

B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 213, Kennwort: „Dorfplatz Hauenhorst – Teil A“, der Stadt Rheine

1 Anlass der Planung

Nicht erst aufgrund der demografischen Entwicklung ist es Ziel der Stadt Rheine, dezentral in den Orts- bzw. Stadtteilen von Rheine Wohnformen für alte Menschen anzubieten.

Im Ortsteil Hauenhorst bietet sich hierfür die zz. „desolate“ Fläche am Dorfplatz im Kreuzungsbereich K 66/K 77 an, zumal durch eine Bebauung dieser Quadrant von Hauenhorst städtebaulich neu gefasst und einer nachhaltigen Entwicklung zugeführt wird.

Der seit 1987 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 213, Kennwort: „Dorfplatz Hauenhorst – Teil A“, der Stadt Rheine weist in diesem Bereich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage aus.

Die Gestaltung dieser Fläche wurde in den 70er Jahren mittels Betonsteinpflaster sowie einem Brunnen, Schachbrett und Beton-Pflanzkübeln erreicht. Westlich von dieser „Parkanlage“ wurde eine Umfahrung einer Rasenfläche für Rollschuh- bzw. damals noch Schlittschuhfahrer realisiert. Diese Umfahrung wurde bereits mit Anlage des Heimathaus-Komplexes im westlichen Bereich angeschnitten bzw. um verkleinert.

Auf einem Teilbereich dieser „betonierten“ Parkanlage sollen nun in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) insgesamt 12 Wohneinheiten als Altenwohnungen realisiert werden.

Der Standort dieser Wohnanlage mitten im Zentrum des Ortteiles Hauenhorst ist optimal gewählt, da alle Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen sich ebenfalls im bzw. um den Kreuzungsbereich K 66/ K77 befinden.

Zudem gibt es im Ortteilgefüge von Hauenhorst nur noch wenige derart geeignete Freiflächen, die für eine derartige Nutzung zur Verfügung stehen.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung bezieht sich auf einen Teilbereich der Flurstücke 285 und 347, Flur 22, Gemarkung Rheine links der Ems, und befindet sich im Eckbereich Brochtruper Straße/Bauerschaftsstraße.

Der Änderungsbereich ist im Übersichtsplan sowie in der Plandarstellung geometrisch eindeutig festgelegt.

3 Übergeordnete Vorgaben

Der Regionalplan des Regierungsbezirkes Münster/Teilabschnitt Münsterland stellt Hauenhorst als Wohnsiedlungsbereich dar. Insofern wird gemäß § 1 Abs. 4 BauGB dem Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung Rechnung getragen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rheine stellt das Planänderungsgebiet als gemischte Baufläche/Gemeinbedarf dar; aufgrund der geringen Flächengröße der Bebauungsplanänderung kann hieraus abgeleitet werden, dass dem Gebot des § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen wird und die Bebauungsplanänderung somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

4 Ausgangslage

Hauenhorst, ein Ortsteil im Südraum von Rheine mit über 3.800 Einwohnern und ca. 2,5 km südlich des Hauptsiedlungsgefüges der Stadt Rheine befindlich, ist über Kreisstraßen gut erreichbar; ebenso pendeln Busse zwischen Hauenhorst und Rheine.

Infrastrukturelle Angebote für Bildung, Freizeit und Sport sowie die Nahversorgung stehen im Ortsteil Hauenhorst zentral ausreichend und in zumutbarer Entfernung zur Verfügung.

Hauenhorst hat sich siedlungsmäßig rund um den Kreuzungsbereich K 66/K 77 entwickelt. Nunmehr sollen ortsteilorientiert Altenwohnungen am Dorfplatz realisiert werden.

Den alten Menschen aus Hauenhorst wird somit das Verbleiben in den „eigenen vier Wänden“ und im gewohnten Lebensumfeld in Hauenhorst möglich gemacht, und es wird eine Alternative für diesen Personenkreis zum Leben im Alten- und Pflegeheim geschaffen.

Der Dorfplatz Hauenhorst wurde in den 70er Jahren angelegt. Die überwiegend betonierte Fläche im Kreuzungsbereich Bauerschaftsstraße/Brochtruper Straße ist mit einem Brunnen sowie mit Blumenkübeln, Schachbrett etc. belegt. Diese inzwischen etwas verwahrloste Grünfläche grenzt im Süden an den Kinderspielplatz/Wald entlang der Brochtruper Straße sowie im Westen an den Heimathauskomplex mit Scheune, Backhaus, Bienenhaus etc.

Die verbleibende öffentliche Grünfläche (ehemalige Rollschuhbahn) zwischen der nun geplanten Wohnanlage und dem Heimathaus-Komplex bedarf einer neuen Planung bzw. Ausgestaltung, um hier weiterhin eine für den Ortsteil Hauenhorst notwendige Kommunikations- bzw. Aktionsfläche zu erhalten.

Die Erschließung ist über die angrenzenden Kreisstraßen zu gewährleisten.

Eine Verkehrsbelastung von DTV 4200 KFZ/24h (Bauerschaftsstraße) und 4400 KFZ/24h (Brochtruper Straße) ist zu erwarten.

Die Umgebungsbebauung ist einerseits geprägt durch 1- bis 2-geschossige Wohnbebauung, einem Parkplatz, Dienstleistungen sowie von einem 3-geschossigen Wohn- und Geschäftshaus an der Mesumer Straße (K66) und einem 2-geschossigen Lebensmittelmarkt an der Brochtruper Straße (K77).



5 Planung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 213, Kennwort: „Dorfplatz Hauenhorst – Teil A“, beinhaltet eine ca. 1.200 m² große Fläche im Kreuzungsbereich Bauerschaftsstraße/Brochtruper Straße und soll als WA-Gebiet ausgewiesen werden, um hier zwei Gebäude mit insgesamt 12 Wohneinheiten realisieren zu können.

Es ist vorgesehen, in offener Bauweise Gebäude als Randbebauung zu errichten, wobei sowohl 2- wie auch 3-Zimmer-Wohnungen in den jeweiligen Gebäuden untergebracht sind.

Es ist vorgesehen die zwei Hauptgebäude durch eine Nebenanlage, die der Unterbringung von Fahrrädern, Rollatoren o. ä. dient und gestalterisch an die Hauptbaukörper angepasst wird und zur Kreuzung ausgerichtet ist zu verbinden, um so eine Raumfassung dieses Quadranten städtebaulich zu erzielen.

Das Maß der Nutzung wird durch die Geschossigkeit sowie durch die GRZ festgelegt; diese Werte entsprechen den örtlichen Gegebenheiten sowie der Umgebungsbebauung.

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) wird eine Dreigeschossigkeit festgesetzt; die überbaubare Fläche wird großzügig ausgelegt.

Die übrige Teilfläche des Flurstückes 285 verbleibt als öffentliche Grünanlage und wird neu hergerichtet werden.

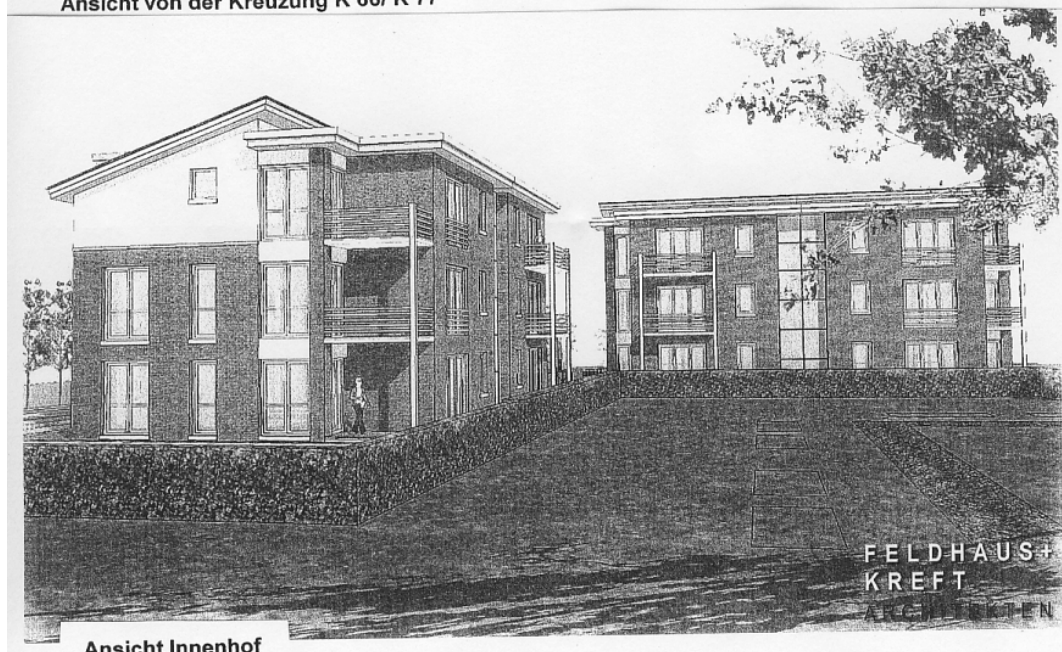
6 Baugestaltung

In Anlehnung an die umfangreichen baugestalterischen Festsetzungen des südlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 213, Kennwort: „Dorfplatz Hauenhorst – Teil B“, welches die Wohnbebauung im Umfeld des Heimathaus-Komplexes beinhaltet, werden für die hier projektierten Wohngebäude ebenfalls gestalterische Festsetzungen getroffen.

Die Materialwahl sowie die Farbgestaltung der Baukörper passt sich der Dorfplatz Wohnbebauung an.

Um die dreigeschossige Bebauung zumindest optisch zu reduzieren, soll sich das dritte Geschoss absetzen. Insofern soll das obere Geschoss straßenseitig in hellem Putz erstellt werden.

In den nachfolgenden Skizzen ist das Projekt isometrisch dargestellt.



7 Umweltbericht

7.1 Einleitung

Inhalt und Ziele der Bebauungsplanänderung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 213, Kennwort „Dorfplatz Hauenhorst“ der Stadt Rheine bezieht sich auf einen Teilbereich des Flurstückes 285, Flur 22, Gemarkung Rheine links der Ems. Es handelt sich um eine ca. 1.200 m² große Fläche südwestlich angrenzend an den Kreuzungsbereich Bauerschaftsstraße (Kreisstraße 66) und Brochtruper Straße (Kreisstraße 77) im Ortsteil Hauenhorst.

Der Änderungsbereich ist Teil einer in den 70er Jahren hergestellten öffentlichen Parkanlage und wird mit dieser Bebauungsplanänderung nunmehr als allgemeines Wohngebiet „WA“ ausgewiesen. Es werden eine Grundflächenzahl von 0,4, sowie eine offene, maximal dreigeschossige Bauweise festgesetzt. Danach dürfen im Änderungsbereich maximal 480 m² Grundfläche mit Gebäuden überbaut werden. Zusätzlich dürfen noch bis zu 240 m² Grundfläche für Nebenanlagen voll versiegelt werden.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, am Standort den projektierten Neubau von insgesamt 12 Wohneinheiten für eine aus zwei Gebäuden bestehende Seniorenwohnanlage planungsrechtlich vorzubereiten.

Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der Bauleitplanung und Umweltprüfung zu berücksichtigen sind (s. Tabelle 1).

Direkte, für das eigentliche Plangebiet relevante Ziele von Fachplänen existieren nur in Form des Regionalplanes des Regierungsbezirkes Münster, Teilabschnitt Münsterland, der in Nordrhein-Westfalen gleichzeitig auch den Landschaftsrahmenplan darstellt. Im Regionalplan ist der zur Ortsmitte von Hauenhorst gehörende Änderungsbereich als Wohnsiedlungsbereich dargestellt.

Ein Landschaftsplan besteht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und sein Umfeld nicht, da es sich um einen Innenbereich handelt. Anderweitige Fachpläne aus den Bereichen des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes sind in Rheine derzeit nicht vorhanden.

Für den Planbereich und sein näheres Umfeld bestehen keine planungsrechtlichen Vorgaben oder Gebiete zum Schutz von Natur und Landschaft. Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich jedoch insgesamt 6 Laubbäume mit Stammumfängen von 85-105 cm, die nach der geltenden Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Rheine geschützt sind.

Im näheren und weiteren Umfeld des Änderungsbereiches sind keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorhanden.

Tab. 1: Ziele des Umweltschutzes

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch Bundesimmissionschutzgesetz incl. Verordnungen	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen. Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW Baugesetzbuch	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass * die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, * die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, * die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensräume sowie * die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere * die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie * die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu berücksichtigen.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz Baugesetzbuch	Ziele des BBodSchG sind * der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere u. Pflanzen, als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, als Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, sowie als Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche u. siedlungsbezogene u. öffentliche Nutzungen. * der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, * Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, * die Förderung der Bodensanierung (Altlasten u. a.). Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit. Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Luft	Bundesimmissionschutzgesetz incl. Verordnungen TA Luft	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Luftverunreinigungen, Wärme, Strahlen u. a.). Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Klima	Landschaftsge- setz NW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse)
Land- schaft	Bundesnatur schutzgesetz/ Landschaftsge- setz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.

7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

7.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Anthropogene Nutzungen und Einflüsse

Der Änderungsbereich befindet sich in der Ortsmitte des etwa 2,5 km südlich des Hauptsiedlungsgefüges liegenden Ortsteiles Hauenhorst (ca. 3.800 Einwohner) und liegt unmittelbar an der, mit einer Lichtzeichenanlage ausgestatteten Kreuzung Bauerschaftsstraße (K 66) / Brochtruper Straße (K 77). Die gesamte Fläche ist den innerörtlichen Verkehrsverhältnissen entsprechenden Emissionen ausgesetzt.

Der Änderungsbereich und die westlich anschließende Fläche wurden in den 70er Jahren als öffentliche Platzfläche und Parkanlage hergestellt. Die Flächen im Änderungsbereich sind überwiegend plattiert und teilweise mit Betonwinkelsteinen eingefasst. Im Zentrum der Fläche ist ein Brunnen vorhanden, der bereits seit einigen Jahren nicht mehr in Betrieb ist. An den Außenseiten der Platzfläche und auf Grünbeeten innerhalb der Anlage sind Baumreihen, Einzelbäume und höhere Strauchgruppen vorhanden. Die veraltete Platzfläche hat insgesamt keine wesentlichen Aufenthaltsfunktionen, weist erhebliche gestalterische Defizite auf und wird daher kaum genutzt.

Westlich des Änderungsbereiches befindet sich das Heimathaus mit einigen historischen Nebengebäuden. Dieses Ensemble und die umliegenden Grünflächen sowie der südlich des Änderungsbereiches befindliche Spielplatz haben eine hohe Bedeutung als dörflicher Treffpunkt und Kommunikationsort.

Naturräumliche Gliederung

Der Ortsteil Hauenhorst gehört zur Naturräumlichen Haupteinheit „Westmünsterland“ und hier zur Untereinheit 544.09 „Hollicher Feld“, welche sich westlich des „Münsterländer Emstales“ erstreckt. In diesem flachen Talsandgebiet stockten ursprünglich auf den verbreitet anstehenden, Flugsanddecken trockene Stieleichen-Birkenwälder. Auf vereinzelt auftretenden Grundmoräneninseln mit lehmigem Geschiebe stockten dagegen trockene Buchen-Eichenwälder.

Der Planbereich und sein Umfeld liegen im Ortszentrum von Hauenhorst und sind seit langem weitgehend bebaut bzw. versiegelt. Als ein verbliebenes charakteristisches Element des Naturraumes, ist der südlich des Planbereiches befindliche Eichenbestand zwischen Brochtruper Straße und der westlich angrenzenden Wohnbebauung hervorzuheben.

Geologie und Boden

Die Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen weist für den Planbereich eiszeitliche Ablagerungen des Saaleglazials aus. Dabei handelt es sich um abgelagertes Grundmoränenmaterial des sog. Osnabrücker Gletschers. Innerhalb dieser Grundmoräneninsel entstand ein humoses, sandiges Bodenmaterial mit lehmigem Geschiebe im Untergrund.

Der natürlich anstehende Boden ist im Planbereich durch die mit dem Bau der Platzfläche und Parkanlage erfolgte umfangreiche Oberflächengestaltung, durch Bodenabtrag und -austausch sowie die weitgehende Oberflächenversiegelung nicht mehr existent. Aufgrund des hohen Schluffanteils in den unveränderten unteren Bodenschichten, ist von einer schlechten Bodendurchlässigkeit auszugehen.

Für den Planbereich und sein unmittelbares Umfeld sind derzeit keine Bodenbelastungen mit Schadstoffen oder Altablagerungen bekannt.

Wasser

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächengewässer zu unterscheiden. Oberflächengewässer sind im Planbereich und seinem näheren Umfeld nicht vorhanden.

Der Grundwasserflurabstand liegt nach Angaben des Versiegelungskatasters der Stadt Rheine innerhalb der lehmig-sandigen Geschiebe der Grundmoräne. Im Planbereich ist von einem relativ geringen Grundwasserflurabstand auszugehen, da nach den Angaben der Bodenkarte von NRW ursprünglich ein grundwassergeprägter Gleyboden bestand.

In der Brochtruper Straße sind ein Regenwasserkanal und ein Mischwasserkanal der Stadtentwässerung vorhanden.

Luft

Für die Schadstoffbelastung der Luft liegen derzeit keine aktuellen Daten für den Planbereich vor. Für den Änderungsbereich bestehen Immissionsbelastungen (Schadstoffe und Stäube) aus dem innerörtlichen Straßenverkehr auf der Bauerschaftsstraße (K 66) und der Brochtruper Straße (K 77). Die Lage der Fläche direkt am Kreuzungspunkt führt aufgrund der Standphasen und der erhöhten Emissionen bei der Anfahrphase zu relativ erhöhten Immissionsbelastungen.

Lärm

Neben den stofflichen Emissionen gehen von dem Straßenverkehr auf den beiden direkt angrenzenden Straßen auch erhebliche Lärmemissionen aus, die die Wohnqualität beeinträchtigen können. Die Bauerschaftsstraße (Kreisstraße 66) weist eine Verkehrsbelastung von etwa 4.200 Kfz/24h auf und die östlich angrenzende Brochtruper Straße (Kreisstraße 77) ist täglich mit etwa 4.400 Kfz belastet. Nach Angaben des Schallimmissionsplans der Stadt Rheine liegen die Lärmimmissionen aus dem Straßenverkehr im Änderungsbereich bei Tag zwischen 60 und 75 dB(A). Im Nachtzeitraum sind aufgrund des geringeren Verkehrsaufkommens leicht verminderte Lärmimmissionen von 55-65 dB(A) gegeben.

Klima

Das Rheiner Stadtgebiet liegt im Klimabezirk Münsterland. Das Klima ist vom atlantischen Einfluss geprägt. Relativ feuchte und kühle Sommer und milde Winter sind hierfür charakteristisch. Die Hauptwindrichtung ist Südwest. Die mittlere jährliche Niederschlagsmenge liegt bei etwa 730 mm.

Die kleinklimatischen Verhältnisse im Planungsraum sind aufgrund der insgesamt nur locker bebauten, dörflichen Siedlungsstruktur und der im näheren Umfeld vorhandenen Gehölzbestände als weitgehend unbelastet zu beurteilen. Die überplante Fläche selbst hat aufgrund ihrer geringen Größe keine relevante mikroklimatische Funktion.

Biotoptypen, Flora und Fauna

Der in der Ortsmitte von Hauenhorst liegende Änderungsbereich ist Teil einer knapp 5.000 m² großen Parkanlage, die durch die südlich und westlich angrenzenden Flächen eines Kinderspielfeldes und des Heimathauses ergänzt wird.

Der Änderungsbereich ist zum größten Teil mit engfugigem Betonsteinpflaster oder Plattenbelägen und Beton-Winkelstein-Mauern versiegelt. Nur auf etwa 20 % der Grundfläche des Änderungsbereiches sind Grünflächen vorhanden. Dabei handelt es sich überwiegend um eingefasste Grünbeete mit Rasen oder bodendeckender Unterpflanzung und jüngeren, hochstämmigen Einzelbäumen. Insgesamt sind im Änderungsbereich 12 Laubbäume mit Stammumfängen von 60-105 cm vorhanden.

Weitere Laubbäume, ähnlicher Stärke befinden sich unmittelbar angrenzend an den Änderungsbereich, zwischen Gehweg und Fahrbahn der Bauerschaftsstraße und der Brochtruper Straße sowie im westlichen Teil der Parkanlage.

Alter Großbaumbestand ist südlich des Planbereiches, an der Brochtruper Straße vorhanden. Dabei handelt es sich um einen ca. 20 m breiten Eichenbestand, der sich über etwa 200 m Länge bis zur Kreuzung Hessenweg erstreckt. Mehrere ältere Einzelbäume befinden sich auf der Parkplatzfläche an der Kirchstraße, auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Bauerschaftsstraße, sowie an der Bauerschaftsstraße westlich des Planbereiches.

Der westlich an den Änderungsbereich anschließende Teil der Parkanlage weist einen Bolzplatz und an der Südseite auch teils dichte Gehölzanpflanzungen aus Ziersträuchern sowie Laub- und Nadelbäumen auf. Im weiteren Verlauf schließt sich das im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesene Gelände des Heimathauses mit den umliegenden, überwiegend von Rasen und Wiesenflächen eingefassten Nebengebäuden (Backhaus, Bienenhaus, Remisen) an. Neben den Gebäuden bestehen gepflasterte oder asphaltierte Wege- und Platzflächen.

7.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit Durchführung der Planung wird eine ca. 1.200 m² große Teilfläche der bisherigen öffentlichen Platzfläche und Parkanlage entzogen und mit Gebäuden und Nebenanlagen überbaut. Aufgrund der Vorbelastungen durch den Straßenverkehr und der aktuell bestehenden erheblichen gestalterischen Defizite und insgesamt mangelhaften Ausstattung der öffentlichen Anlage, hat die überplante Fläche nur eine geringe Bedeutung für die Bewohner von Hauenhorst.

Den westlich und südlich angrenzenden Freiflächen im Umfeld des Heimathauses und der Spielplatzfläche kommt dagegen eine wesentlich höhere Bedeutung zu. Diese öffentlich nutzbaren Bereiche werden durch das Vorhaben jedoch nicht wesentlich tangiert. Die verbleibende öffentliche Grünfläche/Parkanlage bildet auch weiterhin einen ausreichend dimensionierten Übergangsraum zwischen der projektierten Neubebauung und den historischen Gebäuden und Anlagen im Umfeld des Heimathauses. Für die öffentliche Parkanlage ist zudem kurzfristig auch eine zeitgemäße Neugestaltung vorgesehen.

Für das Schutzgut Mensch sind demnach keine wesentlichen Auswirkungen auf die Bewohner im Umfeld des Planbereiches zu erwarten. Für die nach Umsetzung des Vorhabens neu hinzu ziehenden Bewohner der Seniorenwohnanlage sind jedoch die bestehenden Lärmvorbelastungen aus dem Straßenverkehr zu beachten. Im Bebauungsplan werden daher entsprechende bauliche Schallschutzmaßnahmen für den Schutz der Bewohner festgesetzt.

Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen werden sich insgesamt nur geringfügige Beeinträchtigungen ergeben. Diese resultieren aus dem Verlust der im Änderungsbereich vorhandenen Einzelbäume. Hierbei handelt es sich jedoch um jüngeren Baumbestand (Alter ca. 20-30 Jahre) der nur eine relativ geringe ökologische und landschaftsbildprägende Bedeutung hat. Sechs Laubbäume weisen Stammumfänge von mehr als 80 cm auf und unterliegen demnach dem Schutz der Baumschutzsatzung. Für diese Bäume sind entsprechend der Regelung der Baumschutzsatzung Ersatzanpflanzungen durchzuführen.

Die abiotischen Standortfaktoren Boden, Wasser, Klima und Luft werden mit Umsetzung der Planung nur unwesentlich verändert oder beeinträchtigt, da der Änderungsbereich bereits zu einem Großteil versiegelt und durch bauliche Maßnahmen überprägt ist und das Vorhaben insgesamt nur eine relativ geringe Größe und räumliche Dimension besitzt. Zudem sind von der im Änderungsbereich geplanten Wohnbebauung keine erheblichen Emissionen zu erwarten.

7.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die Änderung des Bebauungsplanes, wäre eine Beibehaltung des derzeitigen Zustandes oder eine begrenzte Neugestaltung der Gesamtanlage zu erwarten. Allerdings hat die Vergangenheit gezeigt, dass ein tatsächlicher Bedarf bzw. eine adäquate Nutzung dieses öffentlichen Raumes nicht bestehen. Hierbei ist festzustellen, dass insbesondere der direkt an der Kreuzung liegende Teil der Anlage, auch aufgrund der Einwirkungen des Straßenverkehrs, keine ausreichende Attraktivität besitzt. Auch in Anbetracht der im Umfeld des Heimathauses/Am Dorfplatz bestehenden großzügigen Grün- und Aufenthaltsflächen ist die nun überplante Fläche als entbehrlich zu beurteilen. Insgesamt würde ein Verzicht auf Durchführung dieser Planung keine positive Entwicklung des Umweltzustandes erwarten lassen.

7.3 Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen

7.3.1 Vermeidungsmaßnahmen, Verminderungs- u. Schutzmaßnahmen

Mit der Planänderung wird der gesetzlichen Vorgabe des BauGB nach sparsamem und schonendem Umgang mit Grund und Boden durch eine vorrangige Nachverdichtung und Innenentwicklung entsprochen. Ein entsprechender zusätzlicher Flächenverbrauch im unbebauten Siedlungsrandbereich kann hierdurch vermieden werden. Zudem werden die bereits vorhandene Infrastruktur und die bestehenden Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung ausgenutzt, ohne dass wesentlicher zusätzlicher Aufwand oder eine weitere Flächeninanspruchnahme hierfür erforderlich sind.

Aufgrund der erheblichen Lärmimmissionen aus dem Straßenverkehr, sind bauliche Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Im Bebauungsplan werden daher die mit den Außenbauteilen von Wohnräumen einzuhaltenden Schalldämmmaße und schallgedämmte Lüftungssysteme nach DIN 4109 festgesetzt.

Zur Einbindung des projektierten Bauvorhabens in das Orts- und Landschaftsbild sind im Änderungsbereich insgesamt mindestens 8 heimische Laubbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zusätzlich sind die Stellplatzflächen mit Laubgehölz-Schnitthecken dauerhaft einzugrünen.

7.3.2 Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß der im BauGB für die Bauleitplanung geregelten Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs. 3 BauGB). Mit dem in den 70er Jahren durchgeführten Ausbau der öffentlichen Platzfläche/Parkanlage erfolgten bereits wesentliche Eingriffe in den Naturhaushalt durch großflächigen Bodenabtrag und Oberflächenversiegelung. Wie oben bereits ausgeführt, sind im Änderungsbereich seit langem etwa 80 % der Grundfläche voll versiegelt und dem naturhaushaltlichen Wirkungsgefüge weitestgehend entzogen. Mit Umsetzung der Bebauungsplanänderung werden gegenüber dem derzeitigen Zustand keine weitergehenden Oberflächenversiegelungen entstehen. Der Verlust von jüngerem Gehölzbestand kann durch die mit dem Bebauungsplan festgesetzten Anpflanzungen von Laubbäumen und Schnitthecken teilweise kompensiert werden.

Insgesamt werden mit der Änderung des Bebauungsplanes also keine weitergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

7.4 Darstellung der wichtigsten anderweitigen Lösungsvorschläge

Anderweitige Lösungsvorschläge müssen sich am Geltungsbereich und der Zielsetzung des Bebauungsplanes orientieren. Da die Planung einen konkreten Vorhabenbezug hat und nur einen darauf zugeschnittenen, eng gefassten Geltungsbereich umfasst, bestehen für diese Bebauungsplanänderung keine echten Planungsalternativen bzw. anderweitigen Lösungsvorschläge.

7.5 Zusätzliche Angaben

7.5.1 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Hinsichtlich der für die Planung relevanten Verkehrslärmbelastungen liegt keine aktuelle schalltechnische Untersuchung für den Planbereich vor. Die Angaben zu den Lärmimmissionen im Änderungsbereich beruhen auf Auswertungen des 1999 erstellten Schallimmissionsplans der Stadt Rheine. Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen wurden aus diesen Daten, den Angaben zur aktuellen Verkehrsmenge, sowie dem vorliegenden schalltechnischen Gutachten für den etwa 250 m westlich liegenden Bebauungsplan Nr. 287 „Am Hilgenfeld“ (rechtskräftig seit März 2003) abgeleitet.

Ansonsten sind keine wesentlichen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten.

7.5.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

Die planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen werden zum einen durch die zuständigen Fachabteilungen der Stadtverwaltung und zum anderen durch die zuständigen Umweltfachbehörden auf der Ebene der Kreisverwaltung Steinfurt und der Bezirksregierung Münster, im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgabenerfüllung überwacht.

Die Umsetzung der im Änderungsbereich festgesetzten Gehölzanpflanzungen wird bei Umsetzung des Bauvorhabens durch die Fachabteilung Öffentliches Grün der Stadtverwaltung überprüft. Bezüglich der einzuhaltenden baulichen Schallschutzmaßnahmen erfolgen Überprüfungen durch die Bauordnung der Stadt Rheine sofern nach Umsetzung des Bauvorhabens Beschwerden von Bewohnern vorgebracht werden.

Nachteilige Umweltauswirkungen, die erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes entstehen oder bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Abwägung sein konnten, können nicht systematisch und flächendeckend durch die Stadt Rheine permanent überwacht und erfasst werden. Da die Stadt Rheine keine umfassenden Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreibt und auch aus finanziellen Gründen nicht aufbauen kann, ist sie auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltfachbehörden angewiesen, die ihr etwaige Erkenntnisse über derartige unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zuleiten müssen.

Eine Zusammenstellung der für diesen Bebauungsplan vorgesehenen Überwachungsmaßnahmen ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Tab. 2: Monitoringkonzept

Monitoringkonzept						zur 2. Änderung des Bebauungsplanes-Nr.: 213 "Dorfplatz Hauenhorst" Teil A					
Umweltauswirkung		Überwachung erfolgt durch			Überwachungsmaßnahme		Zeitpunkt		Wiedervorlage		
Schutzgut "Mensch und seine Gesundheit"											
Störungen der Wohnnutzung im Änderungsbereich durch Verkehrslärm, Nichteinhaltung der festgesetzten Maßnahmen zum baulichen Schallschutz (passive Schallschutzmaßnahmen)		Stadt Rheine		FB 5.6 Bauordnung		Kontrollen vor Ort bei Beschwerden		bei Beschwerden			
Schutzgut "Natur und Landschaft"											
Herstellung der festgesetzten Gehölzanpflanzungen im Änderungsbereich		Stadt Rheine		FB 5.5 Öffentliches Grün		Kontrollen vor Ort bei bzw. nach Umsetzung des geplanten Bauvorhabens		bei Umsetzung des Bauvorhabens		30. April 2008	
Schutzgut "Kultur- u. sonstige Sachgüter"											
-											

7.5.3 Zusammenfassende Darstellung des Umweltberichts

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 213, Kennwort: „Dorfplatz Hauenhorst“ Teil A der Stadt Rheine bezieht sich auf eine ca. 1.200 m² große Teilfläche einer öffentlichen Platzfläche/Parkanlage an der Kreuzung Bauerschaftsstraße/ Brochtruper Straße im Zentrum des Ortsteils Hauenhorst. Im Änderungsbereich wird ein allgemeines Wohngebiet „WA“ in geschlossener, maximal dreigeschossiger Bauweise festgesetzt. Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll der geplante Neubau von Seniorenwohnungen (insgesamt 12 Wohneinheiten) planungsrechtlich vorbereitet werden.

Die Umweltprüfung hat ergeben, dass sich aus der Umsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes voraussichtlich keine wesentlichen Umweltbeeinträchtigungen ergeben werden. Durch den in den 70er Jahren erfolgten Ausbau der Platzfläche und Parkanlage wurden bereits wesentliche Eingriffe in den Naturhaushalt vorgenommen. Der Änderungsbereich ist seitdem zu etwa 80 % mit Plattenbelägen und Einbauten versiegelt. Aus der Umsetzung des geplanten Vorhabens wird insgesamt keine weitergehende Oberflächenversiegelung resultieren. Der Verlust von jüngerem Baumbestand wird durch Neuanpflanzungen im Änderungsbereich teilweise auszugleichen sein.

Aufgrund der Vorbelastungen durch den Straßenverkehr und des insgesamt mangelhaften Zustandes der öffentlichen Anlage, hat die überplanten Platzfläche keine besondere Bedeutung für die Bewohner des Ortsteiles und ist auch in Anbetracht der verbleibenden öffentlichen Flächen als entbehrlich zu beurteilen.

Für die im Planbereich geplante Wohnbebauung sind die bestehenden Lärmimmissionen aus dem Straßenverkehr zu beachten. Um eine ausreichende Wohnqualität zu gewährleisten und gesundheitliche Beeinträchtigungen der Bewohner zu vermeiden, werden für den Änderungsbereich daher entsprechende Auflagen zur schalldämmenden Bauweise festgesetzt.

8 Sonstige planungs-/entscheidungsrelevante Aspekte

Die Gesamtflächengröße des Änderungsbereiches beträgt ca. 1200 m².

Zur Umsetzung und zur Realisierung des Planvorhabens bedarf es des Kaufes der Teilflächen der Flurstücke 285 und 347; zurzeit ist die Stadt Rheine Eigentümerin dieser Flächen.

Die vorhandene unter- und oberirdische Infrastruktur wird berücksichtigt bzw. umgelegt/versetzt werden.

Parallel zur Erstellung der projektierten Wohnanlage erfolgt die neue Umfeldgestaltung der verbleibenden öffentlichen Parkanlage. Diese Umfeldgestaltung erfolgt in Abstimmung mit dem Stadtteilbeirat, um hier den Bedürfnissen und Wünschen der Hauenhorster Bevölkerung entsprechen zu können.

Rheine, 29. Mai 2007

S t a d t R h e i n e

Die Bürgermeisterin

Im Auftrag

Michaela Gellenbeck
Städt. Baurätin z. A.