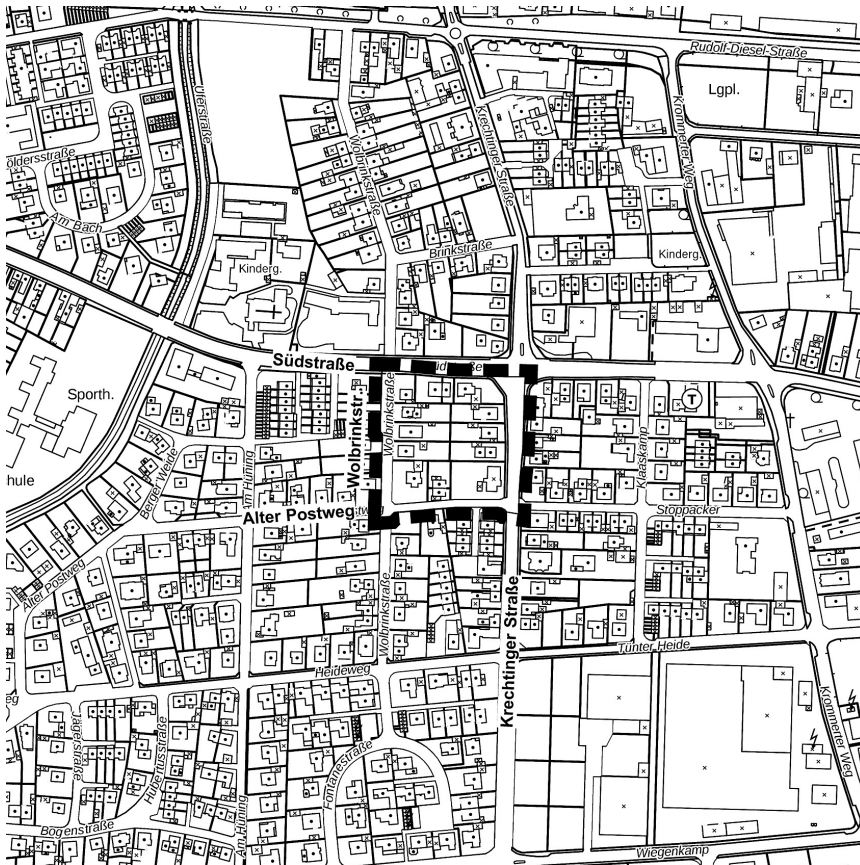


Bebauungsplan „Rhede BS 29“

Begründung Entwurf

Verfahrensstand: Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB

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	Städtebauliche Konzeption	5	
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	6	
3.1	Art der baulichen Nutzung	6	
3.2	Maß der baulichen Nutzung	6	
3.2.1	Baukörperhöhen und Geschossigkeit	6	
3.2.2	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Baumassenzahl	6	
3.3	Überbaubare Flächen / Baugrenzen / Baulinien	7	
3.4	Bauweise	8	
3.5	Maximal zulässige Zahl der Wohnungen	8	
3.6	Flächen für Garagen und Stellplätze	8	
3.7	Bauliche Gestaltung	8	
4	Erschließung	9	
4.1	Öffentlicher Personennahverkehr	9	
4.2	Ruhender Verkehr	9	
5	Natur und Landschaft / Freiraum	9	
5.1	Festsetzungen zur Grüngestaltung	9	
5.2	Eingriffsregelung	9	
5.3	Biotop- und Artenschutz	10	
5.4	Wasserwirtschaftliche Belange	11	
5.5	Forstliche Belange	11	
5.6	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	12	
6	Ver- und Entsorgung	12	
7	Altlasten und Kampfmittel	12	
8	Immissionsschutz	13	
9	Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise	14	
9.1	Denkmalschutz	14	
9.2	Bergbau	14	
10	Fragen der Durchführung und Bodenordnung	14	
11	Flächenbilanz	15	

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbe- reich

Der Rat der Stadt Rhede hat in seiner Sitzung am den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Rhede BS 29“ gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

Das ca. 1,3 ha große Plangebiet befindet sich in zentraler Lage in der Ortslage Rhede und wird begrenzt durch:

- die Südstraße im Norden,
- den Krechtinger Straße (einschl.) im Osten,
- den Alten Postweg (einschl.) im Süden sowie
- die Wolbrinkstraße (einschl.) im Westen.

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

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich unmittelbar südlich der ehemaligen Ortsdurchfahrt (Südstraße) der Stadt Rhede. Das Plangebiet wird bisher überwiegend wohnbaulich genutzt, weist entlang der Südstraße und an der Krechtinger Straße auch einzelne gewerbliche Nutzungen auf.

Anlass der vorliegenden Bauleitplanung ist ein Bauvorhaben auf einem Grundstück im Kreuzungsbereich Krechtinger Straße / Alter Postweg. Nachdem dort die Neuerrichtung einer Bankfiliale erfolgte, ist nunmehr im rückwärtigen Grundstücksteil am Alten Postweg eine weitere Wohnbebauung geplant. Da für das Plangebiet kein Bebauungsplan besteht, bemisst sich die Zulässigkeit baulicher Anlagen derzeit nach den Regelungen des § 34 BauGB, welche einer Realisierung dieses Vorhabens entgegenstehen.

Aus Anlass dieses konkreten Bauvorhabens hat die Stadt Rhede beschlossen im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Grundlagen für eine behutsamen Nachverdichtung des Quartiers unter Einbeziehung der Bewohner zu schaffen und somit im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen für Siedlungszwecke möglichst zu verringern.

1.3 Derzeitige Situation

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend durch Wohnbebauung in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt. Lediglich entlang der Südstraße im nördlichen Bereich des Plangebietes sind Wohngebäude mit mehr als zwei Wohneinheiten und in Teilen auch gewerblichen Nutzungen zu finden. Die Bebauung orientiert sich weitgehend zu den das Gebiet umgebenden Straßen, so dass in Mitten des Plange-

bietet unbebaute Gartenflächen bestehen. Mit Ausnahme zur Südstraße ist die Bebauung giebelständig zum Straßenraum ausgerichtet. Im Südosten - im Kreuzungsbereich Krechtinger Straße / Alter Postweg - bestand eine Bankfiliale, die derzeit neu errichtet wird.

Das Umfeld des Plangebietes ist weiträumig ebenfalls durch Wohnbauflächen genutzt. Der Ortskern Rhedes mit den zugehörigen Versorgungseinrichtungen befindet sich in einem Abstand von ca. 350 m nördlich des Plangebietes.

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 Plangebietes von ca. 1,3 ha 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 (UVPG) 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 § 2a BauGB nicht erforderlich.

1.5 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Regionalplan**

Der Regionalplan Münsterland weist das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus.

- **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet des Bebauungsplanes Rhede BS 29 als „Wohnbauflächen“ dar. Der Bebauungsplan ist damit entsprechend § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2 Städtebauliche Konzeption

Ziel der Planung ist es, im Sinne der Innenentwicklung die planungsrechtlichen Grundlagen für eine behutsame Nachverdichtung zu schaffen. Hierfür wurde die bestehende Bebauungs- und Nutzungsstruktur im Plangebiet im Bezug auf die Möglichkeit einer Nachverdichtung geprüft.

Aufgrund der bestehenden Bebauung und der Lage des Plangebietes im Stadtraum lassen sich dabei zwei Bereiche mit unterschiedlicher Zielsetzung unterscheiden:

Die entlang der Krechtinger Straße und Wolbrinkstraße gelegenen Flächen sind vollständig durch eine Einfamilienhausbebauung genutzt, die aufgrund der bestehenden Bebauungstiefe keine Möglichkeiten für eine Nachverdichtung im Blockinnenbereich, z.B. durch ergänzende Einfamilienhäuser bietet.

Vor diesem Hintergrund besteht für diesen Bereich, der im Bebauungsplan mit WA 1 gekennzeichnet ist, das Ziel, die Flächen auch weiterhin für eine Einfamilienhausbebauung mit maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude vorzuhalten. Die vorhandenen Strukturen sollen damit langfristig gesichert werden. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Maß der baulichen Nutzung und den überbaubaren Flächen wird – orientiert am Bestand – ein einheitlicher Rahmen für die künftige Entwicklung definiert.

Die an der Südstraße gelegenen Flächen (WA 2) weisen auch heute schon eine höhere bauliche Dichte und teilweise ergänzende gewerbliche Nutzungen auf. Gleiches gilt für das ehemals durch eine Bankfiliale genutzten Flächen im Kreuzungsbereich Krechtinger Straße / Alter Postweg (WA 3), welche derzeit neu bebaut werden.

Im Sinne einer Verdichtung der vorhandenen Bebauungsstrukturen und der Schaffung ergänzenden Wohnraums soll hier auch die Möglichkeit zur Errichtung von Mehrfamilienhäusern eröffnet werden.

Dabei soll das Einfügen künftiger Baumaßnahmen durch entsprechende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (insbesondere Baukörperhöhe) gewährleistet werden.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

- **Allgemeines Wohngebiet**

Für die Wohnbauflächen des Plangebietes wird „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Die sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 3, 4 und 5 BauNVO (Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden ausgeschlossen, um innerhalb des Wohngebietes eine größtmögliche Wohnqualität zu sichern und gleichzeitig entsprechend dem Bestand eine verträgliche gewerbliche Nutzung zu ermöglichen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Baukörperhöhen und Geschossigkeit

- **Allgemeines Wohngebiet**

Um die Bestandsbebauung im Plangebiet planungsrechtlich zu sichern, wird für das mit WA 1 gekennzeichnete Allgemeine Wohngebiet eine maximal zweigeschossige Bebauung mit einer maximalen Firsthöhe von 10,50 m und Traufhöhe von 4,50 m festgesetzt.

Für die angrenzend an die Südstraße gelegene Bebauung (WA 2) wird im Sinne einer höheren Ausnutzung der Flächen an der ehemaligen Ortsdurchfahrt bei einer ebenfalls zweigeschossigen Bauweise eine maximale Firsthöhe von 11,50 m und eine Traufhöhe von 7,00 m festgesetzt.

Für die im Kreuzungsbereich der Krechtinger Straße mit dem Alten Postweg gelegenen Flächen (WA 3) wird im Sinne des Einfügens in die umgebende Bebauung ebenfalls eine zweigeschossige Bebauung festgesetzt. Die maximale Baukörperhöhe wird in diesem Bereich auf 10,00 m begrenzt, wobei von der Festsetzung einer Traufhöhe abgesehen wird, um hier auch Gebäude ohne geneigtes Dach zu ermöglichen.

Unterer Bezugspunkt für die Festsetzung der First- und Traufhöhe bzw. Baukörperhöhe ist die mittlere Höhe der Oberkante der Erschließungsstraße angrenzend an das Grundstück. Als Traufhöhe gilt dabei der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufgehenden Wand mit der Oberkante Dachhaut. Der Bebauungsplan sichert durch diese Festsetzungen den baulichen Bestand und gewährleistet das Einfügen einer künftigen Neubebauung in das vorhandene städtebauliche Umfeld.

3.2.2 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Bau-massenzahl

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend den Obergrenzen gem. § 17 BauNVO mit max. 0,4 festgesetzt. Innerhalb der mit WA 2 und WA 3 gekennzeichneten Flächen, die

auch der Ansiedlung von Mehrfamilienhäusern dienen, kann eine Überschreitung der Grundflächenzahl bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, zugelassen werden. Im Übrigen gelten die Regelungen des § 19 (4) BauNVO, dass die festgesetzte Grundflächenzahl durch Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen um 50 %, d.h. bis zu einem Wert von 0,6, überschritten werden dürfen.

Damit soll planungsrechtlich ein Anreiz zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Tiefgaragen geschaffen werden, um in dieser innerörtlichen Lage eine auch gestalterisch möglichst verträgliche Unterbringung der Stellplätze zu gewährleisten.

Mit dieser Festsetzung ist eine Überschreitung der Obergrenzen gem. § 17 BauNVO verbunden. Wie unter Pkt. 5.1 erläutert, wird jedoch festgesetzt, dass die Dachflächen von Tiefgaragen zu einem Anteil von mind. 75 % zu begrünen sind. Damit wird sichergestellt, dass der wahrnehmbare Versiegelungsgrad durch die Anlage der Tiefgaragen nicht erhöht wird und diese Festsetzung nicht zu negativen Auswirkungen auf das Kleinklima, die durch einen erhöhten Versiegelungsgrad zu befürchten wären, führt.

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.

3.3 Überbaubare Flächen / Baugrenzen / Baulinien

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen großzügig mit einem Abstand von 3,0 m zum öffentlichen Straßenraum festgesetzt. Orientiert an der vorhandenen Bebauungsstruktur setzt der Bebauungsplan eine rückwärtige Baugrenze fest, die einen unverbauten Blockinnenbereich als „grüne“ Mitte des Quartiers sichert.

Für den im Südosten für eine ergänzende Bebauung vorgesehenen Bereich (WA 3) werden die überbaubaren Flächen eng umgrenzt festgesetzt. Hierdurch wird sichergestellt, dass eine Neubebauung im Westen dieses Bereichs im Übergang zur Bestandsbebauung grundsätzlich nach Süden ausgerichtet ist und sich mit der Schmalseite zu dem westlich bestehenden Doppelhaus orientiert. Hierdurch sollen Nutzungskonflikte und/oder eine gegenseitige Einsichtnahme zwischen den Wohngebäuden, die eine Beeinträchtigung der Wohnqualität erzeugen könnten, möglichst minimiert werden.

3.4 Bauweise

Entsprechend der vorhandenen Bebauung und im Sinne einer möglichst großen Flexibilität für die weitere Entwicklung des Plangebietes wird als zulässige Bauweise eine offene Bauweise festgesetzt.

3.5 Maximal zulässige Zahl der Wohnungen

In dem durch Einfamilienhäuser geprägten mit WA 1 gekennzeichneten Teil des Plangebiets wird die zulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) auf maximal zwei Wohnungen begrenzt. Im WA 2/ WA 3 wird die Zahl der maximal zulässigen Wohnungen je Wohngebäude auf maximal 8 Wohneinheiten begrenzt. Ziel der Festsetzung ist es, durch die Begrenzung der Wohneinheiten eine übermäßige Verdichtung des Quartiers und damit verbundenen negativen städtebaulichen Auswirkungen im Hinblick auf den nicht vorhersehbaren zusätzlichen Stellplatzbedarf in den sparsamen dimensionierten Erschließungsstraßen zu verhindern.

3.6 Flächen für Garagen und Stellplätze

Gem. § 12 BauNVO sind Garagen und Stellplätze innerhalb der Baugebiete allgemein zulässig. Einschränkende Festsetzungen werden hierzu im Bebauungsplan nicht getroffen. Für die im WA 3 geplante Wohnbebauung ist eine Unterbringung des ruhenden Verkehrs in einer Tiefgarage vorgesehen. Die erforderlichen Flächen werden als Fläche für Tiefgaragen im Bebauungsplan festgesetzt und planungsrechtlich gesichert.

3.7 Bauliche Gestaltung

Für das Plangebiet werden gestalterische Festsetzungen gem. § 89 LBO NRW 2018 getroffen werden, um das gestalterische Einfügen einer künftigen Neubebauung in den vorhandenen baulichen Bestand sicherzustellen. Dabei beschränken sich die Festsetzungen zur baulichen Gestaltung auf die wesentlichen städtebaulichen Kriterien die das Ortsbild prägen, wie Farbe und Material von Außenwänden und Dacheindeckung, Dachform und Dachausbildung (Dachgauben). Die Festsetzungen zur baulichen Gestaltung werden für das gesamte Plangebiet einheitlich getroffen.

Aufgrund der Lage des Plangebietes an der ehemaligen Ortsdurchfahrt werden zudem ergänzende Regelungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen getroffen, um insbesondere negative gestalterische Auswirkungen auf das Ortsbild bspw. durch die Errichtung selbständiger, überdimensionierter Werbeanlagen die ggf. im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zu lässig wären zu vermeiden. Demnach sind freistehende oder nicht ortsfeste Werbeanlagen sowie selbstleuchtende, reflektierende oder bewegliche Werbeanlagen un-

zulässig. An Gebäuden sind Werbeanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur bis zu einer Größe von 2 qm zulässig, wobei eine Höhe von 0,6 m nicht überschritten werden darf. Oberhalb des 1.OG sind Werbeanlagen unzulässig.

4 Erschließung

Das Plangebiet wird über das bestehende Straßennetz weiterhin leistungsfähig erschlossen.

4.1 Öffentlicher Personennahverkehr

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

4.2 Ruhender Verkehr

Der bauordnungsrechtlich erforderliche private Stellplatzbedarf ist auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

Auf dem im Kreuzungsbereich Krechtinger Straße / Alter Postweg gelegenen Grundstück (WA 3) befinden sich derzeit in Senkrechtaufstellung vom Alten Postweg anzufahrende Stellplätze, die u.a. im Zusammenhang mit der Bankfiliale genutzt wurden. Im Sinne einer ausreichenden Versorgung des Quartiers mit Stellplätzen sollen diese Stellplätze – wenn auch im Bebauungsplan nicht festgesetzt – auch weiterhin in diesem Sinne genutzt werden.

5 Natur und Landschaft / Freiraum

5.1 Festsetzungen zur Grüngestaltung

Um negative Auswirkungen auf das Lokalklima zu vermeiden, wird festgesetzt, dass die Dachflächen von Tiefgaragen zu einem Anteil von mind. 75 % zu begrünen sind.

5.2 Eingriffsregelung

Aufgrund der geringen Größe der zulässigen Grundflächen von weniger als 20.000 qm finden auf dem 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.

5.3 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 Februar 2020 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 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.

Mit Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wird die im Plangebiet vorhandene Bebauung maßgeblich in ihrem derzeitigen Bestand gesichert. Artenschutzrechtliche Konflikte i.S. des § 44 (1) BNatSchG sind hiermit nicht zu prognostizieren. Lediglich im südöstlichen Bereich (Flurstück 701) liegt eine bislang unbebaute Gartenfläche, die durch eine großzügigere Festsetzung der Baugrenze zukünftig für eine Nachverdichtung planungsrechtlich vorbereitet werden soll. Hier sind im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung ggf. artenschutzfachliche Aspekte zu berücksichtigen, die im Rahmen der vorliegenden Prüfung betrachtet werden.

• Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich etwa 700 m südlich des Ortszentrums von Rhede und wird im Norden durch die Straße Dännendiek, im Westen durch die Wolbrinkstraße, im Osten durch die Krechtinger Straße und im Süden durch den „alter Postweg“ begrenzt. Für das Plangebiet besteht zurzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan; es übernimmt vorwiegend eine Funktion für Wohnnutzungen. Die Grünstrukturen im Plangebiet werden überwiegend aus Privatgärten gebildet, die einer entsprechend intensiven Nutzung unterliegen. In der nordwestlichen sowie nordöstlichen Ecke des Plangebietes sind zudem Parkplätze/ Abstellflächen vorhanden. Im südöstlichen Bereich an der Ecke „alter Postweg“ / Krechtinger Straße befindet sich eine Baustelle. Das Plangebiet ist durch seine Lage innerhalb des Stadtgebietes und den damit verbundenen anthropogenen Störwirkungen deutlich vorbelastet.

* 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.

- **Vorkommen planungsrelevanter Arten**

Die Grünstrukturen im Bereich des relevanten Baufeldes (Flurstück 701) waren z.Zt. der erfolgten Ortsbegehung bereits vollständig im Rahmen der o.g. Baustelleneinrichtung entfernt. Lediglich der Rest einer an der westlichen Grundstücksgrenze befindlichen Schnitthecke wurde erhalten und ist durch das Bauvorhaben voraussichtlich nicht weiter betroffen. Durch die unmittelbar an die Hecke angrenzende Baustelle / Lagerfläche und die damit verbundenen erheblichen Störungen durch die Baustellennutzung aber auch die hier befindlichen Baucontainer ist die verbliebene Hecke artenschutzrechtlich nicht von Bedeutung. Auf dem o.g. Flurstück sind gem. Ortsbegehung keine Lebensräume mit artenschutzrechtlicher Relevanz zu prognostizieren. Ein Vorkommen europäisch geschützter/ planungsrelevanter Arten kann daher ausgeschlossen werden. Auch auf Grundlage der Landschaftsinformationssammlung* liegen für das Plangebiet keine Hinweise auf Vorkommen geschützter Arten vor.

Durch die vorliegende Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes werden somit keine artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 (1) BNatSchG vorbereitet.

- **Maßnahmen**

Im Sinne des Vorsorgeprinzips wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 39 (5) BNatSchG Gehölzrodungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. - 30.09. eines jeden Jahres durchzuführen sind. Im Fall zukünftiger Abbrucharbeiten sind die artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen der dann notwendigen Genehmigungsplanung bzw. des Anzeigeverfahrens abschließend zu prüfen. Unter Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen sind mit einer nachfolgenden Umsetzung keine artenschutzrechtlichen Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG zu prognostizieren.

- **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.

5.4 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind von dem Planvorhaben nicht betroffen.

5.5 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind nicht betroffen.

* Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fundortkataster für Pflanzen und Tiere/ Landschaftsinformationssammlung NRW @LINFOS. Online unter: <https://www.lanuv.nrw.de/natur/artenschutz/infosysteme/fundortkataster/>. Abgerufen: Februar 2020.

5.6 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Mit der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich verträgliche Nachverdichtung des innerstädtischen Wohnquartiers 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.

6 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes wird über die bestehenden Netze sichergestellt.

Das Plangebiet ist über die bestehenden Kanalisationsanlagen entwässerungstechnisch leistungsfähig erschlossen.

7 Altlasten und Kampfmittel

Altlasten sind innerhalb des Plangebietes aufgrund der bisherigen Nutzung des Plangebietes nicht bekannt.

Die Rheder Innenstadt unterlag während des 2. Weltkrieges Artilleriebeschuss. Es ist daher nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe ist durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei unverzüglich zu verständigen. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Planzeichnung aufgenommen.

8 Immissionsschutz

Das Plangebiet unterliegt Schallimmissionen aus dem Straßenverkehr auf der Südstraße sowie der Krechtinger Straße, die im Rahmen einer gutachterlich Untersuchung * betrachtet wurden.

Innerhalb des Plangebietes ergeben sich auf den für eine Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet vorgesehenen Flächen verkehrsbedingte Mittelungspegel von 52 bis 69 dB(A) im Tageszeitraum (6.00- 22.00 Uhr) und von 43 bis 61 dB(A) im Nachtzeitraum (22.00 - 6.00 Uhr).

Die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 werden somit im Südwesten des Plangebietes eingehalten, in Teilbereichen jedoch auch um bis zu 14 dB(A) überschritten. Der nachts für Verkehrslärm anzustrebende Orientierungswert von 45 dB(A) wird ebenfalls im Südwesten des Plangebietes eingehalten, im übrigen Plangebiet jedoch überschritten.

Aufgrund der gegebenen innerörtlichen Lage des Plangebietes und der bestehenden Bebauungsstrukturen scheiden aktive Schallschutzmaßnahmen im vorliegenden Fall aus.

Zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden in der DIN 4109 verschiedene Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt, denen die vorhandenen oder zu erwartenden „maßgeblichen Außenlärmpegel“ zuzuordnen sind. Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) sind die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten:

* Wenker & Gesing:
Immissionsschutz-Gutachten,
Schalltechnische Untersuchung
im Rahmen der Bauleitplanung
„Rhede BS 29“ der Stadt
Rhede: Gronau, Februar 2020

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Erforderliches Schalldämmmaß erf. R'w.res	
		Aufenthalts- räume in Wohnungen	Büroräume und Ähnliches
I	bis 55 dB(A)	30	30
II	56 bis 60 dB(A)	30	30
III	61 bis 65 dB(A)	35	30
IV	66 bis 70 dB(A)	40	35
V	71 bis 75 dB(A)	45	40

Die Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R'w.res hat nach der DIN 4109 zu erfolgen. Bei der Anordnung von Lüftungseinrichtungen / Rollladenkästen ist deren Schalldämmmaß bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R'w.res zu berücksichtigen. Fenster von nachts genutzten Räumen (l. d. R.

Schlaf- und Kinderzimmer) sind innerhalb der Lärmpegelbereiche III bis V - wenn sie sich in den zu der Lärmquelle ausgerichteten Fassaden befinden - zu Lüftungszwecken mit einer schalldämmenden Lüftungseinrichtung auszustatten.

Die Lärmpegelbereiche sind in der Planzeichnung eingetragen.

Ausnahmsweise kann von den vorgenannten Festsetzungen abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises nach DIN 4109 ermittelt wird, dass durch die Errichtung vorgelagerter Baukörper oder sonstiger baulicher Anlagen aufgrund der verminderten Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz erforderlich sind.

9 Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise

9.1 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.

9.2 Bergbau

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

10 Fragen der Durchführung und Bodenordnung

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

11 Flächenbilanz

Gesamtfläche	1,3 ha	–	100 %
davon:			
– Allgemeines Wohngebiet	0,96 ha	–	73,8 %
– Öffentliche Verkehrsfläche	0,34 ha	–	26,2 %

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Rhede
Coesfeld, im Juli 2020

WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld