

ANLAGE 1 zur Vorlage Nr. 176/23

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 284,

Kennwort: "Industriegebiet GVZ Rheine", der Stadt Rheine

I. Abwägungsbeschluss

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Es wird festgestellt, dass aus der Öffentlichkeit keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

2.1 Kreis Steinfurt; Amt für Planung, Naturschutz und Mobilität; 48656 Steinfurt Stellungnahme vom 03.04.2023

Inhalt:

„Natur- und Artenschutz:

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 284 „Industriegebiet GVZ“ der Stadt Rheine soll eine im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 284 festgesetzte „Fläche für Wald“ in eine neue Nutzungsform überführt und als Industriegebiet ausgewiesen werden. Da es sich hier um Waldflächen im Sinne des Landesforstgesetzes NRW handelt, ist beim Landesbetrieb Wald und Holz eine Waldumwandlungsgenehmigung zu beantragen. In diesem Verfahren ist die untere Naturschutzbehörde ebenfalls zu beteiligen.

Artenschutzrechtliche Belange:

Zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind folgende Bedingungen verbindlich in die Begründung und die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan aufzunehmen:

Zum Schutz der Fledermäuse und Vögel gemäß §§ 39 und 44 Abs. 1 BNatSchG sind jegliche Gehölzarbeiten im Rahmen der Baufeldvorbereitung (inkl. des Wege- und Leitungsbaus) und der Baufeldräumung nur außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Aktivitätsphase der Fledermäuse, d. h. vom 1. November bis 28. Februar, zulässig.

Die Beseitigung von Bäumen mit wiederkehrend genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten (z. B. Höhlen, Spalten, Nester, angestammte Schlafplätze) ist nur nach ausdrücklicher Freigabe seitens der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt zulässig.

Die oben genannte Bauzeitenbeschränkung kann durch eine vorherige Fachbegutachtung maximal 10 Tage vor Baubeginn nach Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde aufgehoben werden, wenn in den Gehölzen weder besetzte Brutplätze europäischer Vogelarten noch besetzte Quartiere von Fledermausarten vorkommen.

Falls Bäume mit Brusthöhendurchmessern von mindestens 30 cm und potenzieller Winterquartierfunktion für Fledermäuse (Höhlen, Spalten, Stammrisse o. ä. oder nicht einsehbares Stammholz mit Efeubewuchs) betroffen sind, sind diese potenziellen Quartiere auch vom 1. November bis 28. Februar vor den Gehölzarbeiten durch Fachbegutachtung nach den Vorgaben des Methodenhandbuchs (MKLUNV NRW 2017) auf einen Besatz durch Fledermäuse zu überprüfen. Werden bei den oben genannten Kontrollen Tiere gefunden, ist die Durchführung

der Maßnahme nur nach ausdrücklicher Freigabe seitens der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt zulässig. Zu diesem Zweck ist das Ergebnis der Begutachtung der unteren Naturschutzbehörde unverzüglich vorzulegen.“

Abwägungsvorschlag:

Natur- und Artenschutz:

Der 2. Änderungsbereich dieser Bebauungsplanänderung beinhaltet primär die Umwandlung einer ehemaligen Wald- bzw. derzeitigen Brach- und Ablagerungsfläche in ein gewerblich nutzbares Betriebsareal. Hier liegt also ein geplanter, forstrechtlicher sowie naturschutzrechtlicher Eingriff vor. Da im Rahmen der Eingriffsbilanzierung der forstrechtliche Ersatz in der Regel höher ist als der naturschutzrechtliche Ausgleich, sind die forstlichen Anforderungen bzw. Vorgaben maßgebend.

Für die Wald- bzw. Brachflächen-Inanspruchnahme ist in der Regel eine forstrechtliche Waldumwandlungsgenehmigung zu beantragen. Gemäß § 39 Abs. 1 Landesforstgesetz NRW (LFoG) bedarf jede Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart der Genehmigung durch die Forstbehörde.

Für Bebauungsplanverfahren ist allerdings eine Ausnahmeregelung nach § 43 LFoG anzuwenden; d.h. einer Umwandlungsgenehmigung nach § 39 LFoG bedarf es nicht bei Waldflächen, für die in einem Bebauungsplan nach § 30 BauGB eine anderweitige Nutzung vorgesehen ist. Dies ist hier der Fall, insofern wird die Wald-Inanspruchnahme bzw. der erforderliche Waldersatz nicht im Rahmen eines Antragsverfahrens behandelt, sondern im Rahmen dieses Bebauungsplanänderungsverfahrens mit der Forstbehörde (unter Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde) abgestimmt und geklärt.

Artenschutzrechtliche Belange:

Die angemessene, ausreichende Kompensation findet im Rahmen des Forstrechts bzw. im Rahmen dieses Bebauungsplanänderungsverfahrens statt. Dies gilt ebenso für die artenschutzrechtliche Relevanz dieser relativ marginalen Bebauungsplanänderungen. Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz besonders bzw. streng geschützte Tier- und Pflanzenarten sind aufgrund der bestehenden, umliegenden Bebauung und der verbliebenen Biotoptypen nicht gravierend negativ betroffen. Es handelt sich hier um einen artenarmen Raum bzw. Standort zwischen Autobahn und Industriebetrieben. Die hier geplanten, minimalen Korrekturen führen nicht zu einem Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote.

Allerdings werden zur Vermeidung des späteren Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände die von der unteren Naturschutzbehörde vorgebrachten Bedingungen als „Hinweise“ in diese Bebauungsplanänderung nebst Begründung nachrichtlich übernommen. Sie basieren nicht auf baurechtlichen, sondern auf naturschutzrechtlichen Vorgaben und sind insofern unmittelbar über die Bundes- bzw. Landesnaturschutzgesetze zu beachten.

2.2 Landesbetrieb Wald und Holz NRW; Regionalforstamt Münsterland; 48147 Münster Stellungnahme vom 09.03.2023

Inhalt:

„Gegen die o.g. Planung bestehen von Seiten des Regionalforstamtes erhebliche Bedenken. In der Begründung wurde für den Änderungsbereich 2 ein Waldersatz von 1:1,5 erwähnt. Dies ist nicht ausreichend, es ist ein Ersatz im Verhältnis 1:2 zu erbringen. Dies gilt ebenso für den Änderungsbereich 1, auch diese Fläche war ehemals Wald.“

Zudem bitte ich um Mitteilung, ob und welche Ersatzflächen für das restliche, bereits bebaute Gebiet erbracht wurden, siehe Anlage. Andernfalls sind hierfür im dem o.g. Verhältnis noch Ersatzflächen zu erbringen.

Diese Fläche muss geeignet und abgestimmt und darf vorher kein Wald und auch nicht in irgendeiner Form versiegelt gewesen sein. Die Fläche ist mit standortgerechten, klimastabilen Forstpflanzen, innerhalb der auf den Eingriff folgenden Pflanzperiode zu bepflanzen.

Um die Bedenken zurückstellen zu können wird diesbezüglich eine hinreichend bestimmte Beschreibung der Kompensationsmaßnahme (z. B. Lage, Pflanzensortiment, Pflanzabstände, Größe/Alter, Schutz der Kultur, ggf. Pflege und Nachbesserungen ab 20 %) sowie die Fläche (Gemarkung, Flur, Flurstück) benötigt.“

Abwägungsvorschlag:

Für die hier vorliegende Waldumwandlung fordert das Regionalforstamt Münsterland eine Ersatzaufforstung im Verhältnis von 1 zu 2 und damit einen Waldausgleich bzw. Waldersatz von 1,7 ha (8.500 qm x 2). Der Forderung der zuständigen Fachbehörde wird insofern entsprochen.

Die Waldersatzflächen wurden von der Stadt Rheine benannt und mit der Forstbehörde abgestimmt. Die nachfolgenden Erstaufforstungen werden unter forstlicher Begleitung fachgerecht umgesetzt.

Die erste Waldersatzfläche im Stadtteil Gellendorf/Heidhövel, zwischen Ems und Elter Straße (Gemarkung Rheine-Stadt, Flur 180, Flurstück 190) ist insgesamt 8.479 qm groß. Davon sind lediglich 6.655 qm für eine Erstaufforstung geeignet.

Die zweite Waldersatzfläche im Stadtteil Gellendorf/Ossenpohl, am Kreuzungspunkt Im Ossenpohl/Schwarzer Weg (Gemarkung Rheine rechts der Ems, Flur 28, Flurstück 73) ist insgesamt 16.417 qm groß. Davon sind lediglich 11.845 qm für eine Erstaufforstung geeignet.

Damit beträgt die Waldausgleichs- bzw. Waldersatzfläche insgesamt 18.500 qm (6.655 + 11.845). Die 1,85 ha sind damit größer als die geforderten 1,7 ha und dementsprechend ausreichend für den von der Fachbehörde geforderten Ersatz.

Einer weiteren naturschutzrechtlichen Kompensation bzw. eines Ausgleichs bedarf es nicht.

Die Festlegung der konkreten Aufforstungsdetails erfolgt durch das Regionalforstamt Münsterland. Hinweise in Richtung Ersatzaufforstung mit „standortgerechten, klimastabilen Forstpflanzen“ sowie zeitnahe „Bepflanzung innerhalb der auf den Eingriff folgenden Pflanzperiode“ werden von der Stadt Rheine beachtet. Allerdings obliegen originäre forstwirtschaftliche Details wie Pflanzensortimente, Pflanzabstände, Größe/Alter, Schutz der Kultur, Pflege und Nachbesserungen der Fachkompetenz der zuständigen Behörde. Dieser Fachkompetenz möchte die Stadt Rheine nicht vorgreifen.

Das Regionalforstamt Münsterland fordert eine Mitteilung, ob und welche Ersatzflächen für das restliche, bereits bebaute Gebiet (also für das gesamte GVZ-Areal) erbracht wurden. Die geforderten Nachweise - hinsichtlich der „Restflächen“ - befinden sich außerhalb der aktuell vorliegenden, zur Disposition stehenden Änderungsbereiche und sind damit nicht Gegenstand des laufenden Verfahrens. Insofern ist auch keine historische Aufarbeitung der für das GVZ geleisteten Kompensationsflächen- bzw. -maßnahmen geboten.

Der Forstbehörde wurde verwaltungsseitig die Begründung zum Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 284, Kennwort: „Industriegebiet GVZ Rheine“ übermittelt. In dieser ist konkret die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung tabellarisch nachgewiesen, mit dem Ergebnis, dass damals 37 ha Waldflächen überplant und - entsprechend dem geforderten Faktor 1:2 - ca. 76,5 ha intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen aufgeforstet wurden. Die Aufforstungen sind seit langem in vollem Umfang realisiert und bilden heute vorwiegend in der Gemarkung Elte und nördlich

der A 30 Laubwälder mit standortheimischen Baumarten. Dies erfolgte stets in engen Abstimmung mit der damals zuständigen Forstbehörde (Forstamt Steinfurt).

Die auf Grundlage des Ursprungs-Bebauungsplanes genehmigten gewerblich-industriellen Ansiedlungen haben demnach sukzessive Waldflächen gerodet, die zuvor sach- und fachgerecht bilanziert sowie bereits ausgeglichen bzw. ersetzt wurden. Insofern beruht auch die aktuelle Änderung der festgesetzten, öffentlichen Verkehrsfläche in ein Gewerbegrundstück auf bestehendem, bereits kompensiertem Baurecht.

Die Waldflächen sind also nicht erst nach Rechtskraft des Bebauungsplanes entstanden, sondern waren immer schon Teil der damals im Verfahren berücksichtigten Eingriffs-/Ausgleichsberechnung und der konkreten Bestimmung von Ersatzaufforstungsflächen.