Begründung

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. M 60

Kennwort: "Industriegebiet Mesum-West"

- Entwurf -

Fachbereich Planen und Bauen
Produktgruppe Stadtplanung

Stand: 18. April 2018

STADT RHEINE
Leben an der Ems

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

1.	Anlass der Planung; Planerfordernis	3
2.	Änderungsbereich	4
3.	Übergeordnete Vorgaben	4
4.	Lage im Stadtgebiet; Prägung; Immissionsschutz	5
5.	Verkehr; Ver- und Entsorgung; Altlasten; Kampfmittel; Denkmäler; Gewässer	6
6.	Inhalt der Planänderung	8
7.	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	10
8.	Artenschutzrechtliche Prüfung	10
9.	Ergänzende Feststellungen	11

Anlage 1: Abstandserlass bzw. -liste NRW von 2007

Anlage 2: Artenschutzprüfung (Büro ökoplan, Essen)

1. Anlass der Planung; Planerfordernis

Ein noch unbesiedelter Teil des im Flächennutzungsplan als „gewerbliche Baufläche“ dargestellten Areals nordwestlich des Burgsteinfurter Damms soll einer Bebauung zugeführt werden. Ein Textil- und Kunststoffwerk mit Sitz in Rheine-Mesum möchte hier sukzessive einen zweiten Produktionsstandort aufbauen. Eine komplette Verlagerung des alteingesessenen Betriebes ist nicht geplant; d.h. der Stammsitz bleibt im Dorfkern an der Gröningstraße.

Die zur Disposition stehenden Grundstücke sind etwa 3 ha groß und befinden sich in städtischem Eigentum. Insbesondere aufgrund der Erschließungsproblematik bzw. des unverhältnismäßig hohen Erschließungsaufwandes bestand hier bisher ein gravierendes Vermarktungshemmnis.

Für die bedarfsgerechte Firmenexpansion zwischen Wörstraße und Burgsteinfurter Damm muss der seit 1984 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. M 60, Kennwort: “Industriegebiet Mesum-West“ geändert werden (siehe Abbildung 1; unten).

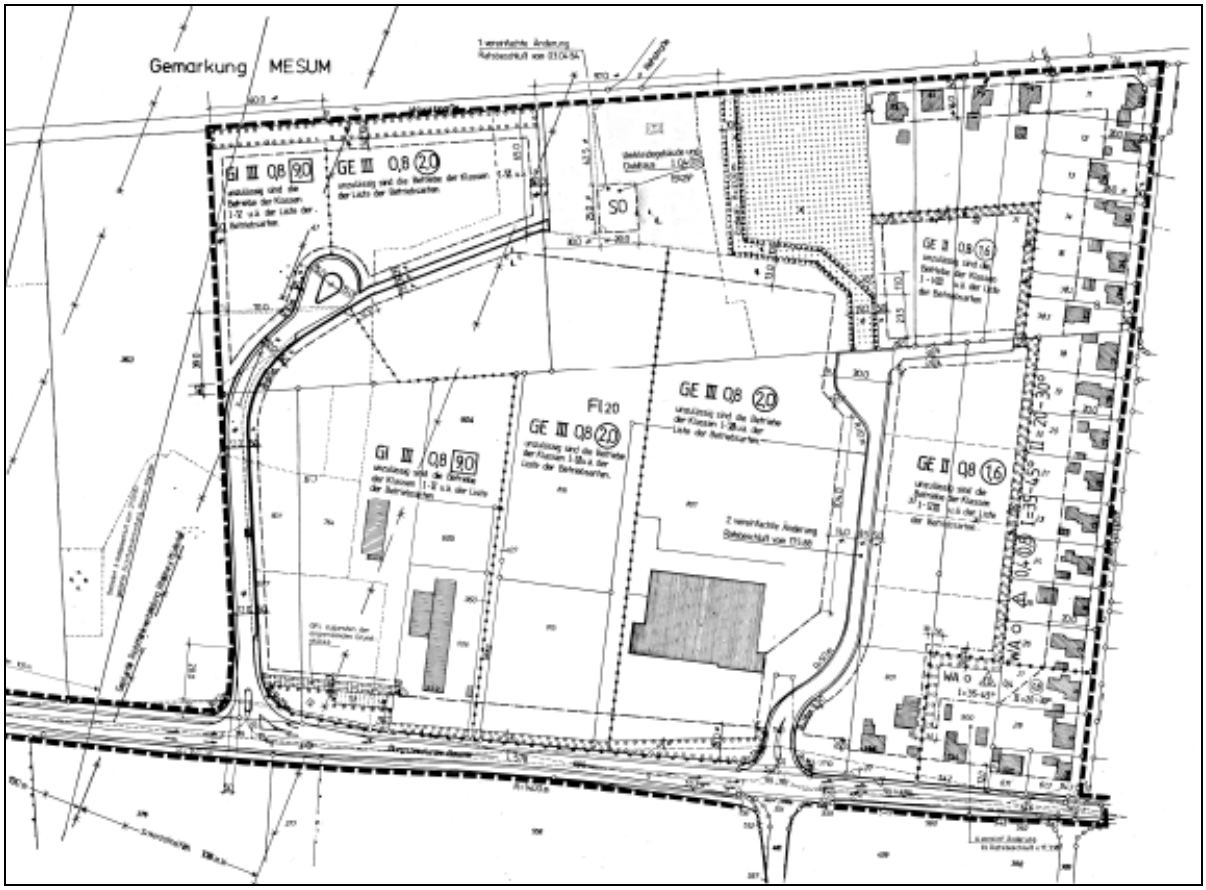

Abbildung 1: Ursprungs-Bebauungsplan; Rechtskraft seit 16.01.1984

Das Plangebiet bzw. der Änderungsbereich betrifft ebenfalls die 3. Änderung von 1990 und teilweise die 8. Änderung von 2007 (siehe aktuelle Bebauungsplanänderung – Alt-/Neu-Gegenüberstellung). Hier werden nunmehr bestehende Baurechte bzw. planungsrechtliche Festsetzungen überlagert und durch die neue Rechtslage ersetzt.

Das Änderungsverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt, da es sich hier um eine Aktivierung bzw. Anpassung bereits bestehender, gewerblicher Bauflächen bzw. Baurechte handelt. D.h. diese Bebauungsplanänderung dient der Nutzbarmachung von seit Jahren brachliegenden, gewerblich entwickelbaren Flächen und wird demnach als Maßnahme der Innenentwicklung angesehen. Die planungsrechtliche Anpassung besteht primär in dem Erfordernis, ein seit langem für mehrere Betriebe vorgehaltenes Areal, auf lediglich eine Unternehmensansiedlung zu reduzieren und insbesondere dadurch öffentliche Erschließungs- bzw. Verkehrsflächen einzusparen.

Aufgrund des § 13 a-Verfahrens wird auf einen formalen Umweltbericht sowie die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung verzichtet. Demgegenüber wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet (Büro ökoplan, Essen); immer unter der Prämisse, dass hier bereits gewerbliche und industrielle Baurechte für das gesamte Gelände bestehen.

Letztlich dienen die planungsrechtlichen Veränderungen der zweckmäßigeren Nutzung der Baugrundstücke und der Optimierung der gewerblichen Betriebsabläufe. Die aktuelle Änderung des verbindlichen Bauleitplans gewährleistet demnach eine nachhaltige, geordnete städtebaulichen Entwicklung.

2. Änderungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird gebildet durch die Flurstücke 1243 bis 1246 sowie durch Teil- bzw. Randflächen der Flurstücke 363, 407, 604, 764, 778, 858, 890, 892 und 894. Der Geltungsbereich bezieht sich also auf Grundstücke, die sich zwischen der Wörstraße und dem Burgsteinfurter Damm befinden.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 20, Gemarkung Rheine-Mesum. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

3. Übergeordnete Vorgaben

Der Regionalplan Münsterland des Regierungsbezirks Münster weist das Änderungsgebiet als "Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich" bzw. als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ aus. Insofern wird gemäß § 1 Abs. 4 BauGB dem Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung Rechnung getragen.
Einer landesplanerische Anfrage zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW bedarf es demnach nicht.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rheine stellt für das zur Disposition stehende Areal „gewerbliche Baufläche“ dar (siehe Abbildung 2; nächste Seite). Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB bleibt also gewahrt.
Auch hier bedarf es demnach keiner Anpassung bzw. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, da die Gebietscharakteristik bzw. die planungsrechtliche Bauflächen-Kategorie unverändert bleibt.

Abbildung 2: Flächennutzungsplan-Auszug (Änderungsbereich rosa umgrenzt)

4. Lage im Stadtgebiet; Prägung; Immissionsschutz

Das Plangebiet bzw. der Änderungsbereich befindet sich im Südwesten des Stadtteiles Mesum - zwischen Wörstraße und Burgsteinfurter Damm - ca. 1,8 km Luftlinie vom Stadtteilzentrum entfernt. Das Gelände ist eben, wobei die natürliche Geländeoberfläche bei etwa 43 m ü. NN liegt.

Die nähere Umgebung wird hinsichtlich der baulichen Nutzungsformen geprägt durch das Nebeneinander von vorhandener Wohnbebauung entlang der südwestlichen Seite der Finkenstraße einerseits sowie südwestlich anschließenden gemischten und gewerblichen Bauflächen andererseits. Südlich und westlich des Änderungsbereiches schließen sich landwirtschaftliche Flächen und Waldgebiete an. Weiter nördlich hat ein Tennisclub mit 6 Plätzen plus Vereinsheim sein Domizil.

Benachbart zum aktuellen Plangebiet befinden sich überwiegend gewerblich-industrielle Betriebe: Lagerhallen einer Gewebe-Handelsfirma, Teilbereiche eines Autohauses, eine Druckerei und Rohrbiegerei, eine Autoverwertungsfirma und ein Marmor- bzw. Steinmetzbetrieb (siehe Abbildung 3; nächste Seite).

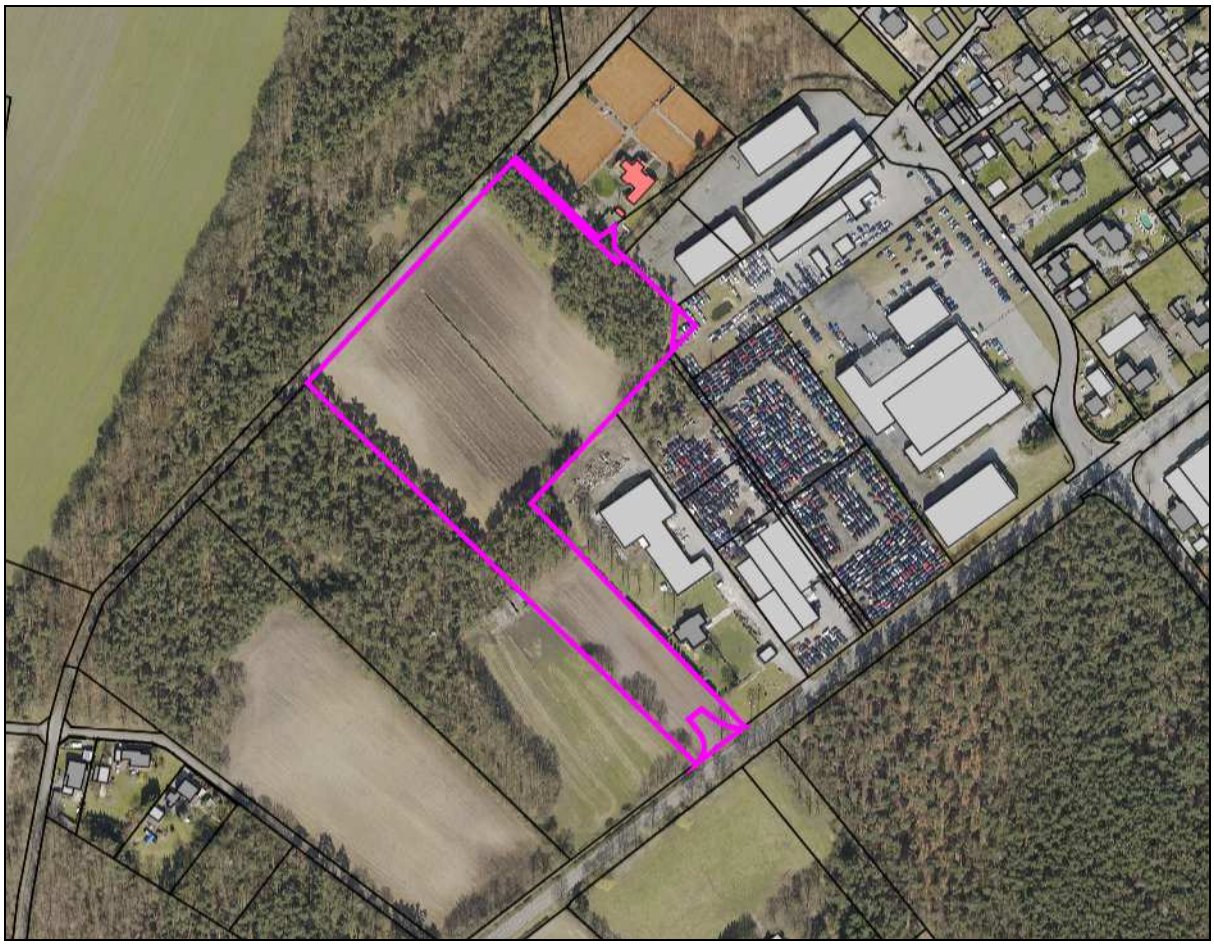

Abbildung 3: Luftbild; Änderungsbereich (rosa umgrenzt) mit umliegenden Nutzungen

Das festgesetzte Gewerbegebiet und das noch weiter vom Wohnen abgerückte Industriegebiet ist nach den Vorgaben des nordrhein-westfälischen Abstandserlasses, welcher die Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten regelt, gegliedert.

Dem Ursprungs-Bebauungsplan und auch den „jüngeren“ Bebauungsplanänderungen (3. und 8. Änderung) liegt noch der Abstandserlass von 1982 zugrunde. Dieser wies noch 8 Abstandsklassen auf, mit entsprechender Einordnung der Anlagen- und Betriebsarten. Im Jahr 1990 wurden die Abstandsklassen auf 7 reduziert. Unabhängig von dem stets fortschreitenden Stand der Umweltschutztechnik bzw. der Emissionsminderungstechnik ergaben sich allein hieraus neue Zuordnungen der Anlagen- und Betriebsarten. Insofern erfolgt mit dieser Bebauungsplanänderung eine dringend notwendige Anpassung an den derzeit geltenden Abstandserlass von 2007.

5. Verkehr; Ver- und Entsorgung; Altlasten; Kampfmittel; Denkmäler; Gewässer

Das Plangebiet bzw. der Änderungsbereich wird durch den Burgsteinfurter Damm (Landesstraße 578) erschlossen. Da sich die künftige Betriebszufahrt außerhalb der Ortsdurchfahrt

befindet, wird die Herstellung einer Linksabbiegespur mit entsprechender Aufweitung des Straßenraumes erforderlich. Sichtdreiecke bzw. von Sichtbehinderungen freizuhaltende Flächen sorgen für die notwendige Verkehrssicherheit. In einer Tiefe von etwa 25 m wird der Einmündungsbereich als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und gewährleistet für Lastzüge eine ausreichende Halte- bzw. Aufstellfläche. Die weitere Aufschließung des Plangebietes erfolgt über einen privaten Betriebsweg bzw. eine Werksstraße.
Die Autoverwertungsfirma und der Steinmetzbetrieb haben ebenfalls separate Grundstücksein-/ausfahrten an der freien Strecke der L 578, also außerhalb der Ortsdurchfahrt. Die geschlossene Ortslage beginnt erst kurz vor der Upmannstraße.

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser und Strom wird durch die Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH (EWR) entweder über den Burgsteinfurter Damm oder die Wörstraße sichergestellt. Die Versorgung mit Erdgas wird nur nach positiver Wirtschaftlichkeitsberechnung erfolgen.

Die Ableitung des Schmutzwassers wird über das vorhandene innerstädtische Entwässerungssystem bewerkstelligt. Dazu ist eine Weiterführung des bestehenden Kanals im Burgsteinfurter Damm bzw. eine Verlängerung des Strangs um ca. 45 m nach Westen erforderlich. Dieses entspricht auch den Vorgaben des Zentral-Abwasserplanes.
Seitens der Technischen Betriebe Rheine wird vorgegeben, das Regenwasser direkt dem Grundwasser oder den angrenzenden Gewässern zuzuführen (über kleinere Vorfluter in den nördlich liegenden Frischhofsbach). Die Regenwassereinleitung ist durch den Bauherrn selbst zu planen, finanzieren und zu unterhalten. Je nach Nutzung der Gewerbeflächen ist zuvor eine Regenwasserklärung erforderlich. Die Ein- bzw. Ableitung ist mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Steinfurt abzustimmen und es sind entsprechende Genehmigungen einzuholen.

Löschwasser soll mit 192 cbm/h als Grundschutz nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 durch das leitungsgebundene Trinkwasserversorgungsnetz zur Verfügung gestellt werden.
Soweit der Brandschutz (Grundschutz) aus der zentralen, öffentlichen Wasserversorgungsanlage nicht sichergestellt werden kann, sind in Abstimmung mit den zuständigen Behörden und der EWR Vorsorgemaßnahmen zu treffen (z.B. Löschwasser aus offenen Wasserläufen, Teichen, Brunnen, Behältern). Die Löschwasserversorgung von Gebäuden mit erhöhten Brandrisiken, Brandabschnittsgrößen/-lasten ist im Baugenehmigungsverfahren unter Beteiligung der Brandschutzdienststelle abzustimmen (Objektschutz).

Der benachbarte Autoverwertungsbetrieb ist als Verdachtsfläche im Altlastenverzeichnis der Stadt Rheine bzw. des Kreises Steinfurt aufgeführt (Reg.-Nr. 19-13/AS(3710/10)). Ansonsten liegen der Stadt Rheine keine Verdachtsmomente vor, dass im Änderungsbereich Altlasten (Altablagerungen oder Altstandorte) vorhanden sind.

Das Plangebiet ist nicht als Bombenverdachtsfläche kartiert. Die vorhandenen Luftbilder bei der Bezirksregierung Arnsberg (Dezernat 22, Kampfmittelräumdienst) lassen keine Bombardierungsbeeinflussungen erkennen. Konkrete Hinweise auf mögliche Blindgängereinschläge liegen also nicht vor, so dass eine systematische Absuche bislang nicht bebauter Grundflächen - nach derzeitigem Erkenntnisstand - nicht erforderlich ist. Demnach ist zunächst davon auszugehen, dass das zur Bebauung anstehende Areal kampfmittelfrei ist.
Da ein Kampfmittelvorkommen niemals völlig ausgeschlossen werden kann, sind bei Verdachtsmomenten die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst

zu verständigen. Gegebenenfalls erforderliche Ramm-/Bohrarbeiten zur Baugrubenabsicherung sind gesondert anzuzeigen.

Es befinden sich weder Baudenkmäler noch, nach derzeitigem Kenntnisstand, Bodendenkmäler im Plangebiet.

Für den Änderungsbereich und das mit ihm in funktionalem Zusammenhang stehende Umfeld bestehen keine naturnahen oder ökologisch bedeutsamen Landschaftsstrukturen oder -elemente. Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft, wie Naturdenkmäler bzw. geschützte Landschaftsbestandteile oder Biotope, liegen hier nicht vor.

Im Plangebiet befindet sich mittig ein Entwässerungsgraben mit der Bezeichnung „Gewässer WL 1227“ (Unterhaltungsverband Frischhofsbach), der infolge der geplanten Bebauung sein natürliches Einzugsgebiet verlieren wird. Das Gewässer hat keinen Bewuchs und keinen naturnahen Gewässerrandstreifen. Es dient der Entwässerung der zurzeit noch landwirtschaftlich bewirtschafteten Fläche. Die Bewirtschaftung dieser Fläche grenzt direkt bis zur Böschungsoberkante des Gewässers.
Der schmale, sehr flach eingeschnittene Graben (Einschnittstiefe ca. 1,0 m) bzw. die geradlinig verlaufende, etwa 200 m lange Mulde wurde bis zur Einmündung in den südwestlichen Hauptgraben offiziell aufgehoben. Ein wasserrechtliches Aufhebungsverfahren wurde von den Technischen Betrieben Rheine beantragt und von der Unteren Wasserbehörde des Kreises Steinfurt im Februar 2018 positiv beschieden (Plangenehmigung zum Zweck der Beseitigung eines Fließgewässers auf einem Teilabschnitt nach § 68 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz).

Laut Höhenlinien der Deutschen Grundkarte befindet sich im hinterliegenden Bereich eine Geländesenke mit einer Geländehöhe von ca. 43,0 m NN; das Straßenniveau am Burgsteinfurter Damm liegt bei etwa 43,5 m NN. Es wird daher empfohlen, aus Sicht des Überflutungsschutzes, das Grundstück soweit aufzufüllen und profilieren, dass bei Extremwetterlagen Niederschlagswasser in Richtung des Vorfluters am Burgsteinfurter Damm abgeleitet werden kann.

6. Inhalt der Planänderung

Die hier vorliegende Bebauungsplanänderung bezieht sich insbesondere auf folgende Punkte:

Erschließung:

Die innere - bisher als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte - Straßenführung mit 2 Wendeanlagen wird herausgenommen. Bis auf einen öffentlichen, ca. 25 m tiefen Einmündungsbereich am Burgsteinfurter Damm werden die städtischen, zum Verkauf anstehenden Grundstücke, privates Betriebsgelände.
Eine Linksabbiegespur sorgt für ausreichende Verkehrssicherheit auf der freien Strecke der Landesstraße 578, außerhalb der Ortsdurchfahrt. Die betriebliche Zu- bzw. Ausfahrt wird mit Sichtfeldern bzw. Sichtdreiecken versehen, die eine Haltesicht gewährleisten.
Aus Sicht der Fachbehörde (Straßen NRW, Regionalniederlassung Münsterland) bestehen keine Bedenken bezüglich der Anbindung an die - als Landesstraße klassifizierte - Verkehrsfläche bzw. den Burgsteinfurter Damm.

Abstandsklassen; Betriebsarten:

Der derzeit rechtsgültige Bebauungsplan basiert auf dem Abstandserlass NRW bzw. der Abstandsliste von 1982. Die Liste definiert Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung für bestimmte Anlagen- bzw. Betriebsarten. Da es zwischen der vormals gültigen und der aktuellen immissionsschutzrechtlichen Gliederung zu Änderungen in der Klassifizierung der Betriebsarten bzw. Abstandsklassen gekommen ist (von 8 auf 7 Klassen), erfolgt im Zuge dieser Bebauungsplanänderung eine Anpassung an die aktuelle Fassung der Abstandsliste von 2007.

Von der Bezirksregierung Münster (Dezernat 53 - Immissionsschutz) wird der jetzige Betrieb des ansiedlungswilligen Unternehmens der Abstandsklasse V zugeordnet. Dieser wäre also im festgesetzten Industriegebiet genehmigungsfähig. Mit der im Bebauungsplan aufgenommenen Ausnahmeregelung bei Einzelfall-Nachweis sind auch andere Einstufungen bzw. differenziertere Zuordnungen möglich. Für Unternehmen der Kunststoffverarbeitung sind insbesondere das Aufschmelzen der Rohstoffe in den Extrudern sowie die Verwendung lösemittelhaltiger Stoffe in der Druckerei von Belang.

Über die Zulässigkeit konkreter Betriebsabläufe und Produktions- bzw. Maschinenstandorte entscheidet letztlich ein Immissionsgutachten im Rahmen des nachfolgenden BImSchG-Genehmigungsverfahrens.

Ver- und Entsorgung:

Ein vorhandener, klassifizierter Graben (Nebengewässer Nr. 1227), der der Ableitung bzw. Versickerung des Regenwassers aus dem Plangebiet dient, muss teilweise aufgehoben werden. Hierzu wurde ein Antrag bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Steinfurt gestellt und im Februar 2018 genehmigt.
Auf den rückwärtig gelegenen Parzellen befindet sich eine Geländesenke (43,0 m NN). Das vorgelagerte Straßenniveau liegt bei 43,5 m NN. Aus Sicht des Überflutungsschutzes sollte das Grundstück aufgefüllt bzw. profiliert werden, um das Niederschlagswasser bei Extremwetterlagen in Richtung des Vorfluters am Burgsteinfurter Damm abzuleiten.

Die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen der östlich benachbarten Betriebe müssen lediglich verlängert werden. Das (ggf. vorgeklärte) Niederschlagswasser ist zu versickern oder in das südwestlich angrenzende Gewässer einzuleiten.

Sonstiges:

Alle anderen, bisherigen Festsetzungen bleiben bestehen bzw. werden entsprechend angewendet. Dies gilt insbesondere für die 5 m breite Abstandsfläche zum, dem Wald vorgelagerten, südwestlichen Pflanzstreifen, für den 10 m breiten Pflanzstreifen entlang der Wörstraße sowie für den 5 m breiten Pflanzstreifen entlang des Burgsteinfurter Damms.
Der damals geplante Fuß- und Radweg (Verknüpfung zwischen Planstraße und Wörstraße) wird offiziell Teil der Sport- bzw. Tennisanlage; inoffiziell wird dieser bereits entsprechend genutzt.
Die inneren Baugrenzen werden überlagert bzw. überplant und damit gegebenenfalls eine bessere, erweiterte Bebauung ermöglicht. Die Geschossigkeit (III) und die Grundflächenzahl (0,8) bleiben unverändert. Die Baumassenzahl wird der aktuell geltenden Baunutzungsverordnung angepasst, d.h. sie wird von 9,0 auf 10,0 erhöht. Dies ermöglicht einen höheren, vom Gesetzgeber angestrebten Ausnutzungsgrad.

Zur ökologischen Verbesserung wird angeregt, die Dachflächen und fensterlosen Fassadenflächen zu begrünen. Empfohlen wird ebenfalls die Ausrichtung aller Dachflächen der Hauptgebäude zur Sonne sowie die Errichtung von Photovoltaikanlagen insbesondere auf großen Gewerbehallen bzw. Flachdächern.
Außerdem sind die Verbote und konkreten Regelungen der Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Rheine zu beachten.

7. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch diese Änderung des Bebauungsplanes sind keine Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Die durch den Ursprungsbebauungsplan bereits bestehenden Baurechte werden nicht wesentlich erweitert, so dass keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes zu besorgen sind. Insofern sind von dieser Bauleitplanung keine Eingriffe im Sinne des § 18 Bundesnaturschutzgesetz zu erwarten und damit auch nicht zu kompensieren.

Letztlich führt diese Bebauungsplanänderung zu einer deutlichen Reduzierung des derzeit planungsrechtlich zulässigen Versiegelungsgrades. Mit der Herausnahme der öffentlichen Verkehrsfläche und der beiden Wendeanlagen wird aus einer 100 %igen Versiegelung eine maximal 80 %ige (GRZ 0,8). Desweiteren wird durch den zusätzlichen, 5 m breiten Pflanzstreifen entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze der Grünanteil im Industriegebiet merklich erhöht.

Aufgrund des § 13 a-Verfahrens wird auf einen formalen Umweltbericht sowie die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung verzichtet. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 gelten die Eingriffe, die auf Grund der Änderung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; damit entfällt die naturschutzrechtliche, nicht aber die artenschutzrechtliche Ausgleichsverpflichtung.

8. Artenschutzrechtliche Prüfung

Laut Bundesnaturschutzgesetz müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet werden. Um den Bestimmungen des Artenschutzrechtes zu entsprechen, ist für die Änderung des Bebauungsplanes eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt worden. Die Artenschutzprüfung wurde vom Büro ökoplan, Essen erarbeitet und ist dieser Begründung als Anlage 2 beigefügt.

Nach abschließender Artenschutzprüfung der Stufen 1 und 2 ist zu konstatieren, dass unter Einhaltung der dargestellten Schutz- und Vermeidungs- bzw. vorgezogenen und vorsorglichen Ausgleichsmaßnahmen mit der Umsetzung des geplanten Vorhabens artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz weitgehend ausgeschlossen werden können.

Folgende Maßnahmen wurden als Festsetzungen oder Hinweise in diese Bebauungsplanänderung aufgenommen:

- Vegetationsrodungen bzw. Baumaßnahmen dürfen nur außerhalb der Brutzeiten im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar bzw. im Zeitraum von Mitte September bis Anfang April durchgeführt werden. Können diese Zeiträume nicht eingehalten werden, muss kurz vor den Rodungs- bzw. Baumaßnahmen eine Untersuchung auf Brutstätten durch einen Fachbiologen stattfinden.
- Die Beleuchtung der gewerblichen Flächen darf nur so angebracht werden, dass diese nicht in den Wald und die Waldrandbereiche strahlen. Sie ist nach unten auszurichten. Als Leuchtmittel sind nur solche zu verwenden, die eine geringe Anziehungskraft für Insekten ausüben (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED).
- Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen sind größere Gebäudeglasfronten mit z.B. geriffeltem, geripptem oder mattiertem oder sonstigen reflexionsarmem Glas auszustatten bzw. die Glasfronten mit Markierungen so zu unterteilen, dass nur noch freie Glasflächen von weniger als 10 cm Durchmesser vorhanden sind.
- Auf der 10 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortheimische Laubgehölze fachgerecht zu pflanzen (hoch wachsende Gehölze mit Sträuchern unterpflanzt) und dauerhaft zu erhalten.
  Auf der 5 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Teilstück Nordwest) ist ein lichtgeschützter Korridor zu schaffen. Es muss eine lichtabschirmende Gehölzreihe gepflanzt werden, die zum Waldrand noch eine ausreichend breite Fledermaus-Flugstraße mit niedrig zu haltender Vegetation belässt.
  Auf der 5 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Teilstück Südwest) ist eine mindestens 3-reihige Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen (Mindesthöhe 2,5 m; Pflanzabstand höchstens 1,5 m) und dauerhaft zu erhalten.
  Die oben benannten Anpflanzungen haben als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vor den Baumaßnahmen zu erfolgen bzw. müssen zu Beginn der Baumaßnahmen funktionsfähig, d.h. blickdicht bzw. mit lichtabschirmender Wirkung hergestellt sein.
- Für den vermuteten Verlust von Quartierpotenzial (durch im Vorfeld erfolgte Rodung) wird die Installation von 12 Fledermaushöhlen bzw. -kästen und von 3 Nisthilfen für den Gartenrotschwanz an Bäumen empfohlen.

9. Ergänzende Feststellungen

Die Änderung geht aus dem Änderungsplan durch Gegenüberstellung von "Alt" und "Neu" hervor.
Die Durchführung des Änderungsverfahrens verursacht für die Stadt Rheine keine Folgekosten. Besondere bodenordnende Maßnahmen (u. a. gesetzliche bzw. amtliche Umlegung, Grenzregelung) werden nicht ausgelöst.

Die Bebauungsplanänderung wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage insbesondere der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich „Planen und Bauen“, Produktgruppe „Vermessung“.

Rheine, 18. April 2018

S t a d t R h e i n e
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Martin Dörtelmann
(Städt. Oberbaurat)