



## **KREIS STEINFURT**

### **Bebauungsplan Nr. 298**

#### **Wohnpark Dutum Æ Teil A1 / 16. Änderung**

(Verfahren gem. § 13a BauGB)

**Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls  
gemäß § 3c UVPG**

Projektnummer: 215182

Datum: 2015-12-14

**IPW**<sup>■</sup>  
**INGENIEURPLANUNG**  
Wallenhorst

---

Wallenhorst, 2015-12-14

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**



i.V. Holger Böhm

---

**Bearbeitung:**

Dipl. Biol. Andreas Meyer

Wallenhorst, 2015-12-14

Proj.-Nr.: 215187

**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

### Allgemeine Beschreibung des Vorhabens (Art, Lage und Größe)

Die Stadt Rheine beabsichtigt, die 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298 sWohnpark Dutum . Teil A% aufzustellen. Es wird ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Der Ursprungsplan ist seit dem Jahr 2002 rechtsverbindlich. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 298 setzt für das Grundstück eine Sondergebietsnutzung fest.

Es bestehen konkrete Erweiterungsabsichten des Lebensmitteldiscountmarktes, die eine Vergrößerung der Verkaufsflächen mit sich bringen. Daher ist die 16. Änderung des B-Plan Nr. 298 vorgesehen. Hiermit erfolgt die Festsetzung einer erhöhten Verkaufsfläche für den Lebensmitteldiscountmarkt (von max. 800 m<sup>2</sup> auf max. 1.200 m<sup>2</sup>) und eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen. Zudem entstehen an der nordöstlichen Plan- gebietsgrenze einige zusätzliche Pkw-Stellplätze.

Das Plangebiet befindet sich etwa 3.000 m westlich des Stadtzentrums von Rheine im Ortsteil Dutum im Kreuzungsbereich Felsenstraße/ Neunkirchner Straße und umfasst eine Größe von ca. 1,3 ha. Die Plangebietsfläche ist bereits vollständig mit einem Lebensmitteldiscountmarkt, einem Verbrauchermarkt sowie einzelnen kleinteiligen Betrieben bebaut und entspricht in seiner Nutzung den rechtsverbindlichen Festsetzungen der Ursprungsplanung.

Mit der 16. Änderung des Bebauungsplans Nr. 298 wird eine Grundfläche von nicht mehr als 20.000m<sup>2</sup> festgesetzt. Da eine zulässige Verkaufsfläche von mehr als 1.200 m<sup>2</sup> (aber weniger als 5.000 m<sup>2</sup>) festgesetzt wird, besteht keine generelle UVP-Pflicht. Aber es ist gemäß Anlage 1 zum UVPG Nr. 18.6.2 eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls (Screening) durchzuführen. Dabei ist überschlällig zu prüfen, ob der Bebauungsplan erhebliche Umweltauswirkungen haben könnte. Diese Prüfung ist zwecks Nachvollziehbarkeit der Abwägung in einem sScreening-Protokoll% zu dokumentieren; hierbei sind die Kriterien der Anlage 2 des UVPG zu beurteilen

Das dafür vorgesehene sScreening-Protokoll% liegt hiermit vor. Es kommt zu dem Schluss, dass das Vorhaben nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führt. Daraus folgt, dass keine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit besteht.

### Prüfkriterien gem. Anlage 2 UVPG

#### 1. Merkmale des Vorhabens, insbesondere in Bezug auf

1.1	Größe der Vorhabens	Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,3 ha. Der B-Plan setzt wie schon die Ursprungsplanung aus dem Jahr 2002 ein sSondergebiet% mit der Zweckbestimmung sGrundversorgungszentrum% fest.
1.2	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	Der Ursprungsplan beinhaltete bereits die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung sGrundversorgungszentrum%. Mit der hier betrachteten 16. Änderung erfolgen eine Erweiterung der überbaubaren Fläche und eine Erhöhung der zulässigen Verkaufsflächen eines hier ansässigen Lebensmitteldiscounters. Zudem entstehen an der nordöstlichen Plangebietsgrenze einige zusätzliche Pkw-Stellplätze. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze und teilweise auch an der südlichen Grenze befinden sich bislang unversiegelte Flächen mit Garten-/ Ziergehölzen.  Die zusätzliche Versiegelung führt zum Verlust aller Bodenfunktionen. Die betroffenen Flächen weisen auch auf den noch nicht versiegelten Flächen eine starke anthropogen bedingte Nutzung und Überformung auf, Großteils sind die von der Erweiterung betroffenen Bereiche bereits zurzeit schon versiegelt (Parkplatz). Es ist davon auszugehen, dass es sich bei dem gesamten Standort nicht mehr um den ursprünglich vorhandenen Boden handelt. Mit Blick auf das Schutzgut Boden ist festzuhalten, dass aufgrund der bestehenden Bebauung/ Versiegelung bzw.

<b>Prüfkriterien gem. Anlage 2 UVPG</b>		
<b>1. Merkmale des Vorhabens, insbesondere in Bezug auf</b>		
		<p>Nutzung kein schutzwürdiger Bodentyp vorliegt und nicht von einer besonderen Bedeutung auszugehen ist. Es liegt kein besonderer Schutzbedarf vor.</p> <p>Die zusätzliche Versiegelung führt zum Verlust von Infiltrationsraum. Aus Sicht des <u>Schutzgutes Wasser</u> liegt kein besonderer Schutzbedarf im Plangebiet vor. Das Plangebiet ist bereits nahezu vollständig versiegelt. Durch die Überplanung der Randflächen (Ziergehölze) ist nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen zu rechnen.</p> <p>In den Randbereichen des nördlichen Plangebietes sowie im Bereich des bestehenden Parkplatzes sind einige Zierbeete mit Bäumen sowie Zierhecken vorhanden. Aus Sicht des Schutzgutes Pflanzen/ Tiere . hier <u>Biotoptypen</u> . sind von der Planung weniger bedeutsame Bereiche betroffen. Die aktuelle Planung bringt keine negativen Auswirkungen im Sinne des UVPG mit sich.</p> <p>Vorkommen <u>artenschutzrechtlich</u> relevanter Arten (§ 44 BNatSchG) können nicht gänzlich ausgeschlossen werden (vgl. Artenschutzbeitrag). Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können durch allgemeine Vermeidungsmaßnahmen abgewendet werden. Das Plangebiet wird durch die innerstädtische Lage sowie baulichen Anlagen und Stellplatzflächen geprägt. In den Randbereichen sowie innerhalb der Parkplatzfläche sind Zierbeete vorhanden. Allerdings weist keines dieser Elemente eine ortsbildprägende Wirkung auf. Insgesamt betrachtet ist durch das Vorhaben nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das <u>Orts- und Landschaftsbild</u> zu rechnen.</p>
1.3	Abfallerzeugung	<p>Eine zentrale Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist im Rahmen der Ursprungsplanung schon vorgesehen. Die geplante Nutzung bedingt den üblichen Abfallanfall eines großflächigen Einzelhandels. Die Müllbeseitigung erfolgt durch die örtliche Müllabfuhr. Eine geordnete Abfallentsorgung, welche das Gewinnen von Stoffen und Energien aus Abfällen (Abfallverwertung) und das Ablagern von Abfällen sowie die hierzu erforderlichen Maßnahmen des Einsammelns, des Beförderns, des Behandeln und Lagerns umfasst, ist gewährleistet. Eventuell anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.</p>
1.4	Umweltverschmutzung und Belästigungen	<p>Von Stellplätzen (An- und Abfahrt von Kunden), Einkaufswagen, Lüftern und dem Anlieferungsverkehr des Lebensmitteldiscounters wirken Schallimmissionen auf die angrenzenden Bereiche. Aufgrund der vorliegenden Planung ist jedoch nicht zu erwarten, dass sich diese Lärmimmissionen in erheblichem Maße erhöhen werden, wenn für den ansässigen Lebensmitteldiscounter eine Erhöhung der Verkaufsflächen erfolgt. Zu dem ist festzuhalten, dass der Geltungsbereich des B-Planes von Verkehrsbändern tangiert wird, von welchen erhebliche Immissionen (insbesondere Lärm und Abgase) ausgehen. Diese wirken sowohl auf das vorliegende Plangebiet als auch auf die angrenzenden Flächen. Im Zuge der vorliegenden Planung ist eine schalltechnische Beurteilung erstellt worden. Diese kommt zu dem Schluss, dass die geplante Erweiterung des Lebensmitteldiscounters aus schalltechnischer Sicht gemäß der TA Lärm möglich ist. Immissionsrichtwerte der TA-Lärm werden weder durch Gewerbelärm, noch durch anlagebezogenen Straßenverkehrslärm auf den öffentlichen Straßen überschritten.</p>

<b>Prüfkriterien gem. Anlage 2 UVPG</b>		
<b>1. Merkmale des Vorhabens, insbesondere in Bezug auf</b>		
<b>1.5</b>	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	Mit dem Ursprungsplan wurden die Bauflächen als sSondergebiet%mit der Zweckbestimmung sGrundversorgungszentrum%ausgewiesen; diese Festsetzung bleibt mit diesem Bauleitplanverfahren bestehen. Bei der Nutzung sSondergebiet Grundversorgungszentrum%handelt es sich nicht um eine Nutzungsart, die ein erhöhtes Unfallrisiko mit sich bringt.
<b>2. Standort des Vorhabens</b>		
<i>Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebietes, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen</i>		
<b>2.1</b>	Bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien)	Die Nutzung im Plangebiet ist durch den hier bereits ansässigen Lebensmitteldiscounter, den Verbrauchermarkt sowie durch die dazugehörigen Stellplatzflächen gekennzeichnet. Es hat somit eine Bedeutung für die Versorgung der Bevölkerung in den angrenzenden städtischen Bereichen von Rheine. Durch die hier bereits ansässigen Unternehmen besteht ebenfalls eine Bedeutung für die sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzung des Plangebietes. Durch die vorliegende Planung wird keine nachhaltige Umnutzung innerhalb des Plangebietes ermöglicht, es erfolgt lediglich eine Erweiterung der Verkaufsflächen des hier ansässigen Lebensmitteldiscounters, eine Vergrößerung der überbaubaren Bereiche sowie die Entstehung zusätzlicher Stellplätze.
<b>2.2</b>	Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien)	Aufgrund der baulichen Nutzung sowie der städtischen Randlage, ist das Plangebiet bereits anthropogen komplett überprägt und somit stark vorbelastet. Der Großteil des Plangebiets ist nahezu vollständig versiegelt. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze sowie im Bereich der Parkplätze befinden sich einige Zierbeete mit Bäumen sowie Zierhecken. Aus Sicht des <u>Schutzgutes Wasser</u> liegen keine Elemente oder Bereiche mit einer besonderen Bedeutung für dieses Schutzgut vor, eine Betroffenheit ist somit nicht zu erwarten. Aus Sicht des <u>Schutzgutes Boden</u> weisen die betroffenen Flächen auch auf den noch nicht versiegelten Flächen eine starke anthropogen bedingte Nutzung und Überformung auf. Es ist festzuhalten, dass aufgrund der bestehenden Bebauung/ Versiegelung bzw. Nutzung kein schutzwürdiger Bodentyp vorliegt und nicht von einer besonderen Bedeutung auszugehen ist. Es liegt kein besonderer Schutzbedarf vor. Bereiche oder Elemente mit einer besonderen Bedeutung für das <u>Schutzgut Tiere und Pflanzen</u> sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen. Das Plangebiet wird durch die bestehenden baulichen Anlagen, Stellplätze sowie einige Zierbeete mit Bäumen und Zierhecken in den Randbereichen geprägt. Aus Sicht des <u>Orts- und Landschaftsbildes</u> besteht lediglich eine geringe bis durchschnittliche Bedeutung. Bereiche oder Elemente, die besondere Qualitätskriterien erfüllen, sind nicht von einer Überplanung betroffen.
<b>2.3</b>	Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):	

<b>Standort des Vorhabens</b>		
<b>2.</b>	<i>Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebietes, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen</i>	
2.3.1	Schutzgebiete des Netzes sNatura 2000 gemäß § 32 BNatSchG	- nicht betroffen .
2.3.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG	- nicht betroffen .
2.3.3	Nationalparke, Nationale Naturmonumente gemäß § 24 BNatSchG	- nicht betroffen -
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß § 25+26 BNatSchG	- nicht betroffen -
2.3.5	Naturdenkmäler gemäß § 28 BNatSchG	- nicht betroffen -
2.3.6	Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen gemäß § 29 BNatSchG	- nicht betroffen -
2.3.7	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG	- nicht betroffen -
2.3.8	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Abs. 4 WHG, Risikogebiete nach § 73 WHG sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG	- nicht betroffen .
2.3.9	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	- nicht betroffen -
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insb. Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs.2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes	- nicht betroffen -
2.3.11	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale (oder archäologisch bedeutende Landschaften)	- nicht betroffen -

<b>Merkmale der möglichen Auswirkungen</b>		
<b>3.</b>	<i>Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist Folgendem Rechnung zu tragen:</i>	
<b>3.1</b>	Ausmaß der Auswirkungen	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Funktionen und Elemente mit besonderer Bedeutung für die Umwelt von einer Überplanung betroffen. In der Gesamtbeurteilung sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des UVPG zu erwarten.
<b>3.2</b>	Etwaiger grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	- nicht vorhanden -
<b>3.3</b>	Schwere und Komplexität der Auswirkungen	Bei Realisierung der Planung sind keine Auswirkungen von besonderer Schwere und Komplexität zu erwarten.

<b>Merkmale der möglichen Auswirkungen</b>		
<b>3.</b>	<i>Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist Folgendem Rechnung zu tragen:</i>	
<b>3.4</b>	Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen	Mit Umsetzung der Planung werden die beschriebenen Auswirkungen eintreten. Hierbei ist zu erwähnen, dass diese Auswirkungen bereits auf Grundlage der rechtskräftigen Ursprungsplanung zu erwarten sind.
<b>3.5</b>	Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen	Die Versiegelung ist als langfristig, ständig wirkend und weitestgehend als nicht reversibel zu bezeichnen. Hierbei ist zu erwähnen, dass auf Grundlage der rechtskräftigen Ursprungsplanung bereits für den Großteil des Plangebietes eine Versiegelung im ähnlichen Umfang zulässig ist und das Plangebiet bereits größtenteils versiegelt ist.

### Überschlägige Gesamtschätzung:

Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen → **Es besteht eine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit**

Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen → **Es besteht keine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit**

### Textliche Erläuterung der Gesamtschätzung

Die 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 298 sWohnpark Dutum . Teil A% wird im Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Der Großteil des Plangebietes ist aufgrund des bestehenden rechtskräftigen Ursprungsplans bereits versiegelt.

Mit der vorliegenden Planung wird für einen hier ansässigen Lebensmitteldiscounter die zulässige Verkaufsfläche erhöht, die überbaubare Fläche vergrößert und es werden einige neue PKW-Stellplätze geschaffen. Hieraus ergeben sich keine erheblichen Änderungen im Vergleich mit der bislang rechtskräftigen Planung. Zudem greift der aktuelle B-Plan die bisherigen Festsetzungen der Ursprungsplanung nahezu vollständig auf. Durch die Planung sind keine Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Schutzgüter gem. UVPG betroffen. Vor diesem Hintergrund bringt die aktuelle Planung keine negativen Auswirkungen im Sinne des UVPG mit sich. Externe Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Vorkommen planungsrelevanter Arten (§ 44 BNatSchG) sind im Plangebiet nicht gänzlich auszuschließen (vergl. Artenschutzbeitrag). Es sind die allgemeinen Vermeidungsmaßnahmen (Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit, Überprüfung von Fledermausindividuen unmittelbar vor dem Gebäudeabriss) zu beachten.