

Bebauungsplan „Vardingholt BN 3, 2. Änderung“ der Stadt Rhede

- Begründung -

Verfasser:

Stand: Juli 2022



ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
Zur Pumpstation 1
42781 Haan
Telefon: 02129 / 566 20 90
Telefax: 02129 / 566 20 916
E-Mail: mail@isr-planung.de



INHALTSVERZEICHNIS

1.	Allgemeine Planungsvorgaben	5
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	5
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	5
1.3	Wesentliche Auswirkungen der Planung	6
2.	Situationsbeschreibung	6
2.1	Bau- und Nutzungsstruktur	6
2.2	Natur und Landschaft	6
2.3	Verkehr	7
3.	Planungsrechtliche Voraussetzungen	7
3.1	Landes- und Regionalplanung	7
3.2	Flächennutzungsplan	7
3.3	Bebauungspläne	8
3.4	Fachplanungen und Konzepte	8
3.4.1	Landschaftsplan	8
3.4.2	Schutzgebiete	8
3.4.3	Luftreinhalteplan / Klimaanalyse	9
4.	Gebietsbezogene Bindungen	9
4.1	Hochwasser	9
4.2	Starkregen	9
4.3	Immissionsschutz	11
4.4	Altlasten	11
4.5	Bergbau	11
4.6	Denkmalschutz	11
4.7	Störfallbetriebe	11
4.8	Kampfmittel	11
5.	Fördermaßnahme „Windmühlpark“	12
5.1	Nutzungskonzept	12
5.2	Verkehrliche Erschließung	13
6.	Planungsrechtliche Festsetzungen	14
6.1	Öffentliche Grünfläche	14
6.2	Hinweise	14
7.	Auswirkungen	15
7.1	Umweltauswirkungen	15
7.1.1	Umweltbericht	15

7.1.2	Artenschutzrechtliche Prüfung.....	16
7.1.3	Landschaftspflegerischer Begleitplan	16
7.1.4	Bodenschutz	17
7.1.5	Klimaschutz.....	17
7.2	Kosten.....	18
8.	Gutachten.....	18
9.	Verfahren	18

1. Allgemeine Planungsvorgaben

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Stadt Rhede hat in seiner Sitzung am 15.12.2021 beschlossen, den Bebauungsplan „Vardingholt BN 3, 2. Änderung“ gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) aufzustellen. Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der Fördermaßnahme „Windmühlpark“ zu schaffen.

Der Geltungsbereich umfasst eine ca. 3.800 m² große Fläche und wird begrenzt:

- im Osten durch die Sachsenstraße und eine daran angrenzende öffentliche Grünfläche
- im Süden durch die Wohnbebauung der Römerstraße Nr. 36 und 40
- im Westen durch die Nepomukstraße und die angrenzenden Baumbestände
- im Norden durch die Pflanzflächen südlich der Wohnbebauung der Hohenzollernstraße Nr. 22.

Das Plangebiet setzt sich aus einem Teil des Flurstücks 1137 der Flur 20 in der Gemarkung Vardingholt zusammen.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

In seiner Sitzung am 15.09.2021 hat der Ausschuss für Soziales, Bildung und Sport den Durchführungsbeschluss für die Gestaltung der Fläche „Windmühlpark“ zu einer barrierefreien, inklusiven und naturverträglichen Spiel-, Sport- und Erholungsfläche gefasst. Bei der Entwicklung des Windmühlparks handelt es sich um eine Fördermaßnahme des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung, REACT-EU „Förderprogramm Grüne Infrastruktur“. Eine wesentliche Voraussetzung zur Förderfähigkeit der Maßnahme „Windmühlpark“ ist die planungsrechtliche Umsetzbarkeit der Fördermaßnahme. Der vorliegende Bebauungsplan „Vardingholt BN 3, 2. Änderung“ soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür schaffen, die zukünftigen Baumaßnahmen des „Windmühlparks“ umsetzen zu können.

Die Fläche der geplanten Maßnahme erstreckt sich über die Geltungsbereiche dreier Bebauungspläne: Während in den betreffenden Teilbereichen der Bebauungspläne „Rhede G 6, Teilbereich II“ und „Vardingholt BN 3“ Festsetzungen getroffen werden, die eine Umsetzung der Maßnahme „Windmühlpark“ ermöglichen (Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmungen Bolzplatz bzw. Spielplatz / Spielfläche), enthält der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan „Vardingholt BN 3, 1. Änderung“ die Festsetzung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – Feuchtwiese“. Diese Festsetzung steht der Nutzung als Spiel-, Sport- und Erholungsfläche, und damit der Umsetzbarkeit der Fördermaßnahme „Windmühlpark“, entgegen. Um die geplante Maßnahme auch in diesem Teilbereich der Fläche durchführen zu können, muss der Bebauungsplan „Vardingholt BN 3, 1. Änderung“ geändert werden. Dabei sollen die Festsetzungen des Bebauungsplans „Vardingholt BN 3, 1. Änderung“ berücksichtigt und in die Planänderung mit aufgenommen werden.

1.3 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der Umsetzung der Fördermaßnahme „Windmühlpark“ wird die bestehende Grün- und Freizeitfläche als barrierefreie, inklusive und naturverträgliche Spiel-, Sport- und Erholungsfläche entwickelt. Die Umsetzung hat eine belebende Wirkung des Standorts unter strenger Berücksichtigung der vorliegenden Grün- und Freiraumstrukturen. Für den angrenzenden Siedlungsraum kann so eine qualitativ hochwertige und nutzbare Grünanlage geschaffen werden, die unter ökologischen Gesichtspunkten entwickelt wird.

Im weiteren Bauleitplanverfahren werden die Auswirkungen der Planung in einem Umweltbericht untersucht. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung und in einem eigenständigen Dokument an die Begründung angehängt. In Kapitel 8.1 werden die wesentlichen Ergebnisse des Umweltberichts zusammengefasst.

2. Situationsbeschreibung

2.1 Bau- und Nutzungsstruktur

Das Plangebiet „Vardingholt BN 3, 2. Änderung“ liegt im Norden der Stadt Rhede, im Stadtteil Vardingholt und befindet sich nördlich der Gronauer Straße und westlich des Real-Marktes. Westlich, nördlich und südlich des Plangebiets grenzen Wohnbebauungen in Einzel- und Doppelhausstrukturen an. Östlich des Plangebiets befindet sich die Sachsenstraße sowie eine angrenzende Grünfläche und der Real-Markt. Südlich des Plangebiets befindet sich ein Kinderspielplatz und östlich befindet sich eine Spielfläche mit verschiedenen Spielgeräten (darunter zwei Fußballtore, ein Basketballkorb, eine Hängematte, und eine Seilrutsche).

Die Fläche innerhalb des Geltungsbereichs ist derzeit unbebaut. Im Zentrum des Plangebiets liegt eine Feuchtwiese vor, die von einer Grünfläche eingebettet wird. Im südlichen Teilbereich des Gebiets verläuft in West-Ost-Richtung ein Fuß- und Radweg, der als Verbindungsachse der Sachsenstraße und der Nepomukstraße dient. Das Plangebiet wird aktuell vorrangig als Spiel- und Freizeitfläche von Kindern und Jugendlichen genutzt, das aus der umgebenden Wohnbebauung fußläufig zu erreichen ist.

2.2 Natur und Landschaft

Das Umfeld des Plangebiets ist von der Stadtrandlage geprägt. Angrenzend an die Siedlungsstrukturen liegen die Grünflächen des Außenbereichs vor. Diese bieten wertvolle Freizeit- und Erholungsräume und sind von hoher ökologischer Relevanz. Die Grünflächen des Plangebiets tragen zur Auflockerung des Siedlungsraumes bei und ergänzen die bestehenden Sport- und Erholungsfunktionen des Außenbereichs.

Nordwestlich des Plangebiets sind Bäume und Sträucher vorzufinden, die als optische Trennung zwischen der öffentlichen Grünfläche und den privaten Gärten dienen.

Innerhalb des Plangebiets sind vorrangig Rasenflächen aufzufinden, im Zentrum des Gebiets liegt eine Feuchtwiese vor. In den östlichen und südlichen Randbereichen des Plangebiets sind Anpflanzungen von Bäumen zu verorten, die vorrangig eine gestalterische und

ökologische Funktion einnehmen und nur geringe Spiel- und Aufenthaltsqualitäten aufweisen. Südlich des Rad- und Fußweges befindet sich ein Entwässerungsgraben.

2.3 Verkehr

Anbindung an das überörtliche Straßennetz

Das Plangebiet ist über die Sachsenstraße und über die Nepomukstraße an das Bestandsstraßennetz der Stadt Rhede angebunden. Über die sich in westlicher Richtung an die Nepomukstraße anschließende Barloer Straße und in südlicher Richtung Gronauer Straße existiert eine Anbindung an den überörtlichen Verkehr. Die Bundesstraße B 67 ist innerhalb von ca. 7 Fahrminuten erreichbar.

Öffentlicher Personennahverkehr

In der Nähe des Plangebietes befinden sich entlang der Barloer Straße mehrere Haltestellen der Bürgerbuslinie. Die nächstgelegene Bushaltestelle „Im Schlatt“ ist ca. 3 Gehminuten vom Plangebiet entfernt und wird von den Buslinien B6 und 750 angebunden. Der Bürgerbus verkehrt auf regelmäßigen Linien und bedient auch die ländlichen Randgebiete von Rhede.

Rad- und Fußwegenetz

Das Rad- und Fußwegenetz ist aufgrund der Lage am Rande des Wohngebiets bereits im Bestand vorhanden und innerhalb des Stadtteils Vardingholt sehr gut zu erreichen. Aufgrund der Lage des Plangebiets im Norden der Stadt Rhede ist die fußläufige Anbindung zu den anderen Stadtteilen mit einem höheren Zeitaufwand verbunden. Das Zentrum der Stadt Rhede ist in ca. 20 Minuten fußläufig und in ca. 5 Minuten mit dem Rad erreichbar.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

3.1 Landes- und Regionalplanung

Der Regionalplan Münsterland (Stand: 27.06.2014) stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich dar. Die geplante Festsetzung als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz / Parkanlage geht demnach mit den regionalplanerischen Vorgaben einher.

Das Vorhaben trägt den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) Rechnung. Demnach wird dem Ziel 6.1-1, der flächensparenden und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung durch die Weiterentwicklung einer Fläche für Erholungs- und Sportnutzung, entsprochen. Auch eine qualitative Entwicklung der gewachsenen Siedlungsstruktur unter sozialen, ökonomischen, ökologischen und kulturlandschaftlichen Gesichtspunkten kann mit dem Vorhaben gewährleistet werden. Vor dem Hintergrund einer flächensparenden Entwicklung, kann zudem auf das Ziel 6.1-5, der Ausstattung und Aufwertung von innerstädtischen Grünflächen, verwiesen werden.

3.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Rhede (Stand: 04.12.2018) ist der Bereich der geplanten öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz / Parkanlage eine öffentliche Grünfläche dargestellt. Der Bebauungsplan kann demnach gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

3.3 Bebauungspläne

Die Fläche der geplanten Fördermaßnahme „Windmühlpark“ erstreckt sich über die Geltungsbereiche von drei aneinander angrenzenden Bebauungsplänen:

Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans wird derzeit vom rechtskräftigen Bebauungsplan „Vardingholt BN 3, 1. Änderung“ planungsrechtlich gesichert. Dessen Geltungsbereich umfasst außerdem die nördlich angrenzenden Flächen bis zur Straße „Im Schlatt“. Der Bebauungsplan „Vardingholt BN 3, 1. Änderung“ setzt Allgemeine Wohngebiete in offener Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8 fest. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser mit einem oder zwei Vollgeschossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Vardingholt BN 3, 2. Änderung“ ist ein im Süden des Bebauungsplans „Vardingholt BN 3, 1. Änderung“ gelegener Teilbereich und setzt hier Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – Feuchtwiese fest. Explizit sind hier die Anlegung eines wechselfeuchten Gewässers (Blänke), sowie die Anpflanzung einzelner heimischer Gehölze in den Randbereichen festgesetzt. Neben der ökologischen Funktion gilt die Fläche auch als naturnaher Erholungsraum in der unmittelbaren Siedlungsnähe. Mit der Änderung des Bebauungsplans werden diese Vorgaben aufgegriffen und im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans berücksichtigt.

Im Süden des Plangebiets grenzt der Bebauungsplan „Vardingholt BN 3“ an. Dieser setzt Allgemeine Wohngebiete (WA I + II) mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8, sowie Gewerbegebiete (GE) mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 1,2 fest. Die Zahl der Vollgeschosse ist im Wohn- sowie Gewerbegebiet auf zwei Vollgeschosse begrenzt. Im Bereich der Fördermaßnahme „Windmühlpark“ setzt der Bebauungsplan „Vardingholt BN 3“ eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Bolzplatz bzw. Kinderspielplatz fest.

Im Osten des Plangebiets grenzt der Bebauungsplan „Rhede G 6, Teilbereich II“ an. Dieser setzt ein Sondergebiet mit einer Geschossflächenzahl von 0,95 sowie vordefinierte, maximale Baukörperhöhen fest. Im Bereich der Fördermaßnahme „Windmühlpark“ setzt der Bebauungsplan eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielfläche fest. In einem Teilbereich der öffentlichen Grünfläche sind Pflanzgebotsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt.

3.4 Fachplanungen und Konzepte

3.4.1 Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Landschaftsplan Bocholt / Rhede (Stand: 10.03.2017).

3.4.2 Schutzgebiete

Das Plangebiet, wie auch der Großteil der Region liegt im Naturpark „Hohe Mark – Westmünsterland“ (NTP-007).

Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind das ca. 1 km entfernte Landschaftsschutzgebiet „Vardingholt-Süd / Rhede“ (LSG-4106-0002) und das ca. 3 km entfernte Naturschutzgebiet „Hohenhorster Berge“ (BOR-041). Rund 350 m westlich des Plangebiets befindet sich als Verbindungs-, Ergänzungs- und Entwicklungsbereich der Biotopverbund „Ketteler Bach zwischen Bocholt und Rhede“ (VB-MS-4105-122). Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Wirkzone (300 m Abstand) eines Flora-Fauna-Habitats (FFH-Gebiete) oder Vogelschutzgebiets. In der näheren Umgebung liegen keine Natura-2000-Gebiete vor. Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet ist ca. 1,5 km entfernt.

3.4.3 Luftreinhalteplan / Klimaanalyse

Es besteht kein Luftreinhalteplan für die Stadt Rhede.

Die Klimatopkarte des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz von NRW gibt für das Plangebiet ein Klima innerstädtischer Grünflächen an und stellt in der klimaanalytischen Gesamtbetrachtung für die Grünfläche die höchste thermische Ausgleichsfunktion dar.

4. Gebietsbezogene Bindungen

4.1 Hochwasser

Das Plangebiet liegt nicht in einem durch die Bezirksregierung Münster nach § 83 Landeswassergesetz NRW festgesetzten Überschwemmungsgebiet. In den Hochwassergefahrenkarten NRW ist dargestellt, dass das Plangebiet auch im Extremfall (HQextrem) nicht durch ein Hochwasser betroffen ist (Stand: Juni 2019).

4.2 Starkregen

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

Im Oktober 2021 hat das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) eine interaktive Webkarte mit Gefahrenhinweisen zu Starkregen für das Gebiet Nordrhein-Westfalen veröffentlicht (Starkregenhinweiskarte NRW). Die Starkregenhinweiskarte NRW des BKG kann auch unter www.klimaanpassung-karte.nrw.de aufgerufen werden, wo weitere Informationen zu Klimafolgen und der Anpassung an den Klimawandel verfügbar sind. Die Starkregengefahrenhinweise stellen die Ergebnisse der Simulation von Starkregenereignissen dar. Die Daten enthalten jeweils die maximalen Wasserstandshöhen und die maximalen Fließgeschwindigkeiten für ein seltenes (100-jährliches) und ein extremes Ereignis (hN = 90 mm/qm/h). Für das Plangebiet stellt die Starkregenhinweiskarte NRW folgende Situation dar:

Bei seltenen (siehe Abbildung 2) und extremen Ereignissen (siehe Abbildung 3) wird das gesamte Plangebiet des Bebauungsplans „Vardingholt BN 3, 2. Änderung“ überflutet. Die

größten Überschwemmungstiefen befinden sich im Zentrum des Plangebiets im Bereich des wechselseuchten Gewässers und südlich des im Süden gelegenen Fuß- und Radweges. Hier können Überflutungshöhen zwischen 0,1 m und 0,5 m auftreten, im Bereich des Fuß- und Radweges sogar bis 1,0 m. Im Rest des Plangebiets sind Wassertiefen von bis zu 0,1 m zu erwarten.



Abbildung 1: Seltenes Starkregenereignis (Kartendarstellung © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2020 und Geobasisdaten © GeoBasis-DE / BKG 2021)



Abbildung 2: Extremes Starkregenereignis (Kartendarstellung © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2020 und Geobasisdaten © GeoBasis-DE / BKG 2021)

Das Freianlagenkonzept sieht für das Plangebiet die Gestaltung eines barrierefreien, inklusiven und naturverträglichen Naturerfahrungsraums vor. Die Spielelemente sind so gestaltet, dass sie sensibel in den Raum integriert werden können und sich den Umgebungsbedingungen vor Ort anpassen und damit auch die Überschwemmungshöhen berücksichtigen. Die Versickerungsfunktionen des Bodens werden durch die Freianlagen nicht wesentlich gestört, sondern sogar unterstützt. Daher kann ein steigendes Hochwasserrisiko innerhalb des Plangebiets und in der näheren Umgebung ausgeschlossen werden.

Damit sich innerhalb des Gebiets nicht zu viel Wasser ansammelt besteht ein Überlauf zu einem ca. 10 m seitlich verlaufenden Entwässerungsgraben.

4.3 Immissionsschutz

Das Plangebiet ist in nördlicher, westlicher und südlicher Richtung umgeben von Wohngebieten. Im Osten befindet sich eine Grünfläche und daran anschließend die Sondergebietsfläche des Bebauungsplans „Rhede G 6, Teilplan II“. Da sich das Plangebiet im rückwärtigen Bereich zu dem dort angesiedelten Real-Markt befindet, sind keine wesentlichen negativen Auswirkungen in Bezug auf Gewerbelärm zu erwarten. Des Weiteren befinden sich im direkten Umfeld keine stark befahrenen Straßen. Auch Geruchsbelästigungen, etwa durch landwirtschaftliche oder gewerbliche Tierhaltungsbetriebe, sind in der Nähe nicht vorhanden. Immissionskonflikte sind dahingehend nicht zu erwarten.

4.4 Altlasten

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

4.5 Bergbau

Es liegen keine Informationen über Bergbautätigkeiten im Plangebiet vor.

4.6 Denkmalschutz

Außerhalb des Geltungsbereichs ist südlich des Plangebiets der Bildstock St. Nepomuk (Denkmalnummer 16) aufzufinden. Innerhalb des Plangebietes sind bislang keine für den Denkmalschutz bedeutsamen Funde bekannt. Der Bebauungsplan enthält unter den „Hinweisen“ Aussagen zum Umgang mit eventuellen Bodenfunden, die bei späteren Bodeneingriffen entdeckt werden könnten.

4.7 Störfallbetriebe

Es liegt kein Störfallbetrieben im Einwirkungsbereich des Plangebiets.

4.8 Kampfmittel

Es bestehen keine Informationen zu Kampfmittel im Plangebiet.

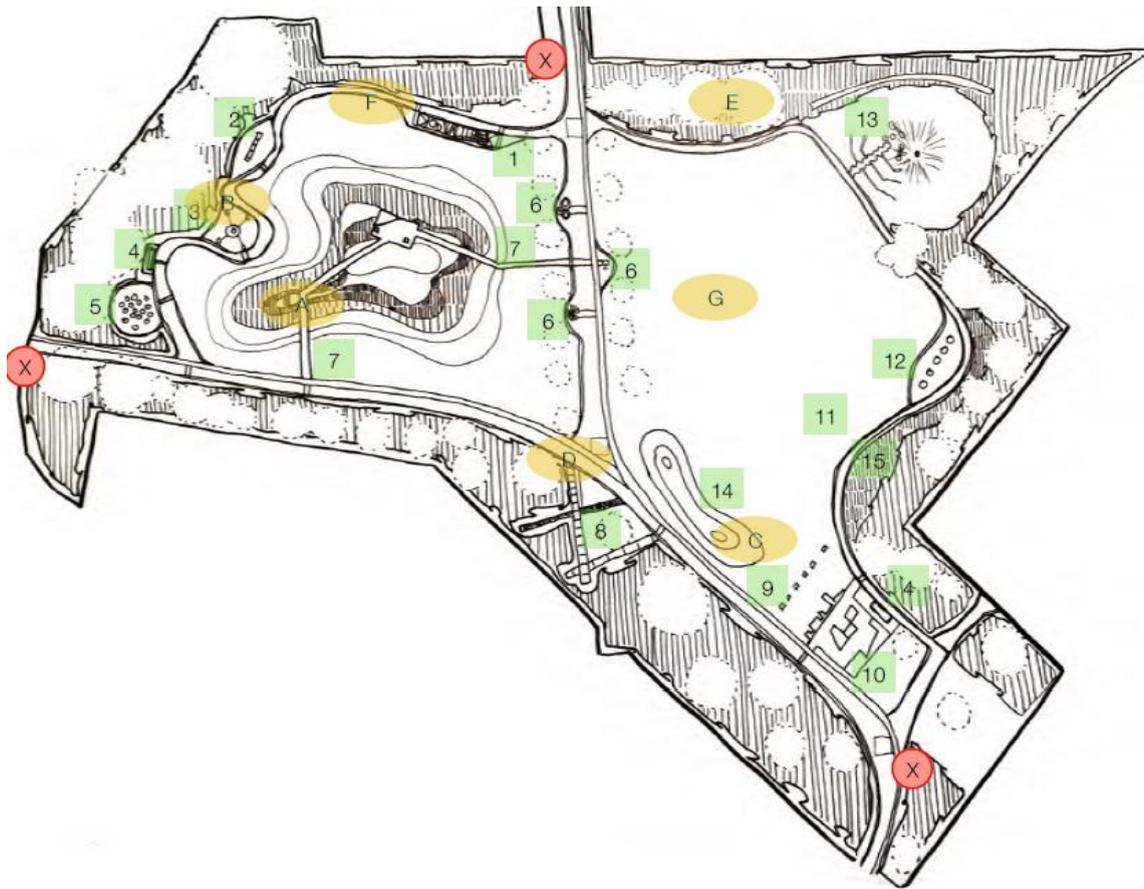
5. Fördermaßnahme „Windmühlpark“

5.1 Nutzungskonzept

Das Freianlagenkonzept sieht für das Plangebiet die Gestaltung eines barrierefreien, inklusiven und naturverträglichen Naturerfahrungsraums vor. Die Neugestaltung greift den vorliegenden Naturraum auf und schafft in dem Plangebiet attraktive Naturerfahrungs- und Beobachtungsbereiche. Ziel ist es den bestehenden Naturraum erlebbar und nutzbar zu machen und spielerische Elemente zur Sensibilisierung zu ergänzen. Die Rasenflächen sollen zum größten Teil so erhalten bleiben, wie sie aktuell im Bestand vorhanden sind. Sie sollen im Konzept als freier Spielraum, zur Kommunikation oder als Liegewiese dienen. Der Grundgedanke der inklusiven Freianlage ist eine naturnahe Erfahrung durch verweilen, beobachten und wahrnehmen der Natur.

Mit der Fördermaßnahme „Windmühlpark“ sind 15 Stationen geplant, die das Natur erfahren berücksichtigen sollen. Durch Motorik-Elemente oder dem Sinnesweg sollen neben der inklusiven Naturerfahrung auch niedrigschwellige Bewegungsanreize wie auch Sinneserfahrungen ermöglicht werden. Die Spielgeräte und -elemente der Stationen sind den Umgebungsbedingungen vor Ort angepasst und werden sensibel in den Raum eingebettet. Als zentrales Element innerhalb des Plangebiet ist ein gestaffeltes Deck in der Mitte der Feuchtwiese geplant, das über zwei gewinkelte Holzstege erreichbar ist und die Feuchtwiese erlebbar machen soll (Abbildung 1: Station 7). Als weitere Stationen innerhalb des Plangebiets sind das Loch Ness (Station 2), der Doppelhamburger (Station 3), die motorische Sitzbank Station 4), ein Stangenwald (Station 5) und ein Sinnesweg Sehen und Hören (Station 6) zu nennen. Die weiteren Stationen (Stationen 8 bis 15) sind außerhalb des Geltungsbereichs im Gesamtkonzept „Freianlagen Windmühlpark“ verortet.

Die Fördermaßnahme „Windmühlpark“ sieht eine sinnvolle und ökologisch verträgliche Weiterentwicklung des bestehenden Naturraum vor und stellt eine attraktive Aufwertung des bislang gering nutzbaren Raumes dar. In Abbildung 3 ist eine Übersicht aller Stationen dargestellt.



Spielstationen (Begriff nach Matrix):

- Orientierungstafeln an den Zugängen (X)
- Station 1 - different Walking
- Station 2 - Loch Ness
- Station 3 - Doppelhamburger
- Station 4 - motorisches Sitzen
- Station 5 - Stangenwald mit Buchstaben
- Station 6 - Sinnesweg Sehen und Hören
- Station 7 - Holzdeck mit zwei Stegen
- Station 8 - Balancierschere
- Station 9 - Schatten-Stehlen
- Station 10 - inklusiver Wasser-Matsch-Bereich
- Station 11 - Balancieren - Stahl und Stein
- Station 12 - Balancieren - Ninja-Stehlen
- Station 13 - Aussichtspunkt unter großem Baum
- Station 14 - Wiesenfläche mit Hügel
- Station 15 - Naschgarten

Bepflanzungen:

- A - Bepflanzung der Feuchtwiese
- B - Blühstreifen um die Feuchtwiese
- C - Naschgarten und Sträucher
- D - naturnahe Wiese und Rasenfläche mit Hügel
- E - Bepflanzung - Abgrenzung zu Nachbarn
- F - Bepflanzung - Abgrenzung zu Grundstücken
- G - Bepflanzung - Ergänzung best. Rasenfläche

Abbildung 3: Freianlage Windmühlpark (kein Maßstab)

Quelle: Massstab Mensch – Peter Schraml und Ulrich Paulig

5.2 Verkehrliche Erschließung

Der Windmühlpark ist autofrei gestaltet. Die innere Erschließung des Plangebiets erfolgt über das bestehende Rad- und Fußwegenetz. Dieses wird um weitere Wegeverbindungen wie beispielsweise der Steganlagen oder dem nord-westlich verlaufenden Winterweg ergänzt. Die geplanten Wegeverbindungen verfügen über eine wassergebundene Wegedecke um die

Versickerungseigenschaften der vorliegenden Böden weiterhin gewährleisten zu können. Dadurch soll einer wesentlichen Neuversiegelung vorgebeugt und die natürlichen Funktionen erhalten bleiben.

In der Gesamtheit kann mit den geplanten Wegeverbindungen ein Leitsystem geschaffen werden, das eine ganzjährige Nutzbarkeit gewährleistet und durch Nebenwege vielfältige Rundwege attraktiv und inklusiv ergänzt. Die Wege können in Kombination mit den einzelnen Stationen, aber auch einzeln funktionieren und genutzt werden.

6. Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Öffentliche Grünfläche

Das Plangebiet wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz / Parkanlage gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Durch diese Festsetzung werden die bestehenden Grünflächen im Plangebiet planungsrechtlich gesichert und zugleich die Umsetzbarkeit der Fördermaßnahme „Windmühlpark“ gewährleistet.

Die Kombination der Zweckbestimmung Spielplatz und Parkanlage ergibt sich aus der geplanten Parkanlage des „Windmühlparks“ einschließlich der bestehenden und geplanten Wegeverbindungen sowie dem Baumbestand und den Grünflächen. Mit der Zweckbestimmung Spielplatz wird die Nutzung der Parkanlage konkretisiert, die der Errichtung der erleb- baren Spielelemente dienen soll. Der grüne Charakter der öffentlichen Grünfläche bleibt mit der Umsetzung der Fördermaßnahme „Windmühlpark“ stets erhalten. Die aktuelle Nutzung des Gebiets als Spiel- und Freizeitraum wird durch die geplanten Maßnahmen ergänzt und aufgewertet.

6.2 Hinweise

Folgende Hinweise sind im Bebauungsplan aufgenommen worden:

Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde (Stadt Rhede) und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251 / 591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG). Erste Erdbewegungen sind der Denkmalbehörde rechtzeitig anzuzeigen.

Artenschutz

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG werden folgende generelle Maßnahmen formuliert:

- Zur Vermeidung der Schädigung von im Eingriffsbereich brütenden Vögeln und ihren Nestern darf ein Eingriff in die Lebensräume nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01.10. - 28.02. durchgeführt werden.

- Nächtliche Arbeiten bzw. Arbeiten in Dunkelheit mittels Ausleuchtung der Baustelle sind im Sinne des Vorsorgeschutzes im Zeitraum von 01.03. bis 30.09. eines Jahres zu vermeiden.
- Eine zusätzliche Beleuchtung im Plangebiet ist nicht vorgesehen. Sollte eine Beleuchtung erforderlich werden, ist diese möglichst gering zu halten. Bei der Wahl der Beleuchtung ist darauf zu achten, dass eine Abstrahlung der Lampen nach oben und in etwa horizontaler Richtung durch Abschirmung weitgehend verhindert wird. Als Leuchtmittel sind warmweiße LED-Beleuchtungen vorzusehen.
- Baumaßnahmen sind nur durchzuführen, wenn die Feuchtwiese nicht wasserführend ist.
- Kurz vor Beginn der Baumaßnahmen des Holzdecks ist eine Begehung durchzuführen. Sollten dabei Amphibien festgestellt werden, sind diese durch eine fachkundige Person abzufangen und in einen geeigneten Lebensraum umzusiedeln.

Eingriffsregelung/Externe Ausgleichsfläche

Der Eingriff in Boden, Natur und Landschaft, ermöglicht durch den Bebauungsplan Vardingholt BN 3, 2. Änderung, wird durch Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen. Das durch externe Kompensationsmaßnahmen zu begleichende Defizit umfasst insgesamt **9.437** Punkte gemäß „Numerischer Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW 2008).

Die im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ermittelten Kompensationsdefizite werden durch externe Kompensationsmaßnahmen (Ökokonto) ausgeglichen.

Die Bilanzierung zu Eingriff und Kompensation ist im Detail dem landschaftspflegerischen **Fachbeitrag** zu entnehmen.

7. Auswirkungen

7.1 Umweltauswirkungen

7.1.1 Umweltbericht

Bei der Neuaufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Schutzgüter) ermittelt werden und in einem Umweltbericht zusammengefasst werden. Ziel der Umweltprüfung ist es, frühzeitig und umfassend die erhebliche Umweltauswirkungen des Bauleitplans zur ermitteln und zu bewerten, um diese bei der Planerstellung in einer angemessenen Weise zu berücksichtigen.

Auf Grundlage einer Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands werden durch die Planung keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter erwartet. Mit der Umsetzung der Planung kommt es zu einer geringen Neuversiegelung. Diese Eingriffe werden im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrags (vgl. Kapitel 7.1.3) durch die Eingriffsregelung bilanziert und über einen externen Ausgleich kompensiert.

Der Umweltbericht ist in einem eigenen Dokument aufbereitet und im Anhang der Begründung zu finden.

7.1.2 Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) der Stufe I erarbeitet. Die ASP wird durchgeführt, um festzustellen, ob von dem Vorhaben artenschutzrechtliche Konflikte im Sinne der Zugriffsverbote gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ausgelöst werden.

Das methodische Vorgehen richtet sich nach der gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 24.08.2010 zum Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Die planungsrelevanten Arten für das Plangebiet sind dem Messtischblatt 4106, 1. Quadrant (Rhede) entnommen worden. Im Januar 2022 fand eine Ortsbegehung zur Erfassung der vorliegenden Arten statt.

Im Zuge der artenschutzrechtlichen Begehung konnten keine planungsrelevanten Arten bzw. Indizien im Gebiet nachgewiesen werden. Es konnte nur ein Vorkommen von Vögeln aus der Gruppe der „Allerweltsarten“ beobachtet bzw. verhört werden. Im Fall einer Betroffenheit dieser Arten liegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht vor, da die lokale Population nicht erheblich gestört wird und die ökologische Funktion ihrer Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Das Vorkommen von bestimmten Fledermaus-, Vogel- und Amphibienarten kann im Untersuchungsgebiet und seiner näheren Umgebung grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Zur allgemeindienenden Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG werden in der ASP daher generelle Maßnahmen formuliert. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen (siehe ASP 1) ist davon auszugehen, dass mit der Umsetzung des geplanten Vorhabens keine Zugriffsverbote ausgelöst werden.

7.1.3 Landschaftspflegerischer Begleitplan

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird entsprechend den gesetzlichen Vorgaben ein landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) erstellt. Dieser dient im Wesentlichen dazu, die örtlichen ökologischen und landschaftlichen Gegebenheiten zu erfassen und zu bewerten und den Eingriff in Art, Umfang und zeitlichem Ablauf zu beurteilen. Zudem werden die zu erwartenden Auswirkungen analysiert und bewertet sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation der Eingriffsfolgen getroffen.

Für die Ermittlung der ökologischen Wertigkeit wurde die vom LANUV im Jahr 2008 veröffentlichte Methode der numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW verwendet. Auf Grundlage dieser Methodik wurde in der ökologischen Eingriff- Ausgleichsbilanzierung ein Punktedefizit von **-9.437** Punkten errechnet. Da das Bilanzdefizit nicht vor Ort ausgeglichen werden kann, ist ein externer Ausgleich notwendig, der über **drei** Ausgleichsflächen über das Ökokonto der Stadt Rhede **sowie über einen Punktegewinn aus einem abgeschlossenen Bebauungsplanverfahren** realisiert wird.

Die erste Ausgleichsfläche im Gemeindegebiet Rhede befindet sich in der Nähe des Stadtteils Vardingholt im Kreis Borken. Die Fläche umfasst eine Größe von ca. 2.447 m² und liegt in der Gemarkung Vardingholt, Flur 2, Flurstück 47. Das ehemalige Intensivgrünland wurde

zu einer Blänke als Feuchtbiotop entwickelt. Des Weiteren wurde dort ein ca. 270 m² großer Waldrand angepflanzt. Der Rest der Fläche stellt sich als eine Grünlandbrache dar.

Die zweite Ausgleichfläche im Gemeindegebiet Rhede befindet sich in der Nähe des Stadtteils Krommert im Kreis Borken. Die Fläche umfasst eine Größe von ca. 5.108 m² und liegt in der Gemarkung Krommert, Flur 121, Flurstück 56. Hier wurde ein Intensivgrünland zu einer Brache mit Kleingewässer und Waldrandgestaltung entwickelt.

Die dritte Ausgleichfläche befindet sich im Gemeindegebiet Rhede in der Nähe des Ortsteils Dingden im Kreis Wesel. Die Fläche umfasst eine Größe von ca. 1.060 m² und liegt in der Gemarkung Büngern, Flur 9, Flurstück 1. Hier wurde aus einem ehemaligen Intensivgrünland ein extensives Feuchtgrünland mit Blänke angelegt.

Des Weiteren erfolgt ein Ausgleich über einen Punktegewinn aus der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kompostplatz“ und des Bebauungsplanes „Rhede BS 21“.

7.1.4 Bodenschutz

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Diesem Ziel des Bodenschutzes folgt auch die 2. Änderung des Bebauungsplans „Vardingholt BN 3“.

Im Plangebiet liegen derzeit Wiesenflächen und ein Feuchtbiotop vor, die insbesondere zur ökologischen Aufwertung und zur Steigerung der Wohnqualität dienen. Ein Großteil der Flächen im Geltungsbereich sind derzeit unversiegelt und können dadurch einen wichtigen Beitrag zum Schutzgut Boden leisten.

Durch die Gestaltung der Fläche „Windmühlpark zu einer barrierefreien und naturverträglichen Spiel-, Sport- und Erholungsfläche, werden diese Flächen behutsam aufgewertet und unter besonderer Rücksichtnahme auf die Umwelt erlebbar gemacht. Dabei werden auch die Belange des Bodenschutzes berücksichtigt. Zwar geht die Errichtung der geplanten Stationen und der Wegeverbindungen mit einer Neuversiegelungen von bislang un bebauten Flächen einher, der Fokus bei der Gestaltung der Wege und der Stationen liegt jedoch fortwährend auf einem möglichst umweltschonenden Eingriff. Die Hauptwegeverbindungen verfügen bspw. über wassergebundene Wegedecken, um eine möglichst geringe Versiegelung zu garantieren.

Insgesamt wird mit dem geplanten Vorhaben nur ein sehr geringer Teil der Flächen versiegelt, der Großteil der Flächen bleibt unversiegelt bestehen und damit dem natürlichen Bodenhaushalt erhalten.

7.1.5 Klimaschutz

Neben dem Bodenschutz liegt mit dem geplanten Vorhaben „Windmühlpark“ ein hoher Fokus auf der Berücksichtigung des Klimaschutzes. Mit der Festsetzung der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage und Spielplatz sind zunächst keine Auswirkungen auf den Klimaschutz zu erwarten.

Bei der Gestaltung des „Windmühlparks“ wird darauf geachtet, dass die bestehenden Grün- und Vegetationsflächen weiterhin bestehen bleiben und deren Funktionen für den Klimaschutz weiterhin bestehen. Die geplanten Spiel- und Gestaltungselemente des

„Windmühlparks“ tragen nicht wesentlich zu einer Änderung der klimatischen Verhältnisse vor Ort bei. Zudem wird auf Vorrichtungen, die nachweislich negative Auswirkungen auf das Kleinklima haben (bspw. großflächige Versiegelungen oder Glasfronten) in der Planung verzichtet. Insgesamt sind daher im Planungsbereich keine Veränderungen der klimatischen Verhältnisse zu erwarten.

7.2 Kosten

Die Kosten zur Herstellung der Fördermaßnahme „Windmühlpark“ werden vom Europäischen Fond für regionale Entwicklung getragen. Für die Stadt Rhede fallen ausschließlich die externen Planungskosten der Bebauungsplanänderung an.

8. Gutachten

Der Planung liegt folgendes Gutachten zu Grunde:

- ISR Innovative Stadt- Und Raumplanung GmbH (2022): Entwurf Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP Stufe I) zum Bebauungsplan „Vardingholt BN 3, 2. Änderung“, Stand: 16.03.2022
- **ISR Innovative Stadt- Und Raumplanung GmbH (2022): Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Vardingholt BN 3, 2. Änderung“, Stand: 16.03.2022, Ergänzungen vom 05.05.2022**

9. Verfahren

Der Rat der Stadt Rhede hat am 15.12.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Vardingholt BN 3, 2. Änderung“ gefasst. Auf Grundlage des Vorentwurfs der Bebauungsplanänderung wurde im Zeitraum vom 24.01.22 bis zum 23.02.22 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖBs) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Aus der Öffentlichkeit wurden in diesem Zeitraum keine Hinweise oder Bedenken vorgebracht.

Bei der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine wesentlichen Anmerkungen zur Änderung der Planung vorgetragen. Es wurden Hinweise zu den Themen Boden und Fledermäuse in der ASP Stufe I und dem Umweltbericht aufgenommen. Zudem wurde auf die Erarbeitung eines landschaftspflegerischen Begleitplans hingewiesen.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum zwischen dem 19.04.2022 und dem 20.05.2022 statt. Im Zuge der öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen und Bedenken aus der Öffentlichkeit vorgebracht.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde ein Hinweis zur Anpassung der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung vorgetragen. Der Anregung wurde gefolgt und die Bilanzierung redaktionell angepasst. Dem Hinweis der Bezirksregierung Münster, der Berücksichtigung des Gewässerrandstreifens wurde nicht gefolgt, da dieser seine Gewässereigenschaft im Sinne des § 3 WHG verloren hat.

Anhang: Umweltbericht