

Umweltbericht

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144

Kennwort: "Goethestraße/Schillerstraße"

gleichzeitig 36. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Umweltbericht gem. § 2a BauGB -

INHALTSVERZEICHNIS

1	BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS	4
1.1	Anlass und Angaben zum Standort.....	4
1.2	Aufgabenstellung und Scoping	4
1.3	Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes	5
1.4	Regenerative Energien und Nutzung von Energie	5
2	UNTERSUCHUNGSMETHODIK UND FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES	6
2.1	Untersuchungsmethodik	6
2.2	Fachziele des Umweltschutzes.....	7
3	BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG.....	8
3.1	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB)	8
3.2	Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)	8
3.3	Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)	11
3.4	Landschaft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)	12
3.5	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs.6 Nr.7d BauGB).....	13
3.6	Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB)	13
3.7	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7i BauGB).....	13
3.8	Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7j BauGB)	13
4	WIRKUNGSPROGNOSE	14
4.1	Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens	14
4.1.1	Methodische Vorgehensweise	14
4.2	Beschreibung der Umweltauswirkungen	16
4.2.1	Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	16
4.2.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	17
4.2.3	Fläche.....	18
4.2.4	Boden	19
4.2.5	Wasser	19
4.2.6	Klima und Luft	20
4.2.7	Landschaft.....	20
4.2.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	21
4.2.9	Europäisches Netz – Natura 2000	21
4.3	Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter	21
4.4	Wechselwirkungen.....	23
4.5	Weitere Umweltauswirkungen	23
5	UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN	25
6	MONITORING	28
7	STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG).....	28
8	DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT	28
9	DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN	29

10	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	29
11	ANHANG	30
11.1	Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter	30
11.2	Literatur- und Quellenverzeichnis	31
11.2.1	Gesetze	31
11.2.2	Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw.	31
11.2.3	Sonstige Quellen	31
11.3	Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG).....	33
11.3.1	Eingriffsflächenwert	33
11.3.2	Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes	34
11.3.3	Ermittlung des Kompensationsdefizits	34
11.3.4	Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes	34

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1:	Zu erwartende relevante Projektwirkungen	14
Tabelle 2:	Rahmenskala für die Bewertung der Umweltauswirkungen (KAISER 2013, aktualisiert nach KAISER 2004)	15
Tabelle 3:	Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter	21

Wallenhorst, 2019-05-20

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i. V. H. Böhm

Bearbeitung:

Daniel Berg, B.Eng.

Wallenhorst, 2019-05-20

Proj.-Nr.: 218072

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

1 Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Anlass und Angaben zum Standort

Der Bebauungsplan Nr. 144 Kennwort: „Goethestraße / Schillerstraße“ ist seit dem 31.03.2007 rechtskräftig. Mit ihm wurden für einen Bereich zwischen der „Goethestraße“ und der „Schillerstraße“, beidseits der „Salzbergener Straße“ Mischgebiete und ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt.

Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144 ist der Antrag auf Erweiterung einer bestehenden Betriebsstätte (Lebensmitteldiscounter). Um im Rahmen von betrieblichen Marktanpassungen eine Erweiterung und Modernisierung der Betriebsstätte zu ermöglichen, soll die bestehende Bebauung abgerissen und die Neubebauung funktional und gestalterisch unter Einbeziehung eines angrenzenden Nachbargrundstücks in die Umgebung eingefügt werden.

Um die vorgenannten Zielsetzungen und konkreten Planungen umsetzen zu können, wird die 3. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 144 Kennwort: „Goethestraße / Schillerstraße“ erforderlich.

Parallel führt die Stadt Rheine die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes Kennwort: „Nahversorgungszentrum Salzbergener Straße“ durch.

Das Vorhaben entspricht den städtischen Zielsetzungen zur Sicherung der Einzelhandelsversorgung am Standort und im Stadtteil und liegt insoweit im öffentlichen Interesse.

1.2 Aufgabenstellung und Scoping

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht. Der Umweltbericht umfasst die nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden die verschiedenen Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt. Über die folgenden Schutzgüter können diese Belange erfasst werden: Mensch (inkl. Gesundheit), Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Kulturgüter / sonstige Sachgüter und die Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern. Des Weiteren sind die Auswirkungen auf die Umweltbelange, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, zu berücksichtigen.

Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 ergeben sich aus der Anlage zum BauGB, wobei nach § 2 BauGB die Gemeinde mit den Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) für jeden Bebauungsplan festlegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Dieses Vorgehen wird Scoping genannt. Die Behörden wurden im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und

sonstiger Träger öffentlicher Belange von der Planung und den beabsichtigten Untersuchungen unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die in diesem Rahmen eingegangenen Anregungen werden zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Verfahren berücksichtigt.

1.3 Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die 3. Änderung des B-Planes Nr. 144 sieht folgende Nutzungen vor:

Fläche insgesamt (Geltungsbereich):	ca. 6.523 m ²
- Sonstiges Sondergebiet (GRZ 0,8 + 0,1)	ca. 6.523 m ²
- (davon Fläche mit Pflanzbindung	ca. 338 m ²)

Die in Zukunft mögliche Versiegelung ergibt sich aus der Versiegelung in dem Sondergebiet. Unter Berücksichtigung der im B-Plan festgesetzten Überschreitungsmöglichkeit (GRZ 0,8 mit Überschreitung auf 0,9) ergibt sich eine Versiegelung von ca. 0,59 ha.

Flächennutzungen	Größe in m ²	Faktor	Größe in m ²
Sondergebiet, GRZ 0,9	6.523	0,9	5.871 m ²
Versiegelung			5.871 m²

Bei der hier ermittelten Versiegelung handelt es sich nur teilweise um eine Neuversiegelung. Der planungsrechtlich abgesicherte Zustand aus dem B-Plan Nr. 144 (Ursprungsplanung) ließ bereits eine Versiegelung auf 4.870 m² zu, sodass die zulässige Neuversiegelung bei ca. 1.000 m² liegt.

Die **36. FNP-Änderung** sieht für den gleichen Geltungsbereich ein Sondergebiet vor. Aufgrund der größeren Detailschärfe wird bei der Eingriffs- und Kompensationsermittlung in diesem Umweltbericht (sh. Kap. 11.3) auf die Festsetzungen des B-Planes zurückgegriffen.

1.4 Regenerative Energien und Nutzung von Energie

Insbesondere mit der „Klimanovelle“ des BauGB 2011 (Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden) sind der Klimaschutz und damit einhergehend regenerative Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung sind im Verhältnis zu den anderen Belangen der Bauleitplanung gleichberechtigt gegeneinander und untereinander sachgerecht abzuwägen. Bei der vorliegenden Planung kommen regenerative Energien (z.B. Solaranlagen) nicht explizit zum Tragen. Die Anwendung weitergehender Maßnahmen bleibt dem zukünftigen Eigentümer vorbehalten, wird seitens der Gemeinde aber nicht vorgeschrieben.

2 Untersuchungsmethodik und Fachziele des Umweltschutzes

2.1 Untersuchungsmethodik

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Gemäß der Anlage 1 Punkt 2. des BauGB umfasst der Umweltbericht u.a. eine Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile.

In den Kapiteln 3 bis 3.6 erfolgt diese Bewertung jeweils schutzgutspezifisch, wobei ein besonderes Gewicht auf die Herausstellung der Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung gelegt wird (Methode der Bewertung). Im Rahmen der Bestandsbeschreibung und -bewertung werden ebenfalls **Vorbelastungen** berücksichtigt.

Wirkungsprognose

Gleichfalls hat der Umweltbericht gem. Anlage 1 Pkt. 2. zum BauGB eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (→ Status-Quo-Prognose, vgl. Kap. 7) und bei Durchführung der Planung (→ Auswirkungsprognose) zu enthalten. Hierzu erfolgt eine Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen. Grundsätzlich betrachtet, führt nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung. Es ist davon auszugehen, dass je wertvoller oder je empfindlicher ein Umweltbereich (↔ Funktionsbereiche mit besonderer Bedeutung) ist und je stärker ein Wirkfaktor in diesem Bereich ist, desto sicherer ist von einer erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung auszugehen.

Wirkfaktoren

Bei der Ermittlung und Beschreibung der Wirkfaktoren ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und deren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie auf deren Wechselwirkungen zu unterscheiden.

Im Anhang (Kapitel 11.1) sind die potentiellen Beeinträchtigungen auf die verschiedenen Umweltgüter aufgelistet. In den jeweiligen Schutzgutkapiteln werden die planungsrelevanten Beeinträchtigungen behandelt.

Umweltmaßnahmen

Zu den umweltrelevanten Maßnahmen gehören:

- Vermeidungsmaßnahmen (inkl. Schutzmaßnahmen),
- Verminderungsmaßnahmen,
- Ausgleichsmaßnahmen (inkl. Ersatzmaßnahmen) bzw.
- Maßnahmen zur Wiederherstellung betroffener Funktionen

Monitoring

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Diese Überwachung wird als Monitoring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z.B. gehören: Artenkontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs-/Nachkontrollen von

Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitorings liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

Nach § 4c Satz 2 BauGB nutzen die Gemeinden beim Monitoring die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB. Demnach sind die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren.¹

Des Weiteren hat gemäß § 4c im Zuge des Monitorings auch eine Überwachung der Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen gemäß § 1a Absatz 3 Satz 2 (Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich) und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 (externe Kompensationsmaßnahmen) zu erfolgen.

Alternativen

Gemäß Punkt 2d der Anlage zu § 2 Abs.4 BauGB sind im Planungsprozess anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) zu berücksichtigen. Hierunter fallen alternative Baukonzepte (inkl. Begründung zur Auswahl aus Umweltsicht) unter Berücksichtigung des Planungsziels sowie des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes. Die Angaben zu den Planungsalternativen können dem Kapitel 8 entnommen werden.

2.2 Fachziele des Umweltschutzes

Konkretere Zielvorstellungen ergeben sich aus der >Räumlichen Gesamtplanung< und aus der >Landschaftsplanung<².

Räumliche Gesamtplanung

Regionalplan (RP):

Für den Regierungsbezirk Münster liegt ein Regionalplan aus dem Jahre 2014 (zeichnerische Darstellung 2016) vor. Das Plangebiet wird dort lediglich als allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Nordöstlich des Plangebietes ist ein Bereich mit Freiraumfunktion zum Schutz der Natur und zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung dargestellt. Gleichzeitig befindet sich hier auch der Überschwemmungsbereich der Ems. Die südwestlich angrenzende Salzbergener Straße (B 481) gilt als Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr.

Flächennutzungsplan (FNP):

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rheine stellt den überwiegenden Bereich des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung als Sondergebiet des großflächigen Einzelhandels „Nahversorgungszentrum“ mit max. 1.580 qm Verkaufsfläche (SO-E3) dar. Im Südosten des Geltungsbereiches ist ein einzelnes Grundstück als Mischgebiet dargestellt.

¹ Zu weiteren Ausführungen vgl. STÜER & SAILER (2004)

² Explizit betont das Gesetz [§ 1 Abs.6 Punkt 7.g)], dass vorhandene Landschaftspläne oder sonstige umweltrechtliche Fachpläne für die Bestandsaufnahmen und -bewertungen heranzuziehen sind.

Landschaftsplanung

Landschaftsplan (LP):

Für den Kreis Steinfurt liegen fünf Landschaftspläne vor. Der Landschaftsplan IV „Emsaue-Nord“ erfasst Flächen im Bereich der Emsaue nördlich und südlich der Stadt Rheine. Das hier vorliegende Plangebiet befindet sich jedoch außerhalb der Flächen des Landschaftsplans IV.

3 Bestandsaufnahme und -bewertung

3.1 Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB)

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstrukturen vorhanden. Ebenso wenig ist Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur vorhanden. Das Wohngrundstück weist eine Bedeutung aus Sicht des Schutzgutes Mensch auf. Von der angrenzenden Salzbergener Straße (B 481) und dem bestehenden Gewerbe wirken Lärmimmissionen auf das Plangebiet.

3.2 Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

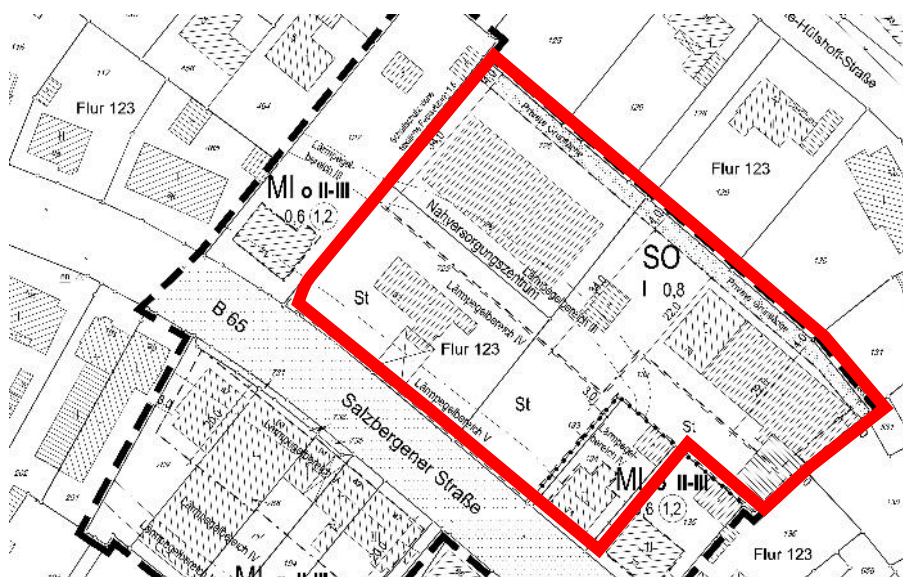
Im Folgenden werden Biotope und Schutzgebiete als Lebensräume von Tieren und Pflanzen behandelt und ggf. weiterführende Angaben zu z.B. gefährdeten Arten gemacht.

Biotoptypen

Die Erfassung der Nutzungen/Biotoptypen des Gebietes erfolgte im April 2018. Die Einstufung der Nutzungen/Biotoptypen, die Bewertung der im rechtskräftigen B-Plan festgesetzten Nutzungen und die Bewertung der geplanten Nutzungen erfolgen anhand der vom LANUV NRW herausgegebenen Arbeitshilfe „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (Stand: März 2008)“ (LANUV NRW 2008).

Planungsrechtlich abgesicherter Bestand:

Für die Eingriffsbilanzierung sind die Festsetzungen der Ursprungsplanung (B-Plan Nr. 144) als Bestand anzunehmen.



Rechtskräftiger B-Plan Nr. 144 Kennwort: „Goethestr. / Schillerstr.“ (unmaßstäblich)

Sondergebiet (GRZ 0,8) und Mischgebiet (GRZ 0,6)

Grundwert A 0/2

Für den Großteil des Plangebietes ist ein Sondergebiet mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt. Zur Begrünung der Stellplatzflächen im Sondergebiet soll gemäß den Festsetzungen je 6 Stellplätzen ein standortgerechter, heimischer Laubbaum gepflanzt werden.

Im südlichen Bereich befindet sich ein Grundstück innerhalb des Plangebietes, welches in der Ursprungsplanung als Mischgebiet mit einer GRZ von 0,6 festgesetzt worden ist.

Die versiegelten Bereiche erhalten den Grundwert A 0, wohingegen die unversiegelten Grün-/Freiflächen mit dem Grundwert A 2 zu bewerten sind.

Private Grünfläche

Grundwert A 2

Entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze war in der Ursprungsplanung eine private Grünfläche ohne weitere Festsetzungen (z.B. zur Bepflanzung) vorgesehen. Diese Fläche wird in Anlehnung an Zier- und Nutzgärten ohne Gehölze bzw. mit < 50 % heimischen Gehölzen mit dem Grundwert A 2 bewertet.

Tatsächlicher Bestand vor Ort:

1.1 Versiegelte Fläche

Bei dem Plangebiet handelt es sich vor allem um einen großflächigen Verbrauchermarkt mit gepflastertem Parkplatz. Des Weiteren befindet sich im Süden ein wohnbaulich genutztes Grundstück mit weiteren bebauten/versiegelten Flächen.

4.3 Zier- und Nutzgarten mit < 50% heimischen Gehölzen

Innerhalb der Stellplatzflächen des Verbrauchermarktes befinden sich kleinere Rabatten, die von Robinien mit einem Brusthöhendurchmesser (BHD) von im Mittel 20 cm bestanden werden. Der Hausgarten des südlich gelegenen Wohngrundstückes weist neben einer Scherrasenfläche eine Lebensbaum-Schnitthecke, weitere standortfremde Sträucher (Rhododendron, Scheinzypresse) und zwei jüngere Pyramiden-/Säuleneichen mit einem BHD von ca. 20 cm auf.

Angrenzende Bereiche

Das Umfeld des Plangebietes besteht vornehmlich aus wohnbaulich und gewerblich genutzten Flächen. Die umliegenden Hausgärten weisen zumeist größere Scherrasenflächen, Zierbeete sowie gebietsfremde und -heimische Sträucher auf. Nördlich und nordöstlich stocken mehrere Nadel- und Laubbäume nahe den Grundstücksgrenzen. Südwestlich grenzt die Salzbergener Straße (B 481) an das Plangebiet.

Biologische Vielfalt (Biodiversität)

Der Begriff Biologische Vielfalt (Biodiversität) umfasst neben der Vielfalt der Arten auch die Genunterschiede zwischen den Organismen einer Art und die Vielzahl der Lebensräume der Arten. Zur Operationalisierung der Biodiversität werden folgende Kriterien berücksichtigt:

- Rote Liste Biotoptypen und Rote Listen Pflanzen- und Tierarten
- Streng geschützte Arten bzw. Arten, die dem besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG unterliegen
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

Rote-Liste-Pflanzen- und Tierarten / Rote-Liste-Biotoptypen:

Angaben zu Rote-Liste-Arten liegen nicht vor und wurden der Kommune auch nicht im Rahmen der Behördenanhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB (vgl. Kap. 1.2) mitgeteilt. Im Rahmen der Biotopkartierung ergaben sich keine zufälligen Funde von Rote-Liste-Arten. Darüber hinaus befinden sich keine gefährdeten, natürlichen Biotoptypen im Plangebiet.

Streng geschützte Arten / artenschutzrechtlich relevante Arten

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes wurde eine Artenschutzprüfung Stufe 1 durchgeführt (IPW 2019). Diese kommt zu dem Ergebnis, dass eine Nutzung des Gebäudebestandes als Fortpflanzungs- / oder Ruhestätte durch Fledermäuse sowie gebäudebrütende Vogelarten allgemeiner (z. B. Hausrotschwanz) und besonderer Planungsrelevanz (Star) nicht ausgeschlossen werden kann. Die Grün-/Freiflächen bieten ggf. Brutplatzangebote für ungefährdete, verbreitete Vogelarten der Gärten und Parkanlagen. Weiterhin können die Grün-/Freiflächen als Nahrungshabitat für Vogel- und Fledermausarten fungieren. Besonders bedeutsame oder essentielle Habitatfunktionen können nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden. Details hierzu sind der Artenschutzprüfung Stufe 1 (IPW 2019) zu entnehmen.

Faunistische Funktionsbeziehungen/ Faunapotential:

Die vorhandenen Nutzungen (Sondergebiet und Mischgebiet mit geringfügig vorhandenen Grün-/Freiflächen) stellen allgemein bis gering bedeutsame Lebensräume für Tiere dar. Die intensive Nutzung der Flächen des Plangebietes und die bestehenden, an das Plangebiet angrenzenden und im Umfeld gelegenen Gewerbe- und Siedlungsflächen sowie Straßen sind als Beeinträchtigung/ Vorbelastung (Lärm, optische Störreize, Zerschneidung, Kollision, etc.) faunistischer Habitatqualitäten einzustufen. Bedeutsame faunistische Funktionsräume oder -beziehungen sind aufgrund der Biotopausstattung des Plangebietes in Verbindung mit der gegebenen Vorbelastung, der Lage und derzeitigem Nutzung nicht zu erwarten. Auch die Ergebnisse einer einmaligen Ortsbegehung weisen nicht auf bedeutsame Funktionen oder -beziehungen für die zu erwartenden Artengruppen im Plangebiet hin.

Die vorhandenen Gebäude (und die der angrenzenden Siedlungsbereiche) bieten prinzipiell Potenzial als Quartierstandort (Fortpflanzungs- / Ruhestätte) für Fledermäuse. Weiterhin fungieren die innerhalb des Plangebietes gelegenen Grün- und Freiflächen ggf. als Nahrungshabitat für Fledermausarten ohne besondere Bedeutung. Ältere Gehölze mit Stammdurchmessern > 30 cm sind nicht vorhanden.

Die Freiflächen weisen weiterhin eine geringe Lebensraumbedeutung (Nahrungshabitate und ggf. Brutplatzangebote) für europäische Vogelarten ohne besondere Planungsrelevanz sowie weitere Tierarten ohne besondere ökologische Ansprüche auf. An den Gebäuden kann zumindest ein Vorkommen des Stars als Art mit besonderer Planungsrelevanz nicht ausgeschlossen werden (vgl. Artenschutzprüfung: IPW 2019).

Im Zuge der Planung fand eine einmalige Ortsbegehung des Plangebietes statt. Im Ergebnis dieser Ortsbegehung und einer gutachterlichen Ersteinschätzung kann davon ausgegangen werden, dass durch die Planung kein Tierlebensraum hoher oder sehr hoher Bedeutung und kein Bereich mit besonderer Bedeutung für faunistische Funktionen betroffen wird.

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Die Sichtung der Landschaftsinformationssammlung des Landes NRW (LANDNRW 2019) hat ergeben, dass von der Planung keine Schutzgebiete und -objekte unmittelbar betroffen sind. Ca. 60 m nordöstlich des Plangebietes befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „LSG-Bentlage-Hengemuehle“ (Objektkennung: LSG-3610-0003). Des Weiteren liegt in östliche Richtung, ca. 110 m entfernt, das Naturschutzgebiet „Emsaue“ (Objektkennung: ST-079). Die Bereiche entlang der Ems gelten darüber hinaus als Verbundfläche („Emsaue zwischen nördlicher Landesgrenze und Kreisgrenze Münster mit herausragender Bedeutung“; Objektkennung: VB-MS-3610-006). Ein Gebiet zum Schutz der Natur (Objektkennung: GSN-0520) ist ca. 35 m östlich des Plangebietes verzeichnet. Darüber hinaus sind keine weiteren Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile und Landschaftsschutzgebiete gemäß WMS-Dienst im näheren oder weiteren Umfeld des Plangebietes vorhanden. Ca. 120 m östlich ist eine Fläche des Biotopkatasters (Objektkennung: BK-3610-903) sowie ein erfasster Biotoptyp (Objektkennung: BT-3710-0179-2011) vorhanden.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die im Plangebiet vorhandenen Strukturen und Funktionen auf keine besondere biologische Vielfalt hinweisen. Es handelt sich um einen Bereich mit Grundfunktionen bzgl. dem Erhalt der Biodiversität.

3.3 Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Zu den abiotischen Schutzgütern gehören Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft.

Fläche

Der überwiegende Teil des Plangebietes stellt sich als bereits versiegelte/bebaute, innerstädtische Fläche dar. Unversiegelte Bereiche sind in Form kleinerer Rabatten und eines Hausgartens vorhanden.

Boden

Eine Sichtung der Bodenkarte von NRW 1:50.000 hat ergeben, dass im Plangebiet ausschließlich der Bodentyp „Plaggenesch“ vorkommt. Dieser weist aufgrund seiner sehr hohen Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte eine Schutzwürdigkeit auf. Hierbei ist jedoch zu bedenken, dass durch die bestehenden Nutzungen im Plangebiet (großflächige Versiegelung) der ursprüngliche Bodentyp nahezu vollständig überprägt sein dürfte.

Wasser

Oberflächengewässer: Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Grundwasser: In der Bodenkarte von NRW. 1:50.000 wird für den vorliegenden Boden die Grundwasserstufe 0 (ohne Grundwasser) angegeben. Die ökologische Feuchtestufe des Bodens wird als „trocken“ bewertet. Gemäß der hydrogeologischen Karte von NRW 1:100.000 wird das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten als „ungünstig“ eingestuft. Nach den Angaben der Bodenkarte ist die Gesamtfilterfähigkeit im 2-Meter-Raum „sehr gering“.

Gemäß den Festsetzungen der Ursprungsplanung befindet sich südlich des Plangebietes der Altstandort „ehemalige chemische Reinigung Nieweler“, dessen „Abstromfahne“ (chlorierte Kohlenwasserstoffe) unter dem Gelände des Geltungsbereiches nachgewiesen worden ist. Aus diesem Grund wurde festgesetzt, dass auf eine Nutzung des Grundwassers sowie eine Versickerung von Oberflächenwasser zu verzichten ist. Die Festsetzung wird in die vorliegende Planung übernommen.

Wasserschutzgebiete: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Überschwemmungsgebiete: Im Plangebiet ist kein Überschwemmungsgebiet vorhanden.

In Bezug auf das Schutzgut Wasser liegt aufgrund des geringen Schutzpotenzials der grundwasserüberdeckenden Schichten eine besondere Bedeutung im Plangebiet vor.

Klima und Luft, Klimawandel / Klimaanpassung

Das Plangebiet liegt innerhalb der Stadt Rheine. Ein Großteil des Plangebietes ist bereits bebaut bzw. versiegelt. Lediglich kleinere Teile des Plangebietes stellen sich als unversiegelte Freiflächen dar. Freilandbiotope dienen der Produktion von Kaltluft, welche in thermisch belasteten Bereichen (Siedlungsbereiche mit hohen Versiegelungsgraden) temperaturnivellierend wirken kann. Die Freilandbiotope haben jedoch nur einen äußerst geringen Umfang. Die im Plangebiet zumindest in geringem Umfang vorhandenen Gehölze dienen einer eingeschränkten Produktion von Frischluft bzw. haben eine gewisse lufthygienische Wirkung.

3.4 Landschaft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Das Plangebiet wird durch seine innerörtliche Lage sowie die umliegenden wohnbaulichen und gewerblichen Nutzungen geprägt. Ein Bezug zur freien Landschaft ist nicht gegeben. Landschaftsbildspezifische Wertelemente mit besonderer Bedeutung sind nicht vorhanden. Aus diesem Grund weist das Plangebiet lediglich eine untergeordnete Bedeutung aus Sicht des Landschaftsbildes auf.

3.5 Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs.6 Nr.7d BauGB)

Die im Plangebiet gelegenen Bebauungen sind als Sachgüter anzusehen. Der gemäß der Bodenkarte vorliegende Plaggenesch weist darüber hinaus eine kulturhistorische Bedeutung auf. Dieser ist jedoch innerhalb des Plangebietes durch die vorliegenden Nutzungen stark überformt. Dennoch ist aufgrund des Plaggenesch-Standortes mit einer erhöhten Wahrscheinlichkeit archäologisch bedeutsamer Bodenfunde zu rechnen.

Weitere Kultur- oder sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. bekannt.

3.6 Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB)

Eine Sichtung des WMS-Dienstes des LANUV NRW hat ergeben, dass sich ca. 120 m östlich das FFH-Gebiet „Emsaue“ (Objektkennung: DE-3711-301) befindet. Das Plangebiet ist durch bestehende Wohnbebauungen vom FFH-Gebiet getrennt und bereits großflächig bebaut. Es ist lediglich die Erweiterung eines bestehenden Lebensmittelmarktes geplant. Erhebliche Auswirkungen auf das Europäische Netz >Natura 2000< können daher ausgeschlossen werden.

3.7 Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7i BauGB)

Die einzelnen schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen im Sinne der Ökosystemtheorie können an dieser Stelle nicht vollständig erfasst und bewertet werden. In der Praxis hat sich bewährt, nur die entscheidungserheblichen Umweltkomplexe mit ausgeprägten Wechselwirkungen darzustellen; i.d.R. handelt es sich hier um Ökosystemtypen oder auch Biotopkomplexe mit besonderen Standortfaktoren (extrem trocken, nass, nährstoffreich oder -arm). Gleichfalls können zu den entscheidungserheblichen Umweltkomplexen Bereiche mit hoher kultureller oder religiöser Bedeutung hinzugezählt werden:

Im Plangebiet kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit oder Bedeutung vor.

3.8 Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7j BauGB)

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Die Fläche wird bereits zum größten Teil als Einzelhandelsstandort genutzt, weiterhin ist ein wohnbaulich genutztes Grundstück vorhanden. Daher ist keine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle gegeben. Im näheren und weiteren Umfeld sind keine Betriebe oder Anlagen bekannt, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten, da das Plangebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt und in den vorliegenden Hochwassergefahren- bzw. -risikokarten sind keine Darstellungen getroffen. Geplant ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“ und somit einer Nutzung, von der keine besonderen Risiken ausgehen.

4 Wirkungsprognose

4.1 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens

4.1.1 Methodische Vorgehensweise

Basierend auf den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans werden die Auswirkungen auf die Umwelt, in den nachfolgenden Unterkapiteln schutzgutbezogen, im Detail beschrieben und anschließend zusammengefasst bewertet. Hierbei ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen zu unterscheiden. Ein Überblick über mögliche Wirkfaktoren wird in der nachfolgenden Tabelle gegeben.

Tabelle 1: Zu erwartende relevante Projektwirkungen

<i>Baubedingte Wirkfaktoren</i>
Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung und Lagerflächen
Schadstoffemissionen, Lärm, Erschütterungen und Lichtreize durch Baubetrieb
Lärm, Erschütterungen und ggf. Lichtreize durch Baubetrieb
Ggf. Zwischenlagerung von Erdmassen (Bodenmieten)
<i>Anlagebedingte Wirkungen</i>
Versiegelung/ Teilversiegelung durch die Bebauung (inkl. Nebenanlagen)
Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Gebäude / Gebäudeteile.
Flächenverluste durch Bodenauftrag oder -abtrag.
<i>Betriebsbedingte Wirkungen</i>
Es ist innerhalb des Plangebietes mit Gewerbelärm durch vorliegende Planung zu rechnen. Bezüglich der Gewerbelärmsituation im Plangebiet wurde eine Schalltechnische Beurteilung erstellt (ZECH INGENIEURGESELLSCHAFT MBH 2006, 2018). Demnach ist nicht von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche - verursacht durch die Planung - auszugehen. Lärm und optische Störreize bezogen auf die Fauna und auf Habitatfunktionen besitzen z.T. sehr unterschiedliche Wirkintensitäten und -zonen und sind artgruppen- und artspezifisch. Zur Ermittlung der nachteiligen Beeinträchtigungen wird der Stand des Wissens sowie die allgemeine Artenkenntnis berücksichtigt.

Die Aufgabe der Bauleitplanung ist nach § 1 BauGB, die bauliche und sonstige Nutzung von Grundstücken in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Es handelt sich hierbei um eine sogenannte Angebotsplanung. Die konkreten Bauabläufe (zeitlich sowie inhaltlich bspw. im Hinblick auf eingesetzte Maschinen) und spätere Realisierungen (z.B. Gebäude, Straßen / Wege) sind auf dieser Planungsebene nicht bekannt bzw. nicht Inhalt eines Flächennutzungs- und / oder Bebauungsplanes.

Daher können hinsichtlich baubedingter Auswirkungen auf dieser Planungsebene keine detaillierten Aussagen getroffen werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten Dauer, Art und Ausmaß vergleichbarer Bautätigkeiten nicht überschreiten werden. Zudem sind baubedingte Auswirkungen lediglich zeitlich befristeter Art und die Bautätigkeiten sind angehalten, die anerkannten Regeln der Technik und Regelungsbereiche einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z.B. Umweltschadengesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung), u.a. zum allgemeinen Schutz der Umwelt sowie speziell der Gewässer, des Bodens, der geschützten Arten und der natürlichen Lebensräume einzuhalten. Hierdurch

werden Schäden an Schutzgütern von Natur und Landschaft und auch die Risiken von Unfällen während der Bauzeit vermindert.

Insgesamt ist daher davon auszugehen, dass keine grundsätzlichen nachteiligen baubedingten Auswirkungen zu erwarten sind. Soweit bspw. schützenswerte bzw. zu erhaltende Biotop- oder Gewässerstrukturen durch Bautätigkeiten beeinträchtigt werden könnten und durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Bauzaun) zu sichern sind, wird dieses im entsprechenden Schutzgutkapitel gesondert aufgeführt.

Ebenso ist mit Blick auf betriebsbedingte Auswirkungen festzuhalten, dass auf Ebene einer Angebotsplanung keine Angaben zu der tatsächlichen Ausgestaltung der im Plangebiet ermöglichten Bebauung bzw. Nutzung vorliegen. Daher können ebenfalls keine detaillierten Aussagen zu betriebsbedingten Auswirkungen getroffen werden. Daher werden zur Abschätzung betriebsbedingter Auswirkungen allgemeingültige Annahmen zu Grunde gelegt.

Soweit erkennbare Beeinträchtigungen durch Gegenmaßnahmen vermieden oder, falls dies nicht möglich ist, gemindert werden können, wird dies erläutert. Neben den Ausführungen zu den negativen Auswirkungen der Planung werden, sofern vorhanden, auch die mit der Planung verknüpften positiven Auswirkungen auf die Umwelt aufgeführt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Umweltauswirkungen bzw. zur Reduzierung von Beeinträchtigungen sind im Einzelnen in Kapitel 5 beschrieben. Der Detaillierungsgrad der Wirkungsabschätzung sowie die Eintrittswahrscheinlichkeit der Veränderungen hängen von der jeweiligen Auswirkung ab.

Zur Bewertung der Umweltauswirkungen wird der Ansatz der Rahmenskala nach KAISER (2013) verwendet. Hierbei werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen je nach Intensität bzw. Schwere der Wirkung einer Bewertungsstufe zugeordnet.

In der nachfolgenden Tabelle 2 werden die Bewertungsstufen sowie die jeweiligen Einstufungskriterien vorgestellt.

Tabelle 2: Rahmenskala für die Bewertung der Umweltauswirkungen (KAISER 2013, aktualisiert nach KAISER 2004)

Stufe und Bezeichnung	Einstufungskriterium
IV Unzulässigkeitsbereich	Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstigen Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nicht überwindbar sind.
III Zulässigkeitsgrenzbereich (optionale Untergliederung)	Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstiger Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nur ausnahmsweise aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses oder des Allgemeinwohles bzw. aufgrund anderer Abwägungen überwindbar sind. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigung sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Zulässigkeitsgrenzbereich untergliedert werden.

Stufe und Bezeichnung	Einstufungskriterium
II Belastungsbe- reich (optionale Un- tergliederung)	Das betroffene Umweltschutzgut wird erheblich beeinträchtigt, so dass sich daraus nach den einschlägigen Rechtsnormen eine rechtliche Verpflichtung ableitet, geeignete Maßnahmen zu Kompensation zu ergreifen. Die Beeinträchtigungen sind auch ohne ein überwiegendes öffentliches Interesse oder Allgemeinwohl bzw. anderer Abwägungen zulässig. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigungen sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Belastungsbereich untergliedert werden.
I Vorsorgebereich	Die Beeinträchtigung des betroffenen Umweltschutzgutes erreicht nicht das Maß der Erheblichkeit, ist aber unter Vorsorgegesichtspunkten beachtlich, beispielsweise auch bei der Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verminderung der Beeinträchtigung. Aufgrund der geringen Schwere der Beeinträchtigung führt diese nicht zu einer rechtlich normierten Verpflichtung, geeignete Maßnahmen zur Kompensation zu ergreifen.
0 belastungsfreier Bereich	Das betroffene Umweltschutzgut wird weder positiv noch negativ beeinflusst
+	Es kommt zu einer positiven Auswirkung auf das betroffene Umweltschutzgut beispielsweise durch eine Verminderung bestehender Umweltbelastungen.

4.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen

4.2.1 Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Die nachfolgenden Übersichten beschreiben die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit, aufgeteilt nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen.

Bau- und anlagebedingte Auswirkungen

Im Zuge der vorliegenden Planung wird ein Wohngebäude überplant (Abriss ohne Ersatz).

Da es sich im Falle der vorliegenden Bauleitplanung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können lediglich allgemeine Angaben zu baubedingten Auswirkungen sowie keine detaillierten Angaben zu anlagebedingten Auswirkungen gemacht werden (vgl. Kap. 4.1.1).

Während der Bauphase sind die eingesetzten Transport- und Baufahrzeuge und Maschinen mit Umweltauswirkungen verbunden. Dies können im Einzelnen sein: Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z.B. Kräne. Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die geplanten gewerblichen Nutzungen sind Schallemissionen zu erwarten. Weiterhin wirken Lärmimmissionen von der angrenzenden Salzbergener Straße (B 481) auf das Plangebiet ein. Der Anlage der Begründung des Bebauungsplanes liegen Schalltechnische Beurteilungen an (ZECH INGENIEURGESELLSCHAFT MBH 2006, 2018).

Die Berechnungen hinsichtlich des geplanten Vorhabens haben ergeben, dass „durch den Betrieb des Nahversorgungszentrums die Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm - auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch den Betrieb des südlich gelegenen Wohn- und Geschäftshauses an der Salzbergener Straße 89-95 - an allen Immissionspunkten im Tages- und Nachtzeitraum eingehalten bzw. unterschritten werden. ... Auch durch die Einwirkungen von kurzzeitigen Geräuschspitzen sind keine Überschreitungen der hierfür zulässigen Maximalwerte für Einzelergebnisse gemäß TA Lärm zu erwarten.“ (ZECH INGENIEURGESELLSCHAFT MBH 2018, 2).

Aufgrund des Verkehrslärms der angrenzenden Salzbergener Straße sind entsprechend der Schalltechnischen Beurteilung (ZECH INGENIEURGESELLSCHAFT MBH 2006) Festsetzungen zum passiven Lärmschutz (Schallschutz von Wohnungen und Büroräumen sowie von Schlafräumen) getroffen worden. Unter Berücksichtigung dieser Lärmschutzmaßnahmen werden keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.

4.2.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Anlage- und Baubedingte Auswirkungen

Die anlage- und baubedingte Flächeninanspruchnahme stellt prinzipiell den wesentlichen Eingriff in die Biotopfunktion dar. Hier sind die Überplanung von kleineren Rabatten und eines Hausgartens zu nennen, die Bäume mit einem Brusthöhendurchmesser von ca. 20 cm aufweisen. Die Überplanung der Freiflächen / des Hausgartens führt weiterhin zu einer direkten Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren. Die ursprünglichen Lebensraumfunktionen gehen damit an dieser Stelle vollständig verloren, was je nach Größe des Verlustes und des verbleibenden Tierlebensraumes zu einer mehr oder weniger starken Veränderung der Tierlebensgemeinschaften führen kann. Anlage- oder baubedingte Flächeninanspruchnahmen sind in Ihrer Auswirkung nicht unterscheidbar, da auch bei baubedingten, d.h. zeitlich begrenzten Flächeninanspruchnahmen, die Bestände vollständig zerstört werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte, akustische und optische Störreize wirken insbesondere auf Vögel, wobei hier artbezogen erhebliche Unterschiede in den Empfindlichkeiten bestehen, sodass die Erheblichkeit der Beeinträchtigungen jeweils einzelfallbezogen und verbal-argumentativ betrachtet wird. Für die Fledermäuse sind betriebsbedingte Wirkungen insbesondere im Hinblick auf Lichtimmissionen zu berücksichtigen. Relevant wären hier, falls vorhanden, Flugrouten/ Transferwege mit besonderer Bedeutung an denen es für Fledermäuse, welche den Raum zu Transferwegen nutzen wollen, zu Blendwirkungen kommen könnte.

Zusammenfassende Auswirkungsprognose:

Von der Planung sind keine empfindlichen Biotope betroffen. Die Überplanung der Freiflächen und des Hausgartens führt zu einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere und ist somit als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Unter Berücksichtigung der angedachten Kompensationsmaßnahmen (sh. Kap. 5) ist jedoch nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen.

Schutzgebiete oder -objekte nach BNatSchG bzw. NAGBNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes wurde eine Artenschutzprüfung Stufe 1 durchgeführt (sh. IPW 2019). Die Planung führt nach derzeitigem Kenntnisstand zu keiner Überplanung oder erheblichen Beeinträchtigung von Rote-Liste-Arten/ -Biotopen. Es werden ebenfalls keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung unmittelbar oder mittelbar betroffen. Für vorkommende Vogelarten können die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG über die formulierten Maßnahmen zur Baufeldräumung (sh. Kap. 5) ausgeschlossen werden. Bei den potenziell vorkommenden Arten wird unterstellt, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit bzw. ihrer spezifischen autökologischen Ansprüche bei dem Eingriff nicht mit populationsrelevanten Beeinträchtigungen oder mit relevanten Lebensstättenzerstörungen zu rechnen ist und somit nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird.

Eine erhebliche Beeinträchtigung bzw. die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG von im Plangebiet möglicherweise vorkommenden Fledermausarten können über die formulierten Maßnahmen zum Gebäudeabriss vermieden werden. Beeinträchtigungen durch zusätzliche Lärmwirkungen und Lichtimmissionen sind für die vorliegende Planung im Hinblick auf die Fledermäuse nicht relevant, da die Flächen des Plangebietes nach derzeitiger Einschätzung lediglich eine allgemeine Bedeutung für die lokalen Fledermausarten aufweisen, dort von keiner Art wichtige Flugrouten oder essentielle Nahrungshabitate vermutet werden und die vorliegende Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen gegenüber den bestehenden betriebsbedingten Wirkfaktoren bedingt.

Es wird insgesamt davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen (sh. Kap. 5) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich sind. Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt wird daher nicht gerechnet.

4.2.3 Fläche

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase werden neben der Fläche des eigentlichen Baukörpers ebenfalls Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen sowie Transportwege in Anspruch genommen. Diese Bereiche werden jedoch in der Regel nicht versiegelt und lediglich temporär genutzt. Nach Beendigung der Bautätigkeiten sind diese Bereiche wiederherzurichten. Freiflächen werden ggf. gärtnerisch angelegt.

Anlagebedingte Auswirkungen

Das Plangebiet besitzt eine Flächengröße von ca. 6.500 m². Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung innerhalb des Plangebietes eine zusätzliche Neuversiegelung von Flächen in Höhe von ca. 1.000 m² zugelassen wird. Die von der vorliegenden Planung betroffenen Freiflächen (Hausgarten, Rabatten etc.), welche nur in geringem Umfang vorhanden sind, können nur begrenzt ökologische Funktionen erfüllen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zu jetzigem Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

4.2.4 Boden**Baubedingte Auswirkungen**

Durch die Anlage der Baustelleneinrichtungsflächen wird der Bodenluft- und Bodenwasserhaushalt verändert sowie Boden verdichtet. Zu den baubedingt tangierten Flächen zählen Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen und Transportwege. Als Transportwege sind, soweit möglich, vorhandene Wege zu nutzen. Bei diesen Wegen handelt es sich um bereits versiegelte bzw. verdichtete Flächen und eine Beeinträchtigung des Bodens ist nicht zu erwarten.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Planung wird innerhalb des Plangebietes eine zusätzliche Versiegelung von ca. 1.000 m² zugelassen. Dies führt zum Verlust aller Bodenfunktionen. Die Bodenkarte von NRW 1:50.000 weist darauf hin, dass innerhalb des Plangebietes ein Plaggenesch ansteht. Diesbezüglich ist jedoch festzuhalten, dass dieser Boden in den wenigen unversiegelten Bereichen mit hoher Wahrscheinlichkeit bereits stark überformt sein dürfte (bzgl. der kulturgeschichtlichen Bedeutung des Plaggeneschs: sh Kap. 4.2.8).

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zu dem jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

4.2.5 Wasser**Baubedingte Auswirkungen**

Eine Verunreinigung des Grund- oder Oberflächenwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u.ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden. Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird jedoch nicht ausgegangen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die zusätzliche Versiegelung kommt es in geringem Umfang zu einem Verlust von Infiltrationsraum. Bei dieser Erhöhung der zulässigen Versiegelung (Anhebung der überbaubaren/versiegelbaren Fläche von 80 % auf 90 %) handelt es sich jedoch vielmehr um eine Anpassung an die bestehende Situation. Weiterhin ist aufgrund des südlich gelegenen Altlastenstandortes und seiner „Abstromfahne“ ohnehin auf eine Versickerung des Oberflächenwassers zu verzichten.

Gemäß der Bodenkarte von NRW 1:50.000 besteht innerhalb des Plangebietes eine sehr geringe Gesamtfilterfähigkeit im 2-Meter-Raum und nach den Angaben der hydrogeologischen Karte von NRW 1:100.000 ein ungünstiges Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten, weshalb dort eine hohe Grundwassergefährdungsrate besteht. Da es sich bei dem geplanten Vorhaben gegenüber der bestehenden Situation nicht um eine Planung mit erhöhter Grundwasserverschmutzungsgefährdung handelt, ist jedoch nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität zu rechnen.

Insgesamt betrachtet ist aus Sicht des Schutzgutes Wasser nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG durch die vorliegende Planung zu rechnen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

4.2.6 Klima und Luft

Bau- und Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Planung gehen keine Elemente mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft verloren.

Durch den Betrieb von Baufahrzeugen und Maschinen bestehen temporär baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft durch Eintrag von Schadstoffen (SO, NO_x, CO). Für das geplante Vorhaben können die Schadstoffeinträge während der Bauphase nicht erfasst werden und wirken sich aufgrund der zeitlichen Begrenzung nicht erheblich aus.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Nach Umsetzung der Planung ist nicht mit einem signifikant erhöhten Schadstoffeintrag in die Luft zu rechnen. Ebenso wird durch die Planung kein erheblicher Ausstoß von sogenannten Treibhausgasen, welche eine Beschleunigung des Klimawandels bewirken, bedingt.

4.2.7 Landschaft

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase können temporär visuelle Beeinträchtigung durch Baufahrzeuge und Geräte (z.B. Kräne) sowie die Baustelleneinrichtung entstehen. Erhebliche Beeinträchtigungen können jedoch aufgrund der zeitlichen Beschränkung ausgeschlossen werden.

Anlagebedingte Auswirkungen

Im Zuge der Gebietsbegehung wurde festgestellt, dass von der Planung keine landschaftsbildspezifischen Wertelemente von besonderer Bedeutung betroffen sind. Das Plangebiet weist nur eine untergeordnete Bedeutung aus Sicht des Landschaftsbildes auf, sodass die vorliegende Planung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut hat.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren bezüglich des Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten.

4.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind gewerbliche Bebauungen sowie ein Wohngebäude vorhanden, welche als Sachgüter angesehen werden können. Die im Plangebiet vorhandene Wohnbebauung und der Lebensmitteldiscounter werden abgerissen. Bezüglich der entfallenden gewerblichen Bebauung wird für entsprechenden Ersatz gesorgt (Neubau innerhalb des Plangebietes). Die Wohnbebauung im Plangebiet wird ohne Ersatz abgerissen.

Vor dem Hintergrund, dass innerhalb des Plangebietes gemäß der Bodenkarte von NRW 1:50.000 ein Plaggenesch ansteht, könnte im Plangebiet eine erhöhte Wahrscheinlichkeit archäologisch bedeutsamer Bodenfunde vorliegen. Unter Berücksichtigung der im B-Plan formulierten Hinweise zum Umgang mit Bodenfunden ist jedoch von keiner erheblichen Beeinträchtigung von Kulturgütern auszugehen.

Weitere Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht von der Planung betroffen.

4.2.9 Europäisches Netz – Natura 2000

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen (vgl. Kap. 3.6).

4.3 Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter

In der folgenden Tabelle 3 erfolgt für die betrachteten Schutzgüter eine Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen im Sinne eines Bewertungsvorschlags gem. § 25 UVPG.

Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
	IV	-
	III	-
Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Direkte Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen durch die vollständige Entfernung der Vegetation (z.B. Gehölzrodung).	II	Die ursprünglichen Lebensraumfunktionen gehen damit vollständig verloren, was je nach Größe des Verlustes und des verbleibenden Tierlebensraumes zu einer mehr oder weniger starken Veränderung der Tierlebensgemeinschaften führen kann.

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Beeinträchtigung oder Verlust von weniger empfindlichen Biotoptypen durch Flächeninanspruchnahme bzw. heranrückende Bebauung.	II	Dies führt zu einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere und ist somit als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Unter Berücksichtigung der durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen ist jedoch nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen.
Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Betriebsbedingte, akustische und optische Störreize.	I	In Bezug auf Vögel, wobei hier artbezogen erhebliche Unterschiede in den Empfindlichkeiten bestehen, sodass die Erheblichkeit der Beeinträchtigungen jeweils einzelfallbezogen und verbal-argumentativ betrachtet wird. Für die Fledermäuse sind betriebsbedingte Wirkungen insbesondere im Hinblick auf Lichtimmissionen zu berücksichtigen. Relevant wären hier, falls vorhanden, Flugrouten/ Transferwege mit besonderer Bedeutung an denen es für Fledermäuse, welche den Raum zu Transferwegen nutzen wollen, zu Blendwirkungen kommen könnte.
Mensch: Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z.B. Kräne.	I	Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.
Mensch: Durch die geplante gewerbliche Nutzung und die angrenzende Verkehrsfläche sind Schallemissionen zu erwarten.	I	Unter Berücksichtigung der Festsetzungen zum passiven Lärmschutz sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Geräusche zu erwarten.
Fläche: Es kommt zur Inanspruchnahme bisher unversiegelter Freiflächen.	I	Die zulässige Neuversiegelung weist nur einen geringen Umfang auf. Weiterhin handelt es sich bei den betroffenen Freiflächen um stark anthropogen überprägte Flächen.
Boden: Die zulässige Neuversiegelung führt zum Verlust aller Bodenfunktionen. Zudem steht gemäß der Bodenkarte von NRW 1:50.000 ein Plaggenesch im Plangebiet an.	I	Die Neuversiegelung weist nur einen geringen Umfang auf. Weiterhin ist festzuhalten, dass die im Plangebiet vorhandenen unversiegelten Bereiche bereits stark überformt sein dürften.
Wasser: Eine Verunreinigung des Grund- oder Oberflächenwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u.ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden.	I	Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird nicht ausgegangen.

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
Wasser: Es kommt zum Verlust von Infiltrationsraum.	I	Die neu zugelassene Versiegelung weist nur einen geringen Umfang auf.
Wasser: Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist ungünstig.	I	Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich gegenüber der bestehenden Situation um keine Nutzung mit erhöhter Grundwasserverschmutzungsgefährdung.
Kulturgüter: Aufgrund des anstehenden Plaggenechs könnte eine erhöhte Wahrscheinlichkeit archäologisch bedeutsamer Bodenfunde vorliegen.	I	Unter Berücksichtigung der im B-Plan formulierten Hinweise zum Umgang mit Bodenfunden ist von keiner erheblichen Beeinträchtigung von Kulturgütern auszugehen

4.4 Wechselwirkungen

Die Planung wird zwar aufgrund der zu erwartenden (geringfügigen) Neuversiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen werden dabei durch den Verlust von Infiltrationsraum und Bodenfunktionen sowie von Lebensraum für Tiere und Pflanzen durch die Flächeninanspruchnahme bedingt.

4.5 Weitere Umweltauswirkungen

Art und Menge an Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterung, Licht, Wärme, Strahlung, Belästigungen) (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe cc)

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 144. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine sog. Angebotsplanung. Da konkretisierbare Vorhaben noch nicht bekannt sind, können keine detaillierten Aussagen zu Schadstoffen, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung getroffen werden. Erhebliche Wärme- oder Strahlungsemissionen sowie Erschütterungen, Licht- und Schadstoffemissionen werden mit der Umsetzung der vorliegenden Planung aller Voraussicht nach nicht einhergehen.

Bezüglich der Lärmsituation im Plangebiet sh. Kap. 4.2.1 und die Schalltechnischen Beurteilungen (ZECH INGENIEURGESELLSCHAFT MBH 2006, 2018) im Anhang der Begründung zum Bebauungsplan.

Menge und Verwertung erzeugter Abfälle (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe dd)

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei vorliegender Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu ggf. erzeugten Abfällen gemacht werden.

Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang (Anlage 1 Nr.2 Doppelbuchstabe ff)

Im BauGB bzw. im „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ wird der Begriff „Kumulation“ bzw. „kumulative Wirkungen“ nicht genauer definiert. Eine Annäherung an diesen Begriff kann unter Berücksichtigung des § 10 UVPG erfolgen. Der § 10 Abs. 4 UVPG spricht von „Kumulierenden Vorhaben“ und erläutert diese wie folgt: „... , wenn mehrere Vorhaben von derselben Art, von einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in einem engen Zusammenhang stehen. Ein enger Zusammenhang liegt vor, wenn

1. sich der Einwirkungsbereich der Vorhaben überschneidet und
2. die Vorhaben funktional und wirtschaftlich aufeinander bezogen sind.

Technische und sonstige Anlagen müssen zusätzlich mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sein.“

Nach aktuellem Kenntnisstand plant die Stadt Rheine als Träger des vorliegenden Bauleitplanverfahrens im Untersuchungsraum kein weiteres Vorhaben im Sinne einer weiteren Ausweisung von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“ im Zuge eines Bauleitplanverfahrens.

Für den Untersuchungsraum liegen derzeit keine Informationen zu Vorhaben anderer Planungsträger (z.B. Fachplanungen) vor.

Auswirkungen auf das Klima / Anpassung gegenüber den Folgen des Klimawandels (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe gg)

Durch die Planung ist kein signifikant erhöhter Ausstoß von Luft-Schadstoffen (Stäube, CO, NOx, SO₂, etc.) zu erwarten. Mögliche Auswirkungen auf das Klima werden daher als nicht erheblich angesehen.

Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe hh)

Detaillierte Angaben zu eingesetzten Techniken und Stoffen sind derzeit nicht bekannt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden und der allgemeine Schutz der Umwelt durch Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z.B. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung) eingehalten wird.

Risikoabschätzung Unfälle und Katastrophen

Es erfolgt -soweit zu dem jetzigen Stand der Planung möglich- eine Risikoabschätzung bezüglich möglicher, das Plangebiet betreffender oder vom Plangebiet ausgehender Unfälle und Katastrophen.

Darstellung der Auswirkungen von Risiken für die menschliche Gesundheit, auf Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe ee)

Die geplante gewerbliche Nutzung im Plangebiet (Einzelhandel) sowie die bestehende gewerbliche Bebauung im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes beinhaltet nach derzeitigem Kenntnisstand keine als Störfallbetrieb einzustufende gewerbliche Nutzung. Ebenso wenig besteht eine potenzielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse, da innerhalb des

Plangebietes keine Überschwemmungsgebiete oder Risikogebiete im Sinne der Hochwassermanagementrichtlinie vorliegen. Daher bedingt die vorliegende Planung aller Voraussicht nach lediglich eine geringe Konfliktintensität bzw. geringe nachteilige Umweltauswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.

Beschreibung von Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkungen von Krisen (Anlage 1 Nr. 2e)

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei vorliegender Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkung von Krisen gemacht werden.

5 Umweltrelevante Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Durch die Standortwahl wird dem Vermeidungsgrundsatz nach § 1a (2) BauGB -sparsamer Verbrauch von Boden- Rechnung getragen. Die Planung beschränkt sich auf einen bereits baulich genutzten und durch die bestehende Bauleitplanung abgesicherten Grundstücksbereich in innerörtlicher Lage, der bereits zum Großteil bebaut bzw. versiegelt ist. Die bestehende Infrastruktur kann genutzt werden, zusätzliche Erschließungsstraßen sind nicht notwendig. Eine Überplanung von Flächen der freien Landschaft wird vermieden.

Die in der Ursprungsplanung getroffene Festsetzung zur Stellplatzbegrünung wird in die vorliegende Planung übernommen. Entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze ist weiterhin die Festsetzung einer Grünfläche vorgesehen, wobei diese nun Bestandteil des Sondergebietes ist und ihre Breite reduziert wurde. Jedoch wird für diese Fläche nun eine Festsetzung zur Bepflanzung getroffen (Anpflanzung einer Hecke aus heimischen Sträuchern).

Südlich des Plangebietes befindet sich der Altstandort „ehemalige chemische Reinigung Nieweler“, dessen „Abstromfahne“ (chlorierte Kohlenwasserstoffe) unter dem Gelände des Geltungsbereiches nachgewiesen worden ist. Aus diesem Grund wird die Festsetzung aus der Ursprungsplanung übernommen, dass auf eine Nutzung des Grundwassers sowie eine Versickerung von Oberflächenwasser zu verzichten ist.

Hinweise zum Umgang mit Bodenfunden:

1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).
3. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Maßnahmen zum Artenschutz

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes wurde eine Artenschutzprüfung Stufe 1 durchgeführt (IPW 2019). Diese kommt zu dem Ergebnis, dass unter Beachtung der folgenden Maßnahmen keine Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu erwarten ist.

- **Brutvögel:** Die Baufeldräumung (Beseitigen von Gehölzen und sonstigen Vegetationsstrukturen) und/oder Abriss-/Umbauarbeiten am Gebäudebestand müssen außerhalb der Brutsaison der Vögel und somit in Anlehnung an § 39 (5) BNatSchG nur zwischen dem 01. Oktober und 01. März erfolgen, um eine Erfüllung des Tötungsverbotes nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden. Sollte das Beseitigen von Gehölzen oder sonstiger Vegetationsstrukturen und/oder Abriss-/Umbauarbeiten außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche / Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung und/oder die Abriss-/Umbauarbeiten zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- **Fledermäuse:** Abriss-/Umbauarbeiten am bestehenden Gebäudebestand sind außerhalb der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse und somit zwischen dem 31. Oktober und 01. März (bestenfalls während einer Frostperiode in den Monaten Dezember, Januar, Februar) durchzuführen. Weiterhin sind diese Gebäude(-teile) unmittelbar vor den Abriss-/Umbauarbeiten durch einen Fledermausgutachter auf eventuell vorhandene Tiere oder Quartiere zu kontrollieren. Die Begehung ist zu protokollieren und das Ergebnis der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Werden Hinweise auf Fledermausindividuen oder Quartiernutzungen erfasst, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die Grundlage der Bewertung stellt die >Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (2008)< des LANUV NRW dar. Eine Ermittlung der Eingriffs- und geplanten Flächenwerte befindet sich im Anhang dieses Umweltberichtes (vgl. Kap. 11.3).

Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Gemäß § 15 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft zu unterlassen, und unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Eingriff gilt als ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts zurückbleiben und das Landschaftsbild wiederhergestellt bzw. neu gestaltet ist. Für innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichene Teile sind weitere Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes planerisch vorzusehen.

Innerhalb des Plangebietes sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Grün-/ Freiflächen im Sondergebiet

Grundwert P 2

Bei einer Grundflächenzahl von 0,8 im Sondergebiet und der festgesetzten Überschreitungsmöglichkeit werden ca. 90 % des überbaubaren Gebietes versiegelt. Die restlichen Flächen (10 %) sind somit als Freiflächen/ Grünflächen vorgesehen. Diese Freiflächen (abzgl. der Fläche mit Pflanzbindung) sind wie Hausgärten zu bewerten, da sie sich durch intensiv gepflegte Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimische Gehölze charakterisieren werden. Die Flächen erhalten daher den Grundwert P 2.

Fläche mit Pflanzbindung

Grundwert P 3

Entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze ist eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Fläche mit Pflanzbindung) vorgesehen, die im Gegensatz zur Ursprungsplanung nun Bestandteil des Sondergebietes wird. In diesem Bereich ist gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Hecke aus standortgerechten, heimischen Sträuchern zu pflanzen. Aufgrund ihrer Lage und der angrenzenden Nutzungen wird die Fläche in Anlehnung an Zier- und Nutzgärten mit > 50% heimischen Gehölzen mit dem Grundwert P 3 bewertet.

Stellplatzbegrünung

Erhalt

In den Stellplatzbereichen ist bei der Neuanlage von 6 Stellplätzen je 1 standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Da diese Festsetzung bereits in der Ursprungsplanung getroffen wurde und in die hier vorliegende Planung übernommen wird, verbleibt die Stellplatzbegrünung ohne Bewertung (Bestand bleibt erhalten).

Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

Die o.g. Maßnahmen im Plangebiet reichen nicht aus, um die Beeinträchtigungen in dem Schutzgutbereich Tiere und Pflanzen vollständig zu kompensieren. Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt ein **ökologisches Defizit von 1.664 WE** (vgl. Kap. 11.3.3).

Eine Kompensation des Defizits ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten. Es sollen entsprechend der Vorgaben des § 15 BNatSchG die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden. Bei der Maßnahmenplanung sind § 15 Abs. 2 BNatSchG (Maßnahmen in Schutzgebieten bzw. der WRRL) und Abs. 3 (Berücksichtigung agrarstruktureller Belange) zu berücksichtigen.

Der Vorhabenträger weist geeignete Flächen für externe Kompensationsmaßnahmen über eine Ablösevereinbarung mit der Naturschutzstiftung Kreis Steinfurt nach. Durch den Nachweis von 1.664 Wertpunkten gemäß der Arbeitshilfe „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW 2008) kann das Defizit der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung vollständig kompensiert werden.

Die Beeinträchtigungen innerhalb des Schutzgutes Tiere und Pflanzen der Naturschutzgesetzgebung werden somit vollständig kompensiert.

6 Monitoring

Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

Vor dem Hintergrund, dass im Untersuchungsraum aktuell keine Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung betroffen sind und unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Gebietes sowie der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (s.o.), verbleiben keine Auswirkungen, die als erheblich nachteilig im Sinne des BauGB / UVPG zu bezeichnen wären. Gesonderte Überwachungsmaßnahmen bzgl. bekannter Auswirkungen sind daher nicht erforderlich. Bzgl. der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen wird die Stadt Rheine folgende Kontrollen vor Ort durchführen:

- direkt nach der Durchführung der Maßnahmen
- drei Jahre nach Realisierung der Planung
- danach im Abstand von jeweils 10 Jahren für die gesamte Dauer des Eingriffs³.

Die Stadt Rheine wird die, durch die an der Planung beteiligten Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB weitergereichten Informationen über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zur Kenntnis nehmen. Diese Informationen werden, falls erforderlich, Grundlage für Umfang, Untersuchungstiefe, Methode und festzulegende Untersuchungsabstände für möglicherweise weitere Kontrollen sein.

7 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

Bei Nichtdurchführung der Planung gilt für das Plangebiet weiterhin der B-Plan Nr. 144 (Ursprungsplanung). Dieser sah bereits ein Sondergebiet und ein Mischgebiet vor, deren zulässiger Versiegelungsgrad jeweils bei 80 % lag. Die derzeitigen Nutzungen blieben daher bestehen und die geplante Erweiterung und Modernisierung des Lebensmitteldiscounters würde vermutlich ausbleiben. Die in geringem Umfang bestehenden Grün-/ Freiflächen (Hausgarten, Rabatten etc.) könnten ihre derzeitigen schutzgutspezifischen Funktionen weiterhin wahrnehmen.

8 Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht

Nach § 15 (1) BNatSchG sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden. Dazu zählt auch die Prüfung von zumutbaren Alternativen des mit dem Eingriff verfolgten Zweckes am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Im vorliegenden Bauleitplan werden bereits planungsrechtlich abgesicherte Flächen beansprucht, sodass kein weiterer Raum in der freien Landschaft in Anspruch genommen werden muss. Die Innenentwicklung wird unterstützt und die vorhandene Infrastruktur kann genutzt werden. Aus diesen Gründen und vor dem Hintergrund des geplanten Ersatzneubaus ist die Prüfung eines alternativen Standortes nicht notwendig bzw. sinnvoll. Alternative Bebauungskonzepte lagen nicht vor.

³ Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen für die gesamte Dauer des Eingriffs Wirkung entfalten. [OVG Lüneburg, Urteil v. 14.09.2000, NuR 2001, S. 294 ff.]

9 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Nach § 2a BauGB (i.d.F. vom 24. Juni 2004) hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht.

Die primäre Aufgabe des Umweltberichtes besteht darin, für Planungsträger, Träger öffentlicher Belange und die betroffene bzw. interessierte Öffentlichkeit, die für das Planungsvorhaben notwendigen umweltspezifischen Informationen so aufzuarbeiten, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zusammenfassend dargestellt werden.

Die Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich aus dem § 2a des Baugesetzbuches.

Gesamthafte Beurteilung:

Von der Ausweisung des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“ sind Flächen betroffen, die überwiegend heute schon gewerblich genutzt werden. Für den Geltungsbereich wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen das geplante Sondergebiet auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild hat. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen werden dabei durch den (geringfügigen) Verlust von Bodenfunktionen und Infiltrationsraum (Schutzgüter Boden und Wasser) sowie von Lebensraum für Tiere und Pflanzen durch die Flächeninanspruchnahme bedingt. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass nach Durchführung der benannten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen für keines der betrachteten Schutzgüter negative Auswirkungen verbleiben.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG durch den Bauherren zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch für Bauherren bei Bauantrag). Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, sind die „Maßnahmen des Artenschutzes“ (sh. Kap. 5) zu gewährleisten. Unter Beachtung dieser Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz sind nach aktueller Einschätzung keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich.

11 Anhang

11.1 Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Tiere und Pflanzen:

- ⇒ Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- ⇒ Funktionsverlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen durch z.B. Nutzungsänderung, Lebensraumzerschneidungen oder emissionsbedingte Beeinträchtigungen wie Schadstoffe, optische sowie akustische Störreize
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzgebieten und -objekten (Naturschutzgesetzgebung)

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Biologische Vielfalt:

- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von Arten oder Biotopen der Roten Listen
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng geschützten Arten nach BNatSchG
- ⇒ Zerstörung oder Beeinträchtigung von faunistischen Funktionsräumen oder -beziehungen

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Boden, Wasser, Klima, Luft:

- ⇒ Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung
- ⇒ Funktionsverlust von Bodenbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Mobilisierung von Schadstoffen durch Inanspruchnahme belasteter Flächen (Altlasten, Deponien usw.)
- ⇒ Beeinträchtigung von Oberflächengewässern – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Verlust, Verlegung, Veränderung, Einleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von grundwasserspezifischen Funktionsbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Versiegelung, GW-Absenkung, Anstau, Umleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzausweisungen nach Wassergesetz
- ⇒ Beeinträchtigung von bedeutsamen Flächen der Kalt- oder Frischluftentstehung durch Versiegelung, sonstige Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von klimatisch oder lufthygienisch wirksamen Abfluss- oder Ventilationsbahnen durch Schaffung von Barrieren oder Schadstoffeintrag

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Landschaft:

- ⇒ Überplanung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) bzw. von kulturhistorischen oder besonders landschaftsbildprägenden Strukturelementen
- ⇒ Beeinträchtigung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) durch Verlärmung, Zerschneidung oder visuelle Überprägung
- ⇒ Beeinträchtigung von landschaftsbildspezifischen Schutzgebieten oder -objekten

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf den Menschen:

- ⇒ Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Emissionen
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von Wohn- und/oder Wohnumfeldflächen (siedlungsnaher Freiraum)
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von bedeutsamen Flächen der Freizeit- bzw. Tourismusinfrastruktur
- ⇒ Auswirkungen auf die Bevölkerung insgesamt

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Kultur- und Sachgüter:

- ⇒ Beeinträchtigung geschützter Denkmäler oder sonstiger schützenswerter Objekte / Bauten z.B. durch Verlust, Überplanung, Verlärmung, Beschädigung (Erschütterungen, Schadstoffe)
- ⇒ Beeinträchtigung von Sachgütern durch Überplanung

Anfälligkeit der Schutzgüter aufgrund von Unfällen oder Katastrophen

11.2 Literatur- und Quellenverzeichnis

11.2.1 Gesetze

BAUGESETZBUCH BAUGB. *Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)*

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ BNATSchG. *Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist*

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPg). *Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist*

LANDESNATURSCHUTZGESETZ LNATSchG NRW. *Landesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934)*

11.2.2 Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BAUNVO. *Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist*

12. BImSchV. *Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 58 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) geändert worden ist.*

KAS-18. *Leitfaden Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung — Umsetzung § 50 BImSchG, 2. überarbeitete Fassung (Nov. 2010)*

11.2.3 Sonstige Quellen

BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER, (2016). *Regionalplan Münsterland, Blatt 3*. Abgerufen am 25.04.2018 von http://www.bezreg-muenster.nrw.de/zentralablage/dokumente/regionalplanung/regionalplan_muensterland/zeichnerische_darstellung/RPlan_Druck_Blatt_03.pdf

GEOLOGISCHER DIENST NRW (2019 a). *Bodenkarte von NRW 1:50.000 – Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)*. Abgerufen am 03.04.2019.

GEOLOGISCHER DIENST NRW (2019 b). Hydrogeologische Karte von NRW 1:100.000 – Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0). Abgerufen am 03.04.2019.

IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2019): *3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 144 - gleichzeitig 36. Änderung des Flächennutzungsplanes - Kennwort: "Goethestraße/Schillerstraße" – Artenschutzprüfung Stufe 1.*

KAISER T. (2013). Bewertung der Umweltauswirkungen im Rahmen von Umweltprüfungen: Operationalisierung des Vergleiches von Äpfeln mit Birnen. Naturschutz und Landschaftsplanung. 45, 89-94.

LANDNRW (2019). *Landschaftsinformationssammlung (LINFOS) NRW* – Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0). Abgerufen am 05.04.2019.

LANUV NRW (2008). *Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen.* Abgerufen am 12.06.2016 von http://www.lanuv.nrw.de/natur/lebensr/Num_Bew_Biotoptypen_Bauleitplanung_Maerz2008.pdf

STÜER B. & SAILER A. (2004): *Monitoring in der Bauleitplanung.* Abgerufen am 20.07.2004 von www.stueer.business.t-online.de/aufsatz/baur04.pdf

VERBÜCHELN et. al (o.J.). Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen in Nordrhein-Westfalen, 1. Fassung. Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten (LÖBF). Recklinghausen.

ZECH INGENIEURGESELLSCHAFT MBH (2006): *Schalltechnischer Bericht Nr. LL3020.1/01 über die zu erwartende Geräuschsituation im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 144 „Goethestraße / Schillerstraße“ der Stadt Rheine mit der geplanten Ansiedlung eines Nahversorgungszentrums.*

ZECH INGENIEURGESELLSCHAFT MBH (2018): *Schalltechnischer Bericht Nr. LL14078.1/02 zur Lärmsituation durch ein Nahversorgungszentrum im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes Nr. 144 „Goethestraße / Schillerstraße“ der Stadt Rheine.*

11.3 Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG)

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand der von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen herausgegebenen Arbeitshilfe „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW, 2008). Die entsprechenden biotopsspezifischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden in Kap. 5 beschrieben.

In der Eingriffs- und Kompensationsermittlung sind die Festsetzungen der Ursprungsplanung als Bestand anzunehmen. Die Biotoptypenerfassung und -beschreibung sowie die Beschreibung des planungsrechtlich abgesicherten Bestandes erfolgt in Kap. 3.2. Für das Kompensationsmodell relevante Eingriffsangaben sind insbesondere dem Kap. 1.3 und der Auswirkungsprognose (Kap. 4.2) zu entnehmen.

11.3.1 Eingriffsflächenwert

Der Eingriffsflächenwert ergibt sich aus der Multiplikation der einzelnen Flächengrößen mit dem jeweiligen Wertfaktor (Grundwert A).

Eingriffsflächenwert (WP) = Flächengröße (m²) x Grundwert A

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes			
Bestand / Biotoptypen	Flächengröße (m²)	Grundwert A	Eingriffsflächenwert (WP)
Planungsrechtlich abgesicherter Bestand gem. B-Plan Nr. 144			
Sondergebiet (GRZ 0,8) und Mischgebiet (GRZ 0,6 mit Überschreitung auf 0,8)			
- Nr. 1.1 Versiegelung (80 %)	4.870	0	0
- Nr. 4.3 Grün-/Freiflächen (20 %)	1.218	2	2.436
Private Grünfläche (Nr. 4.3)	435	2	870
Gesamt:	6.523		3.306

Der Eingriffsflächenwert innerhalb des Geltungsbereiches beträgt **3.306 Wertpunkte**.

11.3.2 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Der Kompensationswert innerhalb des Plangebietes ergibt sich aus der Multiplikation der einzelnen Flächengrößen mit dem jeweiligen Wertfaktor der Ausgleichsmaßnahmen (Grundwert P).

Kompensationswert (WP) der Ausgleichsmaßnahmen = Flächengröße (m²) x Grundwert P

B. Zustand des Geltungsbereiches gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes			
Biotoptypen / Maßnahme	Flächengröße (m²)	Grundwert P	Kompensationswert (WP)
Sondergebiet (GRZ 0,8 mit Überschreitung auf 0,9)			
- Nr. 1.1 Versiegelte Fläche (90 %)	5.871	0	0
- Nr. 4.3 Grün-/Freiflächen	314	2	628
- Nr. 4.4 Fläche mit Pflanzbindung	338	3	1.014
Gesamt	6.523		1.642

Im Geltungsbereich wird ein Kompensationswert von ca. **1.642 Wertpunkten** erzielt.

11.3.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

Zur Ermittlung des Kompensationsdefizits wird der Eingriffsflächenwert, der den Funktionsverlust symbolisiert, dem Kompensationswert gegenübergestellt.

Eingriffsflächenwert	-	Kompensationswert	=	Kompensationsdefizit
Gesamtflächenwert A		Gesamtflächenwert B		Gesamtbilanz C
3.306 WP	-	1.642 WP	=	1.664 WP

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert (Grundwert A) und Kompensationswert (Grundwert P) wird deutlich, dass im zu bilanzierenden Geltungsbereich des Plangebietes ein Kompensationsdefizit von **1.664 Wertpunkten** besteht.

11.3.4 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Eine Kompensation des Defizits ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten. Es sollen entsprechend der Vorgaben des § 15 BNatSchG die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden.

Für die externe Kompensation weist der Vorhabenträger über eine Ablösevereinbarung mit der Naturschutzstiftung Kreis Steinfurt geeignete Flächen nach. Das Kompensationsdefizit von 1.664 Wertpunkten kann dadurch vollständig kompensiert werden. Insgesamt betrachtet, verbleiben keine Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild.