

Bebauungsplan „Rhede BO 12“ der Stadt Rhede

- Begründung -



Stand: April 2021
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt

1	Allgemeine Planungsvorgaben	1
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	1
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	1
1.3	Derzeitige Situation	2
1.4	Planungsrechtliche Voraussetzungen	2
1.4.1	Landes- und Regionalplanung	2
1.4.2	Bauleitplanung	2
1.5	Umweltbericht	3
2	Städtebauliches Konzept.....	3
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung.....	5
3.1	Allgemeines Wohngebiet	5
3.2	Maß der baulichen Nutzung.....	5
3.2.1	Bauweise und Geschossigkeit	5
3.2.2	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl	6
3.2.3	Überbaubare Flächen und Ausrichtung der Baustrukturen	6
3.3	Ortsbild und baugestalterische Festsetzungen.....	7
4	Erschließung.....	7
4.1	Anbindung an das überörtliche Straßennetz.....	7
4.2	Innere Erschließung	7
4.3	Öffentlicher Personennahverkehr	8
4.4	Ruhender Verkehr	8
4.5	Rad- und Fußwegenetz.....	9
5	Grün- und Freiflächen.....	9
5.1	Wald.....	9
5.2	Öffentliche und private Grünflächen	9
5.3	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.....	9
5.4	Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	10
5.5	Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	10
5.6	Wasserwirtschaftliche Belange	11
6	Sonstige Planungsbelange und Fragen der Durchführung.....	11
6.1	Ver- und Entsorgung	11

6.2	Immissionsschutz	12
6.3	Altlasten	12
6.4	Bergbau	12
6.5	Denkmalschutz	12
6.6	Flächenbilanz	13
7	Belange von Naturhaushalt und Landschaftsbild	13
7.1	Bodenschutz.....	13
7.2	Artenschutz	14
7.3	Klimaschutz	15
7.4	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....	15
Anhang: Umweltbericht		15

1 Allgemeine Planungsvorgaben

1.1 **Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich**

Der Rat der Stadt Rhede hat in seiner Sitzung am _____._____._____ beschlossen, den Bebauungsplan „Rhede BO 12“ gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) aufzustellen. Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Wohngebietes nördlich der Beethovenstraße zu schaffen (Beethovenstraße II).

Der Geltungsbereich umfasst eine ca. 3,5 ha große Fläche und wird begrenzt

- im Westen durch die Wohnbebauung „Paßkamp“
- im Süden durch das neue Wohngebiet an der Beethovenstraße (Bebauungsplan „Rhede BO 11, 1. Änderung“)
- im Osten durch eine Waldfläche im Bereich des Mühlenweges
- im Norden durch eine Waldfläche, einen Bolzplatz und Grünland.

Das Plangebiet besteht aus den Flurstücken 651, 719, 1027 tlw., 1028 und 1029 der Flur 10 in der Gemarkung Rhede.

1.2 **Planungsanlass und Planungsziel**

Das *Baulandmanagement Rhede 2003*¹ hat unter anderem die Aufgabe, die Siedlungsentwicklung bedarfsorientiert zu steuern und Perspektiven für die räumliche und zeitliche Entwicklung aufzuzeigen. Basis für die Empfehlungen zur zeitlichen Umsetzung und zur Auswahl geeigneter Entwicklungsflächen im Stadtgebiet in einer bestimmten Reihenfolge sind unter anderem die Erkenntnisse aus der im Jahre 2002 für die Stadt Rhede erarbeiteten Bevölkerungsprognose². Ziel des *Baulandmanagements Rhede 2003* ist unter anderem, für die Rheder Bevölkerung und für die in Rhede Arbeitenden preiswertes Bauland für den Eigenheimbau bereit zu stellen. Ein unkontrollierter Zuzug von außen wird durch die Vorgaben des Baulandmanagements und durch die verbindlichen Grundstücksvergabekriterien der *Richtlinie zur Vergabe von Wohnbaugrundstücken*³ verhindert.

Auf dieser Grundlage wurden seit Beginn des Jahrtausends in erster Linie Wohnungsbauflächen im südlichen und nördlichen Stadtgebiet entwickelt und bebaut. Mit der schrittweisen Freigabe der Baugebiete in den unterschiedlichen Ortslagen wurde dabei stets auch das Ziel einer gleichmäßigen Auslastung der sozialen Infrastruktureinrichtungen verfolgt. Nachdem die Wohnbaulandentwicklungen im Norden und Süden der Stadt Rhede weitestgehend abgeschlossen waren, wurde mit der Weiterführung der Wohnbaulandentwicklung im Rheder Osten begonnen und ein städtebauliches Gesamtkonzept für diesen Bereich erarbeitet.

Mit dem Bebauungsplan „Rhede BO 11“ traten daraufhin am 02.10.2019 die planungsrechtlichen Grundlagen für den ersten Bauabschnitt des neuen Wohngebietes an der Beethoven-

¹ Baulandmanagement Rhede 2003. Beschlossen vom Rat der Stadt Rhede am 17.12.2003

² Planersocietät in Zusammenarbeit mit dem Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein Westfalen: Bevölkerungsprognose für die Stadt Rhede zur Ermittlung des Bedarfs an Infrastruktureinrichtungen, Düsseldorf 2002

³ Richtlinie zur Vergabe von Wohnbaugrundstücken. In Kraft getreten am 30.06.2016.

straße in Kraft. Die im vereinfachten Verfahren vorgenommene 1. Änderung des Bebauungsplanes ist seit dem 15.05.2020 rechtskräftig. Die Vergabe der im Gebiet vorhandenen Baugrundstücke ist mittlerweile abgeschlossen.

Gemäß der Zielvorgabe des *Zukunftsprogramms Rhede 2020*⁴ sollen im mittelfristigen Jahresdurchschnitt 20 stadteigene Wohnbaugrundstücke in neuen Baugrundstücken freigegeben werden sollen. Die Reglementierung der Grundstücksvergabe dazu beitragen, Vorhaben und Maßnahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung voranzutreiben. Die Vergabe der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rhede BO 12“ entstehenden Baugrundstücke soll dementsprechend bedarfsgerecht über mehrere Jahre gestreckt werden

1.3 Derzeitige Situation

Das Plangebiet „Rhede BO 12“ befindet sich am östlichen Siedlungsrand der Stadt Rhede und grenzt an die östlich und nordöstlich gelegenen Waldflächen des „Prinzenbusches“. Im Westen schließt das Wohngebiet „Paßkamp“ an, im Süden werden derzeit die ersten Häuser im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rhede BO 11, 1. Änderung“ errichtet. An diesen ersten Abschnitt der Wohnbaulandentwicklung in Rhede-Ost schließt südlich der Beethovenstraße das Wohngebiet „Komponistenviertel“ an.

Innerhalb des Geltungsbereiches existiert am Tannenkamp eine Wohnnutzung, welche sich derzeit im Außenbereich befindet. Diese kann durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Rhede BO 12“ planerisch mit in den Innenbereich einbezogen werden. Das übrige Plangebiet wird aktuell überwiegend noch landwirtschaftlich genutzt.

1.4 Planungsrechtliche Voraussetzungen

1.4.1 Landes- und Regionalplanung

Der Regionalplan Münsterland (Stand: 26.06.2014) stellt den Bereich des geplanten Wohngebietes weiter nördlich der Beethovenstraße derzeit als *Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich* dar. Die vorgesehene wohnbauliche Nutzung widerspricht daher zunächst den regionalplanerischen Vorgaben.

Nach dem Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) können jedoch gemäß Ziel 2-3, 1. Spiegelstrich, ausnahmsweise im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn diese unmittelbar an den Siedlungsraum anschließen und die Festlegung des Siedlungsraums nicht auf einer deutlich erkennbaren Grenze beruht.

1.4.2 Bauleitplanung

Gemäß § 1 Abs. 1 BauGB ist es Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu lenken. Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (FNP) als vorbereitender und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan. Im FNP der Stadt Rhede ist der Bereich des geplanten Wohngebietes entsprechend

⁴ Zukunftsprogramm Rhede 2020. Ein Steuerungsinstrument der Stadtentwicklung. Verabschiedet durch den Rat der Stadt Rhede am 14.12.2011

der Darstellung im Regionalplan derzeit als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP zu entwickeln sind, ist Voraussetzung für die Festsetzung eines *Allgemeinen Wohngebietes* im Bebauungsplan die Darstellung einer *Wohnbaufläche* im FNP.

Daher wird im Rahmen der beabsichtigten 62. FNP-Änderung im Bereich der geplanten Erweiterung des Wohngebietes an der Beethovenstraße die Darstellung der *Fläche für die Landwirtschaft* in *Wohnbauflächen* geändert. Um dabei dem Ziel 6.1-1 des LEP NRW nach einer flächensparenden und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung zu entsprechen, ist ein sogenannter Flächentausch auf Ebene des Flächennutzungsplanes beabsichtigt, bei der eine Rücknahme von Wohnbauflächen in gleicher Größenordnung erfolgt. Zu diesem Zweck wird eine bislang im FNP dargestellte, jedoch nicht umgesetzte Wohnbaufläche im Bereich zwischen Altrheder Kamp, Wagenfeldstraße, Castellestraße und Krechtinger Straße im FNP künftig als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt. Die Bezirksregierung Münster hat einer entsprechenden förmlichen landesplanerischen Anfrage ihre schriftliche Zustimmung (eingegangen am 27.07.2020) erteilt. Aus Sicht der Raumordnung wurden keine Bedenken zur beabsichtigten 62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rhede erhoben.

Im Hinblick auf die Nutzung von Synergieeffekten und eine gleichmäßige Auslastung der sozialen Infrastruktureinrichtungen soll zunächst die Wohnbaulandentwicklung im östlichen Stadtgebiet weiter nördlich der Beethovenstraße fortgesetzt und der bereits im Verfahren zum Bebauungsplan „Rhede BO 11“ berücksichtigte potenzielle zweite Bauabschnitt entwickelt werden. Alternative Tauschflächen sind derzeit nicht vorhanden: Eine gesamtstädtische Betrachtung hat aufgezeigt, dass im Flächennutzungsplan der Stadt Rhede keine weiteren, bislang nicht umgesetzten Wohnbauflächen in der für den Flächentausch erforderlichen Größenordnung, dargestellt sind. Die einzige Möglichkeit zur Realisierung des Baugebietes an der Beethovenstraße im Rahmen eines Flächentausches besteht somit in der Tauschfläche im Bereich zwischen Altrheder Kamp, Wagenfeldstraße, Castellestraße und Krechtinger Straße.

Die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Rhede BO 12“. Nach der Änderung ist der Bebauungsplan „Rhede BO 12“ im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem FNP entwickelt.

1.5 Umweltbericht

Bei der Neuaufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Absatz 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und ist im Anhang zu finden.

2 Städtebauliches Konzept

Der Bebauungsplan „Rhede BO 12“ stellt den zweiten Bauabschnitt der Wohnbaulandentwicklung im östlichen Stadtgebiet dar. Bereits im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum ersten Bauabschnitt („Rhede BO 11“) wurde ein Entwurf für ein städtebauliches Gesamtkonzept für den Rheder Osten erarbeitet (siehe Abbildung 1), welches eine potenzielle wohnbauliche Weiterentwicklung des Baugebietes in nördlicher Richtung bereits berücksichtigte. Das geplante

Wohngebiet soll primär über den ersten Bauabschnitt in Richtung Beethovenstraße erschlossen werden. Um jedoch ein insbesondere für Fußgänger und Radfahrer durchlässiges Erschließungssystem zu gewährleisten, ist für sie im Bereich des bisherigen Verlaufes des *Tannenkamp* eine weitere Anbindung an den Paßkamp vorgesehen.

Die Bewerberliste für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken der Stadt Rhede zeigt, dass die Nachfrage nach Flächen für den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern weiterhin ungebrochen hoch ist. Darüber hinaus hat das *Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung (InWIS)*⁵ im Rahmen einer Analyse des Rheder Wohnungsmarktes aus dem Jahr 2016 jedoch festgestellt, dass auch eine sehr hohe Nachfrage nach kleinen und preisgünstigen Mietwohnungen existiert. Ziel ist es daher, neben den planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern, im zweiten Bauabschnitt auf einer Fläche auch die Voraussetzungen für eine Mehrfamilienhausbebauung zu schaffen.

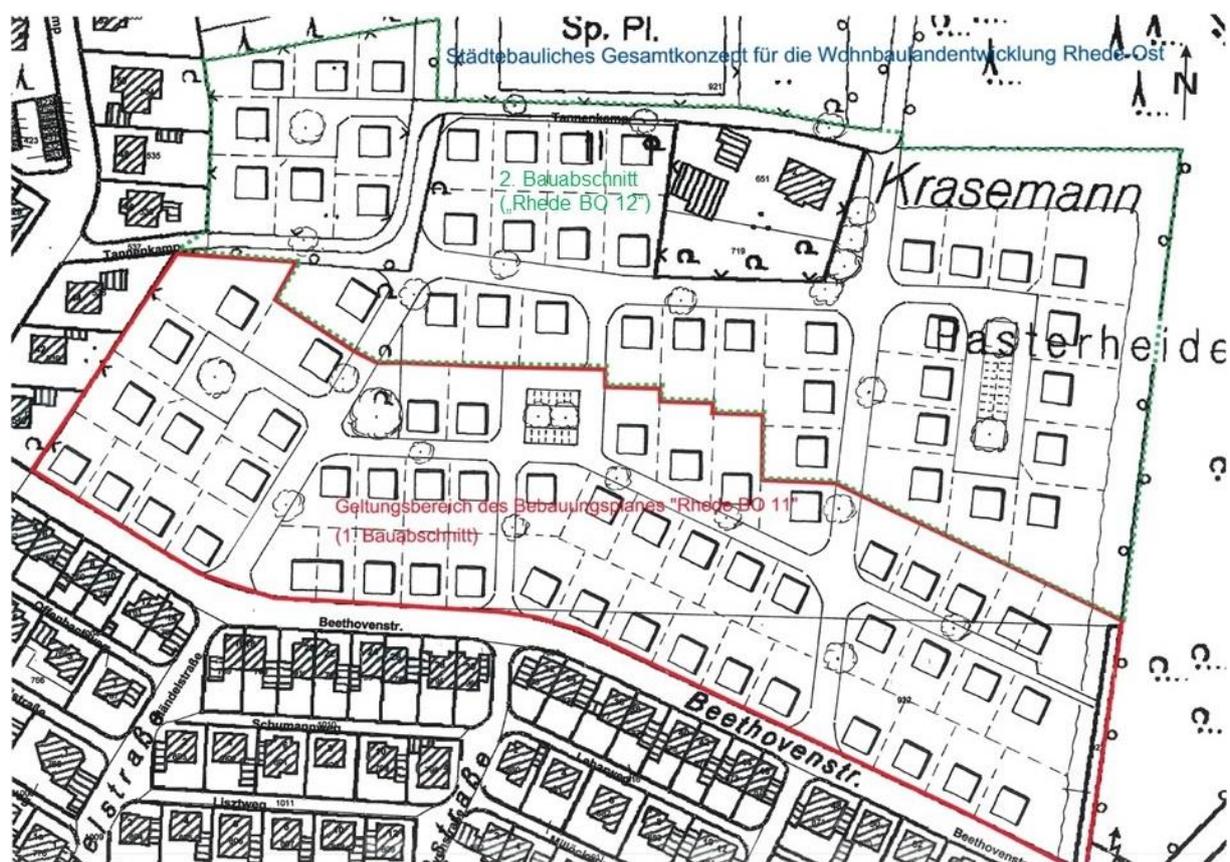


Abbildung 1: Städtebauliches Gesamtkonzept mit 1. und 2. Bauabschnitt – unmaßstäblich

Auch für den zweiten Bauabschnitt ist, wie im Bebauungsplan „Rhede BO 11, 1. Änderung“, für den überwiegenden Teil der Flächen eine offene Bauweise mit maximal zwei zulässigen Geschossen und zwei zulässigen Wohneinheiten je Gebäude vorgesehen. Die Grundstücksgrößen sollen bei etwa 400 bis 550 m² für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser und bei rund 300 bis 350 m² für Doppelhaushälften liegen.

⁵ InWIS Forschung und Beratung GmbH: Wohnungsmarktanalyse „Soziale Wohnraumversorgung“. Stadt Rhede, Bochum 2016

Die Grundstücke am östlichen Plangebietsrand fallen aufgrund ihrer eingeschränkten baulichen Nutzbarkeit (Waldabstand) größer aus. Auch Grundstücke, welche durch ihren Zuschnitt baulich eingeschränkt nutzbar sind, können größer ausfallen. Das Quartier soll bei größtmöglicher Bebauungsflexibilität auf den einzelnen Grundstücken in seiner Gesamtheit auch im Zusammenhang mit dem ersten Bauabschnitt eine städtebauliche Qualität und einen eigenen erkennbaren Charakter erhalten, ohne dabei stereotyp zu wirken.

Da die Nachfrage nach Baugrundstücken für den Wohnungsbau in Rhede auch in den nächsten Jahren voraussichtlich hoch sein wird, sind weitere Baulandentwicklungen angrenzend an das Plangebiet des Bebauungsplanes „Rhede BO 12“ denkbar. Auch wenn derzeit weder der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rhede, noch der Regionalplan Münsterland weitere *Wohnbauflächen* beziehungsweise *Allgemeine Siedlungsbereiche* (ASB) darstellen, sind zukünftige Änderungen in diesem Bereich nicht vollkommen ausgeschlossen. Auf dieser Grundlage werden die Andersenstraße und die Hauffstraße von der Beethovenstraße aus den bestehenden Wohngebieten kommend bis an den nördlichen Rand des Plangebietes geführt und bieten so neben der Erschließung der Gebiete selbst auch zwei verkehrliche Anknüpfungspunkte für mögliche weitere bauliche Entwicklungen.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Allgemeines Wohngebiet

Der Flächennutzungsplan stellt im Bereich des geplanten Wohngebietes derzeit eine *Fläche für die Landwirtschaft* dar. Im Zuge der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die erforderliche Fläche in eine *Wohnbaufläche* geändert. Entsprechend dieser Darstellung wird im Bebauungsplan „Rhede BO 12“ die Art der baulichen Nutzung als *Allgemeines Wohngebiet* gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Eine innere Gliederung nach unterschiedlichen zulässigen Nutzungsarten ist nicht vorgesehen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Bauweise und Geschossigkeit

Gemäß dem städtebaulichen Konzept wird im Bebauungsplan „Rhede BO 12“ wie im Bebauungsplan „Rhede BO 11“ eine offene Bauweise mit Einzel- und / oder Doppelhäusern festgesetzt. Bereits im Zuge des ersten Bauabschnittes konnten die zukünftig Bauenden ihre Wünsche in Bezug auf Haustypen, Dachformen und Traufhöhen äußern, welche im Anschluss innerhalb des Plangebietes in unterschiedlichen Teilgebieten festgesetzt wurden. So wurden im Bebauungsplan „Rhede BO 11“ Flächen für Sattel-, Zelt- und Flachdachgebäude mit jeweils unterschiedlichen Dachneigungen festgesetzt.

Auch im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung an dem Bebauungsplan „Rhede BO 12“ wurde den künftigen Baufamilien die Möglichkeit gegeben, ihre Bauwünsche zu äußern. Aufgrund der COVID-19-Pandemie konnte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung jedoch nicht wie sonst üblich in Form einer Informationsveranstaltung mit anschließender vierwöchiger Frist zur Äußerung und Erörterung durchgeführt werden. Stattdessen waren die planungsrelevanten Unterlagen im Zeitraum vom 28.12.2020 bis einschließlich 29.01.2021 im Rathaus einsehbar und auf der Internetseite der Stadt Rhede eingestellt. Zeitgleich wurde an die ersten 150 Bewerber (Stand: 16.12.2020) aus der Grundstücksbewerberliste der Stadt

Rhede ein Fragebogen versendet. Von den 107 Rückmeldungen gaben 23 an, kein Interesse mehr an städtischen Grundstücken zu haben. Die Antworten der übrigen 84 Bewerber, unter anderem zu den gewünschten Dach- und Bauformen wurden, wurden anschließend ausgewertet und sind mit in den Bebauungsplanentwurf „Rhede BO 12“ eingearbeitet worden.

Für das gesamte Plangebiet wird eine maximal zweigeschossige Bebauung festgesetzt. Dabei werden für den Bereich, der für eine Zelt- bzw. Flachdachbebauung (Dachneigung 0-30°) vorgesehen ist, Traufhöhen von 5,50-6,50 m (als Mindest- und Höchstmaß) und eine Firsthöhe von maximal 10 m festgesetzt. Für den Bereich, der für eine Satteldachbebauung vorgesehen ist, wird eine maximale Traufhöhe von 4,50 m und eine maximale Firsthöhe von 10,0 m festgesetzt. Für den Bereich, der für eine Mehrfamilienhausbebauung vorgesehen ist, wird eine maximale Traufhöhe von 6,50 m und eine maximal Gebäudehöhe von 12,50 m festgesetzt. Damit werden die zulässigen Höhen an die Festsetzungen für die Mehrfamilienhausbebauung im ersten Bauabschnitt angeglichen. Die Bezugshöhen für die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen sind in den textlichen Festsetzungen angegeben und werden von der Stadt Rhede vorgegeben. Sie können dem Straßenendausbauplan entnommen werden, der als Anlage dem Bebauungsplan beigefügt ist. Doppelhäuser sind je Baukörper mit der gleichen Firsthöhe auszuführen.

Um eine übermäßige Verdichtung des Wohngebietes und den Bau von Kleinstwohnungen zu vermeiden, sollen im Bebauungsplan die Wohneinheiten je Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) auf 2 begrenzt werden. Die Regelung hat zum Ziel, negative städtebauliche Auswirkungen (zusätzlicher Stellplatzbedarf, größer dimensionierter Straßenraum = höhere Versiegelung) zu verhindern. Ausgenommen davon ist die Fläche, auf der eine Mehrfamilienhausbebauung ermöglicht werden soll. Dort sind maximal 8 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig. Bei der im Bebauungsplanentwurf als Vorschlag dargestellten Grundstücksbildung können etwa 37 Baugrundstücke zuzüglich der Fläche für die Mehrfamilienhausbebauung im Baugebiet „Rhede BO 12“ entstehen.

3.2.2 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl

Im gesamten Plangebiet wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 festgesetzt. Dies entspricht der Obergrenze des § 17 BauNVO für allgemeine Wohngebiete. Aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten, höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse ist die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) verzichtbar.

3.2.3 Überbaubare Flächen und Ausrichtung der Baustrukturen

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen so festgesetzt, dass die Stellung der Baukörper auf den einzelnen Grundstücken flexibel gehandhabt werden kann. Somit ist es auch auf den Grundstücken mit Süd- oder Westerschließung möglich, durch entsprechende Positionierung der Wohngebäude optimale Licht- und Sonnenverhältnisse für die Garten- und Wohnbereiche zu erreichen. Am östlichen Plangebietsrand wird der erforderliche Waldabstand durch Baugrenzen gesichert. Um auch auf diesen Grundstücken mit eingeschränkter baulicher Nutzbarkeit eine gewisse Flexibilität zu gewährleisten, fallen die Grundstücke entsprechend größer aus.

3.3 Ortsbild und baugestalterische Festsetzungen

Da Einfriedungen und Vorgärten das Straßen- und Erscheinungsbild des öffentlichen Raumes in hohem Maße prägen, sind in den textlichen Festsetzungen Regelungen zu Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen und den Vorgartenflächen getroffen. Um die beiden Bauabschnitte der Wohnbaulandentwicklung in Rhede-Ost auch gestalterisch miteinander zu verbinden, werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rhede BO 11“ in Bezug auf Einfriedungen im Wesentlichen übernommen.

Da durchgängige Zäune oder Mauern über 1 m Höhe einen abweisenden Eindruck für Bewohner und Besucher des Wohngebietes vermitteln können, sind blickdichte Einfriedungen von über einem Meter Höhe in einem Abstand von mindestens 0,5 m zur Verkehrsfläche zu errichten und von außen dauerhaft zu begrünen. Blickdurchlässige Einfriedungen von über einem Meter Höhe sind auf der Grundstücksgrenze zur Verkehrsfläche zulässig, allerdings zu durchgrünen. Begrünte oder durchgrünte Einfriedungen einer gewissen Höhe (über 1,00 m) wirken sich aus gestalterischen Gesichtspunkten positiver auf das Straßenbild aus. Für niedrigere Einfriedungen (bis zu 1,00 m Höhe) gilt diese Gestaltungsfestsetzung nicht.

Zudem setzt der Bebauungsplan fest, dass Vorgärten nur bis maximal 50 % ihrer jeweiligen Fläche versiegelt werden dürfen. Dabei sind auch Kiesflächen als Versiegelung zu werten, wobei ausnahmsweise für Stellplätze und Garagen eine Versiegelung in den Vorgärten über 50% ihrer jeweiligen Fläche hinaus zulässig ist. Die Festsetzung soll zu einer Aufwertung des öffentlichen Raumes führen und ein attraktives Straßenbild schaffen. Um darüber hinaus ein weitgehend einheitliches und harmonisches Straßen- und Erscheinungsbild zu gewährleisten, werden als wesentliche baugestalterische Festsetzungen die Dachform und -neigung, die Sockelhöhe sowie die Trauf- und Firsthöhen festgesetzt. Auch die Stellung der Gebäude wird durch Festsetzung der Hauptfirstrichtung vorgegeben.

4 Erschließung

4.1 Anbindung an das überörtliche Straßennetz

Das künftige Wohngebiet „Beethovenstraße II“ ist über den ersten Bauabschnitt der Wohnbaulandentwicklung Rhede-Ost (Bebauungsplan „Rhede BO 11, 1. Änderung) an die Beethovenstraße und damit an das vorhandene Straßennetz der Stadt Rhede angebunden. Über die sich in südöstlicher Richtung an die Beethovenstraße anschließende Johann-Strauß-Straße existiert über die Kreisstraße K 1 (Dännendiek) und die Landesstraße L 581 (Brünener Straße) eine Anbindung an den überörtlichen Verkehr. Über die K 1 und die L 581 ist auf direktem Weg auch die Bundesstraße B 67 innerhalb weniger Fahrminuten erreichbar.

4.2 Innere Erschließung

Das im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Rhede BO 11“ erarbeitete städtebauliche Gesamtkonzept (siehe Abbildung 1) für Rhede-Ost lag auch dem Entwurf der inneren Erschließung des Bebauungsplanes „Rhede BO 12“ zugrunde. Die neue Andersenstraße und die neue Hauffstraße, welche als Verlängerungen der Händel- und Mozartstraße durch den ersten Bauabschnitt führen, werden im zweiten Bauabschnitt Richtung Norden bis an den Rand des Plangebietes weitergeführt. Mit einer Breite von 9,50 m und dem Ausbaustandard einer Tempo-30-Straße mit beidseitigen Gehwegen sowie einer Fahrbahnbreite von 5,50 m sollen diese als

Wohnsammelstraßen des künftigen Gebietes dienen. Mit einer ebenfalls 9,50 m breiten Quer- verbindung südlich der bestehenden Hofstelle am Tannen- kamp werden die Andersen- und Hauffstraße zu einer durchgängigen Ringstraße zusammengeführt. Für den Fuß- und Radver- kehr ist im Bebauungsplan eine zusätzliche Anbindung an den Paßkamp vorgesehen.

Im Bereich der Hofstelle wird der bisherige Verlauf des Tannen- kamp mit einer 6,00 m breiten Erschließungsstraße zum Teil aufgegriffen. Die Anbindung der Hofstelle über den Tannen- kamp an den Paßkamp wird durch die neue Erschließung über die beiden Wohnsammelstra- ßen in Richtung der Beethovenstraße ersetzt. Im östlichen und westlichen Plangebiet erfolgt die Erschließung anhand von Wendepunkten und 6,00 m breiten Erschließungsstraßen. Die 6,00 m breiten Erschließungsstraßen sollen verkehrsberuhigt ausgebaut werden, um zu einer gesteigerten Aufenthaltsqualität für die Anwohnerinnen und Anwohner beizutragen. In den ver- kehrsberuhigten Bereichen können Stellplätze innerhalb markierter Bereiche zur Verkehrsbe- ruhigung und Drosselung der Fahrgeschwindigkeit beitragen.

Auch wenn derzeit weder der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rhede, noch der Re- gionalplan Münsterland nördlich an das Plangebiet grenzend weitere Wohnbauflächen bezie- hungsweise Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) darstellen, sind zukünftige Änderungen der Pläne nicht vollkommen ausgeschlossen. Die Weiterführung der Andersenstraße und der Hauffstraße bis an den nördlichen Rand des Plangebietes lässt somit Raum offen für potenzi- elle weitere Baulandentwicklungen und eine sinnvolle Erschließung in nördlicher Richtung.

4.3 Öffentlicher Personennahverkehr

In der Nähe des Plangebietes befinden sich entlang der Beethovenstraße und des Paßkamp Haltestellen der Bürgerbuslinie. Der Bürgerbus verkehrt auf regelmäßigen Linien und bedient auch die ländlichen Randgebiete von Rhede. Darüber hinaus verkehrt an der Münsterstraße (Haltestelle Am Böwing / Münsterstraße) die zentrale Linie R51 Richtung Bocholt und Borken bzw. Coesfeld. Das Plangebiet ist somit an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

4.4 Ruhender Verkehr

Der private Stellplatzbedarf ist grundsätzlich auf den privaten Grundstücksflächen unterzubrin- gen. Aufgrund der Lage der Stadt Rhede im ländlichen Raum ist das Netz des öffentlichen Nahverkehrs weniger dicht als in städtischen Gebieten oder Verdichtungsräumen. So kommt dem motorisierten Individualverkehr, und hier insbesondere dem PKW-Verkehr, eine beson- dere Bedeutung für die Mobilität der Bewohner zu.

Erfahrungsgemäß liegt der Bedarf an Stellplätzen in Rhede deutlich über den in der Verwal- tungsvorschrift zur BauO NW angegebenen Stellplatzrichtzahlen. So erscheinen in Neubau- gebieten 2 Stellplätze je Wohneinheit sinnvoll, die grundsätzlich beide auf dem Grundstück vorgesehen und auch nachgewiesen werden können. Dabei werden Garagenvorplätze als Stellplätze angerechnet. Zusätzlich hierzu sind Besucherstellplätze im Plangebiet vorgesehen, die in die Verkehrsflächen in Form von Parkbuchten eingestreut oder im Bereich der Wende- plätze angelegt werden.

4.5 Rad- und Fußwegenetz

Das Plangebiet ist über die Beethovenstraße und den Paßkamp an das Straßen- und Wegenetz angebunden. Die Anbindung an den Paßkamp, welche zum Teil den bisherigen Verlauf des Tannenkamp aufgreift, ist ausschließlich für den Rad- und Fußverkehr vorgesehen. Darüber hinaus sind im Plangebiet keine weiteren gesonderten Rad- oder Fußwege vorgesehen. Die Verlängerungen der Andersenstraße und der Hauffstraße sowie die Querverbindung zwischen diesen Straßen werden straßenbegleitende Gehwege erhalten. Die übrigen Verkehrsflächen sind als verkehrsberuhigte Mischverkehrsflächen geplant.

5 Grün- und Freiflächen

5.1 Wald

Das Plangebiet grenzt im Osten und Nord-Osten unmittelbar an die Waldflächen des Prinzenbusches. Im Bebauungsplan wird durch die Festsetzung von Baugrenzen und einer Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ein ausreichender Abstand zum östlichen Waldrand sichergestellt. An der nordöstlichen Waldgrenze sorgt ein Erdwall, welcher zum Schutz der dort verlaufenden Fledermausflugstraße errichtet wurde, für den Abstand der künftigen Wohnbebauung zum Waldrand.

5.2 Öffentliche und private Grünflächen

Innerhalb des Plangebietes ist eine öffentliche Grünfläche östlich der bestehenden Hofstelle entlang der Verlängerung der Hauffstraße vorgesehen. Die auf dieser Fläche anzupflanzenden Bäume sollen dazu beitragen, den Übergang des Wohngebietes zum Wald zu gestalten. Die am östlichen Rand des Plangebietes festgesetzte Anpflanzungsfläche hat eine überwiegend ökologische Funktion und soll den Übergang zum angrenzenden Wald gestalten. Damit dient sie weniger als Spiel- oder Aufenthaltsfläche.

Die nächstgelegenen Spielplätze für jüngere Kinder liegen an der Haydnstraße und an der Straße „Am Forthaus“. Sie sind vom Plangebiet gut und innerhalb weniger Minuten fußläufig erreichbar. Darüber hinaus befindet sich am Tannenkamp derzeit noch ein Bolzplatz. Da durch die heranrückende Bebauung Immissionskonflikte zwischen der Wohn- und Bolzplatznutzung zu erwarten sind, erfolgt eine Aufgabe des bestehenden Bolzplatzes.

5.3 Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Am nördlichen Rand des Plangebietes parallel zum Waldrand und östlich der bestehenden Hofstelle ist im Bebauungsplan eine *Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft* festgesetzt. Die Untersuchungen im Rahmen der ASP 2⁶ zum Bebauungsplan „Rhede BO 11“ haben den Verlauf einer Fledermausflugstraße in diesem Bereich bestätigt. Um diese vor Lichtimmissionen zu schützen, ist die Fläche gemäß gutachterlicher Empfehlung als waldrandbegleitender, 10 m breiter Ruderalsaum mit insektenreicher Hochstaudensflur sowie südlich daran anschließender, 10 m breiter, dichter Gehölzanpflanzung mit 1,5 m hohem, zu bepflanzendem Wall herzustellen. Der Wall wurde im Frühjahr 2020 errichtet,

⁶ Ökoplanung Münster: Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP), Bebauungsplan BO 11 Wohngebiet „Beethovenstraße“ der Stadt Rhede, Münster, November 2018

die Bepflanzung erfolgt im Winter 2020/2021. Damit die Herstellung und der dauerhafte Erhalt des Walls und der Anpflanzungen sichergestellt ist, wurde die Fläche bereits in städtisches Eigentum übernommen.

Gemäß der Artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP)⁷ der Stufe 2 zum Bebauungsplan „Rhede BO 12“ ist ein detailliertes Beleuchtungskonzept zu erstellen, welches sowohl die Straßenbeleuchtung als auch die geplante Wohnbebauung mit umfasst. Mit dem Ziel des Funktionserhalts der Fledermausstraße im Bereich des mit WA 3 bezeichneten Wohngebietes wird daher das Erfordernis der Vorlage eines Beleuchtungskonzeptes im Rahmen der Verfahren nach § 63 (Genehmigungsfreistellung) und § 64 (Einfaches Baugenehmigungsverfahren) BauO NRW 2018 festgesetzt. Darüber hinaus ist zur Vermeidung von Störwirkungen durch künstliches Licht für die Außen- und Straßenbeleuchtung im gesamten Plangebiet eine an den jeweils aktuellen technischen und wissenschaftlichen Stand angepasste Beleuchtung mit dem Ziel der Minimierung von Lichtimmissionen zu wählen. Zielvorgaben sind hierbei eine Reduktion der Beleuchtungsstärke auf das für den Beleuchtungszweck notwendige Maß, eine nach unten gerichtete Beleuchtung und Verhinderung von Lichteinwirkungen außerhalb des jeweiligen Baugrundstücks sowie eine Vermeidung von Streulicht.

5.4 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Das Plangebiet grenzt im Osten an eine Waldfläche. Im Übergangsbereich zwischen den Wohnbaugrundstücken und dem Wald sind neue Anpflanzungen vorgesehen. Die ca. 10 m breite Anpflanzungsfläche soll zum einen dazu dienen, den Abstand zum Wald sicherzustellen und zum anderen den Übergang zum Wald zu gestalten. Die Grünsubstanzen der festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie der gemäß textlicher Festsetzung durchzuführenden Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen gleichwertig zu ersetzen.

Darüber hinaus sind die Dachflächen von Garagen und Carports sowie sonstigen Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO mit einer Dachneigung bis 20° mit Ausnahme von Terrassen- und Glasdächern mit geeigneten Arten zu begrünen. Diese Festsetzung kann dazu beitragen, die negativen Effekte versiegelter Flächen (temporäre Überschwemmungen oder Aufheizeffekte aufgrund zunehmender Starkregen- oder Hitzeereignisse) abzumildern und kann zudem einem allgemeinen Biodiversitätsverlust entgegenwirken.

5.5 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im Nordwesten des Plangebietes entlang des bisherigen Verlaufs der Straße „Tannenkamp“ befindet sich eine Strauchreihe. Die ASP⁸ zum Bebauungsplan „Rhede BO 11“ hat aufgezeigt, dass sich entlang dieser eine Flugstraße der Zwergfledermaus befindet. Daher wurde gutachterlich empfohlen, die Strauchreihe in ihrer Gesamtlänge zu erhalten und im Bebauungsplanentwurf zum Erhalt festzusetzen. Aufgrund der im Bebauungsplan für Fußgänger und

⁷ Ökoplanung Münster: Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP), Bebauungsplan BO 12 Wohngebiet „2. Bauabschnitt der Wohnbaulandentwicklung Beethovenstraße“ der Stadt Rhede, Münster, November 2020

⁸ Ökoplanung Münster: Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP), Bebauungsplan BO 12 Wohngebiet „Beethovenstraße“ der Stadt Rhede, Münster, November 2018

Fahrradfahrer vorgesehenen Anbindung an den Paßkamp ist jedoch ein Durchbruch der Hecke auf einer Breite von ca. 3 m erforderlich.

Zum Erhalt der Strauchreihe werden ausreichende Abstände zur Pflege und Unterhaltung gewährleistet. Innerhalb der Fläche sind anzupflanzende Einzelbäume vorgesehen. Eine Teilfläche, welche an das Plangebiet „Rhede BO 11“ grenzt, wurde bereits in städtisches Eigentum übernommen und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rhede BO 12“. Damit der dauerhafte Erhalt und die Pflege zukünftig sichergestellt ist, wird auch die verbleibende Fläche in städtisches Eigentum übernommen. Darüber hinaus befindet sich innerhalb dieser Fläche auch ein zu erhaltender Einzelbaum.

5.6 Wasserwirtschaftliche Belange

Im Plangebiet selbst sind keine Gewässer vorhanden. Die im weiteren Umfeld des Plangebietes verlaufenden Gewässer werden von der Planung nicht tangiert.

Die Entnahme von Grundwasser zur Errichtung einer Wasserversorgungsanlage im Sinne des § 3 Nr. 2 Trinkwasserverordnung für den menschlichen Gebrauch ist dem Kreis Borken, Fachbereich Gesundheit spätestens vier Wochen vor Inbetriebnahme anzuzeigen (§ 13 Absatz 1 Satz 1 Trinkwasserverordnung).

6 Sonstige Planungsbelange und Fragen der Durchführung

6.1 Ver- und Entsorgung

Das notwendige Versorgungsnetz wird von den Stadtwerken Rhede hergestellt und auch langfristig gewährleistet. Ziel ist es, die Gasversorgung im Bebauungsplangebiet bedarfsgerecht herzustellen. Für eine potenzielle Erweiterung der Trafostation an der Andersenstraße (Geltungsbereich „Rhede BO 11“) ist nördlich angrenzend eine Erweiterungsfläche vorgesehen. Die Löschwasserversorgung wird durch das öffentliche Trinkwassernetz sichergestellt. Das Entsorgungsnetz wird von der Stadt Rhede hergestellt und unterhalten.

Das Gebiet ist im Zentralentwässerungsplan bereits berücksichtigt. Das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet wird über die Bestandskanalisation abgeleitet. Es ist vorgesehen, dass es durch den Regenwassersammler im Hoxfelder Weg gedrosselt über die Einleitungsstelle 4845 E03 in den Rheder Bach eingeleitet wird. Die Einleitgenehmigung ist gültig bis 31.12.2021 (Aktenzeichen 66 21 23/38522). Eine Immissionsbetrachtung des Rheder Baches wird aktuell erstellt und soll im Laufe des Jahres beendet werden. Gemäß den Berechnungen im ZEP bestehen keine Bedenken dagegen, dass die Bestandskanalisation das Niederschlagswasser schadlos abführen kann.

Die Schmutzabwässer werden an die vorhandene Schmutzwasserpumpstation im südlich gelegenen 1. Bauabschnitt angebunden. Bei der Dimensionierung des Pumpwerkes wurde die bauliche Erweiterung bereits berücksichtigt. Eine Kanalnetzanzeige gemäß § 57.1 LWG wird im Zuge der weiteren Erschließungsplanung bei der zuständigen Wasserbehörde gestellt.

Um eine gewisse Entlastung der Kanalisation, insbesondere bei Starkregenereignissen, zu erreichen, enthält der Bebauungsplan eine Festsetzung zur Begrünung der Dachflächen von Garagen, Carports und sonstigen Nebenanlagen.

6.2 Immissionsschutz

Das Plangebiet ist umgeben von Wohngebieten, landwirtschaftlichen Nutzflächen und Wald. Es befinden sich weder stark befahrene Straßen noch sonstige Lärmquellen, wie beispielsweise Gewerbe- und Industriebetriebe, im näheren Umfeld. Auch Geruchsbelästigungen, etwa durch landwirtschaftliche oder gewerbliche Tierhaltungsbetriebe, sind in der Nähe nicht vorhanden. Immissionskonflikte sind dahingehend nicht zu erwarten.

Im Norden grenzt das Plangebiet an den bestehenden Bolzplatz am Tannenkamp. Da die Wohngebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rhede BO 12“ auf etwa 15 m an den Bolzplatz heranrücken können, sind Immissionskonflikte zwischen der neuen Wohnnutzung und der bestehenden Bolzplatznutzung möglich. Daher erfolgt eine Aufgabe der Bolzplatznutzung.

6.3 Altlasten

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

6.4 Bergbau

Das Plangebiet befindet sich über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Vardingholt“ und „Borken“ sowie über dem auf Steinsalz verliehenen Bergwerksfeld „Bocholt“, alle im Eigentum des Landes NRW. Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen ist in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen.

Außerdem befindet sich die Bebauungsplanfläche über dem auf Raseneisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Fürstlich Salm-Salm'sches Regal“. Auch für dieses Bergwerksfeld sind keine bergbaulichen Tätigkeiten vorgesehen. Es handelt sich hierbei um ein Rasen-Eisenstein-Distriktfeld, also nicht um ein klassisches Bergfeld. Raseneisenstein steht in einer Tiefe von ca. 70 cm an, weshalb Sicherungsmaßnahmen entfallen.

6.5 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes sowie in der näheren Umgebung 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 noch entdeckt werden könnten.

6.6 Flächenbilanz

Gesamtfläche des Plangebietes	35.371 m ²
- Allgemeines Wohngebiet	23.786 m ²
• <i>Davon Bestandswohnnutzung am Tannenkamp</i>	<i>3.045 m²</i>
- Straßenverkehrsfläche	7084 m ²
- Fläche für die Ver- und Entsorgung	97 m ²
- Öffentliche Grünfläche	355 m ²
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	1.322 m ²
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	877 m ²
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	1.851 m ²

7 Belange von Naturhaushalt und Landschaftsbild

7.1 Bodenschutz

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen wie im Falle des Bebauungsplanes „Rhede BO 12“ soll, auch in Bezug auf Innenentwicklungsmöglichkeiten (Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken), begründet werden. Die Stadt Rhede verfolgt dabei im Rahmen ihrer Siedlungsentwicklung seit vielen Jahren das Ziel der Innenentwicklung. Bereits in dem 2011 verabschiedeten *Zukunftsprogramm Rhede 2020*⁹ wurde das Ziel formuliert, den Flächenverbrauch in den Außenbereichen zu reduzieren. Seit vielen Jahren werden Brachflächen oder mindergenutzte Flächen systematisch – sobald es die eigentumsrechtliche Situation erlaubt – (neu) überplant und neuen oder intensiveren Nutzungen zugeführt. Auf diese Weise konnte bereits schrittweise an vielen Stellen des Stadtgebietes eine Innenverdichtung erreicht werden.

Im Zukunftsprogramm wurde auch die Vergabe von Wohnbaugrundstücken reglementiert und als Zielvorgabe politisch festgelegt. Im mittelfristigen Jahresdurchschnitt sollen lediglich 20 stadteigene Wohnbaugrundstücke in neuen Baugebieten freigegeben werden. Die Vergabe der Baugrundstücke, die durch die vorliegende Planung entstehen werden, soll dementsprechend bedarfsgerecht über mehrere Jahre gestreckt werden. Auch wenn sich die Grundstücke nicht im Eigentum der Stadt befinden, so erfolgt die Vergabe doch nach den Rheder Grundstücksvergaberichtlinien durch die Stadt und kann somit gesteuert werden.

Darüber hinaus wird das Plangebiet im Flächennutzungsplan der Stadt Rhede bislang als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt. Daher ist auf Ebene des Flächennutzungsplanes ein Flächentausch beabsichtigt, bei dem eine nicht umgesetzte Wohnbaufläche in gleicher Flächengröße zurückgenommen und zukünftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird. Dieser Flächentausch trägt zu einer flächensparenden und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung bei.

⁹ Zukunftsprogramm Rhede 2020. Ein Steuerungsinstrument der Stadtentwicklung. Verabschiedet durch den Rat der Stadt Rhede am 14.12.2011

7.2 Artenschutz

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) müssen Artenschutzbelange in der Bauleitplanung beachtet werden. Bereits im Zuge der Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan „Rhede BO 11“ wurde der Untersuchungsrahmen für die Durchführung der faunistischen Erfassungen der Brutvögel und Fledermäuse im Jahr 2018 so gewählt, dass ein potenzieller zweiter Bauabschnitt bereits berücksichtigt wurde.

Basierend auf der Artenschutzprüfung der Stufe 2 (ASP 2)¹⁰ zum Bebauungsplan „Rhede BO 12“ empfiehlt der Gutachter, die im am westlichen Rand des Plangebietes parallel zum Waldrand verlaufende Fledermausflugstraße vor Lichtimmissionen des südlich angrenzenden Wohngebietes durch eine projektgestaltende Maßnahme auf einer Länge von ca. 105 m zu schützen. Dieser Empfehlung wird gefolgt, die Fläche wurde bereits in städtisches Eigentum übernommen. Der Wall wurde im Zuge der Erschließung des Baugebietes „Beethovenstraße I“ angelegt und wird noch vor Erschließung des zweiten Bauabschnittes „Beethovenstraße II“ bepflanzt. Gemäß gutachterlicher Empfehlung wird für den ca. 10 m breiten Flugkorridor südlich des Waldrandes ein Ruderalaufwuchs mit einer insektenreichen Hochstaudenflur angestrebt. Der südlich daran angrenzende Wall sowie der auf der Südseite des Walls verbleibende Streifen werden ebenfalls bepflanzt (mit einem dichten Gehölzgürtel: Büsche und Bäume, zweireihig versetzt), so dass die Maßnahme auf insgesamt ca. 20 m Breite einen wirksamen Schutz für die Fledermäuse vor Lichtimmissionen darstellt. Die Entwicklung der Bepflanzung soll zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme der Bauflächen einen hinreichenden Sichtschutz bieten. Die Bepflanzung des Walls ist für den Winter 2020/21 geplant.

Um die Lichtimmissionen im Bereich der Fledermausstraße darüber hinaus zu minimieren, soll gemäß ASP 2 zudem ein detailliertes Beleuchtungskonzept erstellt werden, welches sowohl die Straßenbeleuchtung als auch die geplante Wohnbebauung mit umfasst. Mit dem Ziel des Funktionserhalts der Fledermausstraße im Bereich des mit WA 3 bezeichneten Wohngebietes wird daher das Erfordernis der Vorlage eines Beleuchtungskonzeptes im Rahmen des § 63 (Genehmigungsfreistellung) und § 64 (Einfaches Baugenehmigungsverfahren) BauO NRW 2018 festgesetzt.

Darüber hinaus ist zur Vermeidung von Störwirkungen durch künstliches Licht für die Außen- und Straßenbeleuchtung im gesamten Plangebiet eine an den jeweils aktuellen technischen und wissenschaftlichen Stand angepasste Beleuchtung mit dem Ziel der Minimierung von Lichtimmissionen zu wählen. Zielvorgaben sind hierbei eine Reduktion der Beleuchtungsstärke auf das für den Beleuchtungszweck notwendige Maß, eine nach unten gerichtete Beleuchtung und Verhinderung von Lichteinwirkungen außerhalb des jeweiligen Baugrundstücks sowie eine Vermeidung von Streulicht.

Die Untersuchungen der ASP 2 haben darüber hinaus Vorkommen verschiedener europäischer Vogelarten im Plangebiet ergeben. Um eine Tötung einzelner Individuen oder deren Fortpflanzungsstadien und somit einen Verstoß gegen das Zugriffsverbot gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG sicher ausschließen zu können, ist im Bebauungsplan eine Bauzeitenregelung zu

¹⁰ Ökoplanung Münster: Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP), Bebauungsplan BO 12 Wohngebiet „2. Bauabschnitt der Wohnbauentwicklung Beethovenstraße“ der Stadt Rhede, Münster, November 2020

treffen. Zum Schutz europäischer Vogelarten wird daher unter den „Hinweisen“ eine Bauzeitenregelung in den Bebauungsplan aufgenommen mit dem Inhalt, dass Maßnahmen zur Entfernung und zur Rodung von Gehölzen nur zwischen dem 01.10. eines Jahres und dem 28./29.02. des Folgejahres durchgeführt werden können. Dies umfasst auch Sträucher, Hecken und Ziergehölze. Wird im Rahmen einer gesonderten artenschutzrechtlichen Begehung der Nachweis erbracht, dass alle Brutvögel ihre Brut beendet haben bzw. derzeit keine Brut vorliegt, sind Maßnahmen zur Entfernung und zur Rodung von Gehölzen gegebenenfalls auch während des Zeitraums zwischen dem 01.03. und dem 30.09. möglich.

7.3 Klimaschutz

Verschiedene klimaschutzrelevante Belange sind im Zuge der Entwurfsplanung geprüft worden. Einige haben unmittelbar Eingang in den Bebauungsplanentwurf gefunden: So leisten die Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft einen Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas innerhalb des Siedlungsgebietes. Auch die zu begrünenden Dachflächen von Garagen, Carports sowie sonstigen Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO mit einer Dachneigung bis 20° (ausgenommen Terrassen- und Glasdächer) sollen das Mikroklima positiv unterstützen. Darüber hinaus soll die Festsetzung zur Versiegelung von Vorgärten einen Beitrag dazu leisten, negative klimatische Wirkungen durch Wärmespeicherung zu verringern.

Die Grundstücke im neuen Wohngebiet sind so zugeschnitten, dass die Wohnhäuser innerhalb der überbaubaren Flächen mit Blick auf solarenergetische Strom- und Wärmeversorgung optimal ausgerichtet werden können. Dies wird durch die Festsetzung der Firstrichtung unterstützt, wodurch auf allen Grundstücken eine Süd- oder Südwestausrichtung der Gebäude vorgegeben ist. Zudem kann aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten offenen Bauweise und der Begrenzung der Gebäudehöhen durch die Festsetzung der maximalen Firsthöhen davon ausgegangen werden, dass Kaltluftschneisen zur Versorgung der Rheder Innenstadt mit Frischluft nicht beeinträchtigt werden.

7.4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Im angeschlossenen Umweltbericht sind die Belange von Naturhaushalt und Landschaft in den Ausführungen zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

Rhede, April 2021

Der Bürgermeister
Im Auftrag



Paaßen

Anhang: Umweltbericht