

# Begründung

## 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 178

Kennwort: "Gordenkamp"

<b>1</b>	<b>Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele</b>	<b>2</b>	<b>Inhaltsverzeichnis</b>
1.1	Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	2	
1.2	Änderungsanlass und Änderungsziel	2	
1.3	Derzeitige Situation	3	
1.4	Planverfahren	3	
1.5	Planungsrechtliche Vorgaben	3	
<b>2</b>	<b>Städtebauliche Konzeption</b>	<b>4</b>	
<b>3</b>	<b>Festsetzungen zur baulichen Nutzung</b>	<b>5</b>	
3.1	Art der baulichen Nutzung	5	
3.2	Maß der baulichen Nutzung	5	
3.2.1	Geschossigkeit und Baukörperhöhen	5	
3.2.2	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl	5	
3.3	Bauweise und überbaubare Fläche	6	
3.4	Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten	6	
3.5	Bauliche Gestaltung	6	
<b>4</b>	<b>Erschließung</b>	<b>6</b>	
<b>5</b>	<b>Natur und Landschaft / Freiraum</b>	<b>7</b>	
5.1	Grünkonzept	7	
5.2	Eingriffsregelung	7	
5.3	Biotop- und Artenschutz	7	
5.4	Natura 2000	10	
5.5	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	11	
5.6	Forstliche Belange	11	
5.7	Wasserwirtschaftliche Belange	11	
<b>6</b>	<b>Sonstige Belange</b>	<b>11</b>	
6.1	Ver- und Entsorgung	11	
6.2	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	12	
6.3	Immissionsschutz	12	
6.4	Belange des Denkmalschutzes	12	

## **1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**

### **1.1 Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am 09.10.2019 den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 178 „Gordenkamp“ gefasst, um eine ergänzende Wohnbauentwicklung zu ermöglichen und damit der weiterhin hohen Nachfrage nach Wohnraum Rechnung zu tragen.

Der ca. 500 qm große Geltungsbereich umfasst den südlichen Teil des Flurstücks 349, Flur 167, Gemarkung Rheine-Stadt und wird begrenzt durch:

- ein Wohnhaus (Sandkötters Hof 10) im Norden,
- die Straße „Langobardenring“ im Osten,
- Garagen der angrenzenden Wohnbebauung im Süden sowie
- Gartenflächen im Westen.

Das Flurstück 349 wird im Zuge der Realisierung der Planung etwa mittig (nördliche Plangebietsgrenze) geteilt.

Die Grenzen des Plangebietes sind gem. § 9 (7) BauGB entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

### **1.2 Änderungsanlass und Änderungsziel**

Anlass der Planänderung ist es, innerhalb des Plangebietes, welches derzeit durch eine Freifläche sowie Garagen geprägt ist, eine Nachverdichtung durch ergänzende Wohnbebauung planungsrechtlich vorzubereiten. Es soll ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus mit insgesamt 6 Wohneinheiten errichtet werden. Die beabsichtigte Planung ergänzt die direkt angrenzenden Wohnnutzungen und dient der Schaffung von barrierefreiem Wohnraum integriert in die städtebauliche Bestandssituation.

Eine aktuelle Untersuchung\* zeigt auf, dass der Wohnungsmarkt in der Stadt Rheine sehr angespannt ist und es im Bestand zu wenig Wohnungen gibt (Defizit von ca. 780 Wohnungen).

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan (Bebauungsplan Nr. 178 „Gordenkamp“ – einschließlich der 1. Änderung) lässt eine Realisierung des geplanten Vorhabens auf Grund der getroffenen Festsetzungen nicht zu. Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Bauvorhaben geschaffen werden.

\* ISP Eduard Pestel Institut für Systemforschung e.V.: Gut Wohnen im Münsterland – eine Macher-Region mit enormem Potential. Kommunalprofil Stadt Rheine. Mai 2019

### 1.3 Derzeitige Situation

Das Plangebiet der 2. Änderung befindet sich ca. 2 km östlich des Stadtkerns südlich angrenzend an ein bestehendes Mehrfamilienhaus an der Straße Sandkötters Hof.

In der Örtlichkeit ist das Plangebiet derzeit durch eine Rasenfläche sowie Garagen (entlang der Straße) geprägt. Im Süden und Südwesten befindet sich ein alter Baumbestand aus Rotbuchen und einer Linde.

Das städtebauliche Umfeld ist heterogen und durch Wohnnutzungen in Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern in zwei- bis dreigeschossiger Bauweise geprägt.

### 1.4 Planverfahren

Die Stadt Rheine beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplans Nr. 178 „Gordenkamp“ auf der Grundlage des § 13a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind hierbei erfüllt: Das Plangebiet befindet sich innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs und verfügt über eine Grundfläche von weniger als 20.000 qm. Durch die Planung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht begründet. Auch Beeinträchtigungen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht zu befürchten.

Damit entfallen die Pflicht zur Durchführung einer frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB, die Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB nebst Umweltbericht gem. § 2a BauGB sowie die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB. § 4 c BauGB (Monitoring).

Aufgrund der geringen Größe der zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm finden auf den Bebauungsplan die Vorschriften des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Anwendung. Demnach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

### 1.5 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Regionalplanung**

Der geltende Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland – stellt für das Plangebiet Allgemeinen Siedlungsbereich dar.

- **Flächennutzungsplanung**

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet der 2. Änderung als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Darstellungen des Flächennutzungsplanes somit nicht betroffen, da der Bebauungsplan gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

- **Bebauungsplanung**

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt im Plangebiet der 2. Änderung derzeit Garagen sowie zwei Stellplätze fest. Im Norden, Süden und Westen sind angrenzend Allgemeine Wohngebiete mit einer zwei- (II) bis dreigeschossigen (III) geschlossenen Bauweise, einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,0 (III) bzw. 0,8 (II) festgesetzt.

- **Baumschutzsatzung**

Das Plangebiet der 2. Änderung liegt im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung der Stadt Rheine\*. Danach sind geschützte Bäume zu erhalten, zu pflegen und vor Gefährdung zu bewahren.

Im Änderungsbereich befinden sich derzeit sechs Bäume: fünf Rotbuchen und eine Linde. Alle Gehölze haben einen Stammumfang von über 80 cm, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden und fallen somit unter den Schutz der Satzung. Die Planzeichnung weist hierauf hin und setzt die Bäume entsprechend den Ausführungen der Baumschutzsatzung zum Erhalt fest (siehe Kapitel 5.1).

Zur Realisierung des Planungsziels ist jedoch die Entfernung der Linde im Süden des Plangebietes erforderlich. In Abstimmung mit der Stadt Rheine ist eine Befreiung/ Fällgenehmigung gem. § 6 der Baumschutzsatzung zu beantragen. Die dann erforderliche Ersatzanpflanzung ist auf einem Grundstück im Geltungsbereich der Satzung zu leisten und richtet sich nach dem Stammumfang des entfernten Baums. Für die gefälltte Linde mit einem Stammumfang von ca. 220 cm müssen gem. § 7 (2) der Baumschutzsatzung zwei neue Bäume gepflanzt werden (bis 1,5 m Stammumfang ein Baum, für jeden weiteren Meter ein zusätzlicher Baum).

\* Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Rheine vom 04.05.1999, zuletzt geändert am 05.11.2002.

## 2 Städtebauliche Konzeption

Im Plangebiet der 2. Änderung ist im Sinne der Nachverdichtung die Errichtung eines dreigeschossigen Mehrfamilienhauses mit insgesamt sechs barrierefreien Wohneinheiten geplant.

Die beabsichtigte Bebauung ergänzt die nördlich und nordwestlich angrenzenden Mehrfamilienhäuser, greift deren Maßstäblichkeit auf und stellt das Einfügen in das städtebauliche Umfeld sicher.

Durch geeignete Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung (s. Kap. 3) wird sichergestellt, dass das Nachverdichtungsvorhaben die angrenzende Nachbarschaft städtebaulich sinnvoll und verträglich ergänzt.

Das Wohngebäude wird für den motorisierten Verkehr vom Langobardenring erschlossen. Stellplätze für PKW sowie Fahrräder werden in ausreichender Anzahl sichergestellt (s. Kap. 4).

Die vier bisher auf dem Grundstück vorhandenen Garagen sind abgängig und werden abgerissen. Neue Stellplätze werden den Mietern an anderer Stelle im direkten Umfeld angeboten.

### **3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung**

#### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Bauflächen im Plangebiet werden unverändert als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Die sonst nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, um innerhalb des Plangebiets keine Nutzungen anzusiedeln, die ein erhöhtes Verkehrsaufkommen erzeugen und damit zu einer übermäßigen Belastung der Wohnstraßen führen. Für diese Nutzungen hat die Stadt Rheine ein ausreichendes Angebot an anderer Stelle im Stadtgebiet.

#### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

##### **3.2.1 Geschossigkeit und Baukörperhöhen**

Es wird entsprechend der beabsichtigten Planung und der umgebenden städtebaulichen Struktur für das Mehrfamilienhaus eine maximal dreigeschossige Bebauung sowie eine Gebäudehöhe von maximal 52,00 m über Normalhöhennull (NHN) im Plangebiet festgesetzt. Dies entspricht bezogen auf die östlich angrenzende Straße (Kanaldeckelhöhe Langobardenring) einer maximalen Gebäudehöhe von ca. 12,00 m, die sich in die Höhe der umgebenden Bebauung einfügt. Negative Auswirkungen auf die Nachbarbebauung sind daher nicht zu erwarten.

##### **3.2.2 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl**

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im Sinne eines sparsamen Baulandverbrauches entsprechend der Obergrenze für Allgemeine Wohngebiete gem. § 17 BauNVO wie bisher mit 0,4 festgesetzt. Diese GRZ darf gem. § 19 (4) BauNVO durch Stellplätze mit ihren Zufahrten, Garagen und Nebenanlagen um 50% (GRZ 0,6) überschritten werden.

Die Geschossflächenzahl von 1,0 wird ebenfalls unverändert übernommen.

### 3.3 Bauweise und überbaubare Fläche

Es wird entsprechend des geplanten Baukörpers eine überbaubare Fläche durch Baugrenzen festgesetzt. Eine Überschreitung der Baugrenze ist entlang der westlichen Fassadenseite bis zu einer Tiefe von maximal 2,00 m und einer Länge von insgesamt maximal 8,50 m für Terrassen und Balkone zulässig.

Städtebauliche Gründe für restriktivere Festsetzungen mit Baulinien bestehen nicht.

Da es sich im vorliegenden Fall um eine Ergänzung der bestehenden Bebauungsstruktur handelt, wird abweichend von den umgebenden Strukturen für die geplante Bebauung eine offene Bauweise festgesetzt, die ausreichende Abstandsflächen (mind. 3 m) zu den Nachbargrundstücken einhält.

### 3.4 Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten

Im Bebauungsplan wird die Zahl der Wohneinheiten begrenzt, um eine übermäßige Verdichtung des Grundstückes und die damit verbundenen negativen städtebaulichen Auswirkungen durch einen nicht vorhersehbaren zusätzlichen privaten Stellplatzbedarf und ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu vermeiden. Innerhalb der überbaubaren Fläche sind je Wohngebäude maximal 6 Wohneinheiten zulässig.

### 3.5 Bauliche Gestaltung

Aus städtebaulichen Gründen ist als baugestalterische Festsetzung gem. § 89 BauO NW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB die Sicherung der Dachlandschaft vorgesehen: Es wird entsprechend des städtebaulichen Umfeldes ein Satteldach mit einer Neigung von 30-40° festgesetzt. Dieses ist traufständig zum Langobardenring zu errichten.

## 4 Erschließung

Die motorisierte und fußläufige Erschließung des Plangebietes erfolgt von Osten über den Langobardenring.

Der private Stellplatzbedarf von sechs Stellplätzen wird durch entsprechend im Plan festgesetzte Stellplätze („St“) sichergestellt.

Die Zulässigkeit von Stellplätzen wird dabei auf die überbaubaren Flächen und die entsprechend festgesetzten Flächen beschränkt, um insbesondere die rückwärtigen Gartenzonen von Stellplätzen frei zu halten.

Die nächstgelegene Bushaltestelle „Windmühlenstraße“ (Kreuzungsbereich Osnabrücker Straße/ Windmühlenstraße) befindet sich fußläufig in einer Entfernung von ca. 400 m und wird von den Buslinien C3 und C4 angefahren.

## 5 Natur und Landschaft / Freiraum

### 5.1 Grünkonzept

Die fünf Rotbuchen im Westen des Plangebietes werden erhalten und in der Planzeichnung entsprechend festgesetzt.

Zur Realisierung der Planung ist die Fällung der Linde im Süden des Plangebietes notwendig. Hierfür ist ein Ausgleich durch die Anpflanzung von zwei Linden im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung der Stadt Rheine erforderlich. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

### 5.2 Eingriffsregelung

Aufgrund Vorschriften des § 13 a (1) Nr. 1 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 13a (2) Nr. 4 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung ist in vorliegendem Fall daher nicht erforderlich.

### 5.3 Biotop- und Artenschutz

Gemäß der Handlungsempfehlung des Landes NRW\* ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) notwendig. Dabei ist festzustellen, ob im Plangebiet Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG nicht ausgeschlossen werden können. Gegebenenfalls lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erfolgreich abwenden.

\* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen

#### • Bestandsbeschreibung

Das Gebiet liegt zentral in der Ortslage Rheine und wird durch die umgebende Wohnbebauung begrenzt. Das Plangebiet der 2. Änderung befindet sich ca. 2 km östlich des Stadtkerns südlich angrenzend an ein bestehendes Mehrfamilienhaus an der Straße Sandkötters Hof.

In der Örtlichkeit ist das Plangebiet derzeit durch eine Rasenfläche sowie Garagen (entlang der Straße) geprägt. Im Süden und Südwesten befindet sich ein alter Baumbestand aus Rotbuchen und einer Linde.

#### • Artvorkommen

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) können innerhalb des Plangebietes (Messtischblatt 3710, Quadrant 2) unter Berücksichtigung der vorkommenden Biotoptypen theoretisch 34 planungs-

relevante Arten vorkommen; dazu gehören 6 Säugetiere (Fledermäuse), 26 Vogelarten und 2 Amphibienarten (s. Tab. 1).

Die Landschaftsinformationssammlung enthält keine Angaben zu planungsrelevanten Arten im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld.

Das Biotopkataster des Landes Nordrhein-Westfalen enthält keine Angaben zu faunistischen Daten im Rahmen der hier erfassten schutzwürdigen und geschützten Biotope.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 3710, Stand: Juli 2019. Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden, N = Nachweis ab 2000 vorhanden. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. Bemerkung: kein potentielles Vorkommen (-), pot. Vorkommen denkbar (-/+), pot. Vorkommen wahrscheinlich (+).

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Bemerkung	KIGehoel	Gaert
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name				
<b>Säugetiere</b>					
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus	N	G-	+	Na Na
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	N	G	-	Na Na
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler	N	U	-	Na Na
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	N	G	-	Na Na
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	N	G	+	Na Na
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	N	G	-	FoRu, Na Na
<b>Vögel</b>					
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	B	G-	-/+	(FoRu), Na Na
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	B	G	-/+	(FoRu), Na Na
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	B	G	-	(Na)
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	B	U	-	FoRu Na
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	B	U	-	Na Na
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	B	G-	-	(FoRu) (FoRu)
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	B	G	-/+	(FoRu)
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	B	unbek.	-	FoRu (FoRu), (Na)
<i>Corvus frugilegus</i>	Saatkrähe	B	G	-	(FoRu) Na
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	B	U-	-	Na (Na)
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	B	U	-	Na Na
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	B	U	-	Na Na
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	B	G	-	(Na)
<i>Falco peregrinus</i>	Wanderfalke	B	G	-/+	(Na)
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	B	G	-/+	(FoRu) Na
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	B	U	-	(Na) Na
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	B	G	-	FoRu! FoRu
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	B	U-	-	FoRu (FoRu)
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	B	U	-	(Na) Na
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	B	S	-	(FoRu)
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	B	U	-	FoRu FoRu
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe	B	G	-	(FoRu)
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	B	unbek.	-/+	FoRu!, Na
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	B	G	-	Na Na
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	B	unbek.	-	Na Na
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	B	G	-	Na Na
<b>Amphibien</b>					
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	N	G	-	Ru
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	N	G	-	(Ru) (Ru)

### • Vorkommen planungsrelevanter Arten

Unter Berücksichtigung der Bestandsbeschreibung – insbesondere der Ausstattung des Plangebietes mit Biotopstrukturen, die als potentielles Brut- und / oder essentielles Nahrungshabitat geeignet wären – können einige der theoretisch denkbaren planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden, da die vorhandene Habitatausstattung nicht

die Lebensraumsprüche der betreffenden Arten erfüllt (vgl. Tab. 1). Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der Wirkfaktoren, die sich aus der eigentlichen Umsetzung des Planvorhabens ergeben nicht zwangsweise artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG resultieren. Dies ist beispielsweise der Fall, wenn ggf. relevante Grünstrukturen planungsrechtlich gesichert werden oder aber aus anderen Gründen nicht betroffen sind.

Bei der weiteren Untersuchung werden daher diejenigen Arten betrachtet, die aufgrund ihrer Habitatanforderungen nicht mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit innerhalb des Änderungsbereiches ausgeschlossen werden können.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich teilweise ältere Gebäude, die sich theoretisch als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für gebäudebewohnende Fledermausarten eignen. Daher ist das Vorkommen der **Breitflügelfledermaus** und **Zwergfledermaus** denkbar. Eine erhebliche Betroffenheit der Arten ist jedoch auszuschließen, da das Plangebiet aufgrund angrenzender ähnlicher Biotopstrukturen keine essentielle Funktion als Nahrungshabitat einnimmt.

Das Plangebiet könnte theoretisch aufgrund seiner Biotoptypenausstattung ein potentielles Nahrungshabitat für **Greife** (Habicht, Sperber, Mäusebussard, Wanderfalke, Turmfalke) darstellen. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und vergleichbarer angrenzender Strukturen spielt das Plangebiet nur eine untergeordnete Rolle als Nahrungshabitat. Darüber hinaus wurden im Rahmen der Bestandserfassung keine Horste im Plangebiet festgestellt.

Ebenfalls ist das Vorkommen des **Girlitz** theoretisch möglich. Für den Girlitz ist der Lebensraum Stadt von besonderer Bedeutung, da hier zu jeder Jahreszeit ein milderes und trockeneres Mikroklima herrscht als in ländlichen Gebieten. Eine abwechslungsreiche Landschaft mit lockerem Baumbestand findet er in der Stadt auf Friedhöfen und in Parks und Kleingartenanlagen. Der bevorzugte Neststandort befindet sich in Nadelbäumen. In den an das Plangebiet angrenzenden Gärten befinden sich einige Nadelgehölze, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätte dienen könnten. Das Plangebiet ist folglich als Nahrungshabitat geeignet. Da sich angrenzend an das Plangebiet ähnliche Biotopstrukturen befinden, bestehen ausreichende Alternativen als Nahrungshabitat und es ist nicht von einer erheblichen Betroffenheit des Girlitz auszugehen.

Von einer Nutzung des Plangebietes durch (Halb-)Offenlandarten (**Rebhuhn, Saatkrähe, Feldsperling**), Waldarten (**Pirol, Waldschnepper**), Eulenvögel (**Steinkauz, Schleiereule, Waldkauz, Waldohreule**) Vogelarten, die auf Baumhöhlen oder einen ausreichenden Totholzanteil angewiesen sind (**Gartenrotschwanz, Kleinspecht, Schwarzspecht, Star**) oder typische Kulturfolger einer extensiv genutzten bäuerlichen Kulturlandschaft (**Mehlschwalbe,**

**Rauchschwalbe**) ist nicht auszugehen. Die gegebene Habitatausstattung ist für diese Arten ungeeignet bzw. aufgrund der Größe und Lage des Plangebietes als ungünstig zu beurteilen.

Im weitesten Sinne an Gewässer gebundene Arten (**Eisvogel, Nachtigall**) können innerhalb des Plangebietes und im auswirkungsrelevanten Umfeld ebenfalls ausgeschlossen werden.

Vogelarten wie der **Baumpieper** oder **Bluthänfling**, die in besonderem Maße an strukturreiche, störungsarme Habitats gebunden sind, d.h. an Lebensräume mit einer ausreichenden Anzahl von Singwarten, einer heterogenen Krautschicht und größeren Offenlandbereichen wie Lichtungen und Kahlschläge sind hier auszuschließen.

- **Europäische Vogelarten**

Das Plangebiet kann im Sinne einer Worst-Case-Annahme einen Lebensraum für „europäische Vogelarten“ (z.B. Ringeltaube), d.h. in „Europa natürlich vorkommende Vogelarten“ darstellen. Um mit Durchführung des Planvorhabens nicht gegen die Verbote des Bundesnaturschutzgesetzes zu verstoßen ist in Anlehnung an § 39 BNatSchG eine Entfernung von Gehölzen nur in der Zeit vom 01.10 bis zum 29.02 eines jeden Jahres durchzuführen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

- **Maßnahmen**

Unter Berücksichtigung der folgenden Maßnahme werden durch die Änderung keine artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG vorbereitet:

- Gemäß § 39 (5) BNatSchG sollten Gehölzrodungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln und Fledermäusen, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. - 30.09., durchgeführt werden. Eine Rodung / Fällung innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten wäre nur nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und ggf. mit ökologischer Baubegleitung zulässig.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahme kann festgehalten werden, dass bei der Umsetzung des Vorhabens keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG vorbereitet werden.

#### **5.4 Natura 2000**

Das nächstliegende Natura 2000 Gebiet „Emsaue“ (DE-3711-301) befindet sich in einer Entfernung von rund 1,5 km westlich des Plangebietes. Mit Umsetzung der Planung sind aufgrund des Planungsziels, sowie der Entfernung keine negativen Auswirkungen auf die Schutzziele des FFH-Gebietes verbunden.

## **5.5 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel**

Das Plangebiet liegt in einem erschlossenen Siedlungsbereich. Die planerische Aktivierung bzw. Nachverdichtung von Flächen im bestehenden Siedlungsgebiet ist auch vor dem Hintergrund des § 1a (2) BauGB „Bodenschutzklausel“ und damit auch des Klimaschutzes sinnvoll, um als Maßnahme der Innenentwicklung eine Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle zu vermeiden. Durch die Lage im Siedlungszusammenhang werden die mit der Nutzung des Baugebietes verbundenen Verkehrsbewegungen soweit wie möglich reduziert. Das Gebäude wird nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

## **5.6 Forstliche Belange**

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

## **5.7 Wasserwirtschaftliche Belange**

Wasserwirtschaftliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

## **6 Sonstige Belange**

### **6.1 Ver- und Entsorgung**

- **Gas, Strom, Wasser, Telekommunikation**

Die Gas-, Strom- und Wasserversorgung kann durch den Anschluss an die bestehenden Leitungsnetze sichergestellt werden.

- **Abwasserbeseitigung**

Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser kann in die vorhandene Mischwasserkanalisation im Langobardenring eingeleitet werden. Die Grundleitungen sind auf dem Baugrundstück getrennt nach Schmutz- und Regenwasser zu verlegen und bei der Anbindung an den Mischwasserkanal möglichst nahe dem Anschlusskanal in einem Kontrollschacht zusammenzuführen.

- **Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt vorschriftgemäß durch ein von der Stadt Rheine konzessioniertes Unternehmen.

## 6.2 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Altlasten, Altstandorte und Altablagerungen sind aufgrund der derzeitigen und früheren Nutzung im Plangebiet nicht bekannt oder zu vermuten.

## 6.3 Immissionsschutz

Das Plangebiet der 2. Änderung liegt innerhalb eines Wohngebietes umgeben von Wohnsammelstraßen. Belange des Immissionsschutzes sind durch die vorliegende Bauleitplanung daher nicht betroffen.

## 6.4 Belange des Denkmalschutzes

Fragen des Denkmalschutzes sind innerhalb des Plangebietes der 2. Änderung nicht betroffen.

Sollten bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden, ist die Entdeckung der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Rheine und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG). Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Bearbeitet für die Stadt Rheine  
Coesfeld, im Dezember 2019

WOLTERS PARTNER  
Architekten & Stadtplaner GmbH