

# Begründung

Bebauungsplan Nr. 104

Kennwort: "Schmidts-Kämpken"

Fachbereich Planen und Bauen / Stadtplanung  
Stand : Mai 2007



# I n h a l t s v e r z e i c h n i s

<b>I.</b>	<b>VORBEMERKUNGEN</b> .....	<b>4</b>
1	<b>ANLASS DER PLANUNG</b> .....	4
2	<b>RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH</b> .....	4
3	<b>ÜBERGEORDNETE VORGABEN</b> .....	4
3.1	LANDES-, REGIONALPLANUNG .....	4
3.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG .....	5
<b>II.</b>	<b>BESTANDSAUFNAHME</b> .....	<b>5</b>
4	<b>ANTHROPOGENE NUTZUNGEN UND EINFLÜSSE</b> .....	<b>5</b>
4.1	LAGE IM STADTGEBIET; GEBIETSCHARAKTERISTIK; PRÄGUNG.....	5
4.2	SOZIALE INFRASTRUKTUR; GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN .....	5
4.3	EMISSIONEN; IMMISSIONEN .....	5
4.4	ÄUßERE VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG .....	6
4.5	VER- UND ENTSORGUNG; SONSTIGE TECHNISCHE INFRASTRUKTUR.....	6
4.6	BODENKONTAMINATION; ALTLASTEN .....	6
4.7	KAMPFMITTELBESEITIGUNG.....	6
4.8	DENKMALSCHUTZ, -PFLEGE .....	7
<b>III.</b>	<b>PLANUNG; AUSWIRKUNG; MAßNAHMEN</b> .....	<b>7</b>
5	<b>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</b> .....	<b>7</b>
5.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG .....	7
5.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG .....	7
5.3	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN; BAUGESTALTUNG.....	8
5.5	INNERE VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG .....	8
5.6	VER- UND ENTSORGUNG; SONSTIGE TECHNISCHE INFRASTRUKTUR.....	9
5.7	EMISSIONEN/ IMMISSIONEN .....	10
5.8	GRÜN- UND FREIRAUM.....	10
<b>IV.</b>	<b>UMWELTPRÜFUNG</b> .....	<b>10</b>
6	<b>UMWELTBERICHT</b> .....	<b>10</b>
6.1	EINLEITUNG.....	10
6.1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes.....	10
6.1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes .....	10
6.2	BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES .....	12
6.2.1	Planungsrechtliche Vorgaben .....	12
6.2.2	Anthropogene Nutzungen und Einflüsse .....	13
6.2.3	Naturräumliche Gliederung .....	13
6.2.4	Geologie und Boden.....	13
6.2.5	Wasser .....	14
6.2.6	Luft .....	14

6.2.7	Lärm .....	14
6.2.8	Klima.....	14
6.2.9	Biotoptypen, Flora und Fauna .....	15
6.3	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....	15
6.4	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....	16
6.4.1	Schutzgut Mensch .....	16
6.4.2	Schutzgüter Tiere und Pflanzen.....	16
6.4.3	Schutzgüter Boden und Wasser.....	16
6.4.4	Schutzgüter Luft und Klima .....	17
6.4.5	Schutzgut Landschaft .....	17
6.4.6	Schutzgüter Kultur- und Sachgüter.....	17
6.4.7	Schutzgüter – Wechselwirkungen und biologische Vielfalt.....	17
6.5	BESCHREIBUNG DER UMWELTRELEVANTEN MAßNAHMEN .....	18
6.5.1	Vermeidungsmaßnahmen, Verminderungs- u. Schutzmaßnahmen.....	18
6.5.2	Ausgleichsmaßnahmen .....	19
6.6	DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN ANDERWEITIGEN LÖSUNGSVORSCHLÄGE.....	21
6.7	BESCHREIBUNG DER VERBLEIBENDEN ERHEBLICH NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN .....	22
6.8	ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....	<b>22</b>
6.8.1	Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	22
6.8.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen .....	22
6.8.3	Zusammenfassende Darstellung des Umweltberichts.....	24
<b>V.</b>	<b><u>SONSTIGE PLANUNGS-/ENTSCHEIDUNGSRELEVANTE ASPEKTE ....</u></b>	<b>25</b>
<b>7</b>	<b>FLÄCHENBILANZIERUNG .....</b>	<b>25</b>
<b>8</b>	<b>UMSETZUNG; REALISIERUNG.....</b>	<b>25</b>
8.1	BODENORDNUNG .....	25

## **I. Vorbemerkungen**

### **1 Anlass der Planung**

Im Stadtteil Elte sind die zur Verfügung stehenden Baugrundstücke bereits bebaut bzw. vergeben (z. B. Südhoek), so dass eine Eigenentwicklung von Elte nicht mehr möglich ist. Um auch weiterhin eine Eigenentwicklung zu gewährleisten, ist es notwendig neues Bauland auszuweisen.

Hierfür eignet sich die städtische Fläche im Bereich Schmidts-Kämpken. Durch die Ausweisung neuer Wohnbauflächen an dieser Stelle wird eine Abrundung der bereits vorhandenen Wohnsiedlungsbereiche erreicht.

Die neuen Baugrundstücke sollen schrittweise, entsprechend dem Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung, durch die Stadt Rheine vermarktet werden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rheine stellt das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ dar.

Damit wird das Gebot des § 8 Abs. 2 BauGB gewahrt, den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

### **2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wurde nach durchgeführter frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit geändert bzw. erweitert. Die Erweiterung bezieht sich auf die angrenzenden Straßen und wurde aufgrund des erforderlichen Muldensystems, welches zur Niederschlagsentwässerung der Straßen dient notwendig. Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird somit wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die nördliche Grenze der Straße Am Kellersberg (Flst. 282),  
im Osten: durch die östliche Grenze der Straße Schmidts-Kämpken (Flst. 77),  
im Süden: durch die südliche Grenze der Straße Zum Weddenfeld (Flst. 255),  
im Westen: durch die vorhandene Bebauung.

Der Geltungsbereich bezieht sich auf das Flurstück 280 und teilweise auf die Flurstücke 77, 255, 282 in der Flur 19, der Gemarkung Elte.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan des Bebauungsplanes geometrisch eindeutig festgelegt.

### **3 Übergeordnete Vorgaben**

#### **3.1 Landes-, Regionalplanung**

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Münster/Teilabschnitt Münsterland stellt den Planbereich als Agrarbereich dar.

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde diese Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Von einer Darstellung im Regionalplan wurde aufgrund der geringfügigen- Größe und Bedeutung abgesehen. Der Planbereich ist aufgrund der Lage dem Siedlungsschwerpunkt des Südraumes zu zuordnen.

Insofern wird gem. § 1 Abs. 4 BauGB dem Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung Rechnung getragen.

### 3.2 Flächennutzungsplanung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rheine stellt das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ dar.

Damit wird das Gebot des § 8 Abs. 2 BauGB gewahrt, den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

## II. Bestandsaufnahme

### 4 Anthropogene Nutzungen und Einflüsse

#### 4.1 Lage im Stadtgebiet; Gebietscharakteristik; Prägung

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 12.000 m<sup>2</sup> und liegt südlich von Rheine im Stadtteil Elte.

Nordwestlich wird das Plangebiet durch die Straße Am Kellerberg mit direkt anschließender Waldfläche begrenzt. Nordöstlich grenzt die Straße Schmidts Kämpken und südöstlich grenzt die Straße Zum Weddenfeld an das Plangebiet. An die Straße Schmidts Kämpken und der Straße Zum Weddenfeld schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Südwestlich grenzt der Planbereich an die vorhandene Wohnbebauung.

Die nähere Umgebung des Bebauungsplangebietes bzw. das angrenzende Wohngebiet wird durch eingeschossige Wohnbebauung in offener Bauweise geprägt.

#### 4.2 Soziale Infrastruktur; Gemeinbedarfseinrichtungen

Im Stadtteil Elte sind eine Grundschule, ein Kindergarten sowie ein Backshop mit einem kleinen Angebot an Lebensmittel zur Versorgung der ortsansässigen Bevölkerung vorhanden.

#### 4.3 Emissionen; Immissionen

Von Seiten des motorisierten Verkehrs (MIV, ÖPNV) gehen – dem derzeitigen nutzungsabhängigen Schutzstatus entsprechend – keine schädlichen Umwelteinwirkungen aus.

Von der projektierten Nutzung des Plangebietes – allgemeines Wohngebiet – gehen keine Emissionen auf die Nachbarschaft aus, die für die vorhandene Nachbarschaft als unzumutbar einzustufen sind.

Insgesamt sind damit Immissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die zukünftigen Bewohner, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen, nicht zu erwarten. Demnach werden auch keine Planungen oder Maßnahmen bezüglich des Immissionsschutzes zur Umsetzung bzw. Realisierung vorgeschlagen.

#### 4.4 Äußere verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird über die Straßen Schmidts Kämpken, Zum Weddenfeld und Am Kellersberg erschlossen.

Die Herstellung der öffentlichen Straßen und Wege im Plangebiet entsprechen der Ausweisung im Bebauungsplan als verkehrsberuhigter Bereich.

Durch die unmittelbaren Anschlüsse westlich an die K475 (Schwanenburg) ist auch der Anschluss an das überregionale Verkehrsnetz gesichert.

Das Planungsgebiet ist durch die Haltestelle (Wischmannstraße) an der Straße Schwanenburg an die Stadtbus-Linie C 6 mit häufiger Bedienung gut an das ÖPNV-Netz angeschlossen.

#### 4.5 Ver- und Entsorgung; sonstige technische Infrastruktur

Die Versorgung des Plangebietes mit, Strom und Trinkwasser wird durch die Energie und Wasserversorgung Rheine GmbH sichergestellt.

Ein Schmutzwasserkanal liegt in der Straße Am Kellersberg und in der Straße Zum Weddenfeld lediglich nur bis an das Plangebiet an.

Ein Regenwasserkanal liegt nur in der Straße Zum Weddenfeld und auch hier nur bis an das Plangebiet an.

Die Beseitigung bzw. Sammlung der Abfälle wird von der örtlichen Müllabfuhr durchgeführt.

#### 4.6 Bodenkontamination; Altlasten

Der Stadt Rheine liegen keine Verdachtsmomente vor, dass im Planungsbereich Altlasten/Altanlagen oder Altstandorte vorhanden sind (vgl. unter anderem Altlastenverzeichnis der Stadt Rheine)

#### 4.7 Kampfmittelbeseitigung

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb der mit der Bezirksregierung Münster (Dezernat 22, Kampfmittelräumdienst) abgestimmten Kampfmittelverdachtsflächen. Konkrete Hinweise auf mögliche Blindgängereinschläge liegen nicht vor, so dass ein systematisches Absuchen nicht erforderlich ist.

Da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann, sind bei Verdachtsmomenten die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Münster, Dezernat 22, zu verständigen. Gegebenenfalls erforderliche Ramm-/ Bohrarbeiten sind gesondert anzuzeigen.

## 4.8 Denkmalschutz, -pflege

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich weder Bau- noch Bodendenkmäler. Auch in räumlicher Nähe zum Plangebiet sind keine entsprechenden Denkmäler vorhanden. Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft, wie Naturdenkmäler bzw. geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 22 bzw. 23 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen weist das Plangebiet ebenfalls nicht auf.

## **III. PLANUNG; Auswirkung; Maßnahmen**

## **5 Planungsrechtliche Festsetzungen**

### 5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient dem Ziel, den überplanten Bereich entsprechend den Vorgaben des Flächennutzungsplans zu einem Wohnquartier zu entwickeln. Entsprechend dieser Vorgabe wird die gesamte Fläche als „allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt.

Um die Entwicklung eines ungestörten Wohnquartieres planungsrechtlich zu sichern, wird die Vorgabe "allgemeines Wohngebiet" weiter differenziert.

Die in § 4 Abs. 3 Nrn. 3 bis 5 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im "allgemeinen Wohngebiet" zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen. Diese Festsetzung soll die geplante Wohnbebauung vor den von entsprechenden Nutzungen ausgehenden Belastungen, insbesondere Emissionen, schützen.

Zur Unterstützung dieses Zieles werden zusätzlich die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO aufgeführten, im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungsarten (die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO als nur „ausnahmsweise zulässig“ festgesetzt. Dadurch wird es möglich, in Abhängigkeit von der Größe und des durch die Kundenfrequenz resultierenden Stellplatzbedarfs im Einzelfall Genehmigungen zu erteilen.

### 5.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das Plangebiet wird in Anlehnung an die angrenzende Bebauung eine Grundflächenzahl von 0,4 bei maximal einem Vollgeschoß festgesetzt.

Die sich daraus ergebende Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 % überschritten werden (§ 19 BauNVO)

### 5.3 Örtliche Bauvorschriften; Baugestaltung

Die baugestalterischen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW beschränkt sich auf wenige rahmenbildende Vorschriften, mit denen eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert werden soll.

Erweiterungen der Gebäude sind der vorhandenen Bausubstanz bzw. dem Hauptbaukörper anzupassen.

Um eine zu starke Verdichtung mit den daraus resultierenden Stellplatznotwendigkeiten zu vermeiden, sind im Plangebiet nur zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig. Ein Doppelhaus gilt in diesem Zusammenhang als zwei Gebäude.

Die Dachneigung wird mit 15° bis 48° festgesetzt.

Die Höhe der Traufe darf höchstens 4,50 m betragen und die Höhe des Firstes darf höchstens 9,60 m betragen.

Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche. Maßgebend hierfür ist der arithmetisch gemittelte Geländeanschnitt an den Außenwänden. Die Gebäudehöhe wird also durch das arithmetische Mittel aus dem Herausragen der vier Gebäudeecken gebildet.

Dies gilt auch für die Traufhöhenbestimmung.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen die Hälfte der Trauflänge des Gebäudes nicht überschreiten. Dieses Maß gilt auch für Dachflächenfenster. So genannte Fledermausgauben sind bis zu zwei Drittel der Trauflänge zulässig.

### 5.4 Bauweise; überbaubare Grundstücksfläche

Entsprechend der Eigenart des Plangebietes und der näheren Umgebung müssen die Gebäude mit einem seitlichen Grenzabstand, d. h. in offener Bauweise, errichtet werden. Bei einer offenen Bauweise ist lt. Baunutzungsverordnung eine Gebäudelänge von 50 Meter zulässig. Um jedoch zu vermeiden, dass der Einfamilienhauscharakter des bestehenden Wohngebietes verloren geht, sind im Plangebiet nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzungen der Baugrenzen im Bebauungsplan bestimmt. Um eine flexible Stellung der Baukörper auf dem Grundstück unter Beibehaltung ausreichender architektonischer Gestaltungsspielräumen bzw. genügend Raum für individuelle Grundrissgestaltungen zu ermöglichen, wurde die Baugrenze sehr großzügig gewählt.

### 5.5 Innere verkehrliche Erschließung

Die im Hinterland projektierten Wohnbaugrundstücke werden über zwei Privatwege (ca. 30-35 m lang und 4 m breit) erschlossen, die an die Straße Schmidts Kämpken angebunden sind. Es ist durch Verwendung geeigneter Materialien eine weitgehende Versickerung des Niederschlagswassers zu ermöglichen.

Zu Empfehlen ist die Anwendung von Schotterrasen, Rasenkammersteinen, Rasenfugenpflaster oder Porenpflaster. Zu dem ist es erforderlich für die Versicke-

zung des Niederschlagswassers der beiden privaten Stichstraßen, die der inneren Erschließung dienen, ein Muldensystem anzulegen.

Eine Sicherung dieser Erschließungsfläche durch Abschluss öffentlich-rechtlicher oder privat-rechtlicher Vereinbarungen (Baulast, Grunddienstbarkeit, Wege- und Leitungsrechte usw.) ist erforderlich. Die Wohnbaugrundstücke die an die Straßen wie Schmidts Kämpken, Weddenfeld und Am Kellersberg angrenzen werden direkt über diese Straßen erschlossen.

## 5.6 Ver- und Entsorgung; sonstige technische Infrastruktur

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom und Trinkwasser wird durch die Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH im Bereich der umliegenden Straßen zu Verfügung gestellt. Eine Löschwasserversorgung erfolgt im Rahmen, der Stadt Rheine vorliegenden Vereinbarung, zur Bereitstellung von Löschwasser durch das leitungsgebundene Wasserversorgungssystem.

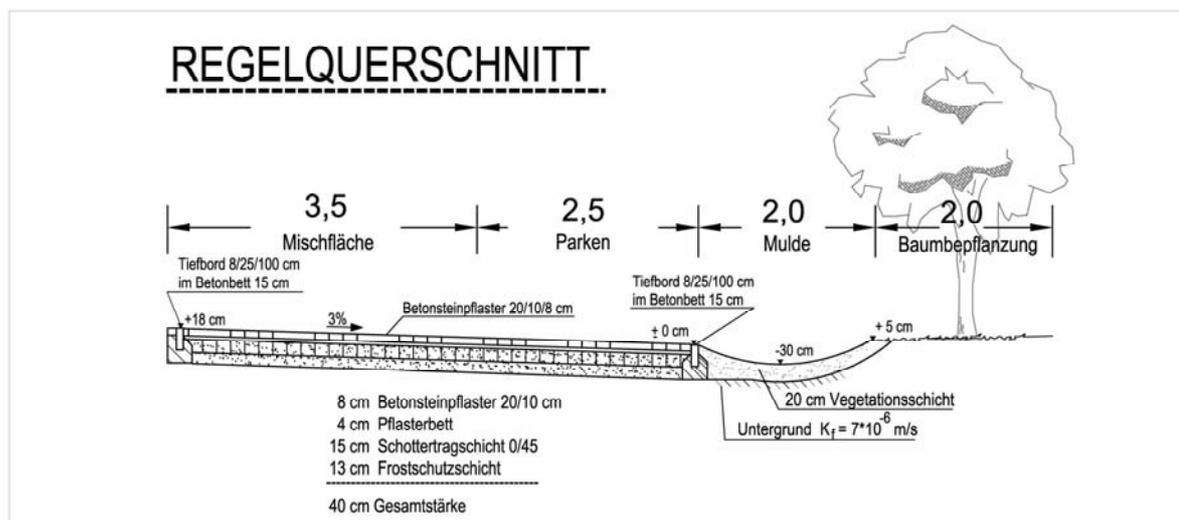
Die Versorgung des Plangebietes mit Erdgas erfolgt nach positiver Wirtschaftlichkeitsberechnung.

Das Schmutzwasser kann durch den Bau eines Schmutzwasserkanals in den Straßen Schmidts Kämpken, Zum Weddenfeld und Am Kellersberg mit Anschluss an die vorhandenen Kanäle in den Straßen zum Weddenfeld und Am Kellersberg abgeleitet werden.

Das auf den Flächen des B-Planes anfallend Niederschlagswasser kann aufgrund der Höhenlage nicht an den vorhandenen Regenwasserkanal in der Straße Zum Weddenfeld angeschlossen werden. Dies gilt sowohl für die Privat-Grundstücke als auch für die öffentlichen Straßen innerhalb des Planbereiches.

Das vorliegende Bodengutachten (Büro Sack + Temme GbR, Osnabrück) zeigt eine gute Versickerungsfähigkeit des Bodens. Daher ist das Niederschlagswasser der Privat-Grundstücke dezentral zu versickern.

Für die Regenwasserbeseitigung der öffentlichen Straße ist ein Muldensystem vorgesehen (s. Regelquerschnitt).



## 5.7 Emissionen/ Immissionen

Von Seiten des motorisierten Verkehrs (MIV, ÖPNV) gehen – dem derzeitigen nutzungsabhängigen Schutzstatus entsprechend – keine schädlichen Umwelteinwirkungen aus.

Von der projektierten Nutzung des Plangebietes – allgemeines Wohngebiet – gehen keine Emissionen auf die Nachbarschaft aus, die für die vorhandene Nachbarschaft als unzumutbar einzustufen sind.

## 5.8 Grün- und Freiraum

Zur besseren Eingliederung des Plangebietes in die Landschaft wurden im Osten und im Süden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die Anpflanzung erfolgt zwischen den landwirtschaftlichen genutzten Flächen und den Straßen Schmidts Kämpken und Zum Weddenfeld.

# IV. UMWELTPRÜFUNG

## 6 Umweltbericht

### 6.1 Einleitung

#### 6.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am nordöstlichen Ortsrand von Elte und umfasst eine Fläche von ca. 1 ha. Entlang des Planbereiches an der Westseite, ist bereits durchgehend eine einseitige Bebauung aus frei stehenden Einfamilienhäusern vorhanden. An der östlichen und südlichen Seite befindet sich Ackerland. Nördlich des Planbereiches liegt ein Mischwald vor.

Ziel der Planung ist es, eine an die im Planbereich bereits vorhandene Bebauung angepasste, weitere Wohnbebauung aus frei stehenden Einzel- und Doppelhäusern vorzubereiten und städtebaulich zu ordnen. Der Bebauungsplan verfolgt somit insgesamt das Ziel einer verträglichen Erweiterung und Abrundung des bestehenden Wohnquartiers.

#### 6.1.2 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 Umweltprüfung zu berücksichtigen sind (s. Tabelle 1).

Insbesondere im Rahmen der nachfolgenden Beschreibung und Bewertung der mit Umsetzung der Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen, sind vor allem

solche Ausprägungen und Strukturen hervorzuheben, die im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine besondere Rolle als Funktionsträger übernehmen. Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und ggfs. weiterzuentwickeln.

Folgende Zielaussagen der Fachgesetze sind für den vorliegenden Bebauungsplan relevant:

Tab. 1: Ziele des Umweltschutzes

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundesimmissionschutzgesetz incl. Verordnungen	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	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 <ul style="list-style-type: none"> <li>· die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,</li> <li>· die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li> <li>· die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</li> </ul> auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch	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 <ul style="list-style-type: none"> <li>· die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes</li> </ul> zu berücksichtigen.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz	Ziele des BBodSchG sind <ul style="list-style-type: none"> <li>· 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.</li> <li>· der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Förderung der Boden sanierung (Altlasten u. a.).</li> </ul>
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit.
	Landeswassergesetz	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.
Klima	Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch des Klimas)
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. 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.

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. Die für den Planbereich relevanten Aussagen des Regionalplans sind Kap. 6.2.1 zu entnehmen. Anderweitige Fachpläne aus den Bereichen des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes sind in Rheine nicht vorhanden.

Ein Landschaftsplan besteht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht. Schutzwürdige Biotopkomplexe befinden sich östlich und nördlich des Planungsbereiches und sind direkt angrenzend. Das Landschaftsschutzgebiet „Wilde Weddenfeld“ stellt einen wichtigen Rückzugs- und Vernetzungsraum zwischen besiedeltem Raum und der offenen Landschaft dar. Die an den Planbereich östlich angrenzenden Ackerlandflächen sind im Landschaftsplan „Emsaue Nord IV“ als „intensiv genutzte Ackerfläche“ dargestellt. Südlich des Planbereichs befinden sich auch intensiv genutzte Ackerflächen. Der nördlich angrenzende Mischwald, Eichen- und Birkenwald, weist eine Wasserschutzfunktion auf.

## 6.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

### 6.2.1 Planungsrechtliche Vorgaben

Der Regionalplan Teilabschnitt Münsterland stellt den Planbereich als Agrarbereich und, wie die gesamte Ortslage von Elte, auch als Bereich zum Schutz der Gewässer dar.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rheine weist den Geltungsbereich des Bebauungsplanes insgesamt als Wohnbaufläche aus.

Für den Planbereich bestehen keine planungsrechtlichen Vorgaben zum Schutz von Natur und Landschaft (FFH-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile). Im Norden und nordöstlich des Planungsbereiches liegt das LSG „Wilde Weddenfeld“ (ca. 200m), im Süden liegt das LSG „Elter Mühlenbach“ (ca. 200-400m), das NSG „Elter Fischteiche“ (ca. 300m) und westlich der bebauten Ortslage von Elte das NSG „Emsaue“ (ca. 1km).

### 6.2.2 Anthropogene Nutzungen und Einflüsse

Der Planbereich liegt am nordöstlichen Ortsrand von Elte, an seiner Westseite ist offene Wohnbebauung aus Einfamilienhäusern vorhanden. Um das Plangebiet liegen die gering ausgebauten Strassen „Am Kellersberg“ (im Norden), „Schmidts-Kämpken“ (im Osten) und „Zum Weddenfeld“ (im Süden). Die Straßen weisen asphaltierte Fahrbahnen von etwa 4 m Breite auf und dienen der Erschließung der vorhandenen Wohnbebauung sowie im weiteren Verlauf vornehmlich als Wirtschaftswege. Die künftige Wohnbaufläche wird aktuell noch als Ackerland (ca. 1 ha) genutzt, die umliegenden Bereiche sind ebenfalls Ackerflächen sowie Grün- und Waldflächen. Die angrenzenden Ackerflächen werden intensiv genutzt, es handelt sich hier um offene Agrarlandschaft auf Eschflächen.

Nördlich und nordöstlich, ca. 300-500 m vom Plangebiet entfernt, befindet sich das von zusammenhängenden Waldbeständen (überwiegend Kiefernforsten) geprägte Naherholungsgebiet „Wilde Weddenfeld“.

### 6.2.3 Naturräumliche Gliederung

Der Planbereich gehört zur Naturräumlichen Haupteinheit „Westmünsterland“ und hier zur Untereinheit 540.37 „Elter Sand“. In diesem durch schwarzgrauen, z.T. graubraunen anthropogen geprägten Plaggenesch humosen, sandigen Bodenmaterial, findet man verschiedene Bodenarten. Die Bodenarten setzen sich zusammen aus den Flugsanden und den Sanden der Niederterrasse sowie den Nachschüttsanden und Geschiebelehm. Dort wo lehmige Geschiebe im Untergrund auftreten, stellten sich trockene Eichen-Buchenwälder ein. Auf den meist verbreiteten Flugsanden liegen trockene Eichen- und Birkenwälder vor. Der Planbereich und sein Umfeld liegen am Rand der bebauten Ortslage und sind seit langem durch dörfliche Wohnbebauung (relativ junges Baugebiet, ca. 20-30 Jahre alt) und landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt. Charakteristische Elemente des Naturraumes sind lediglich im Bereich der nördlich angrenzenden Waldfläche teilweise noch vorhanden.

### 6.2.4 Geologie und Boden

Die Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen weist für den Planbereich äolische und fluviatile Sandablagerungen aus dem Pleistozän (Weichsel) aus. Das Gelände des Planbereiches ist weitgehend eben mit einer Höhenlage von ca. 42,0 m ü. N.N..

Die Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen weist für den Planbereich Plaggenesch aus. Es handelt sich hier um anthropogen entstandene Böden. Die Eschböden sind auf den ursprünglich armen, sandigen Böden über einen langen Zeitraum durch den vom Menschen durchgeführten Plaggenauftrag entstanden.

Im Planbereich handelt es sich um schwarzgrauen, z.T. graubraunen Plaggenesch, dieser besteht aus humosem sandigem Bodenmaterial über verschiedenen Bodenarten aus Flugsand (Holozän, Pleistozän) oder Sand der Niederterrasse, Nachschüttsand und Geschiebelehm (Pleistozän). In den historischen Siedlungsrandbereichen, auf den alten Ackerstandorten, ist der Bodentyp Plaggenesch im Rheiner Stadtgebiet relativ weit verbreitet, wenngleich heute auch bereits vielfach bebaut.

Aufgrund der im Planbereich aktuell noch bestehenden Ackernutzung, wird der charakteristische Bodenaufbau des Plaggenesch hier vermutlich noch weitestgehend erhalten sein. Nach der „Karte der schutzwürdigen Böden NRW (BK 50)“ des Geologischen Dienstes NRW ist der im Plangebiet anstehende Plaggenesch, insbesondere aufgrund seiner kulturgeschichtlichen Archivfunktion, als besonders schutzwürdiger Boden dargestellt.

Bodenbelastungen mit Schadstoffen, Altablagerungen oder entsprechende Verdachtsflächen sind für den Planbereich und sein unmittelbares Umfeld derzeit nicht bekannt.

#### 6.2.5 Wasser

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächengewässer zu unterscheiden.

Oberflächengewässer sind im Umfeld des Planbereiches nicht vorhanden. Der Grundwasserflurabstand liegt im Planbereich > 3,0 m unter Flur. In der Hydrologischen Karte ist der Planbereich als Grundwasserleiter mit geringer Mächtigkeit und guter Porendurchlässigkeit oder großer Mächtigkeit und geringer Porendurchlässigkeit dargestellt. Ein Wasserschutzgebiet ist im Planungsraum nicht ausgewiesen. Nach einem aktuellen Bodengutachten weist der im Planbereich anstehende Boden insgesamt eine gute Durchlässigkeit auf.

Der Planbereich hat für das Schutzgut Wasser eine untergeordnete Bedeutung, es sind keine Gewässer und Feuchtlebensräume vorhanden oder indirekt betroffen.

Die ordnungsgemäße Beseitigung von Schmutzwasser erfolgt über die vorhandenen Schmutzwasserkanäle in Elte.

#### 6.2.6 Luft

Für die Schadstoffbelastung der Luft liegen keine aktuellen Daten vor. Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen für den Planbereich keine relevanten Immissionsbelastungen (Schadstoffe und Stäube).

#### 6.2.7 Lärm

Von den im Planbereich liegenden, schwach befahrenen Anliegerstraßen oder anderen Lärmquellen im Umfeld des Bebauungsplanes sind keine relevanten Lärmimmissionen zu erwarten. Etwa 300 m westlich des Planbereiches liegt die Bundesstrasse B 475. Von der Bundesstraße gehen aufgrund der Entfernung und Geländesituation keine relevanten Lärmbelastungen für den Planbereich aus. Im Planbereich, liegen die Lärmimmissionen im Tageszeitraum zwischen 40 und 45 dB(A).

#### 6.2.8 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.

Der Planbereich ist nach dem ökologischen Fachbeitrag zum Stadtentwicklungsprogramm Rheine 2000 dem Klimatop „gehölzdominierte Freifläche“ zuzuordnen. Es ist von einem guten Luftaustausch und einer insgesamt unbelasteten Klimasituation auszugehen.

#### 6.2.9 Biototypen, Flora und Fauna

Der Planbereich liegt am Ortsrand und ist durch die südlich liegende Ackerfläche von der dichter bebauten dörflichen Ortslage getrennt. Der westlich angrenzende Bestand an eingeschossiger, offener Wohnbebauung hat den Charakter einer dörflichen Splittersiedlung. Die der Wohnbebauung zugeordneten Gartenflächen sind überwiegend strukturarm und weisen größere Rasenflächen auf. Teilweise werden Einzelflächen auch noch für den Gemüseanbau genutzt. An den Gartengrenzen sind häufig geschnittene Hecken oder frei wachsende Ziergehölzanpflanzungen vorhanden. Vereinzelt stehen Obstbäume und jüngere Laubbäume in den westlich angrenzenden Gärten.

Wertvoller Altbaumbestand ist nördlich des Bebauungsplanes vorhanden. Es handelt sich hier um einen Eichenbestand (ca. 0,7 ha) und einen Mischwald mit Eichen und Kiefern (noch etwas weiter nördlich). Der Brusthöhendurchmesser der Bäume liegt etwa bei 20- 40 cm; das geschätzte Alter bei ca. 40- 60 Jahren.

Im Umfeld des Planbereiches liegen Ackerflächen. Östlich des Planbereichs, Lage Schmidts-Kämpken/Zum Weddenfeld, befindet sich eine Ackerfläche von ca. 1,2 ha. Südöstlich, Lage Osteresch, besitzt das Ackerland eine Fläche von ca. 4,8 ha. Südwestlich, Lage Röwerskamp/Zum Weddenfeld, befindet sich eine Ackerfläche von ca. 3,3 ha. Das Plangebiet selbst ist eine ca. 1 ha große Ackerfläche.

Der Planbereich hat aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, des angrenzenden Siedlungsbereichs und der geringen Flächengröße keine hohe Lebensraumfunktion für Flora und Fauna, auch weist der Standort kein besonderes Biotopentwicklungspotential auf. Gefährdete Tier- und Pflanzenarten sind nicht vorhanden.

### 6.3 *Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung*

Bei einem Verzicht auf die vorliegende Planung, wären keine wesentlichen Änderungen gegenüber der derzeitigen Bestandssituation zu erwarten. Allerdings ist fraglich, ob die landwirtschaftliche Nutzung der im Planbereich liegenden Ackerfläche, aufgrund der geringen Flächengröße mittelfristig weiter bestehen bleiben würde. Andernfalls wäre hier eine Umwandlung in Grünland und eine Beweidung mit Schafen oder Pferden (Freizeittierhaltung) zu erwarten. Eine Bebauung auf der derzeitigen Ackerfläche, könnte bei einem Verzicht auf die Planung nicht realisiert werden.

## 6.4 *Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung*

### 6.4.1 Schutzgut Mensch

Die Umsetzung der Planung wird, abgesehen von vorübergehenden Beeinträchtigungen durch Lärm- und Staubeentwicklungen bei der Errichtung der Wohngebäude und der Erschließungsanlagen (Stichstraße, Kanäle), insgesamt keine negativen Auswirkungen auf die im Planbereich und im Umfeld lebenden oder arbeitenden Menschen haben. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes bzw. der geringen Anzahl neuer Baugrundstücke und der analog zu der vorhandenen Bausubstanz festgesetzten Wohnnutzung, sind keine relevanten Auswirkungen hinsichtlich zusätzlicher Emissionen oder anderer Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes zu erwarten.

### 6.4.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Mit Umsetzung der Planung wird eine relativ kleinflächige landwirtschaftlich genutzte Fläche im Siedlungsrandbereich überbaut oder in gärtnerisch gestaltete Wohngärten umgewandelt. Naturnahe oder für Flora und Fauna bedeutsame Biotope, Strukturen oder Standorte sind von der Planung insgesamt nicht betroffen. Aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten und heutigen Nutzungsstrukturen bietet der Planbereich nur einer geringen Zahl weit verbreiteter Arten einen Lebensraum. Vergleichbar ausgestattete Habitate sind in unmittelbarer Nähe und im weiteren Umfeld verbreitet anzutreffen. Teilweise werden heute im Gebiet auftretende Tier- oder Pflanzenarten auch nach Umsetzung der Planung in den Gartenflächen einen neuen Lebensraum finden. Der mit der vorbereiteten weiteren Bebauung entstehende Lebensraumverlust stellt daher insgesamt nur einen geringfügigen Eingriff für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen dar.

### 6.4.3 Schutzgüter Boden und Wasser

Mit Umsetzung der Planung geht auf einer Fläche von etwa 1 ha ein als besonders schützenswert eingestuft, kulturhistorisch bedeutsamer Eschboden durch Abtrag, Überbauung und Versiegelung oder Überdeckung und Veränderungen des Bodenaufbaus unwiederbringlich verloren. Zudem werden die bodenökologischen Funktionen (als Standort der Vegetation, als Lebensraum der Bodenlebewelt, als Retentionsraum für Niederschlagswasser sowie als Filter- und Puffer infiltrierter Schadstoffe) auf den künftig überbauten und versiegelten Teilflächen des Wohngebietes zerstört.

Aufgrund der mit diesem Bebauungsplan vorbereiteten offenen Wohnbebauung, resultiert aus der Umsetzung der Planung eine Überbauung und Oberflächenversiegelung von maximal 60 % der bisherigen Ackerfläche. Auf den unversiegelten Flächen bleiben die bodenökologischen Funktionen weitgehend erhalten bzw. werden sich nach Abschluss der Bautätigkeiten wieder regenerieren. Die kulturhistorisch bedeutsamen Bodenstrukturen werden jedoch im gesamten Plangebiet zerstört. Insofern ergeben sich hier erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden.

Für das Schutzgut Wasser werden aus der Umsetzung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen resultieren. Aufgrund der nur geringen Größe des Plangebietes und insbesondere der neu zu bebauenden Flächen, sowie in Anbetracht der Festsetzungen zur Versickerung des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken und an den Verkehrsflächen, sind negative Auswirkungen für die lokale Grundwasserneubildung oder weitere Belastungen der örtlichen Vorfluter und des regionalen Fließgewässersystems ausgeschlossen.

#### 6.4.4 Schutzgüter Luft und Klima

Die mit der Planung vorbereitete, weitere Wohnbebauung, wird keine relevanten Auswirkungen auf die Luftqualität und das Mikroklima am Standort haben. Merkliche Veränderungen des bisherigen Zustandes sind nicht zu erwarten, da die geplante, offene Wohnbebauung nur geringfügige Veränderungen der bestehenden, klimatisch wirksamen Strukturen und der Emissionen verursacht.

Der Planbereich ist nach derzeitigem Kenntnisstand weder durch Schadstoffemissionen noch klimatisch relevant vorbelastet. Für die mit Umsetzung der Planung hinzuziehenden Bewohner sind also diesbezüglich keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

#### 6.4.5 Schutzgut Landschaft

Das bereits durch die seit langem bestehende Splittersiedlung am Ortsrand geprägte Landschaftsbild wird sich mit Umsetzung einer weiteren, gleichartig strukturierten Wohnbebauung, innerhalb der vorhandenen Siedlungsstruktur, nicht wesentlich verändern. Der von der Planung betroffene Landschaftsraum ist derzeit noch weitgehend landwirtschaftlich geprägt und hat keine besonderen Erholungs- und Lebensraumfunktionen. Eine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes und Naherholungsgebietes „Wilde Weddenfeld“ oder der angrenzend vorhandenen Wander- und Radwege resultiert aus der projektierten, kleinräumigen Wohnbebauung am Ortsrand nicht. Insgesamt stellt die Planung keinen erheblichen Eingriff in die Landschaft dar.

#### 6.4.6 Schutzgüter Kultur- und Sachgüter

Besonders schützenswerte Kulturgüter sowie Bau- oder Bodendenkmale sind von der Planung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Negative Auswirkungen auf Sachgüter im Umfeld des Planbereiches sind nicht zu erwarten.

#### 6.4.7 Schutzgüter – Wechselwirkungen und biologische Vielfalt

Der heutige Zustand des Planbereiches ist in erster Linie durch die westlich angrenzende Bebauung und Wohnnutzung, sowie durch die landwirtschaftlichen Nutzungen geprägt.

In Anbetracht der im Planbereich bereits vorhandenen Bebauung, der standörtlichen Gegebenheiten und Nutzungseinflüsse sowie der mit der Planung festgesetzten offenen Wohnbebauung mit einer insgesamt relativ guten Durchgrünung, sind erhebliche negative Auswirkungen auf die in engen Wechselbeziehungen stehenden Schutzgüter des Naturhaushaltes insgesamt nicht zu erwarten. Auch eine Beeinträchtigung der Umweltsituation im Umfeld des Bebauungsplanes, ist nicht zu befürchten.

Der Planbereich bietet aktuell nur wenigen und im ländlichen Siedlungsrandbereich allgemein weit verbreiteten Arten der Flora und Fauna einen Lebensraum. Seltene oder gefährdete Tier- und Pflanzenarten sowie besonders geschützte Biotope sind im Planbereich und seinem Umfeld nicht vorhanden oder von der Planung betroffen. Die Umsetzung der Planung wird daher insgesamt keine Auswirkungen auf die biologische Vielfalt haben.

## 6.5 Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen

### 6.5.1 Vermeidungsmaßnahmen, Verminderungs- u. Schutzmaßnahmen

Die Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft lässt sich in erster Linie durch alternative Standortentscheidungen erreichen. Bei der Ausweisung der Wohnbaufläche handelt es sich um eine relativ geringfügige, und durch die Straßenlage bereits vorgezeichnete Erweiterung der bestehenden Wohnsiedlung „Am Kellersberg“. Im Rahmen der in 2003 durchgeführten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine und der in 2002 durchgeführten Rahmenplanung zur weiteren Entwicklung des Dorfes Elte („Elte 2020“) wurden die Möglichkeiten einer künftigen baulichen Entwicklung des Dorfes eingehend analysiert. Für das Dorf Elte bestehen aufgrund der regionalplanerischen und naturschutzfachlichen Vorgaben sehr enge Grenzen einer weiteren Siedlungsentwicklung. Neue Bauflächen dienen im Wesentlichen nur zur Deckung des weiteren Bedarfs der ortsansässigen Bevölkerung.

Nach den konkreten Untersuchungen der Dorfentwicklungsplanung, sind der Planbereich „Schmidts-Kämpken“ und eine vergleichbar große Fläche an der Straße „Südhoek“ die einzigen Bereiche, die für eine weitere „konventionelle“ Wohnbebauung aus Einzel- und Doppelhäusern vorzusehen sind. Nachdem nun die Grundstücke im Bereich „Südhoek“ vergeben und teilweise bereits bebaut sind, bestehen aktuell keine geeigneten Alternativen mehr für vergleichbares Wohnbauland in Elte. Diesbezüglich ist zudem darauf zu verweisen, dass in Elte aktuell auch keine geeigneten Flächen vorhanden sind, auf denen eine Wiedernutzung von bereits zuvor bebauten oder versiegelten Flächen im Sinne eines „Brachflächenrecyclings“ möglich wäre.

Bei der Standortprüfung im Rahmen der Flächennutzungsplanung und Dorfentwicklungsplanung wurden insbesondere auch die Umweltbelange und die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft bzw. das Konfliktpotential in Frage kommender Flächen bewertet. Für den Planbereich wurde hierbei größtenteils nur ein geringes Konfliktpotential ermittelt. Zudem sind mit den bestehenden Straßenflächen bereits die für die Erschließung sowie Ver- und Entsorgung der neuen Wohnbaufläche notwendigen Korridore schon vorhanden, so dass hierfür kein zusätzlicher Flächenverbrauch entsteht. Insofern berücksichtigt die bereits durch den Flächennutzungsplan der Stadt Rheine getroffene Standortwahl das Gebot der Eingriffsvermeidung.

Zur Vermeidung möglicher Emissionen, die die bereits vorhandenen sowie auch die künftigen Wohnnutzungen beeinträchtigen könnten oder teilweise auch ein

Kontaminationsrisiko für Boden und Grundwasser darstellen könnten, werden für den Planbereich die in § 4 Abs. 3 Nrn. 4-5 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise in allgemeinen Wohngebieten zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) generell ausgeschlossen. Zudem wird für die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO aufgeführten, der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe festgesetzt, dass diese nur ausnahmsweise zugelassen werden.

Zur Verminderung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes bzw. zur Schaffung einer landschaftsgerechten Eingrünung des Ortsrandes, werden an der Ost- und Südseite des Geltungsbereiches (an den Straßen Schmidts Kämpken und Wlilde Weddenfeld) Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen festgesetzt.

#### 6.5.2 Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß der im BauGB für die Bauleitplanung geregelten Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, ist eine naturschutzfachliche Bewertung und Bilanzierung der mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft vorzunehmen.

Für den vorliegenden Bebauungsplan erfolgte diese Bewertung und Bilanzierung unter Anwendung der Arbeitshilfe des Ministeriums für Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen zur „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei Bebauungsplänen“ von 2001. Grundlage für dieses Biotopwertverfahren ist die aktuelle Erfassung der Biotoptypen im Planbereich und die Gegenüberstellung mit dem Planungszustand, entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Aus dieser Bewertung und Bilanzierung ist der Umfang des Eingriffes in Natur und Landschaft zu ersehen und lässt sich auch der Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen herleiten.

Die Gegenüberstellung des Ausgangszustandes und des geplanten Zustandes gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schmidts-Kämpken“ ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Stadt Rheine Fachbereich Planen und Bauen 5.5 Öffentliches Grün Twesten 29.05.2007  
Bebauungsplan Nr. 104 "Schmidts- Kämpken"

### Bewertung der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft

Bewertung gem. der Arbeitshilfe des Ministeriums für Stadtentwicklung und Verkehr NRW zur "Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei Bebauungsplänen" von 2001

#### 1. Ausgangszustand des Planbereiches

Flurst. Nr.	Biotoptypen Code	Beschreibung der Biotoptypen	Fläche, qm	Bewertung Code	Grund-Wert	Korrektur-Faktor	Gesamt-Wert	Einzelflächen-Wert
77 tlw., 255 tlw., 282 tlw.	HY1.0	öffentl. Verkehrsfläche, Straßen, zu 70 % vollversiegelt	1.462	1.1	0,0	1,0	0,0	0
77 tlw., 255 tlw., 282 tlw.	HY1.0	öffentl. Verkehrsfläche, Straßenränder (ca. 30 % der Gesamtfläche), Wegraine mit krautiger Vegetation	626	2.3	3,0	1,0	3,0	1.878
280	HA2	Ackerfläche, intensiv bewirtschaftet	10.000	3.1	2,0	1,0	2,0	20.000
<b>Gesamtflächenwert des Ausgangszustandes:</b>			<b>12.088</b>					<b>21.878</b>

#### 2. Zustand gemäß der Planung

Flurst. Nr.	Biotoptypen Code	Biotoptyp	Fläche, qm	Bewertung Code	Grund-Wert	Korrektur-Faktor	Gesamt-Wert	Einzelflächen-Wert
	HY1.0	öffentl. Verkehrsfläche, Straßen, und Privatwege, jeweils vollversiegelt	2.455	1.1	0,0	1,0	0,0	0
	HC3	öffentl. Verkehrsfläche, Straßenrand, Muldenversickerung	360	2.1	2,0	1,0	2,0	720
	HJ1	Hausgärten, Ziergärten, strukturarm	3.559	4.1	2,0	1,0	2,0	7.118
	HN0	Bauflächen, Wohnen GRZ 0,4 + 50%	5.338	1.1	0,0	1,0	0,0	0
	BF1, BD2, HC3	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	376	8.2/8.1/2.2	4,5	1,0	4,5	1.692
<b>Gesamtflächenwert des Planungszustandes:</b>			<b>12.088</b>					<b>9.530</b>

#### 3. Eingriffsbilanzierung:

**Ausgangszustand minus Planungszustand des Bebauungsplans: = Defizit: 12.348**

#### 4. Externe Kompensation der mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft:

##### Umwandlung von Ackerland in extensiv genutztes Mager- u. Feuchtgrünland mit dauerhaft stark eingeschränkter Bewirtschaftung

Gemarkung Elte, Flur 4, Flurstück 5

Maßnahmenfläche aus dem Ökokonto der Stadt Rheine: Herstellungsdatum Oktober 2003

##### Bewertung des Ausgangszustandes der Kompensationsmaßnahme

Flurst. Nr.	Biotoptypen Code	Beschreibung der Biotoptypen	Fläche, qm	Bewertung Code	Grund-Wert	Korrektur-Faktor	Gesamt-Wert	Einzelflächen-Wert
Gem. Elte, Flur 4, Flurst. 5	HA2	Acker, intensiv genutzt	2.470	3.1	2,0	1,0	2,0	4.940
<b>Gesamtflächenwert des Ausgangszustandes:</b>			<b>2.470</b>					<b>4.940</b>

##### Bewertung der Kompensationsfläche nach Umsetzung der Maßnahme

Flurst. Nr.	Biotoptypen Code	Beschreibung der Biotoptypen	Fläche, qm	Bewertung Code	Grund-Wert	Korrektur-Faktor	Gesamt-Wert	Einzelflächen-Wert
Gem. Elte, Flur 4, Flurst. 5	ED0	Magergrünland	2.470	3.3	7,0	1,0	7,0	17.290
<b>Gesamtflächenwert des Planungszustandes:</b>			<b>2.470</b>					<b>17.290</b>

**Aufwertung durch Umsetzung der Maßnahme:**

**12.350**

Es ist vorgesehen, die ermittelten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch die nachfolgend aufgeführte Maßnahme zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zu kompensieren:

Die planexterne Ausgleichsmaßnahme wird aus dem Ökokonto der Stadt Rheine zur Verfügung gestellt. Dabei handelt es sich um eine vormals als Acker genutzte Fläche in der Gemarkung Elte. Die gesamte Maßnahmenfläche auf dem Flurstück 5 in der Flur 4 umfasst zwei Teilflächen von jeweils 14.245 qm und 9.259 qm Größe. Für den Bebauungsplan Nr. 104 wird hieraus eine Teilfläche von 2.470 qm als Ausgleichsfläche zur Verfügung gestellt.

Die Stadt Rheine hat für die gesamte Maßnahmenfläche mit dem Privateigentümer eine zeitlich unbefristete vertragliche Sicherung und Umwandlung in Extensivgrünland mit den entsprechenden Bewirtschaftungsauflagen getroffen. Es wurde die Umwandlung in Grünland und eine dauerhafte, stark eingeschränkte Bewirtschaftung als Mähwiese oder Mähweide mit Rinderbeweidung gesichert. Die vertragliche Regelung beinhaltet insbesondere den Verzicht auf das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln und Gülle, sowie mineralischem Stickstoffdünger und Kalk. Die maschinelle Bearbeitung ist im Zeitraum vom 15.03 bis 15.06. untersagt. Es sind maximal zwei Mahden ab dem 15.06. zulässig und bei Beweidung ist der Viehbesatz auf maximal 3-4 Rinder/ha begrenzt. Entwässerung, Umbruch und Nachsaat der Grünlandfläche sind nicht gestattet. Ebenso ist das Walzen der Fläche untersagt.

Mit der dargestellten planexternen Kompensationsmaßnahme in der Gemarkung Elte, werden die mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft insgesamt voll ausgeglichen

## 6.6 *Darstellung der wichtigsten anderweitigen Lösungsvorschläge*

Anderweitige Lösungsvorschläge müssen sich am Geltungsbereich und der Zielsetzung des Bebauungsplanes orientieren. Vorrangige Zielsetzung des Bebauungsplanes ist die Ausweisung von Wohnbaufläche zur weiteren Eigenentwicklung des Dorfes Elte, entsprechend des Bedarfs der ortsansässigen Bevölkerung. Die Ausweisung der Wohnbaufläche dient zudem auch der Abrundung bzw. als Abschluss des bereits seit längerem bestehenden Wohnsiedlungsbereiches.

Eine anderweitige bauliche Nutzung ist aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung und der planungsrechtlichen Voraussetzungen städtebaulich nicht zu rechtfertigen. Insofern beschränken sich im vorliegenden Fall anderweitige Lösungsvorschläge im Wesentlichen auf baugestalterische Festsetzungen innerhalb des WA-Gebietes. Diese Festsetzungen orientieren sich im vorliegenden Fall ebenfalls an den örtlichen und planungsrechtlichen Gegebenheiten. Aufgrund der nur geringen Größe des Planbereiches ergeben sich insgesamt auch keine wesentlichen Gestaltungsalternativen, die umweltrelevante Auswirkungen hätten.

## 6.7 *Beschreibung der verbleibenden erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen*

Die mit Realisierung der Planung entstehenden Beeinträchtigungen für die Schutzgüter können durch die oben dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft nur bedingt tatsächlich vermieden oder ausgeglichen werden.

Dies gilt im vorliegenden Fall insbesondere für den Verlust von besonders schutzwürdigem Boden und eingeschränkt auch für den Verlust von Lebens- und Landschaftsraum.

Aufgrund der relativ geringen Flächengröße der neu ausgewiesenen Wohnbaufläche und der Vorprägung durch angrenzende Wohnbebauung und Straßenflächen, ergeben sich aus der Umsetzung der Planung insgesamt aber keine schwerwiegenden Veränderungen und negativen Umweltauswirkungen.

Der Verlust des als besonders schutzwürdig beurteilten Plaggeneschbodens lässt sich nicht kompensieren und verbleibt als erheblicher Eingriff. Es ist allerdings darauf zu verweisen, dass dieser Bodentyp im Bereich der Ackerflächen südlich und östlich des Planbereiches und auch im weiteren Umfeld von Elte noch großflächig anzutreffen ist und hier voraussichtlich auch dauerhaft erhalten bleiben wird, da wesentliche weitere bauliche Inanspruchnahmen auf diesen Flächen aus heutiger Sicht auszuschließen sind.

## 6.8 Zusätzliche Angaben

### 6.8.1 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind keine wesentlichen Schwierigkeiten aufgetreten.

### 6.8.2 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 Einhaltung der baugestalterischen Festsetzungen, wird bei Vorliegen von Beschwerden oder Meldungen durch die Bauordnung der Stadt Rheine überwacht.

Hinsichtlich der aus dem städtischen Ökokonto zur Verfügung gestellten Ausgleichsmaßnahme, wurde die Durchführung bereits durch die Fachabteilung Grünflächen der Stadtverwaltung kontrolliert. Von dieser Stelle wird auch mindestens einmal jährlich die weitere Bestandsentwicklung beobachtet. Die Ergeb-

nisse dieser Überprüfungen werden in das bei der Fachabteilung Stadtplanung geführte Kompensationsflächenkataster der Stadt Rheine eingegeben. Auch der Kreis Steinfurt unterhält ein Kompensationsflächenkataster mit dem die Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb von Bebauungsplänen nachgehalten wird. Somit ist die Vollzugskontrolle und auch gegebenenfalls die Entwicklungs- und Wirkungskontrolle der ökologischen Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen gewährleistet.

Die Herstellung der Oberflächenversickerung und der Anpflanzungen im Bereich der öffentlichen Straßenflächen wird durch den Fachbereich Planen und Bauen der Stadt Rheine im Rahmen der Herstellung der Erschließungseinrichtungen durchgeführt und im Rahmen der Bauleitung und Abrechnung entsprechend überwacht. Die Herstellung der Versickerungseinrichtungen auf den jeweiligen Baugrundstücken wird im Rahmen der von den Bauherren bei der Stadt Rheine zu stellenden Entwässerungsanträge überwacht. Die Überprüfung der Anträge und die Kontrolle der Einrichtungen vor Ort erfolgen seitens der Fachabteilung Stadtentwässerung im Fachbereich Planen und Bauen der Stadtverwaltung.

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.

#### Abb. Monitoringkonzept

Monitoringkonzept					
Bebauungsplan-Nr.: 104 "Schmidts-Kämpken"					
Umweltauswirkung	Überwachung erfolgt durch	Überwachungsmaßnahme	Zeitpunkt	Wiedervorlage	
<b>Schutzgut "Mensch und seine Gesundheit"</b>					
-					
<b>Schutzgut "Natur und Landschaft"</b>					
Verminderungsmaßnahme/Gestaltungsmaßnahme: Herstellung der Gehölzanzpflanzungen an der südlichen und östlichen Außenseite des Planbereiches	Stadt Rheine	FB 5.5 Öffentliches Grün	Bepflanzungsplanung, Ausschreibung, Bauleitung und Abnahme im Rahmen des Straßenneubaus	mit Herstellung / Neubau der Straßen Wilde Weddenfeld u. Schmidts Kämpken, im Planbereich	30. Juli 2010
Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes: Maßnahme aus dem Ökokonto der Stadt Rheine: Entwicklung von Magergrünland: Gemarkung Elte, Flur 4, Flurstück 5	Stadt Rheine	FB 5.5 Öffentliches Grün	Entwicklungskontrolle durch Begehung	1 x / Jahr im Mai/Juni	15. Mai 2009
	Kreis Steinfurt	Untere Landschaftsbehörde	Eintragung in Kompensationskataster des Kreises, Begehungen, Ortsbesichtigungen	i. d. R. nur unregelmäßige, stichprobenartige Kontrollen vor Ort, oder bei Vorliegen von Beschwerden	
Verminderung des Oberflächenabflusses durch Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers in seitliche Muldenversickerung an den Straßen Wilde Weddenfeld und Schmidts Kämpken	Stadt Rheine	FB 5.3 Öffentl. Verkehrsflächen	Ausbauplanung, Ausschreibung, Bauleitung und Abnahme im Rahmen des Straßenneubaus	mit Herstellung / Neubau der Straßen Wilde Weddenfeld u. Schmidts Kämpken, im Planbereich	30. Juli 2010
Verminderung des Oberflächenabflusses durch Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken	Stadt Rheine	FB 5.4 Stadtentwässerung	Prüfung der Entwässerungsanträge, Kontrollen und Sichtprüfungen bei Ortsterminen	mit Realisierung der Bauvorhaben im Planbereich und später bei etwaigen Meldungen oder Beschwerden	30. Juli 2010
<b>Schutzgut "Kultur- u. sonstige Sachgüter"</b>					
-					

### 6.8.3 Zusammenfassende Darstellung des Umweltberichts

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1 ha und liegt am nordöstlichen Ortsrand von Elte. Westlich des Planbereiches ist bereits in weiten Teilen eine einseitige Bebauung aus frei stehenden Einfamilienhäusern mit Gartenflächen vorhanden.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, eine an die bereits vorhandene Bebauung angepasste, weitere Wohnbebauung aus frei stehenden Einzel- und Doppelhäusern vorzubereiten und städtebaulich zu ordnen. Hierfür wird mit dem Bebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet (WA) in 1-geschossiger, offener Bauweise festgesetzt. Der Bebauungsplan verfolgt somit insgesamt das Ziel einer verträglichen Erweiterung und Abrundung des am Ortsrand liegenden Wohnquartiers.

Die überplante landwirtschaftlich genutzte Fläche ist aufgrund der relativ geringen Flächengröße, der intensiven Nutzung und aufgrund der landschaftlich teilweise isolierten Lage nur von verhältnismäßig geringer Bedeutung für den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild. Hochwertige oder naturnahe Lebensraumelemente sind im Planbereich nicht vorhanden. Im Umfeld des Bebauungsplanes ist ein nördlich angrenzender Altbaumbestand aus Eichen und Kiefern als ökologisch bedeutsam und das Orts- und Landschaftsbild prägend hervorzuheben. Dieser Waldbestand wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Die Umweltprüfung hat ergeben, dass sich mit der Umsetzung des Bebauungsplanes insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und die Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter ergeben werden. Nutzungen die zu einer Störung oder erheblichen Beeinträchtigung des Wohnumfeldes führen könnten, werden durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan ausgeschlossen.

Als wesentliche umwelterhebliche Auswirkungen, sind die mit der Bebauung entstehenden Bodenversiegelungen und insbesondere der Verlust von als besonders schutzwürdig bewertetem Plaggeneschboden, sowie der allgemeine Lebensraum- und Landschaftsverlust zu nennen. Diese Eingriffe sind jedoch, aufgrund der nur geringen Flächengröße und der stark eingeschränkten Lebensraumfunktionen des Planbereiches, als relativ geringfügig zu beurteilen und lassen sich durch die an anderer Stelle durchgeführten Kompensationsmaßnahmen weitestgehend ausgleichen.

**V. SONSTIGE PLANUNGS-/ENTSCHEIDUNGSRELEVANTE****ASPEKTE****7 Flächenbilanzierung**

<b>Gesamtfläche des Planungsbereiches</b>	<b>ca. 12.088 m<sup>2</sup></b>
Allgemeines Wohngebiet (WA)	ca. 8.897 m <sup>2</sup>
Öffentliche Verkehrsfläche	ca. 2.539 m <sup>2</sup>
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	ca. 376 m <sup>2</sup>
Privatwege	ca. 276 m <sup>2</sup>

**8 Umsetzung; Realisierung****8.1 Bodenordnung**

Besondere bodenordnende Maßnahmen (u. a. gesetzliche bzw. amtliche Umlagen, Grenzregelung) werden durch diese Planung nicht ausgelöst.

Rheine, 31. Mai 2007

S t a d t R h e i n e  
Die Bürgermeisterin

Im Auftrag

Michaela Gellenbeck  
Städt. Baurätin z.A.