtischen Ökokonto (Fläche 11) in der Gemarkung Krechting, Flur 2, Flurstück 1396 kompensiert.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Plangebiet sowie der unmittelbaren Umgebung.

Bei Nicht-Durchführung des Planvorhabens würde das Plangebiet voraussichtlich zukünftig weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bauleitplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden 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.geoportal.nrw. Abgerufen: 19.08.2022.
- Kiel, E.-F. (2015): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Einführung. Online unter: http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/web/babel/media/einfuehrung_geschuetzte_arten.pdf. Abgerufen: August 2022
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2021): Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>. Abgerufen: August 2022.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fundortkataster für Pflanzen und Tiere/Landschaftsinformationssammlung NRW @LINFOS. Online unter: <https://www.lanuv.nrw.de/natur/artenschutz/infosysteme/fundortkataster/>. Abgerufen: September 2022.
- Landschaft und Siedlung (22.09.2009): 42. Änderung des Flächennutzungsplans: Entwicklung des Gewerbegebietes Rhede-Ost. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag. Recklinghausen.
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2017): Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/>. Abgerufen: September 2022.
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

Bearbeitet für die Stadt Rhede
Coesfeld, im Mai 2023

WoltersPartner Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Anhang

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Landes Nordrhein-Westfalen¹² angewandt.

Die Bewertung erfolgt auf Basis der derzeitigen ackerbaulichen Nutzung im Plangebiet (Tab. 1) und wird mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes (vgl. Tab. 2) verglichen. Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe erforderlich wird.

Insgesamt ist mit der Planung ein Biotopwertdefizit verbunden, welches plangebietsextern kompensiert werden muss. Der erforderliche Ausgleich wird im städtischen Ökokonto (Fläche 11) in der Gemarkung Krechting, Flur 2, Flurstück 1396 kompensiert.

Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. Bestanderfassung

Code Beschreibung	Bewertungsparameter				
	Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor*	Gesamtwert	Einzelflächenwert
3.1 Acker	13.206	2,0	1,0	2,0	26.412
2.2 Begleitvegetation (Säume) ¹	1.123	2,0	1,2	2,4	2.695
Summe Bestand G1	14.329				29.107

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

¹ Geringfügige Aufwertung aufgrund von Nutzung als Ackerrandstreifen

Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans

Code Beschreibung	Bewertungsparameter				
	Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
Gewerbefläche (GRZ 0,8)	14.002				
1.1 Versiegelte Fläche	11.202	0,0	1,0	0,0	0
4.5 Grün im Gewerbegebiet private Grünfläche	2.800	2,0	1,0	2,0	5.601
7.2 Fläche zur Anpflanzung	327	5,0	1,0	5,0	1.635
Summe Planung G2	14.329				7.236

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	7.235,80	-29.107,20	=	-21.871,40
--	----------	------------	---	------------

Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund **-21.870,00** Biotopwertpunkten.

¹² Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen.