Begründung

Bebauungsplan Nr. 108

Kennwort: "Im Lied Süd – Teil B"

Fachbereich: Planen und Bauen
Produktgruppe: Stadtplanung

Stand: 12.09.2019

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.	Räumlicher Geltungsbereich	3
3.	Übergeordnete Vorgaben	4
4.	Lage im Stadtgebiet; Prägung	4
5.	Verkehr; Emissionen; Ver-/Entsorgung	5
6.	Altlasten; Kampfmittel; Denkmäler	5
7.	Inhalt der Planaufstellung	6
7.1	Art und Maß der baulichen Nutzung; Bauweise	6
7.2	Erschließung; Ein-/Ausfahrt; Begrünung; Bepflanzung	8
7.3	Verkehrslärm; Schallschutz	9
8.	Umweltbelange	12
9.	Eingriffsregelung; Artenschutz	17
10.	Ergänzende Feststellungen	18

Anlage 1: Artenschutzprüfung (Stadt Rheine, PG Umwelt und Klimaschutz)

1. Anlass der Planung; Planerfordernis

Im Stadtteil Rodde sind die planungsrechtlich zur Verfügung stehenden Baugrundstücke bereits vermarktet bzw. bebaut. Aufgrund der fehlenden Bauplätze ist eine Eigenentwicklung bzw. eine vor allem am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung ausgerichtete siedlungsstrukturelle Entwicklung nicht mehr möglich. Um auch weiterhin eine Eigenentwicklung zu gewährleisten, ist es notwendig neues Bauland auszuweisen bzw. per Bauleitplanung festzusetzen.
Hierfür eignen sich die noch freien Flächen westlich und östlich der bereits beidseitig bebauten Straße „Im Lied“. Die Wohnbebauung entlang der Straße „Im Lied“ ist nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 108, Kennwort: „Im Lied Süd – Teil A“ ab dem 29.06.2007 realisiert worden.

Die östliche, unbebaute Fläche – zwischen den Straßen „Im Lied“ und „Im Lau“ sowie angrenzend an die viel befahrene Bahnstrecke Rheine-Osnabrück – ist allerdings durch den Schienenverkehr sehr stark lärmbelastet. Das aktuell vorliegende Schallgutachten rät sogar grundsätzlich von einer Bebauung großer Teile des Areals ab, da die Beurteilungspegel - nach den Erkenntnissen der Lärmwirkungsforschung - die Grenze der Gesundheitsgefähdung bzw. der Unzumutbarkeit überschreiten. Eine Bebauung ist hier zwingend nur mit aktivem Schallschutz, d.h. einem Lärmschutzwall oder einer Lärmschutzwand realisierbar.
Da das Thema „Schallschutz“ auch im Rahmen der Erneuerung von drei Eisenbahnbrücken im Ortsteil Rodde (Dortmund-Ems-Kanal, Listweg, Zur Helle) von der DB Netz AG berücksichtigt werden muss, wird eine Bebauung des östlichen Bereichs zunächst zurückgestellt. Durch die Erneuerung bzw. die wesentliche Änderung des Streckenbereiches ergeben sich ein verbreiterter Bahndamm, eine Anhebung der Gleisgradienten sowie der Bau von Stützwänden und Lärmschutzwänden. Schallschutzmaßnahmen für die angrenzende Wohnbaufläche sind dabei in den Blick zu nehmen. Nach Angaben der DB Netz AG ist der Baubeginn für Oktober 2024, Inbetriebnahme für März 2027 terminiert.

Demnach wird mit diesem Bebauungsplan das westlich der Straße „Im Lied“ befindliche, weniger lärmbelastete Areal planungsrechtlich gesichert. Es erfolgt eine Ergänzung bzw. Abrundung der bereits vorhandenen Bebauung bzw. eine prägnante Abgrenzung zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum am westlichen Ortsrand von Rodde.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Es wird hiermit die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf einer Fläche begründet, die sich an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt. Die Anwendung des § 13 b BauGB bedingt auch eine zulässige Grundfläche von weniger als 10.000 qm, die hier gegeben ist.
Aufgrund des § 13 b-Verfahrens wird von einer Umweltprüfung abgesehen bzw. auf einen formalen Umweltbericht sowie die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung verzichtet. Demgegenüber wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet, die als Anlage 1 dieser Begründung beigefügt ist.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird gebildet durch die Flurstücke 598 tlw., 797 und 798. Er bezieht sich also auf Grundstücke, die zwischen der Nahrodder Straße (L 591) und der bestehenden Wohnbebauung liegen.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 21, Gemarkung Rheine rechts der Ems. Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

3. Übergeordnete Vorgaben

Der Regionalplan Münsterland des Regierungsbezirks Münster stellt das Plangebiet als „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ dar. Gemäß dem Grundsatz 8.4 soll sich in den im Freiraum gelegenen, zeichnerisch nicht als Siedlungsbereiche dargestellten Ortsteilen unter 2.000 Einwohnern, die siedlungsstrukturelle Entwicklung vor allem am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung ausrichten. Diesem Grundsatz folgt dieser Bebauungsplan, der vor Allem der Eigenentwicklung des Ortsteiles Rodde dient.
Insofern wird gemäß § 1 Abs. 4 BauGB dem Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung Rechnung getragen. Einer landesplanerischen 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 das zur Disposition stehende Areal als „Wohnbaufläche“ und als "Fläche für die Landwirtschaft" dar.
Innerhalb der „Wohnbaufläche“ wird künftig der Siedlungsraum arrondiert; innerhalb der „Fläche für die Landwirtschaft“ dient eine „Grünfläche“ als Naherholungsraum und Übergang in den Landschaftsraum. 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.

4. Lage im Stadtgebiet; Prägung

Das Plangebiet befindet sich im Westen des Stadtteiles Rodde, ca. 6 km Luftlinie vom Stadtzentrum entfernt. Es umfasst eine Fläche von ca. 1,9 ha und grenzt nördlich an die Landesstraße 591 (Nahrodder Straße) an. Das Plangebiet ist relativ eben, wobei die natürliche Geländeoberfläche bei etwa 44 m ü.NN liegt. Es stellt eine Abrundung der bereits vorhandenen Wohnsiedlungsbereiche zwischen dem Dortmund-Ems-Kanal und der Bahnstrecke Rheine-Osnabrück dar.

Die nähere Umgebung des Bebauungsplangebietes wird durch 1- bis 2--geschossige Wohnbebauung in offener Bauweise geprägt. An der Fernrodder Straße befindet sich eine Grundschule, die Josefschule als Teilstandort der Altenrheiner Canisiusschule sowie die katholische Kirche St. Josef. An der Malterstraße - ca. 200 m vom Plangebiet entfernt - gibt es die Kindertageseinrichtung St. Joseph, öffentliche Kinderspielplätze am Listweg und an der Josefschule.

Ein „Dorfladen“ für die Nah- bzw. Lebensmittelversorgung existiert zurzeit nicht. Die Dorfgemeinschaft Rodde beabsichtigt einen kleinen Supermarkt zu eröffnen, in Form einer genossenschaftlichen Vereinigung; ggf. mit angegliederter Dienstleistung (Post) und Tagescafe/Bistro. Mögliche Standorte wären an der Nahrodder Straße, entweder im Plangebiet selbst oder gegenüber der Straße „Im Lied“ im Rahmen einer Baulückenschließung.

5. Verkehr; Emissionen; Ver-/Entsorgung

Die äußere Erschließung des Plangebietes über die Nahrodder Straße (L 591) ist im Flächennutzungsplan der Stadt Rheine als überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Die Straße „Im Lied“ fungiert als Sammelstraße, auf die die verkehrsberuhigt auszubauende, interne Planstraße einmündet.

Die Verkehrslärmsituation der angrenzenden Landesstraße und der relativ hoch frequentierten Bahnstrecke Rheine-Osnabrück im Südosten wurde durch einen schalltechnischen Bericht ermittelt und bewertet. Entsprechend fachlich definierte Schallschutzmaßnahmen sind den Festsetzungen im Kapitel 7.3 bzw. dem Planwerk selbst zu entnehmen.
Von den Anlieger- bzw. Sammelstraßen „Im Lied“ und „Im Lau“ sind wesentliche verkehrliche Emissionen nicht zu erwarten.

Das Plangebiet ist durch die Haltestellen der Regionallinie 93 an der L 591 (Bahnhof), an der Straße „Im Lied“ (Listweg) und an der Straße „Im Lau“ mit den Busbahnhöfen Rheine und Ibbenbüren im Stundentakt verbunden. Ein Schulbus bedient die Linie 294 Dreierwalde–Hörstel (Gesamtschule).

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser und Strom wird durch die Stadtwerke bzw. die Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH (EWR) über die bestehenden Leitungen in der Straße „Im Lied“ und der „Horstmannstraße“ sichergestellt. Die Versorgung mit Erdgas wird nur nach positiver Wirtschaftlichkeitsberechnung erfolgen.

Die Ableitung des Schmutz- und Regenwassers wird über das vorhandene innerstädtische Entwässerungssystem (Trennsystem) bewerkstelligt. Dazu sind Weiterführungen der bestehenden Kanäle in der Straße „Im Lied“ (DN 250 Stz + DN 600 B) sowie der „Horstmannstraße“ (DN 250 Stz + DN 300 B) erforderlich. Das Niederschlagswasser wird danach dem Regenrückhaltebecken am „Listweg“ zugeführt. Löschwasser wird für den Grundschutz nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 durch das leitungsgebundene Trinkwasserversorgungsnetz zur Verfügung gestellt. Die Beseitigung bzw. Sammlung der Abfälle wird von der örtlichen Müllabfuhr bzw. den Technischen Betrieben Rheine durchgeführt.

6. Altlasten; Kampfmittel; Denkmäler

Der Stadt Rheine liegen keine Verdachtsmomente vor, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Altlasten (Altablagerungen oder Altstandorte) vorhanden sind (vgl. unter anderem Altlastenverzeichnis der Stadt Rheine bzw. des Kreises Steinfurt).

Im Plangebiet lassen Luftbilder Bombardierungsbeeinflussungen erkennen. Konkrete Hinweise auf mögliche Blindgängereinschläge sind diesen nicht zu entnehmen. Da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann, sind bei Verdachtsmomenten die Arbeiten sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 22, Kampfmittelräumdienst) durch die örtliche Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich weder Baudenkmäler noch - nach derzeitigem Kenntnisstand - Bodendenkmäler. Die Existenz von Bodendenkmälern kann aber nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Rheine und der LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster unverzüglich anzuzeigen. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW). Den Beauftragten des o.g. Amtes ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchzuführen zu können (§ 19 DSchG NW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Für das Plangebiet 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.

7. Inhalt der Planaufstellung

7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung; Bauweise

Im Plangebiet wird ein "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Innerhalb dieser Gebietskategorie wäre - neben vorwiegend Wohngebäuden - beispielsweise auch ein, der Versorgung des Gebiets dienender Laden zulässig. Ein „Dorfladen“ für die Nah- bzw. Lebensmittelversorgung existiert im Stadtteil Rodde zurzeit nicht. Die Dorfgemeinschaft beabsichtigt einen kleinen Supermarkt zu eröffnen, in Form einer genossenschaftlichen Vereinigung; ggf. mit angegliederter Dienstleistung (Post) und Tagescafe/Bistro. Mögliche Standorte wären an der Nahrodder Straße, entweder im Plangebiet selbst oder gegenüber der Straße „Im Lied“ im Rahmen einer Baulückenschließung. Auch ein kleines Cafe/Bistro wäre im „Allgemeinen Wohngebiet“ als „Schank- und Speisewirtschaft“ allgemein zulässig.

Um die Entwicklung eines relativ ungestörten Wohnquartiers planungsrechtlich zu sichern, wird die WA-Vorgabe weiter differenziert: Die in § 4 Abs. 3 Nrn. 3 bis 5 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im "Allgemeinen Wohngebiet" zulässigen Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen. Diese Festsetzung soll die geplante Wohnbebauung vor den von entsprechenden Nutzungen ausgehenden Belastungen bzw. Störungen schützen.

Für das gesamte Plangebiet wird gemäß § 17 Abs. 1 BauGB die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4 festgesetzt. Diese Festsetzung trägt der heutzutage üblichen, größeren Gebäudegrundfläche auf kleineren Parzellen Rechnung. Im Vergleich zum angrenzenden Bebauungsplan (aus dem Jahr 2007) mit einer geringeren GRZ von 0,3 wird nunmehr ein etwas höherer Versiegelungsgrad bzw. Dichtewert zugestanden, der eine etwas engere, kompaktere Bebauung - beispielsweise auch für Doppelhäuser bzw. Doppelhaushälften - ermöglicht.
Die sich daraus ergebende Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 % überschritten werden (s. § 19 Abs. 4 BauNVO).

Entspechend den heute gängigen Bauwünschen wird bedarfsorientiert vorwiegend eine 2-geschossige Bebauung zugelassen, die - im Unterschied zur 1-Geschossigkeit mit einer Traufhöhenbegrenzung von 4,50 m - Traufhöhen von 6,50 m und Firsthöhen von 9,60 m nicht überschreiten darf.
Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufgehenden Wand mit der Oberkante Dachhaut. Unterer Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche. Maßgebend hierfür ist der arithmetisch gemittelte Geländeanschnitt an den Außenwänden. Die Gebäudehöhe wird also durch das arithmetische Mittel aus dem Herausragen der vier Gebäudeecken gebildet. Dies gilt auch für die Traufhöhenbestimmung. Oberer Bezugspunkt ist die Höhe der baulichen Anlage.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen die Hälfte der Trauflänge des Gebäudes nicht überschreiten. Dieses Maß gilt auch für Dachflächenfenster.
Angelehnt an den benachbarten Bebauungsplan sind die Bauzeilen, die Garten an Garten realisiert werden, mit einer identischen Dachneigungsregelung von 15° bis 45° belegt worden.

Letztlich beschränken sich die baugestalterischen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 BauO NW auf wenige rahmenbildende Vorschriften, mit denen eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert werden soll.

Entsprechend der Eigenart des Plangebietes und der näheren Umgebung müssen die Gebäude mit einem seitlichen Grenzabstand, d. h. in offener Bauweise, errichtet werden. Bei einer offenen Bauweise ist laut Baunutzungsverordnung eine Gebäudelänge von 50 Meter zulässig. Um jedoch zu vermeiden, dass der Einfamilienhauscharakter des bestehenden Wohngebietes und des künftigen Wohnquartiers verloren geht, sind im Plangebiet überwiegend nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, mit maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude (dabei gilt 1 Doppelhaus als 2 Gebäude).

Lediglich die Bauzeile zwischen Nahrodder Straße und Planstraße lässt auch andere Haustypen zu - beispielsweise Hausgruppen oder Mehrfamilienhäuser - bis maximal 6 Wohneinheiten je Wohngebäude. Die Zulässigkeit engerer und kompakterer Bebauung ermöglicht eine optimalere Abschirmung zur verkehrslärmemittierenden Nahrodder Straße. Zum Schutz der Außenwohnbereiche entlang der Landesstraße ermöglichen die Baugrenzen eine flexiblere Stellung der Baukörper bzw. eine straßenabgewandte Orientierung der Terrassen- bzw. Gartenbereiche.

Ansonsten sind die überbaubaren Grundstücksflächen zur Planstraße orientiert, letztlich um den rückwärtigen Gartenbereich weitgehend von Bebauung frei zu halten. Mit 16 m Bautiefe sind die Baugrenzen relativ großzügig bemessen. Sie ermöglichen genügend Raum für individuelle Grundrissgestaltungen unter Beibehaltung ausreichender architektonischer Gestaltungsspielräume.

Jeder Eigentümer hat sein Grundstück gegen Überflutung infolge von Starkregenereignissen zu schützen. Eine Überflutung kann eintreten, wenn im Gelände, auf Straßen oder Hofflächen kurzzeitig aufgestautes Oberflächenwasser – häufig an Geländetiefpunkten und auch bei Hanglagen – über tief liegende Hauseingänge, Kellerfenster oder Garageneinfahrten in die Gebäude eindringt und dort Schäden verursacht, ohne dass ein Mangel in der Kanalisation vorliegt. Für Grundstücke mit bebauten und befestigten Flächen von mehr als 800 qm ist nach DIN 1986-100 eine Überflutungsprüfung durchzuführen. Es wird daher z. B. empfohlen

die Oberkante des Erdgeschossfußbodens mindestens 30 cm höher als die Erschließungsstraße zu legen.

7.2 Erschließung; Ein-/Ausfahrt; Begrünung; Bepflanzung

Die innere verkehrliche Erschließung erfolgt über die Planstraße mit Verknüpfung der Straße „Im Lied“ und der „Horstmannstraße“. Die öffentliche Verkehrsfläche wurde auf 6,50 m Breite festgesetzt. Die Eckausrundungen in den Einmündungsbereichen (Kreis- nicht Korbbögen) sind mit 6,0 m-Radien bemessen.
Die Planstraße berücksichtigt bei ansprechender Gestaltung (spätere Ausbauplanung) sowohl verkehrstechnische Notwendigkeiten (u.a. Begegnungsverkehr) als auch die Spiel- bzw. Aufenthaltsfunktionen. Die öffentliche Verkehrsfläche soll niveaugleich, als „verkehrsberuhigter Bereich“ mit Fahrbahn, alternierendem Parken sowie Baumbeeten ausgebaut werden.
Die nach § 48 BauO NW notwendigen Stellplätze und Garagen sind auf den bedarfsauslösenden Baugrundstücken selbst unterzubringen.

Entlang der Nahrodder Straße (L 591) ist - aufgrund der überörtlichen, verkehrlichen Bedeutung und der relativ hohen Frequentierung - ein Ein- und Ausfahrtsverbot festgesetzt. Von diesem Verbot kann bei Realisierung eines „Dorfladens“ bzw. eines „Ladens zur Versorgung des Gebietes“ eine Ausnahme zugelassen werden. Diesbezüglich ist lediglich eine einzige Ein- und Ausfahrt zulässig, die maximal 5 m breit sein darf.

Des Weiteren ist ein öffentlicher Fuß- und Radweg in der nordwestlich gelegenen Grünfläche geplant. Dieser Fuß- und Radweg verbindet die Nahrodder Straße - entlang des Regenrückhaltebeckens - mit dem Listweg.
Der im westlichen Teil des Geltungsbereichs festgesetzte Grünzug mit dem angrenzend vorhandenen Regenrückhaltebecken ermöglicht eine landschaftsgerechte Eingrünung des Baugebietes zur offenen Kulturlandschaft hin und mindert hierdurch wirkungsvoll den Eingriff in das Landschaftsbild. Zudem entsteht ein attraktiver neuer Freiraum im wohnungsnahen Umfeld. Diese Grünfläche sollte dauerhaft die Grenze des Siedlungsbereiches darstellen.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche mit überlagernder Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist naturnah - unter Verwendung standortheimischer Gehölze - zu gestalten und zu unterhalten. Sie ist auf mindestens 50 % der Fläche mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Freiflächen sind mit Landschaftsrasen einzusäen, als Blühwiesen zu gestalten und extensiv zu pflegen (1 bis 3 Schnitte pro Jahr). Für die Gehölzanpflanzungen sind folgende Baum- und Straucharten zu verwenden: Stieleiche, Rotbuche, Esche, Bergahorn, Spitzahorn, Winterlinde, Vogelkirsche, Hainbuche, Feldahorn, Eberesche, Felsenbirne, Kornelkirsche, Haselnuss, Weißdorn, Schlehe, Roter Hartriegel, Salweide, Hundsrose, Holunder, Faulbaum, Heckenkirsche. Die Grünfläche ist sukzessive des Baufortschrittes, spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Bebauung im Plangebiet herzustellen. Die ökologische Aufwertung (Umwandlung von Acker zu öffentlicher Grünfläche) wird dem Ökokonto der Stadt Rheine gutgeschrieben.

Die nicht mit Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen (z.B. Zufahrten, Stellplätze, Terrassen, Wege und Müllstandplätze) überbauten Flächen eines Baugrundstückes sind zu begrünen und naturnah unter Beibehalt oder Anlage einer wasseraufnahmefähigen obersten Bodenschicht gärtnerisch zu gestalten. Die Bepflanzung dieser Garten- und Grünflächen ist

strukturreich mit überwiegend standortgerechten, einheimischen Bäumen, Sträuchern und Stauden anzulegen.

Eine flächige Gestaltung mit Steinen, Schotter und/oder Kies ist - mit Ausnahme eines bis zu 1 m breiten Kiesstreifens um das Haus (Spritzschutz) - nur außerhalb der Vorgärten bis maximal 5 qm zulässig. Als Vorgarten gilt die Grundstücksfläche zwischen der Grenze der zugeordneten Erschließungsanlage und der vorderen Hauptgebäude-Außenfassade inklusive deren seitliche Verlängerung bis zu den Grundstücksgrenzen.

Die Vorschriften der Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Rheine sind zu beachten. Sofern Bäume überplant werden, die gemäß § 3 der Baumschutzsatzung geschützt sind, oder Maßnahmen vorgesehen sind, mit denen geschützte Bäume verändert oder beeinträchtigt werden könnten, ist vor der Beseitigung oder dem Eingriff ein Antrag auf Ausnahme oder Befreiung von den Verboten der Baumschutzsatzung bei der Stadt Rheine bzw. den Technischen Betrieben Rheine (TBR) zu stellen.

7.3 Verkehrslärm; Schallschutz

Mit dem „Schalltechnischen Bericht“ des Büros Zech Ingenieurgesellschaft mbH Lingen vom 03.06.2019 wurde die Geräuschsituation durch Verkehrslärmeinwirkungen im Bereich des Plangebietes und des näheren Umfeldes zur Sicherstellung des Lärmschutzes in der Lärmvorsorge ermittelt und beurteilt.

Die Berechnungsergebnisse bei freier Schallausbreitung zeigen, dass der schalltechnische Orientierungswert von 55 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete in großen Teilen des Plangebietes überschritten wird. Nachts wird im gesamten Plangebiet ein Beurteilungspegel > 50 dB(A) verursacht. Neben passiven Schallschutzmaßnahmen auf Grund der Orientierungswertüberschreitungen sind – ohne Einzelfallbetrachtung – somit im gesamten Plangebiet schallgedämpfte Lüftungen für vorwiegend zum Schlafen genutzte Räume erforderlich.

Auch in den typischen Außenwohnbereichen (Terrassen, Balkone) wird der schalltechnische Orientierungswert von 55 dB(A) zur Tageszeit in großen Teilen des Plangebietes überschritten. Da der Immissionsgrenzwert der 16. Bundes-Immissionsschutz-Verordnung (BImSchV) von 59 dB(A) in Allgemeinen Wohngebieten mit gesunden Aufenthaltsverhältnissen im Sinne der Verkehrslärmschutzverordnung vereinbar ist, kann die Verträglichkeit von Außenwohnbereichen bis hin zu diesem Immissionsgrenzwert abgewogen werden. In verbleibenden Bereichen, in denen dieser Immissionsgrenzwert tags weiter überschritten wird, sind Außenwohnbereiche ohne zusätzliche ausgleichende Maßnahmen bzw. ohne Einzelfallnachweis nicht zulässig.

Besonders abwägungsbedürftig sind insofern alle Außenwohnbereiche die tags über 55er-Werte und bis zu 59er-Werte aufweisen. Diese im Schallgutachten in Anlage 5.2 dargestellten Bereiche liegen von der Hauptlärmquelle – der Bahnstrecke Rheine-Osnabrück - etwa 150 m bis 250 m entfernt. Die teilweise in Troglage befindlichen Gleisanlagen werden von beidseitigen Böschungsflächen lärmabschirmend „umfangen“. Ebenso wirken die bestehenden Wohngebäude entlang der Nahrodder Straße und der Straße „Im Lied“ stark abschirmend. Die Straße „Im Lied“ weist dabei sogar eine beidseitige Bebauung auf, d.h. sie besitzt 2 Bauzeilen und damit eine doppelte Schallabschirmung hinsichtlich des „dahinter“ liegenden Plangebietes.

Im Stadtteil Rodde sind die planungsrechtlich zur Verfügung stehenden Baugrundstücke bereits vermarktet bzw. bebaut. Aufgrund der fehlenden Bauplätze ist eine Eigenentwicklung bzw. eine vor allem am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung ausgerichtete siedlungsstrukturelle Entwicklung nicht mehr möglich. Um auch weiterhin eine Eigenentwicklung zu gewährleisten, ist es notwendig neues Bauland auszuweisen bzw. per Bauleitplanung festzusetzen. Unter dieser Prämisse muss hier Bauland aktiviert werden, dass unter Lärmvorsorgeaspekten nicht optimal geeignet ist, allerdings noch mit gesunden Wohn- und Aufenthaltsverhältnissen vereinbar und letztlich insbesondere hinsichtlich der Belastung der Außenwohnbereiche verträglich und zumutbar ist.

Auch zumutbar insofern, dass mittel- bis langfristig mit aktivem Schallschutz entlang der Bahnstrecke zur rechnen ist. Wie oben bereits beschrieben, beabsichtigt die DB Netz AG die Erneuerung von drei Eisenbahnbrücken im Ortsteil Rodde (Dortmund-Ems-Kanal, Listweg, Zur Helle). Durch die Erneuerung bzw. die wesentliche Änderung des Streckenbereiches ergeben sich künftig ein verbreiterter Bahndamm, eine Anhebung der Gleisgradienten sowie der Bau von Stützwänden und Lärmschutzwänden. Schallschutzmaßnahmen für die angrenzenden Wohnbauflächen sind dabei in den Blick zu nehmen. Nach Angaben der DB Netz AG ist der Baubeginn für Oktober 2024, Inbetriebnahme für März 2027 terminiert.
Insofern darf perspektivisch von einer wesentlich verbesserten Geräuschsituation ausgegangen werden, die das Wohnen im Stadtteil Rodde sehr viel weniger eingeschränkt ermöglicht.

Auch das sich derzeit – nach den Erkenntnissen der Lärmwirkungsforschung - im gesundheitsgefährdeten Bereich (mehr als 60 dB(A) nachts) befindliche Baugrundstück (hinter dem Wohngebäude an der Straße „Im Lied“, Haus-Nr. 34 a/b) profitiert von den Absichten der DB Netz AG sowie von den abschirmenden Wirkungen der Topografie bzw. der Böschungen und vor Allem von den bestehenden Wohngebäuden. Der nur minimal betroffene, derzeit noch relativ hoch belastete Bereich wird allerdings auch durch festgesetzte, passive Schallschutzmaßnahmen wie Lärmpegelbereiche bzw. Bau-Schalldämm-Maße, bauliche Abschirmung der Terrassen und Balkone, Abschirmung durch Gebäudestellung und Grundrissplanung sowie schallgedämpfte Lüftungen geschützt und damit als wohnverträglich beurteilt.

Im Folgenden werden derzeit noch notwendige Schallschutzmaßnahmen benannt, die auch Eingang in die textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gefunden haben. In die Planzeichnung sind die jeweiligen, gutachterlich fixierten Abgrenzungen hinsichtlich der Lärmpegelbereiche, der Einschränkungen von Außenwohnbereichen sowie bezüglich der schallgedämpften Lüftungseinrichtungen für vorwiegend zum Schlafen genutzte Räume übernommen worden.

Schallschutz von Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109:
In den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen des Plangebietes sind für Neubauten bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen von Aufenthaltsräumen nach DIN 4109-1 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) zu stellen. Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w.ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6) zu bestimmen. Dabei sind die Außenlärmpegel zugrunde zu legen, die sich aus den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen ergeben.

Die Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpegel ist wie folgt definiert:

Spalte	*1*	*2*
Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)
1	I	55
2	II	60
3	III	65
4	IV	70
5	V	75
6	VI	80
7	VII	> 80 *

* für maßg. Außenlärmpegel L_a > 80 dB sind Anforderungen behördlicherseits aufgrund der örtl. Gegebenheiten festzulegen.

Abweichungen von den o. g. Festsetzungen zur Lärmvorsorge nach DIN 4109 sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechendem Nachweis zulässig, wenn aus dem konkret vor den einzelnen Fassaden oder Fassadenabschnitten bestimmten maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01 die schalltechnischen Anforderungen an die DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6), ermittelt und umgesetzt werden.

Schallschutz von Schlafräumen:
Im gesamten Plangebiet sind beim Neubau bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen im Zusammenhang mit Fenstern von Räumen, die vorwiegend zum Schlafen genutzt werden, schallgedämpfte, ggf. fensterunabhängige Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassaden nicht verschlechtern.
Alternativ hierzu ist die Belüftung über ausreichend abgeschirmte Fassadenseiten mit entsprechendem Einzelnachweis über gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten.

Schutz von typischen Aufenthaltsbereichen im Freien (Außenwohnbereiche):
In den gekennzeichneten Bereichen sind beim Neubau bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen Außenwohnbereiche (z.B. Terrassen, Balkone) ohne zusätzliche schallabschirmende Maßnahmen nicht zulässig. Als schallabschirmende Maßnahme kann die Anordnung von zusätzlichen schallabschirmenden Maßnahmen (z. B. Lärmschutzwände oder Nebengebäude, geschlossene Loggien) im Nahbereich verstanden werden. Hierbei ist sicherzustellen, dass solche schallabschirmende Maßnahmen so dimensioniert werden, dass sie eine Minderung des Verkehrslärm-Beurteilungspegels um das Maß der Überschreitung des Immissionsgrenzwertes der 16. Bundes-Immissionsschutz-Verordnung (BImSchV) von 59 dB(A) tags bewirken.
Abweichungen von den o. g. Festsetzungen zur Lärmvorsorge sind mit entsprechendem schalltechnischem Einzelnachweis zulässig.

Letztlich ist im Plangebiet eine erhebliche Lärmbelastung durch Verkehrslärm – im Wesentlichen durch die Bahnlinie – festzustellen. Durch optimierte Gebäudestellungen ist zu erwarten, dass auch im Schallschatten der zugehörigen Gebäude (abgewandte Fassadenseiten) durch Eigenabschirmung der Gebäude eine Pegelminderung erzielt wird, die geeignete Wohnverhältnisse ermöglicht. Bei der Planung der Gebäude insbesondere der Grundrissgestaltung und der Lage der Gebäude auf dem Gelände ist daher zu beachten, das schützenswerte Nutzungen im Wesentlichen in die nordwestlichen, nördlichen und nordöstlichen Richtungen ausgerichtet werden.

8. Umweltbelange

Naturräumliche Gliederung:
Das Plangebiet gehört zur naturräumlichen Haupteinheit „Osnabrücker Osning“ und hier zur Untereinheit „Brochterbecker Osningvorland“, welche sich nördlich der Einheit „Ostmünsterland“ erstreckt. Es liegt überwiegend auf einem sehr schmalen, nur flach gewölbten Kalkrücken, der sich von Südosten nach Nordwesten als westlichster Ausläufer des Teutoburger Waldes (Osnabrücker Osning) erstreckt. Der Höhenrücken besteht hauptsächlich aus Kalk-Mergelstein der Oberkreide (Cenoman), wodurch er sich deutlich abhebt von den südlich und nördlich angrenzenden, durch eiszeitliche Sande charakterisierten, Gebieten des Elter Sandes und der Hopstener Sandplatte. An den Rändern des schmalen Kalkrückens treten pleistozäne Uferwälle aus sandigen Sedimenten der Ems und südlich des Rückens auch Grundmoräneninseln auf.

Im Plangebiet stockten auf den entkalkten Lehmböden ursprünglich Eichen-Hainbuchenwälder mit teilweise Flattergras-Buchenwald auf den trockeneren Partien. Das Gebiet wird seit langem intensiv landwirtschaftlich genutzt. Landschaftsgliedernde Gehölzbestände oder Hecken fehlen in den großräumigen Ackerflächen.

Geologie und Boden:
Die Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen weist für den Planbereich Ablagerungen aus der Oberkreide aus. Es handelt sich dabei um halbfesten bis festen Kalkmergelstein und Kalkstein, teilweise auch lehmigen Sand oder tonigen Lehm. Diese (Kalk-) Mergelsteine haben sich durch Sedimentation im Verlauf des Cenomans gebildet.
Das Plangebiet inklusive Umfeld liegt auf einem flachen Kalkrücken, wodurch es zu merklichen Höhenunterschieden kommt. Das Gelände fällt insgesamt leicht von Osten nach Nordwesten ab. Im Bereich der Bahnstrecke beträgt die Geländehöhe in etwa 48,0 m üNN. Dieser Bereich stellt den höchsten Punkt des Kalkrückens, westlich der Bahntrasse dar. Im Verlauf der Nahrodder Straße liegt die Geländehöhe bei etwa 45,0 m ü NN. In nordwestliche Richtung fällt das Gelände stetig ab und weist auf Höhe des Listweges eine Höhe von 41,5 m üNN auf.

Die Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen (Blatt L 3710 Rheine) weist für das Plangebiet größtenteils Eschböden aus. Nur ein im Süden gelegener Bereich entlang des Kalkrückens an der Ecke Nahrodder Straße/Bahnübergang ist als Rendzina ausgewiesen.
Die Eschböden sind, zumeist auf ursprünglich sandigen Böden, über einen langen Zeitraum durch den vom Menschen durchgeführten Plaggen-, Streu- und Dungauftrag entstanden. Durch die stetige Humuszufuhr wurde insgesamt eine bessere Bodenfruchtbarkeit und eine wesentlich größere Mächtigkeit der - mit organischer Substanz bzw. mit Humus angereicherten - obersten Bodenschicht erreicht. Die im Planbereich über dem Kalkmergelstein natürlich entstandenen, flachgründigen und schwer zu bewirtschaftenden Rendzina-Böden, konnten hierdurch wesentlich verbessert werden. Gerade in den historischen Siedlungsrandbereichen, auf den alten Ackerstandorten, ist der so entstandene Bodentyp „Plaggenesch“ in Rheine relativ weit verbreitet, wenngleich heute auch bereits vielfach bebaut.

Die Böden im Plangebiet sind durch die langfristige intensive Nutzung stark anthropogen überformt und durchweg ackerfähig; sie weisen mittlere Bodenwertzahlen auf. Die Bedeutung für die Landwirtschaft ist aufgrund der Flächengrößen und der Bodenfruchtbarkeit relativ hoch, was sich auch in der derzeitigen Nutzungsstuktur dokumentiert.

Die Böden im Planbereich weisen überwiegend eine schlechte Durchlässigkeit auf. Insbesondere der unter dem Oberboden anstehende Kalkmergel ist in halbfestem Zustand so gut wie undurchlässig. Hinsichtlich der Grundwasserschutzfunktion besitzt der lehmig-sandige Oberboden ein relativ gutes Akkumulationsvermögen, während der darunter anstehende Kalkmergelstein nur eine geringe Filterwirkung aufweisen kann. In Bereichen mit geringerer Bodenmächtigkeit und oberflächennah anstehendem klüftigem Kalkgestein oder bei Freilegung des Kalksteins ist eine schnelle Infiltration und Ausbreitung von eventuellen Verschmutzungen möglich.

Wasser:
In der Hydrogeologischen Karte ist der Planungsraum vorwiegend mit guter bis mäßiger Trennfugendurchlässigkeit dargestellt. Nur ein Teilbereich im Süden ist als Grundwasserleiter mit geringer Mächtigkeit und mäßiger Porendurchlässigkeit ausgezeichnet. Allgemein handelt es sich um einen schlecht durchlässigen Boden. Der Planbereich hat für das Schutzgut Wasser eine insgesamt durchschnittliche Bedeutung. Es ist hervorzuheben, dass eine erhöhte Verschmutzungsgefahr für das Grundwasser vorliegt. Der Grundwasserflurabstand liegt im Planbereich bei etwa 6 bis 7 m unter Flur. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich. Südwestlich grenzt das Wasserschutzgebiet Hemelter Bach mit der Wasserschutzzone III an.
Oberflächengewässer sind im gesamten Plangebiet sowie im näheren Umfeld nicht vorhanden. Der Planungsraum gehört auch nicht zum Einzugsgebiet eines natürlichen Fließgewässers. Das Gebiet entwässert natürlicherweise in nordwestliche Richtung und gehört damit zu dem Bereich, der über Einleitungen in den etwa 500 m nördlich verlaufenden Dortmund-Ems-Kanal entwässert wird.

Luft und Klima:
Für den Ortsteil Rodde bestehen nach heutigem Kenntnisstand keine erheblichen Belastungen durch Schadstoffimmissionen. Wesentliche auf den Planbereich einwirkende Schadstoff-Emittenten sind im Umfeld nicht vorhanden, so dass davon auszugehen ist, dass die geltenden Grenzwerte der TA Luft nicht erreicht oder überschritten werden.

Das Plangebiet liegt im Klimabezirk Münsterland. Das Klima ist vom atlantischen Einfluss geprägt. Relativ feuchte und kühle Sommer und milde Winter sind hierfür charakteristisch. Die Hauptwindrichtung ist Südwest. Die mittlere jährliche Niederschlagsmenge liegt bei etwa 730 mm.
Das Vorhabengebiet weist ein weitgehend unbewegtes Relief auf. Das Gelände befindet sich insgesamt auf einem flach ausgeprägten Höhenzug, der sich etwa 5 bis 6 m über den nördlich und südlich anschließenden, großräumigen Niederungsbereichen befindet. In dem Planungsraum ist geschlossener Baumbestand nicht vorhanden. Der hohe Anteil offener Ackerflächen lässt auf eine für die Außenbereiche des Rheiner Stadtgebietes weit verbreitete typische klimatische Situation des Klimabezirks Münsterland schließen.
Aufgrund der offenen Geländesituation ist von einer normalen Strahlungsbilanz, ausgeprägten Temperaturamplituden mit relativ starker nächtlicher Abkühlung, normalen Feuchteschwankungen und relativ hohen Windgeschwindigkeiten und somit einem guten Luftaustausch und insgesamt einem günstigen Bioklima auszugehen.

Biotoptypen, Flora und Fauna:
Die potenzielle natürliche Vegetation des Planungsraumes ist ein Eichen-/Hainbuchenwald, teilweise - auf ursprünglich flachgründigen Rendzina-Böden - auch ein Flattergras-Buchenwald. Insgesamt weist das Plangebiet heute keine ökologisch hochwertigen oder naturnahen

Biotopelemente mehr auf. Dies gilt insgesamt auch für das nähere Umfeld des Planbereiches, das durch vorhandene Wohnbebauung, Verkehrswege und intensiv genutzte, offene Ackerflächen geprägt ist.

Vernetzende Biotopstrukturen und hochwertige Lebensräume der Fauna sind im Plangebiet und auf den angrenzenden Flächen nicht vorhanden. Durch die angrenzende Bahnlinie und die vorhandenen Straßen ist das Plangebiet weitgehend isoliert. Aus der Siedlungsrandlage ergeben sich zusätzliche Störungen und Beeinträchtigungen des Lebensraumes. Geschützte Pflanzengesellschaften sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Planbereich nicht vorhanden. Der überwiegende Teil des Planungsraumes weist aufgrund intensiver landwirtschaftlicher Nutzung nur artenarme, weit verbreitete Pflanzengesellschaften auf. Es sind keine landschaftsgliedernden Gehölzbestände oder Hecken vorhanden.

Schutzgut Mensch:
Mit Umsetzung der Planung werden landwirtschaftliche Nutzflächen mit Wohngebäuden bebaut. Zusätzlich wird eine Grünfläche angelegt, die einen neuen Erholungsfreiraum schafft. Mit Überplanung der Ackerflächen geht ein alter Ackerstandort und den ortsansässigen Landwirten Produktionsflächen höherer Wertigkeit verloren.
Aufgrund der momentan offenen Geländestrukturen sind geringfügige Veränderungen des lokalen Kleinklimas zu erwarten, die sich aber, aufgrund der unter klimatischen Gesichtspunkten nur geringen Plangebietsgröße und des relativ hohen Grünflächenanteils der neuen Wohnsiedlungsfläche, auf das Umfeld des Planbereichs nicht merklich auswirken werden.

Als schwerwiegend sind die bestehenden Verkehrsbelastungen zu bezeichnen, die auf den Planbereich einwirken und denen die hinzuziehenden bzw. in dem neuen Baugebiet künftig lebenden Menschen ausgesetzt werden. Die im Auftrag der Stadt Rheine durchgeführte schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass innerhalb des Bebauungsplangebietes, durch die vom Straßen- und Schienenverkehr ausgehenden Verkehrslärmeinwirkungen, Überschreitungen der für Allgemeine Wohngebiete gültigen schalltechnischen Orientierungswerte während der Tages- und Nachtzeit zu erwarten sind. In dem Gutachten werden die erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der Wohn- und Aufenthaltsräume ermittelt und erläutert. Zusätzlich wurde auch die Geräuschsituation in den Außenwohnbereichen ermittelt. Aufgrund der in Teilbereichen erheblichen Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte - und auch zum Teil der Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung - sind optimierte Gebäudestellungen bzw. Anordnungen von Außenwohnbereichen zum Schutz vor Verkehrslärm erforderlich.

Schutzgut Pflanzen:
Das Plangebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind hier keine gefährdeten oder geschützten Pflanzengesellschaften oder Pflanzenarten bekannt. Auch sind keine alten Baum-, Hecken- oder Feldgehölzbestände vorhanden bzw. von der vorgesehenen Bebauung oder Erschließung des Planbereiches direkt betroffen. Mit Umsetzung der Planung gehen also keine hochwertigen bzw. naturnahen Vegetationsstrukturen oder Pflanzenstandorte verloren. Negative Auswirkungen auf schutzwürdige Pflanzengesellschaften oder Standorte im näheren Umfeld des Planbereiches sind ebenfalls nicht zu erwarten.
Mit der Herstellung der festgesetzten Grün- und Maßnahmenfläche kann ein neuer, naturnah zu entwickelnder Vegetationsstandort geschaffen werden, was der Struktur- und Artenvielfalt zu Gute kommt.

Schutzgut Tiere:
Das Plangebiet hat aufgrund seiner Siedlungsrandlage, der heutigen Flächennutzung und der Standortbedingungen und Biotopstruktur insgesamt keine nennenswerte Bedeutung als Lebensraum der Fauna. Auch erfüllt der Planbereich keine Biotopverbundfunktion.
Die heute vorhandenen Biotopstrukturen bieten nur sehr wenigen, allgemein weit verbreiteten Arten Lebensraum, die relativ geringe Ansprüche stellen. Diese werden sich nach Realisierung der Planung in kleinräumigen, mit Gehölzen durchsetzten Gartenflächen innerhalb des Wohngebietes, an randlichen Saumflächen sowie im Bereich der Grünanlage wieder ansiedeln.
Dennoch stellt die Planung aufgrund der weitreichenden Flächenversiegelung und Biotopveränderung für die Fauna einen Eingriff dar. Eine Beeinträchtigung seltener oder geschützter Tierarten ist nach bisherigem Kenntnisstand aber nicht gegeben.

Schutzgüter Boden und Wasser:
Die Bodenverhältnisse im Plangebiet weisen gegenüber der vorgesehenen Wohnbebauung keine besondere Empfindlichkeit auf. Die Planung begründet aber künftige Flächenversiegelungen. Die natürlichen Bodenfunktionen werden in den bebauten bzw. versiegelten Bereichen zerstört. In den übrigen Bereichen werden die Bodenfunktionen und der Bodenaufbau durch Bodenauf- und -abtrag erheblich beeinträchtigt.

Da im Plangebiet aufgrund der insgesamt schlecht durchlässigen Bodenverhältnisse eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich sein wird, sind die Niederschlagswässer über einen Regenwasserkanal abzuleiten. Hierdurch ergeben sich künftig eine lokal deutlich verringte Grundwasserneubildungsrate und ein wesentlich erhöhter Oberflächenabfluss aus dem Plangebiet. Das angrenzende, vorhandene Regenrückhaltebecken wird eine Drosselung dieses Oberflächenabflusses bewirken. Eine Retention im Bereich des Rückhaltebeckens ist nur in eingeschränktem Umfang zu erwarten.
Aufgrund der relativ geringen Flächengröße des neuen Baugebietes und des in einem Wohngebiet bei offener Bauweise bestehenden, relativ hohen Grünflächenanteils, werden nur geringfügige Auswirkungen auf das Grundwasser erwartet. Da im Plangebiet und seinem näheren Umfeld keine natürlichen oder naturnahen Gewässer existieren, sind Auswirkungen der Planung auf Oberflächengewässer nicht zu besorgen.

Schutzgüter Luft und Klima:
Es ist davon auszugehen, dass - durch die mit Umsetzung der projektierten Wohnbebauung neu entstehenden, zusätzlichen Emissionen aus Hausbrand und Anliegerverkehr - keine merklichen Veränderungen der heute gegebenen Luftqualität auftreten werden.
Westlich des Planbereiches schließen sich Ackerflächen an. Bedingt durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung auf diesen Flächen, kann es zeitweise zu Staub- und Geruchsemissionen kommen, die die Wohnnutzung beeinträchtigen können. Diese überschreiten jedoch nicht die im ländlichen Raum allgemein zu erwartende Hintergrundbelastung.

Die klimatische Ausgangssituation wird sich bei Realisierung der vorgesehenen offenen Wohnbebauung insbesondere für den Planbereich selbst geringfügig verändern. Es sind Verringerungen der nächtlichen Abkühlungsrate, der Feuchteschwankungen sowie der Windgeschwindigkeiten und eine leichte Erhöhung der Temperaturmaxima zu erwarten. Insgesamt wird aber, aufgrund der Geländesituation und des relativ hohen Freiflächenanteils weiterhin von einem günstigen Bioklima auszugehen sein.

Schutzgut Landschaft:
Die mit dem Bebauungsplan projektierte Bebauung wird sich in die nördlich und östlich angrenzende, bereits vorhandene Substanz aus Einzelhäusern und Hausgärten einfügen. Gleichsam sollte hiermit auch die Grenze der weiteren Siedlungsentwicklung erreicht sein. Eine weitere Ausdehnung in die westlich anschließende Agrarlandschaft sollte in Anbetracht der stark ländlichen Prägung der ursprünglich nur aus einigen, verstreut liegenden Hofstellen bestehenden Bauerschaft Rodde unbedingt vermieden werden. Zudem sollte der westliche Siedlungsrand durch eine standortgerechte, dichte Gehölzanpflanzung zur freien Landschaft hin wirkungsvoll und dauerhaft eingegrünt werden.
Das Landschaftsbild ist heute bereits durch die bestehenden Siedlungs- und Verkehrsflächen stark vorbelastet. Der ursprüngliche Zustand einer weiträumigen, offenen Kulturlandschaft ist hierdurch bereits heute nicht mehr gegeben. Mit Umsetzung der Planung wird das Landschaftsbild daher nur bedingt zusätzlich beeinträchtigt.

Schutzgüter Kultur- und Sachgüter:
Nach derzeitigem Wissensstand sind im Plangebiet Bodendenkmäler und geowissenschaftlich schutzwürdige Objekte nicht vorhanden. Mit Bebauung der Ackerfläche geht jedoch ein Teil einer historischen Kulturlandschaft und ein kulturhistorisch gewachsener Eschboden verloren.
Sachgüter bestehen in Form der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen und der randlich vorhandenen Bausubstanz. Die mit dem Bebauungsplan vorbereitete Wohnbebauung wird dauerhaft nicht zu wesentlichen Beeinträchtigungen der Sachgüter bzw. Sachwerte führen.

Schutzgüter-Wechselwirkungen:
Die Festsetzung eines Wohngebietes im bisher weitgehend landwirtschaftlich genutzten Planbereich bewirkt Oberflächenversiegelungen, Veränderungen des Bodenaufbaus und der Oberflächenstruktur auf einer etwa 1,9 ha großen Gesamtfläche. Damit einhergehend kommt es zu dauerhaftem Verlust von Lebensraum für Flora und Fauna, Veränderung des lokalen Wasserhaushaltes und damit zu Veränderungen der wesentlichen Standortfaktoren für Vegetationsgesellschaften und faunistische Lebensgemeinschaften.

Für die heute bereits im Umfeld des Planbereiches wohnenden Menschen werden sich insgesamt nur geringfügige Auswirkungen durch neu entstehende Emissionen aus Verkehr und Hausbrand und durch den Verlust von Freifläche bzw. landwirtschaftlicher Nutzfläche ergeben. Die künftig im Plangebiet lebenden Menschen werden im Freien zum Teil erheblichen Verkehrslärmbelastungen ausgesetzt sein, die bereits heute einwirken und durch die Neuplanung nicht wesentlich beeinflusst werden.

Unter naturschutzfachlichen und landschaftsökologischen Gesichtspunkten ist der Planbereich bereits heute durch intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung und vorhandene, umgebende Siedlungs- und Verkehrsflächen beeinträchtigt. Natürliche Wechselwirkungen von Klima, Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere sind daher bereits seit langem nur noch in geringem bzw. stark eingeschränktem Maße wirksam. Mit Umsetzung der Planung ergeben sich Eingriffe insbesondere für die Schutzgüter Boden und Wasser und ihre naturhaushaltlichen Funktionen und Wechselwirkungen.

Aufgrund der bereits heute den Planbereich prägenden, weitreichenden anthropogenen Einflüsse und der relativ geringen Größe und Versiegelungsrate des geplanten Wohngebietes,

ergeben sich aus der Umsetzung der Planung aber insgesamt keine besonders schwerwiegenden Eingriffe in den Naturhaushalt.

Raumplanerisch ist zu der gewählten Fläche bzw. zu dem Plangebiet - in Anbetracht der bestehenden Siedlungsstrukturen und räumlichen Gegebenheiten - keine sinnvolle Alternative zu sehen. Es ergeben sich, aufgrund der bereits heute weitgehend anthropogen geprägten Strukturen und intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, nur relativ geringe Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt bzw. die Schutzgüter von Natur und Landschaft. Eine Innenverdichtung bereits bestehender Siedlungsflächen oder eine Entwicklung von brach liegenden Flächen ist in nennenswertem Umfang in dem insgesamt nur sehr kleinräumigen Ortsteil nicht möglich. Insofern lassen sich, unter Berücksichtigung der Ziele des Bebauungsplanes, eine Inanspruchnahme dieser Außenbereichsfläche und die mit Umsetzung der Planung entstehenden Beeinträchtigungen nicht vermeiden.

Es bleibt insgesamt festzuhalten, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

9. Eingriffsregelung; Artenschutz

Wie unter Pkt. 1 beschrieben wird dieser Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB aufgestellt. Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. D.h. ein Ausgleich im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bzw. eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist nicht erforderlich.
Ebenfalls wird von der gesetzlichen Möglichkeit - gemäß der § 13 b in Verbindung mit § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB - Gebrauch gemacht, von einer Umweltprüfung abzusehen bzw. auf einen formalen Umweltbericht zu verzichten. Die relevanten Umweltbelange sind allerdings in Pkt. 8 dieser Begründung ermittelt und bewertet worden.

Demgegenüber kann auf eine artenschutzrechtliche Prüfung bzw. gegebenenfalls eine diesbezügliche Ausgleichsverpflichtung nicht verzichtet werden. Laut Bundesnaturschutzgesetz müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet werden. Um den Bestimmungen des Artenschutzrechtes zu entsprechen, ist für diesen Bebauungsplan eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt worden, die als Anlage 1 dieser Begründung beigefügt ist.

Nach abschließender Prüfung der Stufe 1 ist zu konstatieren, dass durch das Vorhaben, d.h. die Aufstellung bzw. die Durchführung dieses Bebauungsplanes die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht zu erwarten ist. Eine weitergehende Prüfung (Stufe 2) ist nicht erforderlich.

Auf der Planfläche befinden sich keine Hecken und Bäume. Die Beachtung von Zeiten zur Entfernung von Gehölzen findet deshalb keine Anwendung. Ebenso kann auf eine Bauzeitenregelung verzichtet werden, da nicht von einer Betroffenheit geschützter Arten auszugehen ist. Bezüglich der Artengruppe der Vögel sind keine vorhabenbedingten Verbotstatbestände für potenziell vorkommende Populationen gemäß § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz zu erwarten.

10. Ergänzende Feststellungen

Ziel dieses Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ auf bisher überwiegend noch landwirtschaftlich genutzten Flächen im Stadtteil Rodde. Der an das Plangebiet nördlich und südöstlich angrenzende, vorhandene Wohnsiedlungsbereich soll damit abgerundet werden.

Der Bebauungsplan setzt folgende Nutzungen fest:

Allgemeines Wohngebiet:	11.195 qm
Öffentliche Verkehrsfläche / Planstraße:	1.230 qm
Öffentliche Verkehrsfläche / Nahrodder Straße:	497 qm
Öffentliche Grün-/Maßnahmenfläche:	6.046 qm
Gesamtfläche des Plangebietes:	18.968 qm

Die Durchführung des Aufstellungsverfahrens verursacht für die Stadt Rheine keine Folgekosten. Besondere bodenordnende Maßnahmen (u. a. gesetzliche bzw. amtliche Umlegung, Grenzregelung) werden nicht ausgelöst.

Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Normen, VDI-Richtlinien und sonstige Regelwerke) sowie Gutachten können bei der Stadt Rheine/Stadtplanung während der Dienststunden eingesehen werden.

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

Rheine, 12. September 2019

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

Matthias van Wüllen
(Leiter Stadtplanung)