

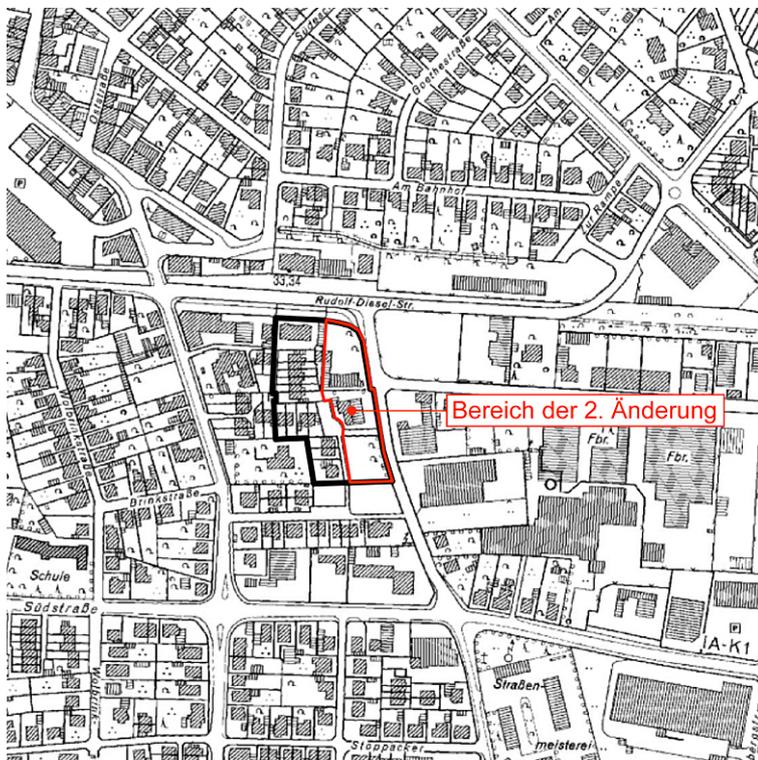
2. Änderung Bebauungsplan „Rhede BS 16“

Entscheidungs- begründung

Satzungsbeschluss

Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung sind in rot kenntlich gemacht

Stadt Rhede



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	3	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	3	
1.3	Derzeitige Situation	3	
1.4	Planverfahren	4	
1.5	Planungsrechtliche Vorgaben	4	
2	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	5	
2.1	Art der baulichen Nutzung	5	
2.2	Maß der baulichen Nutzung	6	
2.2.1	Baukörperhöhen und Geschossigkeit	6	
2.2.2	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Baumassenzahl	7	
2.3	Überbaubare Flächen / Baugrenzen / Baulinien	7	
2.4	Bauweise	7	
3	Erschließung	7	
3.1	Öffentlicher Personennahverkehr	8	
4	Natur und Landschaft / Freiraum	8	
4.1	Eingriffsregelung	8	
4.2	Biotop- und Artenschutz	8	
4.3	Wasserwirtschaftliche Belange	12	
4.4	Forstliche Belange	12	
4.5	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	12	
5	Ver- und Entsorgung	13	
6	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	13	
7	Immissionsschutz	14	
8	Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise	15	
8.1	Denkmalschutz	15	
8.2	Bergbau	15	
9	Fragen der Durchführung und Bodenordnung	16	

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbe- reich

Der Rat der Stadt Rhede hat in seiner Sitzung am 12.11.2020 den Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Rhede BS 16“ gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

Das ca. 0,45 ha große Plangebiet der 2. Änderung befindet sich in zentraler Lage in der Ortslage Rhede und wird begrenzt durch:

- den Krommerter Weg im Osten,
- das Flurstück 429, Flur 7, Gemarkung Rhede im Süden,
- die westliche Grenze der Flurstücke, 115, 116, 375 und 428, Flur 7, Gemarkung Rhede im Westen
- die Rudolf-Diesel-Straße im Norden.

Die Grenzen des Plangebietes sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgelegt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Im Jahre 2000 wurden zur Umnutzung der ehemals gewerblich genutzten Flächen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Rhede BS 16“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Wohnbebauung im westlichen Teil des Bebauungsplanes sowie einer gewerblichen Nutzung im Osten des Bebauungsplanes angrenzend an den Krommerter Weg geschaffen. Anlass für die Festsetzung einer gewerblichen Nutzung im Plangebiet waren die zum damaligen Zeitpunkt östlich des Krommerter Weges noch vorhandenen störenden gewerblichen Nutzungen.

Nachdem auf den östlich des Krommerter Weges gelegenen Flächen ein Wechsel der gewerblichen Nutzungen hin zu weniger belästigenden Betrieben stattgefunden hat, soll nunmehr mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes die Möglichkeit der Anordnung von ergänzenden Wohnnutzungen, in dem bisher für nicht störende Gewerbebetriebe vorgesehenen Bereich ermöglicht werden.

1.3 Derzeitige Situation

Die Flächen im Plangebiet der 2. Änderung werden derzeit gewerblich genutzt. Während auf den nördlich und südlich der Benzstraße gelegenen Grundstücken neue gewerbliche Nutzungen in Teilen mit betriebsbezogenen Wohnnutzungen entstanden sind, findet sich auf den im Kreuzungsbereich Krommerter Weg / Rudolf-Diesel-Straße gelegenen Flächen die überkommene gewerbliche Bebauungsstruktur mit einer Hoffläche zum Krommerter Weg.

In den Randbereichen zum Krommerter Weg befinden sich Gehölzstrukturen, die im Rahmen des Bebauungsplanes planungsrechtlich gesichert wurden.

1.4 Planverfahren

Da sich das Plangebiet innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs befindet, wurde geprüft, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB vorliegen und das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden kann:

- Aufgrund der Größe des Bebauungsplanes „Rhede BS 16“ von ca. 1,1 ha und des Änderungsbereichs von 0,45 ha von und der dementsprechend zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm erfüllt der Bebauungsplan die in § 13a (1) Nr. 1 BauGB genannten Größenbeschränkungen.
- Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen, nicht begründet.
- Eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ist ebenfalls nicht zu befürchten.

Auf Basis der oben dargestellten Prüfung hat die Stadt Rhede daher beschlossen, das vorliegende Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren durchzuführen.

Aufgrund der geringen Größe der zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm, finden in dem Bebauungsplan die Vorschriften des § 13a (2) Nr. 4 BauGB Anwendung. Demnach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 (3) BauGB wird ein Umweltbericht im Sinne § 2 a BauGB nicht erforderlich.

1.5 Planungsrechtliche Vorgaben

• Regionalplan

Der Regionalplan Münsterland weist die Fläche als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) aus. Die östlich des Krommerter Weges anschließenden Flächen sind als „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ dargestellt.

• Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Rhede BS 16“ als „gewerbliche Baufläche“ dar.

Die westlich angrenzenden Flächen sind als „Wohnbauflächen“, die östlich des Krommerter Weges gelegenen Flächen sind ebenfalls als „gewerbliche Bauflächen“ dargestellt.

Damit widersprechen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes für den Änderungsbereich der künftig beabsichtigten Plankonzeption. Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens erfolgt gem. § 13 a (2) Nr. 2 BauGB die Anpassung des Flächennutzungsplanes nach Abschluss des Planverfahrens im Wege der Berichtigung.

2 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

2.1 Art der baulichen Nutzung

Wie oben beschrieben sieht die städtebauliche Konzeption vor, an Stelle der bisher rein gewerblichen Nutzung im Änderungsbereich künftig eine gemischte Nutzungsstruktur aus Wohnen und Gewerbe zu entwickeln. Für die im Plangebiet der 2. Änderung gelegenen Bauflächen wird daher künftig ein „Mischgebiet“ gem. § 6 BauNVO festgesetzt.

Im Hinblick auf die Lage des Plangebietes außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Rhede werden die bisherigen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandel im Plangebiet an die aktuellen Vorgaben des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Rhede* angepasst. Einzelhandelsbetriebe, die dem Vertrieb von gem. „Rheder Liste“ zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten an Endverbraucher dienen, werden daher ausgeschlossen. Folgende Sortimente sind gem. „Rheder Liste“ als zentren- und nahversorgungsrelevant definiert:

* Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Rhede –, BBE Standort und Kommunalberatung Münster, Münster, März 2015

Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke und Tabakwaren, Bäckerei- / Konditorei- / Metzgereiwaren, Reformwaren)	Sportartikel und -geräte (ohne Sportgroßgeräte)
kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel, Drogerie- / Parfümerieartikel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel	Sportbekleidung und -schuhe
Tiernahrung (mit Heim- und Kleintierfutter)	Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör (ohne Bekleidung und Schuhe)
Arzneimittel, pharmazeutischer Bedarf	Künstler- und Bastelbedarf
medizinische und orthopädische Artikel, Sanitätsartikel	Musikinstrumente und Musikalien
Augenoptik (inkl. Brillen, Kontaktlinsen, Pflegemittel)	Pokale, Vereinsbedarf
Akustische Erzeugnisse und Hörgeräte	Wohneinrichtungsartikel (inkl. Kerzen, Aufbewahrungsutensilien, Spiegel)
Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel	Teppiche (Einzelware), Brücken, Läufer
Zeitschriften und Zeitungen	Bilder und Bilderrahmen, Kunstgegenstände / kunstgewerbliche Erzeugnisse
Bücher	Antiquitäten und antike Teppiche

Antiquariate	Heim- und Haushaltstextilien (inkl. Kurzwaren, Haus- und Tischwäsche / Bettwäsche, Schneidereibedarf, Handarbeitswaren, Stoffe, Dekorations- / Möbelstoffe, Meterwaren, Wolle)
Damen- / Herren- / Kinderoberbekleidung und -wäsche (inkl. Miederwaren)	Vorhänge und Gardinen
Pelz- und Kürschnerwaren	elektrische Haushaltsgeräte (Kleingeräte)
Gürtel, Hosenträger, Handschuhe, Krawatten, Schals, Tücher	Lampen, Leuchten, Leuchtmittel
Schuhe (ohne Sportschuhe)	Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte, Zubehör und Software
Lederwaren und Reisegepäck (inkl. Taschen, Koffer, Regenschirme, Geldbörsen)	Telekommunikationsgeräte, Mobiltelefone und Zubehör
Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse, Trockenblumen, Floristik	Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör (inkl. Videospielekonsolen)
keramische Erzeugnisse und Glaswaren (Glas, Porzellan, Keramik, inkl. Zimmerkeramik)	bespielte Ton- und Bildträger
Hausrat, Haushaltswaren und -artikel, Schneidwaren, Bestecke	Foto- / Videokameras, Ferngläser, Mikroskope und Zubehör (ohne Augenoptik)
Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren	Uhren und Schmuck
Spielwaren (inkl. Spiele, Bastelsätze für den Modellbau; ohne Videospielekonsolen)	Sammlerbriefmarken, -münzen

Die gem. § 6 (2) Nr. 6, 7 und 8 BauNVO sonst allgemein zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe; Tankstellen; Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind) werden ausgeschlossen, um eine der Lage des Plangebietes am Ortseingang angemessene, hochwertige Nutzungsstruktur zu sichern, die mit der dahinterliegenden Wohnnutzung verträglich ist.

Aus gleichem Grunde werden auch die gem. § 6 (3) BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets) im Bebauungsplan ausgeschlossen.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

2.2.1 Baukörperhöhen und Geschossigkeit

Die Geschossigkeit innerhalb des Änderungsbereichs wird unverändert mit maximal zwei Vollgeschossen festgesetzt. Um das Einfügen einer künftigen Neubebauung in das vorhandene städtebauliche Umfeld zu gewährleisten, wird in Anlehnung an die westlich angrenzend gelegenen Bauflächen ergänzend eine maximale Gebäudehöhe von 10,50 m festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt für die Festsetzung der Gebäude- und Traufhöhen gilt die mittlere Höhe der Oberkante der Erschließungsstraße (Krommerter Weg / Benzstraße / Rudolf-Diesel-

Straße) angrenzend an das Grundstück. Bei Eckgrundstücken dient die Höhe der Erschließungsstraße als Bezugspunkt, über die die Erschließung des Grundstücks erfolgt.

2.2.2 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Bau-massenzahl

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend den Obergrenzen gem. § 17 BauNVO für „Mischgebiete“ mit max. 0,6 festgesetzt.

Durch diese Festsetzung wird die zulässige Grundflächenzahl gegenüber dem gültigen Bebauungsplan von 0,8 auf 0,6 reduziert. Auswirkungen auf den vorhandenen baulichen Bestand sind damit nicht verbunden, da dieser das Maß von 0,6 nicht überschreitet. Ein Entschädigungsanspruch für die Reduzierung der Grundflächenzahl im Sinne des § 42 BauGB ist vor dem Hintergrund des Zeitpunktes des Inkrafttretens des Bebauungsplanes nicht gegeben.

Gem. § 19 (4) BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl um max. 50 % durch Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sowie durch Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, zulässig.

Abweichend davon kann für die Flächen, die im Bebauungsplan als „mit Untergrundverunreinigungen belastet“ gekennzeichnet sind, eine Überschreitung der Grundflächenzahl bis zu 1,0 zugelassen werden (s.a. Pkt. 7).

Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl erübrigt sich, da durch die Kombination von Grundflächenzahl und festgesetzter Zahl der Vollgeschosse (siehe Punkt 3.2.1) die Überschreitung der laut § 17 BauNVO zulässigen Obergrenze ausgeschlossen ist.

2.3 Überbaubare Flächen / Baugrenzen / Baulinien

Die überbaubaren Flächen werden gegenüber dem gültigen Bebauungsplan unverändert übernommen und umfassen weiterhin großzügig jeweils das gesamte Baugrundstück mit einem Abstand zu den angrenzenden Grünflächen und Straßen von 3 bis 5 m.

2.4 Bauweise

Die zulässige Bauweise wird gegenüber dem gültigen Bebauungsplan unverändert übernommen und weiterhin als „offene“ Bauweise festgesetzt.

3 Erschließung

Das Plangebiet wird über das bestehende Straßennetz weiterhin leistungsfähig erschlossen.

3.1 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet ist durch die im Bereich der Südstraße und der Krechtinger Straße verkehrenden Buslinien gut an das öffentliche Nahverkehrsnetz angebunden.

4 Natur und Landschaft / Freiraum

Für das Plangebiet liegt der rechtskräftige Bebauungsplan „Rhede BS 16“ (Krommerter Weg) aus dem Jahr 2000 vor, der für das Plangebiet eine gewerbliche Nutzung vorsieht. Die relevanten Grünstrukturen in Form einer alten Baumreihe entlang des Krommerter Wegs sowie im zentralen Bereich des Plangebietes wurden dabei eingemessen und als zu erhaltende Einzelbäume auf einer privaten Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt.

Im Rahmen der nunmehr vorliegenden 2. Änderung ist beabsichtigt, den bestehenden alten Baumbestand weiterhin planungsrechtlich als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und der überlagernden Darstellung einer Erhaltungsbindung gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB zu erhalten. Auf eine Festsetzung der Einzelbäume wird jedoch nunmehr verzichtet, da ein vollständiger Erhalt sämtlicher Einzelbäume aus Gründen der Verkehrssicherheit zu prüfen ist. Die mit einem Erhaltungsgebot belegten Grünstrukturen sind bei Ausfall jedoch durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen, heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

4.1 Eingriffsregelung

Aufgrund der geringen Größe der zulässigen Grundflächen von weniger als 20.000 qm finden auf den Bebauungsplan die Vorschriften des § 13a (2) Nr. 4 BauGB Anwendung. Demnach gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

4.2 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* 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 Oktober 2019 eine Ortsbegehung. Im Folgenden wird geprüft, ob Vorkommen europäisch geschützter/planungsrelevanter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen

* 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.

des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können.

Sofern auf Basis der vorliegenden Untersuchungstiefe möglich, werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt.

- **Bestandsbeschreibung**

Das Plangebiet befindet sich südöstlich des Ortszentrums von Rhede (ca. 500 m) und ist durch eine bestehende Bebauung geprägt. Für das Plangebiet liegt der rechtskräftige Bebauungsplan „Rhede BS 16“ vor, der für die Flächen eine gewerbliche Nutzung vorsieht. Einzelne Teilflächen stehen noch für eine weitere Entwicklung bzw. Nachverdichtung zur Verfügung. An das Plangebiet grenzt in westlicher Richtung, entlang der Benzstraße eine Wohnbebauung an. Im Norden wird das Plangebiet durch die Rudolf-Diesel-Straße, im Osten durch den Krommerter Weg und im Süden durch eine unbebaute Parzelle begrenzt.

Die relevanten Grünstrukturen innerhalb des Plangebietes werden aus einer alten Baumreihe entlang des Krommerter Weges sowie einem in Ost-West-Richtung verlaufenden rund 10 m breiten Gehölzstreifen im zentralen Bereich gebildet. Bei dem alten Baumbestand handelt es sich vorwiegend um mehrstämmige alte Eichen (*Quercus robur*, *Quercus rubra*) sowie Hainbuchen. Die Baumkronen weisen nach erfolgter Ortsbegehung z.T. einen großen Totholzanteil im Kronenbereich auf. Die Bäume südlich der Benzstraße stehen auf einem rund 1,5 m hohen Wall.

Das Plangebiet ist durch seine Lage innerhalb des Stadtgebietes und den damit verbundenen anthropogenen Störwirkungen beispielsweise durch Licht und Straßenverkehr vorbelastet.

- **Potentiellles Arteninventar**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems** (FIS) können im Bereich des Messtischblattes 4106 (Quadrant 3) unter Berücksichtigung der vorhandenen Lebensraumtypen (Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen, Gebäude, Höhlenbäume) 33 planungsrelevante Arten vorkommen. Dazu gehören ein Säugetier (Große Bartfledermaus), 31 planungsrelevante Vogelarten und eine Amphibie (Kreuzkröte) (s. Tab. 1).

Ein Vorkommen weiterer planungsrelevanter Fledermausarten ist - auch über die Angaben des Fachinformationssystems hinaus - nicht auszuschließen (insbesondere Tiere aus der Gruppe der Gebäudefledermäuse: Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus).

** Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2014): Fachinformationssystem geschützte Arten (FIS) in NRW. Messtischblattabfrage. Online unter: www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt (Messtischblatt 4106) Abgerufen: Oktober 2019.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 3 im Messtischblatt 4106, Stand: Oktober 2019. Status: B/ N = (Brut-)Nachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. ATL = Atlantische biogeografische Region. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen.

Art	Status	Erhaltungszustand	Kleingehölze	Gärten,	Gebäude	Höhlen-
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	in NRW (ATL)	Bäume	Parkanlagen		bäume
Säugetiere						
Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	N	U	Na	Na	FoRu! Ru
Vögel						
Accipiter gentilis	Habicht	B	G-	(FoRu), Na	Na	
Accipiter nisus	Sperber	B	G	(FoRu), Na	Na	
Alcedo atthis	Eisvogel	B	G		(Na)	
Anthus trivialis	Baumpieper	B	U	FoRu		
Asio otus	Waldohreule	B	U	Na	Na	
Athene noctua	Steinkauz	B	G-	(FoRu)	(FoRu)	FoRu! FoRu!
Bubo bubo	Uhu	B	G			(FoRu)
Buteo buteo	Mäusebussard	B	G	(FoRu)		
Carduelis cannabina	Bluthänfling	B	unbek.	FoRu	(FoRu), (Na)	
Cuculus canorus	Kuckuck	B	U-	Na	(Na)	
Delichon urbica	Mehlschwalbe	B	U		Na	FoRu!
Dryobates minor	Kleinspecht	B	U	Na	Na	FoRu!
Dryocopus martius	Schwarzspecht	B	G	(Na)		FoRu!
Falco subbuteo	Baumfalke	B	U	(FoRu)		
Falco tinnunculus	Turmfalke	B	G	(FoRu)	Na	FoRu!
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	B	U	(Na)	Na	FoRu!
Larus canus	Sturmmöwe	B	U			FoRu
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	B	G	FoRu!	FoRu	
Oriolus oriolus	Pirol	B	U-	FoRu	(FoRu)	
Passer montanus	Feldsperling	B	U	(Na)	Na	FoRu FoRu
Perdix perdix	Rebhuhn	B	S		(FoRu)	
Pernis apivorus	Wespenbussard	B	U	Na		
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	B	U	FoRu	FoRu	FoRu FoRu
Riparia riparia	Uferschwalbe	B	U	(Na)		
Saxicola rubicola	Schwarzkehlchen	B	G	FoRu		
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	B	G	(FoRu)		
Serinus serinus	Girlitz	B	unbek.		FoRu!, Na	
Streptopelia turtur	Turteltaube	B	S	FoRu	(Na)	
Strix aluco	Waldkauz	B	G	Na	Na	FoRu! FoRu!
Sturnus vulgaris	Star	B	unbek.		Na	FoRu FoRu!
Tyto alba	Schleiereule	B	G	Na	Na	FoRu!
Amphibien						
Bufo calamita	Kreuzkröte	N	U		(FoRu)	

Auf Grundlage der Landschaftsinformationssammlung* liegen für das Plangebiet keine weiteren Hinweise auf Vorkommen geschützter Arten vor.

• **Vorkommen planungsrelevanter Arten**

Unter Berücksichtigung der Bestandsbeschreibung (s.o.) – insbesondere der Größe, Vorbelastung und Ausstattung des Plangebietes mit Biotopstrukturen ist davon auszugehen, dass das Plangebiet in erster Linie durch sog. Ubiquisten, d.h. Tier- und Pflanzenarten mit einer

* 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/arten-schutz/infosysteme/fundortkataster/>. Abgerufen: Oktober 2019.

großen Anpassungsbreite gekennzeichnet ist.

Aus diesem Grund können einige der theoretisch vorkommenden planungsrelevanten Arten (vgl. Tab. 1) auch aufgrund ihrer spezifischen Habitatanforderungen und der vorgegebenen Habitatausstattung einschließlich vorhandener Brut- und Nistplätze, Nahrungsquellen und / oder Überwinterungshabitate im Plangebiet ausgeschlossen werden. Darüber hinaus sind aufgrund der getroffenen Festsetzungen - insbesondere in Bezug auf den Erhalt des alten Baumbestandes - keine artenschutzfachlichen Konflikte die regelmäßig mit der Entfernung von alten Baumbeständen einhergehen (Verlust von Baumhöhlen) zu prognostizieren.

In Bezug auf die potentiell vorkommenden **Fledermäuse** kann für die im Plangebiet vorhandenen Gebäude i.S. einer Worst-Case-Annahme ein Vorkommen sporadisch genutzter Einstandsquartiere nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Individuenstarke Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind auf Grundlage der erfolgten Ortsbegehung jedoch nicht zu erwarten, so dass artenschutzrechtliche Konflikte im Fall von zukünftigen Abrissarbeiten im Rahmen der Abbruchgenehmigung bzw. des Anzeigeverfahrens sachgerecht gelöst werden können. Ein tatbestandsgemäßer Verlust von Leitstrukturen ist aufgrund der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes ebenfalls nicht zu prognostizieren. Essenzielle Nahrungshabitate können aufgrund der Größe des Plangebietes und der vorliegenden Nutzungen bereits zum jetzigen Zeitpunkt ausgeschlossen werden.

Im Hinblick auf die potentiell im Plangebiet vorkommenden **Vogelarten**, ist aufgrund der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Darstellung eines Mischgebietes anstelle einer bisher festgesetzten gewerblichen Nutzung nicht von artenschutzrechtlichen Konflikten auszugehen. Die noch vorhandenen unbebauten Teilflächen übernehmen keine essentiellen Funktionen als Nahrungshabitate. Durch die unmittelbar gleichwertigen Strukturen im Umfeld zum Änderungsbereich ist die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang auch bei Umsetzung des Planvorhabens weiterhin sichergestellt. Die relevanten Baumstrukturen werden planungsrechtlich gesichert. Die im Plangebiet zu erwartenden Ubiquisten zeichnen sich durch ihre Anpassungsfähigkeit und Toleranz gegenüber anthropogenen Störreizen aus. Tatbestandsgemäße Störungen mit Auswirkungen auf Populationsniveau sind nicht ersichtlich.

Eine Nutzung anderweitiger Grünstrukturen im Bereich privater Gartenflächen z.B. als Bruthabitat **europäischer Vogelarten** (Gebüschbrüter) kann jedoch nicht kategorisch ausgeschlossen werden, so dass bei einer ggf. erforderlichen Entfernung eine Bauzeitenregelung zu beachten ist (vgl. Maßnahmen).

Ein Vorkommen der **Kreuzkröte** kann ausgeschlossen werden, da

die entsprechenden Lebensraumansprüche der Pionierart (trocken-warme Standorte) offensichtlich nicht erfüllt werden.

- **Maßnahmen**

Unter Berücksichtigung der folgenden Maßnahme werden durch die vorliegende 2. Änderung keine artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 (1) BNatSchG vorbereitet:

Gemäß § 39 (5) BNatSchG sind Gehölzrodungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. - 30.09. eines jeden Jahres durchzuführen. Im Fall von Abbrucharbeiten sind die artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen der Genehmigungsplanung bzw. des Anzeigeverfahrens abschließend zu prüfen.

- **Natura 2000-Gebiete**

Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist das Burlo-Vardingholter Venn und Entenschlatt (DE-4006-301), ca. 7,5 km nordöstlich des Plangebietes. Aufgrund der Entfernung können Auswirkungen auf das FFH-Gebiet durch die Planung ausgeschlossen werden.

4.3 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind von dem Planvorhaben nicht betroffen.

4.4 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind nicht betroffen.

4.5 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Mit der vorliegenden Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich verträgliche Nachverdichtung der noch unbebauten Grundstücke geschaffen. Dies kann zu einer Reduzierung von neu in Anspruch genommenen, bislang nicht vorbelasteten Flächen im Außenbereich beitragen und ist dementsprechend aus Gründen des Klimaschutzes zu bevorzugen.

Das Plangebiet befindet sich im innerörtlichen Bereich von Rhede und ist vollständig erschlossen. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können daher genutzt werden.

Der Neubau von Gebäuden erfolgt nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparungsverordnung (EnEV). Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt. Mit der Planung werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

5 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes wird über die bestehenden Netze sichergestellt.

6 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

• Altlasten

Aufgrund der früheren Nutzung als Bauhof (Baustoffe, Parkplätze, Gerüstlager und Sandlager) mit Tankstelle und Fahrzeugreinigung bestehen auf den im Nordosten des Plangebietes gelegenen Flächen, Bodenverunreinigungen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Rhede BS 16“ wurde aufbauend auf einer ersten Gefährdungsabschätzung* Bodenproben und Grundwasseruntersuchungen vorgenommen.

Aufgrund der festgestellten Bodenverunreinigungen wird im Hinblick auf die geplante zukünftige Nutzung eine Sanierung der verunreinigten Flächen erforderlich. Hierzu wurde in Abstimmung mit dem Kreis Borken - Fachbereich Natur und Umwelt - ein Sanierungsplan** erarbeitet. Eine Gefährdung oder Beeinträchtigung im Hinblick auf die im Bebauungsplan „Rhede BS 16“ zunächst geplante gewerbliche Nutzung und der angrenzenden Wohnnutzung durch die verbleibenden Untergrundverunreinigungen ist nach Durchführung der Sanierung auszuschließen. Für die bisher für eine gewerbliche Nutzung vorgesehenen Flächen erfolgt eine Sicherung durch oberflächliche Versiegelung. Die Teilbereiche auf denen eine Gebäudegründung stattfindet werden ausgekoffert und der Aushub ordnungsgemäß entsorgt. Auf den gekennzeichneten Flächen verbleiben somit auch nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen Bodenverunreinigungen. Sofern auf den gekennzeichneten Flächen Wohnnutzungen realisiert werden sollen, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde und eine der Nutzung entsprechende Sanierung der Flächen erforderlich.

* Dr. Schleicher & Partner:
Gefährdungsabschätzung zum
V+E-Plan „Krommerter Weg“ in
Rhede, Gronau 09.12.1999

** Dr. Schleicher & Partner:
Sanierungsplan zum V+E-Plan
„Krommerter Weg“ in Rhede,
Gronau 08.02.2000

• Kampfmittelvorkommen

Innerhalb des Plangebietes der 2. Änderung ist ein Stellungsbereich dokumentiert, westlich des Plangebietes ein Bereich mit Bombardierungen. Das Auftreten von Kampfmitteln im Bereich der 2. Änderung kann daher nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde

oder Polizei zu verständigen.

7 Immissionsschutz

• Gewerbelärm

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Rhede BS 16“ erfolgte im Randbereich zum Krommerter Weg die Festsetzung eines Gewerbegebietes aufgrund des Störgrades der zu diesem Zeitpunkt angrenzend vorhandenen Betriebe.

Zwischenzeitlich hat auf den unmittelbar östlich des Krommerter Weges gelegenen Flächen ein Wechsel der Nutzung hin zu weniger belästigenden Betrieben stattgefunden. Festzustellen ist, dass es sich bei den Betrieben östlich des Krommerter Weges, die von einem Immissionskonflikt betroffen sein könnten bzw. diesen auslösen könnten, um die Stadtwerke Rhede, einen Schaustellerbetrieb und um einen textilverarbeitenden Betrieb handelt. Während bei den beiden ersteren Betrieben keine Produktion stattfindet und Lärmemissionen sich im Wesentlichen auf den geringen An- und Ablieferungsverkehr beschränken, können von dem textilverarbeitenden Betrieb sowohl Lärm- als auch Geruchsimmissionen ausgehen, die das Plangebiet betreffen. Allerdings wird der textilverarbeitende Betrieb durch die Gebäude der Stadtwerke Rhede, Krommerter Weg 13, zu den künftigen Flächen im Mischgebiet abgeschirmt.

Es ist daher nicht zu erwarten, dass mögliche Lärmimmissionen die in einem Mischgebiet zulässigen Richtwerte überschreiten, insbesondere wenn man berücksichtigt, dass sich in unmittelbarer Nähe des Betriebes bereits seit vielen Jahren ein genehmigtes Wohnhaus befindet. Durch diese Wohnnutzung wird der Betrieb hinsichtlich seiner Emissionen ohnehin derart begrenzt, dass sich aus der Bebauung im rund 130 m westlich entfernt geplanten Mischgebiet keine zusätzlichen oder höheren Schutzansprüche gegenüber dem Betrieb ergeben. Die Immissionssituation verschlechtert sich für die bereits vorhandenen Gewerbebetriebe nicht.

Hinsichtlich der Geruchsimmissionen wurde eine gutachterliche Stellungnahme erarbeitet, in der die Emissionen des textilverarbeitenden Betriebs und die umgebend vorhandenen Nutzungen betrachtet wurden*.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass derzeit keine relevanten Geruchsbelastungen des Betriebes auf das Plangebiet einwirken und dass das Emissionsverhalten des Betriebes bereits heute durch andere Immissionsorte derart eingeschränkt wird, dass keine Einschränkung des Betriebes durch die Planung zu befürchten ist. Zudem ist festzuhalten, dass sich das geplante Mischgebiet in der Gegenwindrichtung zur Emissionsquelle des Betriebes befindet, wogegen sich in

* Stellungnahme im Kontext der Aufstellung des Bebauungsplanes Rhede BS 30, Ermittlung der Geruchsimmissionen im Plangebiet, Uppenkamp und Partner, Ahaus, Juli 2020

Hauptwindrichtung – im Bereich „Am Böwing“ – auch Wohnungen befinden, deren Immissionsschutz ebenfalls heute schon einzuhalten sind.

Im Hinblick auf die im Plangebiet auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes angesiedelten Betriebe ist zunächst festzustellen, dass diese in Ihrem Immissionsverhalten bereits bisher durch die Festsetzungen des wirksamen Bebauungsplanes (Ausschluss von Betrieben der Abstandsklassen I – VII) sowie die unmittelbar angrenzend bestehende Wohnnutzung, die gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes den Schutzstatus eines Allgemeinen Wohngebietes besitzen, in Ihrem Immissionsverhalten eng begrenzt waren und daher durch die Festsetzung eines Mischgebietes im Zuge der 2. Änderung keine weitere Einschränkung erfahren.

Insofern trägt die vorliegende Planung dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG im Rahmen der Abwägung ausreichend Rechnung, da durch die Anordnung der Nutzungen keine absehbaren neuen Immissionskonflikte ausgelöst werden. Gleichzeitig sind keine konkreten Entwicklungsabsichten der bestehenden Betriebe bekannt, die hierdurch eingeschränkt würden. Eine unverhältnismäßige Einschränkung der Eigentümerinteressen im bestehenden Gewerbegebiet geht mit der Planung auch perspektivisch nicht einher: Das aktuelle städtische Interesse an der Entwicklung weiterer Wohn- und Mischgebietsnutzungen überwiegt das Interesse an wesentlichen Veränderungen der gewerblichen Nutzungen hinzu einem stärker emittierenden Gewerbebestandort. Zudem sorgt das Mischgebiet für einen verträglichen Übergang zwischen gewerblichen Nutzungen und Wohnnutzungen, so dass auch insoweit dem Trennungsgebot nach § 50 BImSchG abwägungsgerecht Rechnung getragen ist.

8 Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise

8.1 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

8.2 Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Vardingholt“ und „Borken sowie über dem auf Steinsalz verlie-

henen Bergwerksfeld „Bocholt“ sowie über dem auf Raseneisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Fürstlich Salm-Salm’sches Regal“. Abbau ist nicht umgegangen und wird auch nicht in naher Zukunft umgehen. Somit ist nicht mit bergbaulichen Einwirkungen zu rechnen.

9 Fragen der Durchführung und Bodenordnung

Maßnahmen der Bodenordnung sind zur Umsetzung der Planung nicht erforderlich sind.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Rhede
Coesfeld, im **Februar 2021**

WoltersPartner Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld