

Vorlage Nr. 039/06

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 286, Kennwort "Mesum Nord-I", der Stadt Rheine**
I. Beratung der Anregungen
1. aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
2. aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Bau GB
II. Offenlegungsbeschluss

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"		08.02.2006			Berichterstattung:		Herrn Dr. Kratzsch	
TOP	Abstimmungsergebnis					z.K.	vertagt	Verwiesen an:
	Einst.	Mehr.	ja	nein	Enth.			

Betroffene Produkte

5101	Stadtplanung
------	--------------

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Finanzierung		Jährliche Folgekosten	Ergänzende Darstellung (Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereitstellung sowie Deckungsvorschläge) siehe Ziffer der Begründung
	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Eigenanteil		
€	€	€	<input type="checkbox"/> keine €	

Die für die o. g. Maßnahme erforderlichen Haushaltsmittel stehen

- beim Produkt/Projekt in Höhe von € **zur Verfügung.**
- in Höhe von **nicht** zur Verfügung.

mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja

Nein

Vorbemerkung:

Zum Gesamtbebauungsplan Nr. 286, Kennwort: „Mesum Nord“, der Stadt Rheine wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Diese Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 16. Juni bis einschließlich 7. Juli 2004 durchgeführt; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden ebenfalls um Stellungnahme im Nov./ Dez. 2004 gebeten.

Während dieser Zeit sind die nachfolgenden Anregungen zum Gesamtbebauungsplan „Mesum Nord“ vorgetragen worden.

Wie bereits im Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" am 6. Juni 2005 (Vorlage-Nr. 318/05) berichtet wurde, soll nun, nachdem die Umlegungsverhandlungen für den I. Bauabschnitt getätigt wurden, der Offenlegungsentwurf für den Plan Nr. 286, Kennwort: „Mesum Nord-I“, gefaßt werden. Für diesen Bereich konnten die Erörterungsgespräche im Dezember 2005 abgeschlossen werden; die entsprechenden Beschlüsse des Umlegungsausschusses liegen auch vor.

Dieser erste Bauabschnitt bezieht sich auf den Bereich östlich der Thiestraße / Nielandstraße und nördlich des Bohnenkamp.

(Ausgenommen sind hiervon 3 Randbeteiligte am Lindvennweg. Hier werden die Erörterungsgespräche Zug um Zug geführt. Eine Regelung konnte bereits zum Abschluss gebracht werden. Durch die Gespräche mit den verbleibenden 2 Eigentümern ergeben sich keine zeitlichen Verzögerungen für den I. Teilabschnitt. Die Vermessungsarbeiten werden in der 2. KW 2006 örtlich abgeschlossen.)

Eine Einbeziehung der Flurstücke 39 und 40 kann zurzeit aus folgenden Gründen nicht erfolgen:

- Die Flurstücke 39 und 40 werden mittig durchschnitten durch die öffentliche Verkehrsfläche Thiestraße. In dieser öffentlichen Verkehrsfläche in einer Länge von ca. 85 m liegen sowohl Kabel wie auch Leitungen. Vonseiten der Stadtwerke liegen hier ein Niederspannungskabel, eine Wasserleitung und ein Beleuchtungskabel; vonseiten der Telekom ein Kommunikationskabel. Diese Kabel bzw. Leitungstrassen durchschneiden teilweise das Flurstück 39 sowie auch das Flurstück 40. Bei Überplanung dieses Bereiches müsste ein Entwidmungsverfahren durchgeführt werden. Ein erfolgreiches Entwidmungsverfahren kann jedoch nur durchgeführt werden, wenn diese Kabel bzw. Leitungstrassen in künftige öffentliche Verkehrsflächen umgelegt bzw. umgeleitet sind. Ein nächstmöglicher Zeitpunkt für eine derartige Umlegung oder Umleitung ergibt sich aus der Tatsache, dass im Jahr 2006 Kanäle für den ersten Bauabschnitt gelegt werden.
- Eine Erweiterung des I. Abschnittes um die o. g. Flurstücke könnte nur unter einem erheblichen Zeit- und Kostenaufwand erfolgen; da hierfür eine neue Teilabschnittsgrenze örtlich vermessen werden müsste. Die innendienstliche Bearbeitung des I. Teilabschnittes könnte vorher nicht weiter erfolgen und

damit auch nicht die Übernahme ins Liegenschaftskataster und ins Grundbuch. Die Umschreibung im Grundbuch und Liegenschaftskataster ist jedoch Voraussetzung für den Eigentumsübergang der gebildeten Grundstücke auf die Eigentümer.

- Allein die Erörterungsverfahren mit den zusätzlichen Beteiligten bis zur Unterzeichnung der Einverständniserklärung dauern erfahrungsgemäß durchschnittlich 2 Monate. Ein weiterer Monat vergeht u. a. aufgrund einzuhalten-der Fristen bis zur Beschlussfassung durch den Umlegungsausschuss. Von Februar bis Mai 2006 kann wegen der bestehenden personellen Situation in der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses keine weitere Aufgabe mehr erledigt werden (Vorbereitung der Bodenrichtwertsitzung, Erstellung des Grundstücksmarktberichtes, Mietspiegelberatung, Fortbildungsmaßnahmen).
- Anzumerken ist, dass im 1. Abschnitt 108 Einzelhausgrundstücke sowie 18 Doppelhausgrundstücke gebildet werden. Die auf dem Grundstücksmarkt von über 20 Anbietern angebotenen Grundstücke reichen aus, um für die nächsten 3 bis 5 Jahre genügend Bauland in Mesum anzubieten.
- In dem „II. Abschnitt“ können ca. 65 weitere Baugrundstücke von weiteren 14 Anbietern geschaffen werden (davon 7 Grundstücke im Bereich der Spitze der Straßen Nielandstraße/Hohe Heideweg und Hakenbreite). Denkbar wäre auch eine weitere Splittung des II. Teils. Die finanziellen Auswirkungen wären allerdings noch zu prüfen. Ebenfalls wären Begehrlichkeiten weiterer Umlegungsbeteiligten in angrenzenden Bereichen zu erwarten.
- Neben der nicht vertretbaren zeitlichen Verzögerung der Durchführung der Bodenordnung für den Bereich der Flurstücke 39 und 40 müsste auch die Erschließung (Kanal) in den Hohen Heideweg in einer Länge von ca. 154 m erfolgen. Dies ist nach der derzeitigen Haushaltslage nicht für 2006 vorgesehen. Für die entwässerungstechnische Erschließung wird es erforderlich, in den Hohen Heideweg sowohl den Regenwasser- als auch den Schmutzwasserkanal von jeweils ca. 150 m Länge zu erstellen. Die Kosten für diese Umsetzung belaufen sich zusätzlich auf 75.000,00 €. Da diese Maßnahmen derzeit nicht Bestandteil des festgelegten I. Bauabschnittes sind, ist das Budget für diese zusätzliche Investition im Haushalt 2006 nicht eingeplant.

Aus den vorgenannten Gründen sollten die Flurstücke 39 und 40 derzeit nicht in den Bauabschnitt Mesum Nord-I einbezogen werden.

Parallel zur Offenlage des Bauabschnittes „Mesum Nord-I“ erfolgt die Offenlage der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes, Kennwort: „Rheinischer Straße-Nord“; der Offenlegungsbeschluss wurde bereits am 4. Juni 1998 im Planungsausschuss der Stadt Rheine gefasst.

Die Durchführung der Offenlage verzögerte sich, da es noch zu keiner Entscheidung bezüglich der ÖPNV-Linienführung gekommen war.

Zwischenzeitlich hat sich der Beirat „Verkehr“ gegen die ÖPNV-Buslinienführung über den Lindvennweg ausgesprochen; insofern kann die Offenlage dieser Änderung und Ergänzung nunmehr durchgeführt werden.

Bei dieser Änderung und Ergänzung geht es um die verkehrstechnische Lösung im Bereich des fünfarmigen Knotenpunktes Rheiner Straße mit den Straßen Am Flödert, Hoher Heideweg und Lindvennweg.

Zwischenzeitlich sind die liegenschaftsmäßigen Modalitäten entsprechend dieser Änderung abgewickelt und die Vermessung wurde bereits durchgeführt.



Nach Abwägung der vorgebrachten Anregungen zum Vorverfahren für den Gesamtbebauungsplan ist der Offenlegungsbeschluss für den Teil: „Mesum Nord-I“ zu fassen.

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Der Stadtentwicklungsausschuss „Planung und Umwelt“ der Stadt Rheine fasst folgende Beschlüsse:

I. Beratung der Anregungen

1 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

1.1 Niederschrift über die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am Mittwoch, 16. Juni 2004

„Zu der vorgenannten Veranstaltung wurde mit amtlicher Bekanntmachung am 10. Juni 2004 öffentlich eingeladen. Erschienen sind die Bürger, die sich in die beiliegende Anwesenheitsliste eingetragen haben.

Herr Teichler eröffnet um 18.00 Uhr die Veranstaltung, begrüßt die erschienenen Bürger und stellt die Vertreter der Verwaltung vor. Er weist darauf hin, dass nach der öffentlichen Veranstaltung der Bürgerbeteiligung eine Veranstaltung zur Umlegung in diesem Gebiet mit den betreffenden Eigentümern stattfindet und stellt die dazu erschienenen Vertreter der Verwaltung vor. Er erläutert eingehend das Bauleitplanverfahren und stellt den Bebauungsplanentwurf anhand von Folien und Plänen vor.

Herr Werner Hachmann, Prozessionsweg 24, möchte wissen, was es bedeutet, wenn in diesem Gebiet zweigeschossig gebaut werden darf.

Herr Teichler gibt eingehende Erklärungen zur Geschossigkeit und zu den weiteren Festsetzungen bezüglich der Traufhöhe und der Firsthöhe.

Herr Andreas Koch, Nielandstraße 84, stellt die Frage, warum ein neues Regenrückhaltebecken gebaut und nicht das vorhandene Regenrückhaltebecken vergrößert wird.

Herr Gehring, Produktbereich Stadtentwässerung, erläutert dazu, dass es kostengünstiger sei, ein neues Regenrückhaltebecken zu bauen, zumal auch noch das Regenwasser aus dem Baugebiet Dannenkamp dem Regenrückhaltebecken zugeführt werden muss.

Auf Nachfrage von Herrn Gregor Steggemann, Nielandstraße 98, warum in dem neuen Baugebiet keine Versickerung möglich sei, erklärt Herr Gehring, dass ein in Auftrag gegebenes Bodengutachten aussagt, dass eine Versickerung in diesem Gebiet nicht möglich sei.

Es schließt sich eine allgemeine Diskussion von verschiedenen Bürgern zu der Frage an, ob es nötig sei, ein neues Regenrückhaltebecken zu bauen. Im Verlaufe dieser Diskussion versucht Herr Gehring zu erklären, dass das Regenwasser vom Baugebiet Dannenkamp zu dem vorhandenen Regenrückhaltebecken nicht zugeleitet werden könne.

Mehrere Bürger weisen darauf hin, dass der zu erwartende Verkehr aus dem neuen Baugebiet zu viel sei für den Lindvennweg und den Hohen Heideweg.

Herr Johannes Lohmöller, Hohe Heideweg 15, macht einen Vorschlag, wie der Verkehr über die Straße Borgesch geleitet werden kann.

Herr Bernd Lange, Am Flöddert 30, meint, man solle über eine Entschärfung des Verkehrs in dem Bereich Rheiner Straße und Hohe Heideweg nachdenken, weil zu befürchten sei, dass durch das neue Baugebiet mit ca. 250 Wohneinheiten auch ca. 500 Autos dazukommen würden.

Herr Ralf Hüls, Rheiner Straße 99, regt an zu überprüfen, ob mittels Kreisverkehr und Abhängung des Lindvennweges eine Entschärfung des Verkehrs erreicht werden kann.

Frau Resi Overesch, Alte Kirchstraße 20, ist der Meinung, dass es zu gefährlich sei, den ÖPNV auf die Nielandstraße zu verlegen. Jedem Bürger sei zuzumuten, bis zur Rheiner Straße zu laufen, um die Bushaltestelle zu erreichen.

Die ganze Versammlung schließt sich der Meinung von Frau Overesch an und bittet darum, den ÖPNV nicht durch das Wohngebiet zu führen.

Mehrere Bürger vertreten die Meinung, die Straße Bohnenkamp zu verlängern, damit die Nielandstraße nicht zu sehr belastet und der gesamte Verkehr nicht am Kindergarten vorbeigeführt wird.

Herr Teichler beendet dann das Thema „Verkehr“ zu diesem neuen Baugebiet.

Herr Gregor Steggemann, Nielandstraße 98, fragt nach der Anzahl der städtischen Grundstücke. Er möchte verhindern, dass ein Bauträger viele Grundstücke aufkauft und dann nur die Möglichkeit besteht, mit diesem Bauträger zu bauen. In anderen Baugebieten von Rheine sei das der Fall gewesen.

Herr Heinz Sievers, Rübezahlweg 21, möchte wissen, ob es möglich ist, dass eine Siedlungsgesellschaft einen Mehrfamilienblock in diesem Gebiet bauen darf.

Herr Thomas Exler, Kolgeweg 8, macht den Vorschlag, in dem neuen Baugebiet nur eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser zuzulassen.

Weitere Wortmeldungen erfolgen nicht. Herr Teichler bedankt sich bei allen Teilnehmern, weist nochmals auf die zusätzliche Anhörungsmöglichkeit im Rathaus bis zum 7. Juli 2004 hin und beendet gegen 19.30 Uhr die Veranstaltung.

Abwägung und Abwägungsbeschluss

Die noch nicht beantworteten Fragen aus der Bürgerveranstaltung am 16. Juni 2004 sollen wie folgt beantwortet werden:

Um die Verkehrsbelastung Hohe Heideweg und Lindvennweg einzuschränken, wird gefordert, dass eine zusätzliche Erschließung über die Straße Borgesch geführt wird.

Bei der Schaffung von 250 zusätzlichen Wohneinheiten im Gesamtbebauungsplan Mesum-Nord sind als Quellverkehr in der Spitzenstunde max. 250 Fahrten zu verzeichnen. Diese Fahrten verteilen sich auf den Lindvennweg und den Hohen Heideweg. Wenn eine gleichmäßige Verteilung vorausgesetzt wird, sind somit für diese Straßenzüge ca. 125 zusätzliche Fahrbewegungen in der Spitzenstunde zu erwarten.

Diese Verkehrszahlen können leicht von Wohnsammelstraßen mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m, wie sie im Bebauungsplanbereich vorhanden sind, aufgenommen werden. Eine Verkehrsauslastung ist erst bei ca. 800 bis 1.000 Fahrzeugen je Spur zu erwarten. Aus schalltechnischer Sicht sind Verkehrsbelastungen bis zu 300 Fahrzeuge je Stunde als unproblematisch einzustufen.

Aus den vgl. Gründen kann die Notwendigkeit, eine zusätzliche Erschließung für das Wohngebiet Mesum-Nord anzulegen, nicht abgeleitet werden. Die Anlegung eines zusätzlichen Anschlusses würde vielmehr die Baumaßnahme insgesamt verteuern, die einseitig bebaute Straße Borgesch zusätzlich belasten und die umzulegenden Erschließungskosten heraufsetzen.

Bezüglich der Führung des ÖPNV hat sich der Beirat „Verkehr“ zwischenzeitlich gegen die Buslinienführung über den Lindvennweg/Nielandstraße ausgesprochen. Hier ist noch anzumerken, dass eine ÖPNV-Erschließung eine Mindestbreite der Fahrbahn erforderlich macht, um eine verkehrssichere Wegeföhrung nach dem Personenbeförderungsgesetz zu gewährleisten. Auch bei einer Tempobegrenzung ist eine Fahrbahnbreite von 6 m das Standardmaß.

Die Einrichtung eines Kreisverkehrs im Zuge der Rheiner Straße in Höhe der Straßen Am Flöddert/Lindvennweg/Hohe Heideweg mit den dazugehörigen Nebenanlagen ist nicht umsetzbar, ohne in die vorhandene Bebauung einzugreifen. Die Rheiner Straße ist als überörtliche Straße, Kreisstraße 66, klassifiziert. Ein Kreisverkehr sollte hier entsprechend der Verkehrsbedeutung als „kleiner Kreisverkehr“ mit einem Fahrbahndurchmesser von ca. mind. 30 m angelegt werden.

Bei dem vg. Fahrbahndurchmesser ist es kaum denkbar, alle 5 Verkehrsäste uneingeschränkt und gleichberechtigt an diesen Kreisverkehr anzuschließen. Die Forderung auf Anlegung eines Kreisverkehrs ist bereits vor Jahren erhoben und seinerzeit verworfen worden, da diese Verkehrserschließung nur unter Abriss der vorhandenen Bebauung möglich ist.

Aus diesem Grunde wird die in der folgenden Skizze favorisierte Aufweitung der Rheiner Straße zum Abbiegen in den Lindvennweg und Hohen Heideweg weiterverfolgt (siehe 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 164, Kennwort: "Rheiner Straße Nord").

Mit Durchführung dieser Planung wird es im Bereich des Knotenpunktes Rheiner Straße mit Hohe Heideweg/Lindvennweg/Am Flöddert zu einer deutlichen Entzerrung des Verkehrs kommen und damit zu mehr Verkehrssicherheit in diesem Bereich.



Des Weiteren wurde eine zusätzliche Erschließung des gesamten Baugebietes Mesum-Nord den „Bohnenkamp“ gefordert. Der Bohnenkamp ist derzeit ein Wirtschaftsweg zur Erschließung der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen – zwischen der Rheiner Straße (K 66) bis in das Baugebiet Mesum-Nord hinein führend.

Ein Ausbau dieses Straßenzuges als verkehrswichtige Straße in einer Länge von über 600 m und der Mindestbreite von 5,5 m (wobei der Erwerb der erforderlichen Flächen fragwürdig ist), würde erheblich mit der Rheiner Straße – K 66 – konkurrieren und eine neue verkehrswichtige Straße für den Ortsteil Mesum darstellen. Dieser Straßenzug würde für das gesamte Gebiet zwischen dem Münsterlanddamm und der Rheiner Straße eine neue Erschließungsqualität erhalten müssen und alle weitergehenden Straßen verkehrlich aufwerten.

Aus fachtechnischer Sicht wird eine weitere verkehrswichtige Straße innerhalb des heutigen Verkehrsnetzes nicht für erforderlich gehalten, da die Wege zur Rheiner Straße durchaus hinnehmbar sind und die Rheiner Straße selbst ihre Kapazitätsgrenzen bei weitem noch nicht erreicht hat. Zur Wahrung der Wohnruhe

in den gewachsenen Quartieren und für den neuen Bereich „Mesum-Nord“ sollte das heutige Verkehrsnetz, das zur Rheiner Straße ausgerichtet ist, beibehalten bleiben.

Selbstverständlich besteht die Möglichkeit, Verkehrszählungen bzw. Geschwindigkeitsmessungen auf bestehenden Straßen vorzunehmen, wenn hierzu ein Auftrag erteilt wird. Aus personeller Sicht kann diesem Wunsch nicht mehr in diesem Jahr entsprochen werden, da mit bestehenden Planungen und der Vorbereitung der Ausbauplanung die Planungsabteilung mehr als ausgelastet ist.

Derartige Zählungen bzw. Messungen werden für wenig sinnvoll gehalten, da - wie bereits vorher gesagt - eine Überbelastung der Straßenzüge auch nach Bebauung des gesamten neuen Wohnquartiers „Mesum Nord“ nicht zu erwarten ist; gleichwohl wird sich der Verkehr für die Altanlieger gegenüber heute erhöhen.

Im Gesamtbebauungsplanbereich „Mesum Nord“ befinden sich keine städtischen Baugrundstücke; lediglich durch einvernehmliche Minderzuteilungen an Dritte erhält die Stadt Rheine im I. Bauabschnitt 8 Bauplätze zugeteilt.

Zur Bauweise innerhalb des 1. Bauabschnittes Mesum-Nord ist anzumerken, dass aufgrund der gewünschten und abgestimmten Parzellierungen erkennbar ist, dass in diesem Bereich 108 Einzel- und 18 Doppelhäuser realisiert werden sollen. Zudem sind folgende Festsetzungen geplant:

WA II o GRZ = 0,4 Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Traufhöhe mind. 2,80 m bei I-Geschossigkeit, bei II max. 5,60 m,
Firsthöhe max. 9,75 m

Aus städtebaulichen Gründen wird von Seiten der Verwaltung empfohlen, entlang der Wohnsammelstraßen in diesem Bebauungsplangebiet folgende gestalterische Festsetzungen aufzunehmen:

- In den gekennzeichneten Bebauungsplanbereichen ist die Firstrichtung für Hauptgebäude parallel zur Straße auszurichten; mit Ausnahme bei Eckgrundstücken an öffentlichen Verkehrsflächen.
- Sämtliche baulichen Anlagen und Nebenanlagen sind in diesem Bereich im Grundton rot zu verblenden; unzulässig sind glasierte Verblender. Die Dachflächen sind mit roten bis rotbraunen Dachtonziegeln oder Betondachsteinen einzudecken.

Diese baugestalterischen Festsetzungen sollen nur für die im folgenden Plan gekennzeichneten Flächen gelten. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass zumindest entlang der Wohnsammelstraßen sich ein harmonisches Ortsbild ergibt.

Die vg. Festsetzungen sind derzeit noch nicht Bestandteil des Bebauungsplanentwurfes; sie werden bei Billigung des Ausschusses eingearbeitet.

1.2 Eingabe von Herrn Jürgen Roscher, Bürgerstraße 5, 48432 Rheine Stellungnahme vom 29. Juni 2004

„Ich bewohne das Haus an der Bürgerstraße 5 in Mesum und möchte zu der Verkehrsproblematik, die auf der Bürgerversammlung zum Bebauungsplan ‚Mesum-Nord‘ diskutiert wurde, Folgendes sagen:

Für die von dem neu geschaffenen Baugebiet betroffenen Straßen, wie z. B. die Thiestraße, der Lindvennweg, die Rheiner Straße und der Hohe Heideweg, sollte im Vorfeld mittels eines Geschwindigkeitsmessgerätes, welches bei der Stadt Rheine vorhanden ist, ein Verkehrsprofil erstellt werden. Das Gerät ermöglicht neben der Messung der Geschwindigkeit auch eine Verkehrsdichtenzählung; somit könnte festgestellt werden, wie viele Pkw in dem jeweiligen Zeitraum diese betroffenen Straßen befahren. Dieses Geschwindigkeitsmessgerät sollte für jeweils eine Woche an jeder betroffenen Straße aufgestellt werden, und das Ergebnis aus dieser Studie könnte dann zur Planungsgrundlage mit herangezogen werden. Dieses Ergebnis müsste auch dem Stadtteilbeirat Mesum zur Verfügung gestellt werden, damit die Entscheidung der Verwaltung zu der Verkehrsproblematik transparent gemacht wird.“

Abwägung und Abwägungsbeschluss

Herr Jürgen Roscher fordert die Erstellung eines Verkehrsprofils mittels eines Geschwindigkeitsmessgerätes für die betroffenen Straßen innerhalb des Bebauungsplanbereiches, um die „Verkehrsproblematik“ transparent zu machen.

Bei der Schaffung von 250 zusätzlichen Wohneinheiten im Gesamtbebauungsplan Mesum-Nord sind als Quellverkehr in der Spitzenstunde max. 250 Fahrten zu verzeichnen. Diese Fahrten verteilen sich auf den Lindvennweg und den Hohen Heideweg. Wenn eine gleichmäßige Verteilung vorausgesetzt wird, sind somit für diese Straßenzüge ca. 125 zusätzliche Fahrbewegungen in der Spitzenstunde zu erwarten.

Diese Verkehrszahlen können leicht von Wohnsammelstraßen mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m aufgenommen werden; diese Fahrbahnbreite ist innerhalb des Bebauungsplanbereiches überwiegend vorgegeben. Eine Verkehrsauslastung ist erst bei ca. 800 bis 1.000 Fahrzeugen je Spur zu erwarten. Aus schalltechnischer Sicht sind Verkehrsbelastungen bis zu 300 Fahrzeuge je Stunde als unproblematisch einzustufen.

Eine Überlastung bzw. eine „Verkehrsproblematik“ der Straßenzüge ist auch nach Bebauung des neuen „Gesamtquartiers Mesum Nord“ nicht zu erwarten. Gleichwohl wird sich der Verkehr für die Altanlieger gegenüber heute erhöhen.

Es besteht die Möglichkeit, Geschwindigkeitsmessungen auf bestehenden Straßen vorzunehmen, wenn hierzu ein Auftrag erteilt wird. Aus personeller Sicht kann diesem Wunsch nicht mehr in diesem Jahr entsprochen werden, da mit bestehenden Planungen und Vorbereitungen der Ausbauplanung die Planungsabteilung mehr als ausgelastet ist.

Aus den vg. Gründen wird ein Verkehrsprofil, wie es von Herrn Jürgen Roscher gefordert wird, für wenig sinnvoll gehalten.

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

2.1 Stellungnahme vom Kreis Steinfurt vom 6. Dezember 2004

*„Zu der vorgelegten Fassung der o. g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:
Bodenschutz, Abfallwirtschaft*

Im Plangebiet oder direkt angrenzend sind zurzeit keine Bodenbelastungen und keine entsprechenden Verdachtsflächen im Sinne des gemeinsamen Runderlasses ‚Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren‘ (SMBl. NW S. 876) vom 15. Mai 1992 bekannt.

Kreisstraßenbau

Es bestehen keine Bedenken, wenn die Einmündung des Hohen Heideweges in die K 66 entsprechend dem Verkehrsaufkommen ausgebaut wird. Da der Einmündungsbereich an der freien Strecke der K 66 jedoch in unmittelbarer Nachbarschaft zur festgesetzten Ortsdurchfahrt liegt, ist eine Abstimmung mit dem Kreisstraßenbauamt erforderlich. Bei Aufstellung des Straßenbauentwurfes für die Erschließung des neuen Baugebietes mit Einmündung in die K 66 bitte ich um Beteiligung des Kreisstraßenbauamtes.“

Abwägung und Abwägungsbeschluss

Es wird festgestellt, dass sich innerhalb des Bebauungsplangebietes keine Bodenbelastung und keine entsprechenden Verdachtsflächen im Sinne des gemeinsamen Runderlasses befinden.

Der Neuausbau der Einmündung des Hohen Heideweges in die K 66 (Rheiner Straße) wird mit dem Kreisstraßenbauamt abgestimmt (vgl. auch 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 164, Kennwort: „Rheiner Straße Nord“, der Stadt Rheine).

2.2 Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes Münster vom 29. November 2004

„Im Rahmen der o. g. Planung wurde das Geruchsgutachten Projekt-Nr. IM200207-544 des Büros Meodor Immissionsschutz GmbH vorgelegt.

Der Gutachter nahm zunächst eine Beurteilung auf der Basis der einschlägigen VDI-Richtlinien (VD 3471 und Entwurf VDI 3474) vor.

Da auf der Basis der VDI-Richtlinien der Abstand zur Wohnbebauung nicht ausreichend ist, wurde eine Einzelfallprüfung auf der Basis der Geruchsimmissions-Richtlinie durchgeführt. Das Ergebnis ist im Gutachten als ISO-Linie dargestellt. Die Geruchsimmissions-Richtlinie sieht eine derartige Darstellungsform nicht vor. Ich bitte, die Geruchsausbreitungsberechnung auf der Basis der heute zulässigen Rechenprogramme vornehmen zu lassen und das Ergebnis in Form eines Rasters darzustellen.

Im Planbereich befindet sich eine Gaststätte mit Kegelbahn. Ich weise darauf hin, dass das Staatliche Umweltamt Münster bezüglich der Beurteilung von Gaststättenlärm nicht zuständig ist. Hier bitte ich das Ordnungsamt zu beteiligen."

Abwägung und Abwägungsbeschluss

Zwischenzeitlich wurde das Geruchsgutachten entsprechend den Vorgaben des Staatlichen Umweltamtes Münster überarbeitet.

Es ist festzustellen, dass sich grundsätzlich keine Mehr-Auswirkungen durch das neue Berechnungsmodell ergeben.

2.3 Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Steinfurt, vom 23. November 2004

„Nördlich des Plangebietes sind die landwirtschaftlichen Hofstellen Clemens Renger, Emskämpenweg 38, und Alfons Deitermann, Emskämpenweg 43, belegen. Es muss sichergestellt werden, dass durch das in Rede stehende Planvorhaben diese Betriebe in ihrem Bestand und in ihrer alsbaldigen Entwicklung nicht beeinträchtigt werden."

Abwägung und Abwägungsbeschluss

Nördlich des Plangebietes befindet sich die landwirtschaftliche Hofstelle Clemens Renger, Emskämpenweg 38, und nordwestlich des Plangebietes befindet sich die Hofstelle Reinke, Münsterlanddamm 401. Diese beiden Hofstellen wurden gutachterlich geprüft; deren Erhalt und alsbaldige Entwicklung werden durch das Baugebiet Mesum-Nord nicht beeinträchtigt.

Auf der Hofstelle Deitermann, Emskämpenweg 43, gibt es keinen Viehbestand mehr; insofern wurde diese Hofstelle im Gutachten nicht berücksichtigt.

Das Gutachten wird der Landwirtschaftskammer im Offenlegungsverfahren zur Kenntnis gebracht.

Insofern kann festgestellt werden, dass die Anregungen der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Steinfurt, berücksichtigt wurden.

2.4 Stellungnahme des Forstamtes Steinfurt vom 18. November 2004

„Gegen die Planung bestehen dann keine Bedenken, wenn von den im Norden und Nordwesten des Plangebietes angrenzenden Waldflächen, die in beigefügter Lagekarte grün eingezeichnet sind, ein unüberbaubarer Sicherheitsabstand zwischen den künftigen Bauwerken und dem Waldrand von ca. 35 m eingehalten wird."

Abwägung und Abwägungsbeschluss

Der Sicherheitsabstand von 35 m zwischen Waldrand und künftigen Bauwerken wird eingehalten. Wie aus der Plandarstellung entnehmbar, sind innerhalb der 35 m Abstandsfläche lediglich tiefbautechnische Maßnahmen vorgesehen (Regenrückhaltebecken).

Insofern sind die Anregungen des Forstamtes Steinfurt bereits in der Planung berücksichtigt.

Der in dem beigefügten Lageplan grün gekennzeichnete Bereich ist irrtümlicherweise von Seiten des Forstamtes als Waldfläche gekennzeichnet; es handelt sich bei dieser Fläche vielmehr um die Fläche des Regenrückhaltebeckens „Köttelbecke“, die sowohl im Flächennutzungsplan sowie im Bebauungsplan als solche gekennzeichnet ist.

2.5 Stellungnahme der DB Services Immobilien GmbH vom 7. Dezember 2004

„Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der DB AG, unter Einhaltung der nachfolgenden Auflagen, grundsätzlich keine Bedenken.

- 1. Laut Planunterlagen wird im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes der Schutzstreifen der planfestgestellten 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 0540 Münster – Salzbergen berührt.*
- 2. Gemäß VDE 0210 ist ein Abstand der Strom führenden Leiterseile zur Fahrbahnoberkante von 7 m erforderlich.*
- 3. Die Standsicherheit der Masten darf zu keiner Zeit gefährdet werden. Bei Grabungen ist stets ein Abstand von 10 m zu den Fundamentaßenkanten einzuhalten.*
- 4. Der Schutzstreifenbereich (14 m rechts und links der Trassenachse) der Bahnstromleitung unterliegt aus Sicherheitsgründen u. a. einer Aufwuchsbeschränkung. Dies bedeutet, dass auch künftig Bäume und Sträucher gestutzt bzw. gefällt werden müssen, um jederzeit einen sicheren Energietransport zu gewährleisten.*
- 5. Bei Neuanpflanzung sowie bei der Ausweisung von Landschaft- und Naturschutzgebieten ist dies zu berücksichtigen.*
- 6. Das Lagern von Baustoffen aus dem Straßenbau (Beton, Asphalt, Erde usw.) ist innerhalb des Schutzstreifens nur möglich, wenn dabei gemäß der VDE 0210 geforderte Sicherheitsabstände von mindestens 6 m ‚Oberkante Materialhaufen zu den Strom führenden Leiterseilen‘ nicht unterschritten werden.*
- 7. Bei Änderungen der Flurstücke (Teilung, Zusammenlegungen o. Ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die im Schutzbereich der 110-kV-Bahnstromleitung liegen.*
- 8. Bei einem Einsatz von Baumaschinen im Schutzstreifen gibt es Einschränkungen. Es ist stets ein Sicherheitsabstand von 3 m zu den Strom führenden Leiterseilen einzuhalten.*

Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren und ggf. um die Vorlage der Baupläne.“

Abwägung und Abwägungsbeschluss

Die Auflagen, die vom DB Service Immobilien GmbH vorgetragen werden, sind bereits Bestandteil des Bebauungsplanentwurfes.

Nicht nur die geforderten jeweilige Abstand der DB Service Immobilien wird eingehalten, sondern vielmehr der Abstand von 20 m zu den kV-Leitungen, wie es der Abstandserlass NRW vorsieht.

Innerhalb dieses 20 m breiten Schutzstreifens sind weder der Aufbau von Baumaschinen noch sonstige Lagerungen zulässig. Dieser Hinweis ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanes: **Hinweis Nr. 2 einfügen**

2.6 Stellungnahme der Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH vom 7. Dezember 2004

„Zu dem o. g. Bebauungsplan haben wir keine Änderung vorzubringen.

Hinweis zur Löschwasserversorgung:

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung erfolgt im Rahmen des der Stadt Rheine vorliegenden Entwurfs zur Vereinbarung ‚über die Bereitstellung von Löschwasser durch das leitungsgebundene Wasserversorgungssystem der EWR‘.

Hinweis zur Stromversorgung:

Zur Sicherstellung der Stromversorgung benötigen wir 2 Grundstücke zur Aufstellung von Trafostationen. Zu diesem Zweck benötigen wir jeweils eine Grundstücksfläche von ca. $6 \times 4 \text{ m} = 24 \text{ m}^2$. Als Standorte kommen einmal der Bereich des Regenrückhaltebeckens (Bohnenkamp) und einmal der Bereich Spielplatz/Grünanlage (Thiestraße) infrage.

Die im überplanten Gebiet vorhandenen Nsp-Freileitungen werden bei Rechtsgültigkeit des Bebauungsplanes im Rahmen der Erschließung durch ein Kabel ersetzt.

Hinweis zu vorhandenen Versorgungsleitungen:

Zur Versorgung der im Baugebiet vorhandenen Wohnbebauung sind Versorgungsleitungen verlegt, hierzu ist Folgendes zu beachten:

Im Bereich der überbaubaren Flächen ist das Errichten von Fundamenten, die den Zugang zu den Leitungen beeinträchtigen, unzulässig, wenn hierdurch die Betriebssicherheit bzw. Reparaturmöglichkeit nicht gewährleistet ist.

Bei der Durchführung sämtlicher Tiefbauarbeiten bitten wir Sie, darauf zu achten, dass der Bestand und der Betrieb vorhandener Leitungssysteme nicht beeinträchtigt werden.

Wir bitten Sie, Baugenehmigungen erst nach der Erschließung des Gebiets mit Versorgungsleitungen zu erteilen bzw. im Bebauungsplan darauf hinzuweisen, dass eine Energie- und Wasserversorgung erst nach der Erschließung des Baugebietes erfolgen kann.“

Abwägung und Abwägungsbeschluss

Es wird festgestellt, dass die Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch die Energie- und Wasserversorgung GmbH Rheine sichergestellt ist.

Bezüglich der Stromversorgung sind zwischenzeitlich zwei Trafostandorte innerhalb des 1. Bauabschnittes des Bebauungsplanes „Mesum-Nord“ festgelegt worden; die eine Trafostation befindet sich zukünftig innerhalb der Grünanlage östlich der Thiestraße, und die zweite Trafostation befindet sich im Bereich des Regenrückhaltebeckens westlich der Nielandstraße.

Insofern kann festgestellt werden, dass auch die Stromversorgung durch die Stadtwerke Rheine GmbH sichergestellt wird.

Der Hinweis zu vorhandenen Versorgungsleitungen und deren Berücksichtigung betrifft nicht den 1. Bauabschnitt des Baugebietes Mesum-Nord, sondern den 2. Bauabschnitt.

Bezüglich der Erschließungsmaßnahmen innerhalb des Baugebietes sind bereits Abstimmungsgespräche mit den Stadtwerken Rheine GmbH geführt worden.

2.7 Stellungnahme der Deutschen Telekom Münster vom 11. November 2004

„Vielen Dank für die Ankündigung der o. g. Maßnahme.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Soweit auf sie im Verfahren Rücksicht genommen werden soll, sind sie aus unserer beigefügten Unterlage ersichtlich.

Die im Planbereich vorhandenen Telekommunikationsanlagen können nicht oder nur mit einem unverhältnismäßig hohen Kostenaufwand verlegt werden.

Wir regen daher an, den Straßenverlauf so auf die vorhandenen Telekommunikationsanlagen mit uns abzustimmen, dass Veränderungen oder Verlegungen der Anlagen möglichst vermieden werden können.

Das neue Baugebiet soll an das öffentliche Telekommunikationsnetz angeschlossen werden. Leider stehen zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Gebietes die erforderlichen Leitungen nicht zur Verfügung, sodass zur Durchführung unserer Kabelverlegungsarbeiten bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden müssen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Münster, Dahlweg 112, 48153 Münster, Tel. 0800 330 6111, so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Im Planbereich liegen Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG, die ggf. von Straßenbaumaßnahmen berührt werden und infolgedessen verändert oder verlegt werden müssen.

Wir bitten Sie, sich mindestens drei Monate vor Baubeginn mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Münster, Dahlweg 112, 48153 Münster, Tel. 0800 330 6111, in Verbindung zu setzen, damit alle erforderlichen Maß-

nahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.

Bei der Ausführung von Straßenbaumaßnahmen einschließlich Anpflanzungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an unseren Telekommunikationsanlagen vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher vom zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Münster, Dahlweg 112, 48153 Münster, Tel. 0251 902 7702 oder 0800 330 6111 bzw. Fax 0251 902 7718 in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen zu lassen."

Abwägung und Abwägungsbeschluss

Für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Baugebiet Mesum-Nord müssen die erforderlichen Leitungen überwiegend noch verlegt werden. Diese Kabelverlegungsarbeiten werden mit den tiefbaulichen Maßnahmen der Stadt Rheine koordiniert.

Lediglich im Bereich des Teilabschnittes Thiestraße (Bauabschnitt II) muss eine Leitung verlegt werden.

Hier muss angemerkt werden, dass bereits Gespräche mit der Deutschen Telekom geführt wurden zwecks Koordinierung von erforderlichen Tiefbaumaßnahmen.

Es ist festzustellen, dass die notwendigen Ausbuarbeiten des Telekommunikationsnetzes frühzeitig mit der Telekom koordiniert werden (siehe Hinweis Nr. 2).

2.8 Stellungnahme der RWE Transportnetz Strom vom 8. Nov. 2004

„Im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes verläuft die im Betreff genannte Hochspannungsfreileitung mit ihrem 2 x 17,00 m = 34,00 m breiten Schutzstreifen.

Im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung ist ein offenes Regenrückhaltebecken geplant. Bei Ihren weiteren Planungen ist Folgendes zu berücksichtigen:

- Entwicklungen und Maßnahmen, die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden.*
- Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten.*
- Alle geplanten Einzelmaßnahmen im Bereich unserer Leitung, insbesondere Geländeneiveauperänderungen oder Anpflanzungsmaßnahmen, bedürfen der Zustimmung der RWE Transportnetz Strom GmbH.*

Diese Stellungnahme betrifft nur die von der RWE Transportnetz Strom GmbH betreuten Anlagen des Hoch- und Höchstspannungsnetzes.

Wir bitten Sie, uns nach Planungsabschluss baureife Planunterlagen mit entsprechenden Schnittzeichnungen und Höhenangaben (NN-Höhen) zur abschließenden Prüfung und Stellungnahme zuzusenden.

Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich der nördlichen der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung verlaufenden 110-kV-Bahnstromleitung eine separate Stellungnahme der DB Energie GmbH, Marl, angefordert haben.

Da die Flächen, auf denen die externen Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden, zurzeit noch nicht feststehen, bitten wir auch hier um Beteiligung, falls diese Flächen im Bereich unserer Hochspannungsfreileitung vorgesehen sind.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung."

Abwägung und Abwägungsbeschluss

Die Auflagen, die vom RWE Transportnetz Strom zu berücksichtigen sind, sind bereits Bestandteil des Bebauungsplanentwurfes.

Es wird nicht nur der geforderte Abstand von 17 m eingehalten, sondern vielmehr der Abstand von 20 m zu den kV-Leitungen, wie es der Abstandserlass NRW vorsieht.

Innerhalb dieses 20 m breiten Schutzstreifens sind weder der Aufbau von Baumaschinen noch sonstige Lagerungen zulässig. Es wird diesbezüglich ein Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen, dass beim Bau des Regenrückhaltebeckens, das sich außerhalb dieses Schutzstreifens befindet, die Beteiligung der RWE Transportnetz Strom GmbH durchgeführt wird.

Ebenfalls wird die DB Energie GmbH beteiligt (siehe Hinweis Nr. 2), falls unterhalb der 110-kV-Leitungen externe Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden sollen. Für den 1. Bauabschnitt „Mesum-Nord“ ist eine externe Ausgleichsmaßnahme nördlich vom Bebauungsplangebiet nicht vorgesehen.

2.9 Stellungnahme des Westfälisch-Lippischen Landwirtschaftsverbandes e. V., Kreisverband Steinfurt, vom 6. Dezember 2004

„Mit Schreiben vom 8. November 2004 haben Sie uns mit Bitte um Stellungnahme Unterlagen zum beabsichtigten Bebauungsplan Nr. 286 übersandt.

Dazu nehmen wir wie folgt Stellung:

- 1. Der beabsichtigte Bebauungsplan wurde entwickelt aus der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine unter dem Kennwort: ‚Mesum-Nord‘, der seit 2003 wirksam ist.*

Bereits mit Schreiben vom 5. März 2002 haben wir in dieser Angelegenheit die Belange unseres Mitgliedes Clemens Renger, Emskämpenweg 38, 48432 Rheine, vorgetragen.

In der nun uns vorliegenden vorläufigen Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 286, Kennwort: „Mesum-Nord“, der Stadt Rheine wird auf Seite 9 unter 5.2.4 Emissionen/Immissionen Folgendes ausgeführt: ‚Ebenfalls ist gutachterlich nachgewiesen, dass vonseiten der Landwirte nördlich der B 481 keine Geruchsemissionen auf das künftige Baugebiet zu befürchten sind. Das entsprechende Geruchsgutachten weist nach, dass die Tierhaltung nördlich der B 481 zu keiner Beeinträchtigung der Wohnnutzung führt. Die Bewertung erfolgt im ersten Schritt auf der Grundlage der VDI-Richtlinienreihe Emissionsminderung Tierhaltung.

Im Weiteren wurden dann die prognostischen Geruchsimmissionen ermittelt, die unter Berücksichtigung einer jeweils angemessenen Erweiterung der Tierhaltung pessimal entstehen.

Das Ergebnis der Ausbreitungsrechnung für den Planbereich Mesum-Nord zeigt die Einhaltung der GIRL-Richtwerte für Wohngebiete von 10 % der Jahresstunden im gesamten als Wohnbaufläche (WA) gekennzeichneten Bereich. Damit ist die genannte Fläche aus Geruchsemissionssicht vollständig als Wohngebiet realisierbar.‘

Bezug genommen wird auf eine gutachterliche Untersuchung.

Uns liegt bislang lediglich eine Vorbewertung zu einem Geruchsgutachten für den Planbereich ‚Mesum-Nord‘ von Prof. Dr.-Ing. Schirz vom 27. Juli

2002 vor.

Es handelt sich wohl hierbei um eine Vorbewertung zu einem anderen Gutachten. Das andere Gutachten ist uns nicht bekannt. Wir bitten um Übersendung.

In der Vorbewertung stellt der Sachverständige zutreffend fest, dass neben dem landwirtschaftlichen Betrieb Renger auch der landwirtschaftliche Betrieb Reinke emittiert. Für den landwirtschaftlichen Betrieb Reinke sind, da wohl entsprechende Tierzahlen nicht vorlagen, lediglich 300 Mastschweine als Geruchsfracht angesetzt worden. Nach unserem Kenntnisstand ist der Mastschweinebestand des landwirtschaftlichen Betriebes Reinke wesentlich höher.

Wir weisen darauf hin, dass insoweit die Stadt Rheine verpflichtet ist, die genauen Tierzahlen des Landwirtes Reinke zu berücksichtigen. Darüber hinaus müssen Erweiterungsmöglichkeiten des Betriebes Reinke, genauso wie beim landwirtschaftlichen Betrieb Renger, berücksichtigt werden.

In der Vorbewertung ist im Übrigen durch den Gutachter selbst festgestellt worden, dass es notwendig ist, die auf den Betrieb Reinke tatsächlich vorhandenen Tierarten und Tierzahlen einzusetzen.

Wir weisen ferner darauf hin, dass auf dem landwirtschaftlichen Betrieb Reinke neben Schweinen auch eine Bullenhaltung betrieben wird.

Bei der Immissionssituation muss auch die Bullenhaltung berücksichtigt werden.

Im Ergebnis ist somit vor diesem Hintergrund anzuzweifeln, dass zunächst ca. 2.000 Mastschweine auf dem Betrieb Renger gehalten werden können. Wir fordern daher auf, nochmals insoweit genaue Berechnungen durchzuführen.

2. *Dem Bebauungsplan Nr. 286 ist zu entnehmen, dass unser Mitglied Clemens Renger entlang des Hohen Heideweges auf seiner landwirtschaftlichen Nutzfläche, die überwiegend Acker ist, Bauplätze erhält. Dies bedeutet zwangsläufig, dass die heute vorhandene Ackerfläche verkleinert wird.*

Es stellt sich die Frage, wie nunmehr die Restfläche genutzt werden soll.

Eine landwirtschaftliche Nutzung ist aufgrund einer wirtschaftlich unrentablen Restfläche für unser Mitglied uninteressant. Hinzu kommt, dass auch seitens der Stadt Rheine ein Interesse daran bestehen müsste, möglichst eine konfliktfreie Nutzung dieser Restfläche zum gegenüberliegenden Wohngebiet sicherzustellen. Es sollte daher gelingen, für die Restfläche eine für die Stadt Rheine, aber auch für unser Mitglied einvernehmliche Regelung zu finden.

Um Berücksichtigung unserer Einwendungen wird gebeten."

Abwägung und Abwägungsbeschluss

Es wird festgestellt, dass der Westfälisch-Lippische Landwirtschaftsverband sich zunächst auf ein Schreiben vom 5. März 2002 bezieht, welches dieser zur 107. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine vorgetragen hat. Dieses Schreiben wurde im Flächennutzungsplanverfahren mit Schreiben vom 14. April 2003 beantwortet. Insofern bezieht sich diese generalisierende Eingabe nicht mehr auf den Bebauungsplan Nr. 286, Kennwort: „Mesum Nord-I“.

Des Weiteren ist festzustellen, dass sich der Landwirtschaftsverband Westfalen-Lippe auf eine Vorbewertung des Sachverständigen Schirz bezieht und das endgültige Gutachten nicht bekannt ist.

Zum Offenlegungsverfahren werden die in den Jahren 2003 und 2004 in Auftrag gegebenen Geruchsgutachten der Landwirtschaftskammer zugesandt werden. Die nördlich des Plangebietes befindliche Hofstelle Renger sowie die nordwestlich gelegene Hofstelle Reinke sind emittierende Betriebe, die sowohl Schweine- wie auch Rinderhaltung betreiben.

Aufgrund der Betriebe Renger und Reinke wurde ein Geruchsgutachten in Auftrag gegeben, welches Bestandteil dieser Begründung ist. Das Gutachten aus dem Jahre 2003 wurde im Jahr 2004 aufgrund neuerer Ermittlungsmethoden ergänzt, sodass nunmehr auch die Geruchsausbreitungsberechnung nach der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) vorliegt.

Gutachterlich wird nachgewiesen, dass vonseiten der Landwirte Renger und Reinke nördlich bzw. nordwestlich des Plangebietes keine Geruchsimmissionen auf das künftige Baugebiet – den genehmigten Bestand zu Grund legend wie auch bei jeweils angemessener und realistischer Erweiterung der Tierhaltung – zu befürchten sind.

Das entsprechende Geruchsgutachten weist nach, dass die vg. Tierhaltungen – auch bei angemessener und realistischer Erweiterung der Betriebe – zu keiner Beeinträchtigung der Wohnnutzung führen. Ebenso müssen von diesen Hofstellen aufgrund vorhandener Wohnbebauung im Außenbereich – unabhängig von den Neuausweisungen des Plangebietes Mesum Nord-I – immissionsschutzrechtliche Anforderungen erfüllt werden (hier Einhaltung der Richtwerte der GIRL von 15 % der Jahresstunden).

Die Bewertung erfolgt im ersten Schritt auf der Grundlage der VDI-Richtlinien-Reihe Emissionsminderung Tierhaltung. Im Weiteren wurden dann die prognostischen Geruchsemissionen ermittelt, die unter Berücksichtigung einer jeweils angemessenen Erweiterung der Tierhaltung pessimal entstehen.

Insgesamt ist festzustellen, dass somit den Belangen der Landwirtschaft Rechnung getragen wird; durch die anstehenden Bebauungsplanungen ergeben sich keine Einschränkungen für die landwirtschaftlichen Betriebe Renger und Reinke.

Das Ergebnis der Ausbreitungsrechnung für den Planbereich Mesum Nord-I zeigt die Einhaltung der GIRL-Werte für Wohngebiete von 10 % der Jahresstunden im gesamten als Wohnbaufläche (WA) gekennzeichneten Bereich. Damit ist die gesamte Fläche aus Geruchsimmissionssicht vollständig als Wohngebiet realisierbar.

Die unter Punkt 2 getroffenen Anmerkungen betreffen das künftige Baugebiet Mesum Nord-II. Die vorgetragenen Anregungen müssen zu gegebener Zeit im jeweiligen Bebauungsplanverfahren gesondert berücksichtigt werden.

Insgesamt ist festzustellen, dass den Belangen der Landwirtschaft Rechnung getragen wird; durch die anstehende Bebauungsplanung ergeben sich keine Einschränkungen für die landwirtschaftlichen Betriebe Renger und Reinke.

3.0 Es wird festgestellt, dass vonseiten der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange keine weiteren Anregungen vorgetragen wurden.

II. Offenlegungsbeschluss

Gemäß § 13 Abs. 2 bzw. § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 286, Kennwort: „Mesum Nord-I“, der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 286, Kennwort: "Mesum Nord-I", der Stadt Rheine wird wie folgt beschrieben:

- im Westen: durch die Westgrenze der Thiestraße (gleichzeitig Grenze des Bebauungsplanes Nr. 164, Kennwort: „Rheiner Straße Nord“) bis zur Nordgrenze der Hakenbreite, der Nordgrenze der Hakenbreite von der Westgrenze der Thiestraße bis Westgrenze der Nielandstraße einschl. Eckabrundung, durch die Westseite der geplant ausgebauten Nielandstraße/Bohnenkamp von der Nordgrenze der Hakenbreite bis in Höhe der Westgrenze des Flurstückes 63 (Flur 2), den Blodenkamp überquerend, der Westgrenze des Flurstückes 63 und 62 (Flur 2);
- im Norden: durch die Nordgrenze des Flurstückes 62 (Flur 2) und in deren Verlängerung die Nielandstraße überquerend, durch die Westgrenzen der Flurstücke 49 und 48 tlw. (Flur 2), durch eine gedachte Linie im Abstand von 20 m zur 110-kV-Leitung von der Ostgrenze der Nielandstraße bis zur Westgrenze des Norgerweges (betroffen sind die Flurstücke 49, 48, 46, 45 und 47, Flur 2);
- im Osten: durch die geplanten Ostgrenzen der künftigen Baugrundstücke (gleichzeitig die Westgrenze des Bebauungsplanes Nr. 191, Kennwort: „Dannenkamp“) von dem gedachten Punkt an der Westseite des Norgerweges (20 m Abstand zur 110-kV-Leitung), den Hohen Heideweg und die Hakenbreite durchschneidend, bis zur Nordseite des Lindvennweges (betroffen sind die Flurstücke 46, 45, 43 und 42 Flur 2 und die Flurstücke 4, 1051, 909, 637, 911, 13, 16, 963, 962, 1017, 999, 902, 903 und 623, Flur 5);
- im Süden: durch die südliche Grenze des Lindvennweges von der östlichen Planbegrenzung bis zur östlichen Grenze der Thiestraße einschl. eines Teilstückes der Nordstraße zwischen Nielandstraße und dem Nordring, durch die östliche Grenze der Thiestraße von der südlichen Grenze Lindvennweg bis zur verlängerten südlichen Grenze des Flurstückes 963 (Flur 6), die gleichzeitig die Grenze des Bebauungsplanes Nr. 164, Kennwort: „Rheiner Straße Nord“ ist.

Sämtliche genannten Flurstücke liegen in der Flur 2, 5 oder 6, Gemarkung Rheine Mesum. Der Geltungsbereich ist im Bebauungsplanentwurf „Mesum Nord-I“ sowie in einem Übersichtsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtspläne

Anlage 2: Begründung

Begründung mit Umweltbericht

**zum Bebauungsplan Nr. 286,
Kennwort: "Mesum Nord-I", der Stadt Rheine**

1 Allgemeine Vorbemerkungen/Anlass der Planung

Der Stadtteil Mesum ist gekennzeichnet durch eine rege Bautätigkeit in den letzten Jahren. Die Entwicklung neuer Wohnsiedlungsflächen im Raum Rheine-Mesum sowie die Notwendigkeit der Ausweisung und Erschließung größerer zusammenhängender Wohnbauflächen sind städtebaulich gegeben, nachdem nunmehr

- ♦ der Bebauungsplan 249, Kennwort: "Moorstraße", rechtsverbindlich seit 1994, voll durchgeführt ist;
- ♦ der Bebauungsplan Nr. 278, Kennwort: "Nasigerstraße", rechtsverbindlich seit 1998, voll durchgeführt ist und
- ♦ der Bebauungsplan Nr. 295, Kennwort: "Wohnpark Mesum", rechtsverbindlich seit Mitte 2001 - hier nur noch wenige Grundstücke verfügbar sind –

stehen ab 2006 keine neuen Wohnbauflächen in Mesum zur Verfügung.

Die von der Stadt Rheine in Auftrag gegebene Wohnungsmarktuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass auch längerfristig (Prognose Ende 2010) ein Wohnungsdefizit bestehen wird; dies gilt auch für den Stadtteil Mesum.

Nunmehr soll im Norden des Stadtteiles Mesum der Bereich Mesum Nord aktiviert werden. Dies war bereits Ziel der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine unter dem Kennwort: "Mesum Nord", die seit 2003 wirksam ist. Vorrangiges Ziel dieser 107. Änderung des Flächennutzungsplanes war die Festlegung von Wohnbauflächen im Anschluss an vorhandene Wohngebiete nördlich des Lindvennweges und westlich des Neubaugebietes "Dannenkamp", um hier die vorhandenen siedlungsstrukturellen Ansätze abzurunden und zu komplettieren.

Mit der Überplanung des Gesamtbereiches "Mesum Nord" wird die Siedlungsentwicklung im Norden des Stadtteiles Mesum abgeschlossen, zumal die B 481 als Zäsur diesen Bereich begrenzt.

Bereits im Mai 1996 wurde eine Bürgerbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 286, Kennwort: "Mesum Nord", der Stadt Rheine durchgeführt. Die in diesem Verfahren gegebenen Anregungen vonseiten der Bürger sowie auch vonseiten der Träger öffentlicher Belange finden nunmehr Niederschlag in diesem neu gestarteten Bebauungsplanverfahren.

Der Rat der Stadt Rheine hat den Aufstellungsbeschluss aus dem Jahr 1996 aufgehoben; parallel dazu hat der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" die Neuaufstellung des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 2. Juni 2004 beschlossen.

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB im Herbst/Winter 2004 für das gesamte Plangebiet „Mesum Nord“ in einer Größe von ca. 16,5 ha soll nun in einem ersten Abschnitt „Mesum Nord-I“ der nördliche und östliche Teil planungsrechtlich abgesichert werden.

Der Bereich „Mesum Nord-I“ in einer Größe von ca. 10,1 ha beinhaltet neben „neuer“ Wohnbebauung die Ausweisung eines Kinderspielplatzes sowie die notwendige entwässerungstechnische Vorgabe eines Regenrückhaltebeckens.

2 Übergeordnete Vorgaben

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Münster, Teilabschnitt Münsterland stellt den Gesamtbereich "Mesum Nord" als Wohnsiedlungsbereich dar.

Dem Anpassungsgebot gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung wird somit entsprochen.

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine in den Jahren 2003/2004 ist die 107. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine (wirksam seit 2003) eingeflossen.

Somit ist der Bebauungsplanes Nr. 286, Kennwort: "Mesum Nord-I" aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Rheine entwickelt.

3 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 286, Kennwort: "Mesum Nord-I", der Stadt Rheine wird wie folgt beschrieben:

- im Westen: durch die Westgrenze der Thiestraße (gleichzeitig Grenze des Bebauungsplanes Nr. 164, Kennwort: „Rheiner Straße Nord“) bis zur Nordgrenze der Hakenbreite, der Nordgrenze der Hakenbreite von der Westgrenze der Thiestraße bis Westgrenze der Nielandstraße einschl. Eckabrundung, durch die Westseite der geplant ausgebauten Nielandstraße/Bohnenkamp von der Nordgrenze der Hakenbreite bis in Höhe der Westgrenze des Flurstückes 63 (Flur 2), den Blo-denkamp überquerend, der Westgrenze des Flurstückes 63 und 62 (Flur 2);
- im Norden: durch die Nordgrenze des Flurstückes 62 (Flur 2) und in deren Verlängerung die Nielandstraße überquerend, durch die Westgrenzen der Flurstücke 49 und 48 tlw. (Flur 2), durch eine gedachte Linie im Abstand von 20 m zur 110-kV-Leitung von der Ostgrenze der Nielandstraße bis zur Westgrenze des Norgerweges (betroffen sind die Flurstücke 49, 48, 46, 45 und 47, Flur 2);
- im Osten: durch die geplanten Ostgrenzen der künftigen Baugrundstücke (gleichzeitig die Westgrenze des Bebauungsplanes Nr. 191, Kennwort: „Dannenkamp“) von dem gedachten Punkt an der Westseite des Norgerweges (20 m Abstand zur 110-kV-Leitung), den Hohen Heideweg und die Hakenbreite durchschneidend, bis zur Nordseite des Lindvennweges (betroffen sind die Flurstücke 46, 45, 43 und 42 Flur 2 und die Flurstücke 4, 1051, 909, 637, 911, 13, 16, 963, 962, 1017, 999, 902, 903 und 623, Flur 5);
- im Süden: durch die südliche Grenze des Lindvennweges von der östlichen Planbegrenzung bis zur östlichen Grenze der Thiestraße einschl. eines Teilstückes der Nordstraße zwischen Nielandstraße und dem Nordring, durch die östliche Grenze der Thiestraße von der südlichen Grenze Lindvennweg bis zur verlängerten südlichen Grenze des Flurstücke 963 (Flur 6), die gleichzeitig die Grenze des Bebauungsplanes Nr. 164, Kennwort: „Rheiner Straße Nord“ ist.

Sämtliche genannten Flurstücke liegen in der Flur 2, 5 oder 6, Gemarkung Rheine Mesum. Der Geltungsbereich ist im Bebauungsplanentwurf „Mesum-Nord I“ sowie in einem Übersichtsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

4 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Mesum, ein Stadtteil im Südraum von Rheine mit über 8.400 Einwohnern und ca. 4 km südlich des Hauptsiedlungsgefüges der Stadt Rheine befindlich, ist verkehrsgünstig gelegen, da über die B 481 und die L 578 Verbindungen zu den Bundesstraßen 475, 219, 554 und 70 bestehen. Auch ist der Stadtteil Mesum über das Schienennetz der DB gut erreichbar; ebenso pendeln ÖPNV-Busse zwischen Mesum und Rheine.

Infrastrukturelle Angebote für Bildung, Freizeit und Sport sowie der Nahversorgung stehen in Mesum ausreichend und in zumutbarer Entfernung zur Verfügung. Das Stadtteilzentrum befindet sich entlang der Alten Bahnhofstraße zwischen der Rheiner Straße und der Dechant-Römer-Straße.

Das Plangebiet "Mesum Nord-I" liegt im Norden des Stadtteils Mesum im Anschluss an vorhandene Wohngebiete nördlich des Lindvennweges und westlich des Neubaugebietes „Dannenkamp“.

Der zum Plangebiet nächstgelegene Kindergarten sowie eine Grundschule sind in einer Entfernung von 400 m bzw. 800 m vorhanden.

Das Plangebiet gehört **naturräumlich** zum "Hollicher Feld" im Westmünsterland, welches sich westlich des „Münsterländer Emstales“ erstreckt.

Es handelt sich um ein flaches, leicht welliges Gebiet. Das Gelände steigt fast unmerklich von Südosten nach Nordwesten an.

Ein Großteil des Planbereiches wird bzw. wurde weitgehend landwirtschaftlich als Grünland oder Acker genutzt. Neben einigen größeren Ackerflächen sind im gesamten Planbereich verstreut kleinere Grünlandflächen vorhanden, die von Pferden oder auch Schafen beweidet werden. Einige der landwirtschaftlichen Nutzflächen sind aus der Nutzung genommen und brachgefallen.

Westlich angrenzend an das Gesamt-Plangebiet „Mesum-Nord“ fließt die Köttelecke in nördliche Richtung und zwar sowohl nördlich wie südlich des Bohnenkamp

Die noch vorhandenen Gewässer zweiter Ordnung innerhalb des Plangebietes „Mesum Nord-I“ sind insgesamt in einem naturfernen Zustand.

Nördlich außerhalb des Planbereiches verlaufen zwei 110 KV-Freileitungen in Ost-West-Richtung, sowie hinter einem Lärmschutzwall die Bundesstraße 481, Rheine –Emsdetten, die im weiteren Verlauf östlich an der bebauten Ortslage von Mesum vorbei geführt wird.

Die Ver- und Entsorgung dieses Planbereiches ist größtenteils aufgrund der vorhandenen Anlagen gewährleistet.

Die äußere Erschließung dieses Gebietes erfolgt über die vorhandene Rheiner Straße (K 66). Von der Rheiner Straße sind Verkehrsimmissionen zu erwarten, jedoch nur für den II. Bauabschnitt des Gesamt-Planes.

Aufgrund des vorhandenen Lärmschutzwalles ist eine Beeinträchtigung des Wohnens durch den Münsterlanddamm (B 481) nicht zu erwarten ist.

Die bisherige Nutzung – Landwirtschaft – begründet keinen Verdacht auf Altlasten.

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befinden sich weder Baudenkmäler noch potentielle Bodendenkmäler, so dass diesbezüglich durch die Planung keine Konflikte ausgelöst werden.

Aufgrund von vorhandenen Luftbildern sind Kampfmittel innerhalb des Planbereiches nicht auszuschließen.

An den vorhandenen Straßen befinden sich einzelne Wohnsiedlungsansätze, diese werden in die nunmehr vorliegende und künftige Bebauungsplanung integriert.

Nördlich und Nordwestlich und jeweils noch nördlich der B 481 (Münsterlanddamm) befinden sich zwei Hofstellen, die sowohl Schweine- wie auch Rinderhaltung betreiben.

5 Planung - Gesamtplan

Ausgehend vom vorhandenen Straßennetz sowie den vorhandenen Siedlungsansätzen werden die innen liegenden Wohnbauflächen mittels sparsamer Planstraßen erschlossen.

Ein geplanter Grünzug in Ost-West-Richtung soll das Gebiet durchziehen und mündet an der Köttelbecke.

Neben den neuen Wohnbauflächen wird auch ein Regenrückhaltebecken im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes notwendig und ausgewiesen.

In Anlehnung an die Umgebungsbebauung östlich und südlich des künftigen Baugebietes "Mesum Nord" sollen hier in offener Bauweise max. zweigeschossige Wohngebäude errichtet werden können.

5.1 Planung : MesumNord- I

Aus dem Gesamtplan Mesum Nord entwickelt, soll das Planungsrecht zunächst für den nördlichen und östlichen Teil des Gebietes geschaffen werden.

Es handelt es sich hierbei um die Flächen westlich der Thiestraße/Nielandstraße und nördlich des Bohnenkamps.

Die dreieckige Fläche zwischen Hakenbreite/Hohe Heideweg und Nielandstraße kann z. Zt. noch nicht in den 1. Bauabschnitt integriert werden, da vorhandene Leitungen diesen Bereich durchschneiden und somit eine Entwidmung dieses Teilstückes der Thiestraße derzeit nicht durchgeführt werden kann.

5.2 Planungsrechtliche Festsetzungen Mesum Nord-I

5.2.1 Art der baulichen Nutzung

Hinsichtlich der Art der Nutzung wird das Bebauungsplangebiet Mesum Nord-I wie folgt gegliedert:

- allgemeines Wohngebiet (WA)
- Verkehrsflächen
- öffentliche Grünflächen/Kinderspielplatz
- Fläche für Versorgungsanlagen: Wasserwirtschaft und Elektrizität

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung in diesem Bereich wird die geplante Neubebauung innerhalb des Plangebietes in Anlehnung an die Baunutzungsverordnung als "allgemeines Wohngebiet" (WA) in maximal zweigeschossiger offener Bauweise festgesetzt. Durch die Festlegung von max. bzw. mind. Trauf- und Firsthöhen Soll erreicht werden, dass die geplante Bebauung höhenmäßig harmoniert.

Um die städtebaulich erwünschte Verdichtung zu erreichen, wird eine GRZ von 0,4 festgelegt.

Um entlang der Haupterschließungsstraßen ein städtebaulich einheitliches Erscheinungs- und Ortsbild zu erreichen werden für diese Teile des Baugebietes die Firststrich-
 tung der Hauptgebäude sowie die Farbwahl der Materialien (Mauerwerk im Grundton
 rot und Dachflächen in rot bis rotbraun) vorgeschrieben.

Die Planung und der Ausbau der Erschließungsanlagen erfolgen unter der Beachtung der Richtlinien für den Ausbau von Stadtstraßen. Die gewählten Ausbaubreiten der geplanten Erschließungsstraßen im Plangebiet sind als städtebauliche Vorgabe zu werten; die Relation von ausgewiesener öffentlicher Straßenverkehrsflächen- und geplanter Wohnflächenausweisung ist aus der Sicht eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und unter der Berücksichtigung städ-

tebaulicher und ökologischer Aspekte besonders günstig gehalten. Auf eine kostensparende Erschließung wurde besonderer Wert gelegt.

Der fünfarmige Knotenpunkt im Bereich Lindvennweg/Nielandstraße / Nordstraße wird mittel eines Kreisverkehrs gelöst.

Ein Grünzug in Ost-West-Richtung, beginnend an der Nielandstraße und das Plangebiet bis zur Köttelbecke (im II. Bauabschnitt des Bebauungsplanes) durchziehend, wird als öffentliche Grünfläche festgelegt.

Innerhalb dieses Grünzuges ist zentral ein Kinderspielplatz festgelegt, der unabhängig von öffentlichen Straßen erreicht werden kann. Innerhalb des Grünzuges werden Fuß- und Radwege angelegt, die gleichzeitig auch die Verbindung zur Überführung der B 481 und somit in die freie Landschaft herstellen.

5.2.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser und Elektrizität wird durch die Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH sichergestellt. Die Sicherstellung des ausreichenden Versorgungs- und Feuerlöschdruckes erfolgt ebenfalls durch das öffentliche Netz der Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH.

Für den Gesamtbereich "Mesum Nord" liegt ein Bodengutachten vor, welches aussagt, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser im Planbereich auszuschließen ist.

Aus diesem Grunde soll die Entwässerung für das gesamte Plangebiet im Trennsystem angelegt werden. Dabei ist vorgesehen, das Schmutzwasser der vorhandenen Pumpstation in der Nielandstraße in direkter räumlicher Nähe zum Münsterlanddamm zuzuleiten. Diese Pumpstation ist in der Lage, das Schmutzwasser abzuführen.

Das Niederschlagswasser soll über ein separates Regenwasserkanalnetz dem noch zu schaffenden Regenrückhaltebecken an der Straße "Am Borgesch" im Norden des Bebauungsplangebietes zugeleitet werden. Die Planung dieses Regenrückhaltebeckens ist abgeschlossen. Die notwendigen Genehmigungen sind erteilt worden.

Außerdem befinden sich im Bebauungsplanbereich Gewässer zweiter Ordnung des Unterhaltungsverbandes Frischhofsbach, die im Zuge der Realisierung des Gesamtvorhabens aufgehoben werden sollen. Das hierfür nötige wasserrechtliche Genehmigungsverfahren läuft zurzeit.

5.2.3 Denkmal- und Bodendenkmalpflege, Altlasten

Die bisherige Nutzung – Landwirtschaft – begründet keinen Verdacht auf Altlasten.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mesum Nord-I“ befinden sich weder Baudenkmäler noch potentielle Bodendenkmäler, sodass diesbezüglich durch die Planung keine Konflikte ausgelöst werden.

5.2.4 Immissionen

Aufgrund der Entfernung des Bebauungsplanteuiles „Mesum Nord-I“ sind von der Rheiner Straße (K 66) keine Verkehrsimmissionen zu erwarten.

Gutachterlich untersucht wurden die Straßenverkehrslärmeinwirkungen auf das Plangebiet von Seiten der B 481 (Münsterlanddamm). Entlang der B 481 wurde seinerzeit ein Lärmschutzwall in einer Höhe von ca. 6,5 m errichtet. Durch diesen aktiven Lärmschutz ist gewährleistet, dass für die dem Lärmschutzwall am nächsten gelegene erdgeschossig Bebauung keine Beeinträchtigungen des Wohnens zu verzeichnen sind. Lediglich im Dachgeschoss sind passive Lärmschutzmaßnahmen der Schallschutzklasse 1 für Wohnräume notwendig. Auf eine Festsetzung im Bebauungsplan wird verzichtet, da bei Neubauten bezüglich der Einhaltung der Energiesparverordnung auch ein entsprechendes Lärmdämm-Maß eingehalten wird.

5.2.5 Emissionen

Nördlich des Plangebietes befindet sich die landwirtschaftliche Hofstelle Renger, Emskämpenweg 38, die Hofstelle Deitermann, Emskämpenweg 43 und nordwestlich die Hofstelle Reinke, Münsterlanddamm 401.

Die Hofstelle Renger und Reinke sind emittierende Betriebe, die sowohl Schweine- wie auch Rinderhaltung betreiben; auf der Hofstelle Deitermann wird keine Viehwirtschaft mehr betrieben.

Aufgrund der Betriebe Renger und Reinke wurde ein Geruchsgutachten in Auftrag gegeben, welches Bestandteil dieser Begründung ist.

Das Gutachten aus dem Jahre 2003 (auf der Basis der VDI-Richtlinien) wurde im Jahr 2004 aufgrund neuerer Ermittlungsmethoden ergänzt, sodass nunmehr auch die Geruchsausbreitungsberechnung nach der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) vorliegt.

Gutachterlich wird nachgewiesen, dass vonseiten der Landwirte Renger und Reinke nördlich bzw. nordwestlich des Plangebietes keine Geruchsemissionen auf das künftige Baugebiet – den genehmigten Bestand zu Grunde legend wie auch bei jeweils angemessener und realistischer Erweiterung der Tierhaltungen – zu befürchten sind.

Das entsprechende Geruchsgutachten weist nach, dass die v. g. Tierhaltungen – auch bei angemessener und realistischer Erweiterung der Betriebe – zu keiner Beeinträchtigung der Wohnnutzung führt. Ebenso müssen von diesen Hofstellen aufgrund vorhandener Wohnbebauungen im Außenbereich – unabhängig von den Neuausweisungen des Plangebietes Mesum Nord-I – immissionsschutzrechtlichen Anforderungen erfüllt werden (hier Einhaltung der Richtwerte der GIRL von 15% d.J.-Std.).

Die Bewertung erfolgte im ersten Schritt auf der Grundlage der VDI-Richtlinienreihe Emissionsminderung Tierhaltung. Im Weiteren wurden dann die prognostischen Geruchsimmissionen ermittelt, die unter Berücksichtigung einer jeweils angemessenen Erweiterung der Tierhaltungen pessimal entstehen; also unter Berücksichtigung von vorhandener Wohnbebauung im Außenbereich.

Insgesamt ist festzustellen, dass somit den Belangen der Landwirtschaft Rechnung getragen wird; durch die anstehenden Bebauungsplanung ergeben sich keine Einschränkungen für die landwirtschaftlichen Betriebe Renger und Reinke.

Das Ergebnis der Ausbreitungsrechnung für den Planbereich Mesum Nord-I zeigt die Einhaltung der GIRL-Richtwerte für Wohngebiete von 10 % der Jahresstunden im gesamten als Wohnbaufläche (WA) gekennzeichneten Bereich. Damit ist die genannte Fläche aus Geruchsemissionssicht vollständig als Wohngebiet realisierbar.

6 Umweltbericht

6.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 286, Kennwort: „Mesum Nord“, ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) auf bisher überwiegend noch landwirtschaftlich genutzten Flächen am nördlichen Ortsrand von Mesum. Darüber hinaus sollen die im Plangebiet bereits verstreut vorhandenen Siedlungsansätze mit einbezogen und städtebaulich geordnet werden.

Nach dem das frühzeitige Beteiligungsverfahren für den Bebauungsplan „Mesum Nord“ im Herbst/Winter 2004 durchgeführt wurde, soll nun zunächst der östliche und nördliche Teil des Plangebietes planungsrechtlich abgesichert werden. Dieser erste Abschnitt „Mesum Nord-I“ hat eine Größe von ca. 10,1 ha und umfasst damit etwa 60 % des Gesamtgebietes.

Auf etwa 17 % der Fläche sind bereits Wohngebäude mit anliegenden Hausgärten vorhanden, weitere 8 % sind durch die im Gebiet vorhandenen Wege und Straßen bereits weitgehend versiegelt. Etwa zwei Drittel der Gesamtfläche werden landwirtschaftlich genutzt. Knapp die Hälfte dieser Flächen wird als Ackerflächen intensiv bewirtschaftet. Die übrigen Flächen werden als Grünland genutzt und zumeist von Pferden beweidet. Gehölzbestand ist im Plangebiet insgesamt nur in sehr geringem Maße vorhanden. Ältere Einzelbäume finden sich im Abschnitt I lediglich an der Straße Bohnenkamp.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt im Süden an die vorhandene Wohnbebauung am Lindvennweg an. Auch an der östlichen Plangrenze, entlang des Norgerweges, liegen bereits weitgehend bebaute Wohnsiedlungsflächen (Bebauungsplangebiet „Dannenkamp“). Im Norden begrenzen die 2 vorhandenen, parallel verlaufenden 110 KV-Freileitungen und die etwa 80 m weiter verlaufende Trasse der B 481 (Münsterlanddamm) das Plangebiet. Westlich des Gesamtplangebietes erstreckt sich eine, aufgrund ihrer vielfältigen Biotopelemente und Vernetzungsfunktionen insgesamt als ökologisch hochwertig zu beurteilende Freiraumzone. Dieser Bereich wird im Wesentlichen durch den Wasserlauf der Kötzelbecke mit den anliegend hergestellten, naturnahen Rückhaltebecken und Ufergehölzen geprägt und ist als Teil des Landschaftsschutzgebietes „Kötzelbecke“ ausgewiesen.

Im Abschnitt I des Bebauungsplanes „Mesum Nord“ werden im Wesentlichen folgende Nutzungen festgesetzt:

- <u>Allgemeines Wohngebiet (WA):</u>	
Grundflächenzahl 0,4, offene Bauweise	ca. 6,4 ha
- <u>bereits bebaute Flächen u. Flächen ohne neue Baurechte:</u>	ca. 1,2 ha
- <u>Öffentliche Verkehrsfläche:</u>	ca. 1,9 ha
- <u>Öffentliche Grünfläche:</u>	ca. 0,19 ha
- <u>Kinderspielplatz:</u>	ca. 0,2 ha
- <u>Regenrückhaltebecken:</u>	ca. 0,3 ha

6.1.1 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigen sind.

Insbesondere im Rahmen der nachfolgenden Beschreibung und Bewertung der mit Umsetzung der Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen, sind vor allem solche Ausprägungen und Strukturen hervorzuheben, die im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine besondere Rolle als Funktionsträger übernehmen (z.B. geschützte oder schutzwürdige Biotope als Lebensstätte streng geschützter Arten oder bedeutungsvolle Grundwasserleiter in ihrer Rolle im Naturhaushalt oder als Wasserlieferant). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

Direkte, für das eigentliche Plangebiet relevante Ziele von Fachplänen existieren nur in Form der Landschaftsplanung. Anderweitige Fachpläne aus den Bereichen des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes sind in Rheine nicht vorhanden.

Der Regionalplan des Regierungsbezirkes Münster, Teilabschnitt Münsterland, stellt in Nordrhein-Westfalen gleichzeitig auch den Landschaftsrahmenplan dar, der durch die Landschaftspläne zu konkretisieren ist. Die für den Planbereich relevanten Aussagen des Regionalplanes und des Landschaftsplanes IV Emsaue-Nord sind Kap. 6.2.1.1 zu entnehmen.

6.2.1.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

6.2.1.1 Planungsrechtliche Vorgaben

Der Regionalplan Teilabschnitt Münsterland stellt den Planbereich als Wohnsiedlungsbereich dar.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Rheine ist das Plangebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die westlich des Gesamtplangebietes liegenden Grünflächen, landwirtschaftlichen Nutzflächen und der Wasserlauf der Kötterbecke mit dem anliegenden Regenrückhaltebecken sind als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen, während östlich und südlich des Planbereiches bereits bebaute Wohnbauflächen angrenzen.

Für den Planbereich selbst bestehen keine planungsrechtlichen Vorgaben zum Schutz von Natur und Landschaft. Mit Ausnahme der Fläche für das geplante Regenrückhaltebecken, befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch außerhalb der Plangebietsgrenze des Landschaftsplanes IV Emsaue-Nord.

Der westlich des Plangebietes verlaufende Tieflandbach „Köttelbecke“ mit den anliegend hergestellten, naturnah ausgebauten Regenrückhaltebecken ist im Landschaftsplan IV Emsaue-Nord als Landschaftsschutzgebiet „L12 Köttelbecke“ dargestellt. Dieses Landschaftsschutzgebiet erstreckt sich in einem schmalen Band vom Naturschutzgebiet Emsaue, nördlich der B481 bis zur Kleingartenanlage, an der Straße Auf dem Schloss, etwa 300 m südlich der Rheiner Straße. Die Köttelbecke mit den anliegenden naturnah hergestellten Gewässern, Ufergehölzen und Grünlandflächen hat eine hohe Biotopverbundfunktion und stellt am nördlichen Ortsrand von Mesum einen wichtigen Rückzugs- und Vernetzungsraum zwischen besiedeltem Raum und der offenen Landschaft der Emsaue dar. Gleichsam erfüllt das Gebiet auch eine Pufferfunktion zwischen der südlich liegenden Wohnbebauung und der nördlich des Gebietes befindlichen gewerblichen Nutzung (Autohäuser an der Rheiner Straße und Mesumer Straße).

Für die Fläche des geplanten Regenrückhaltebeckens sowie für die landwirtschaftlich genutzten Flächen und Grünflächen zwischen der westlichen Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und dem festgesetzten Fließgewässer-Landschaftsschutzgebiet trifft der Landschaftsplan keine konkreten Festsetzungen. Diese Flächen sind aber in der Entwicklungskarte mit dem Entwicklungsziel II.2 „Anreicherung von Biotopkomplexen mit Feuchtgrünlandstandorten“ dargestellt. Als Ziele der Landschaftsentwicklung in diesem Bereich werden im Einzelnen eine Erhöhung des Grünlandanteils, eine naturnahe Fließgewässerentwicklung, die strukturelle Anreicherung mit Hecken, Baumgruppen und Baumreihen und die Erhaltung des landschaftstypischen Wasserhaushaltes formuliert.

Die Entwicklungsziele des Landschaftsplanes entfalten keine unmittelbare Rechtsverbindlichkeit gegenüber dem einzelnen Betroffenen, haben als Abwägungsbelang aber eine behördeninterne Verbindlichkeitswirkung.

6.2.1.2 Anthropogene Nutzungen und Einflüsse

Die im Planbereich liegenden Flächen werden heute noch weitgehend landwirtschaftlich genutzt. Neben einigen größeren Ackerflächen sind im gesamten Planbereich verstreut kleinere und größere Grünlandflächen vorhanden, die größtenteils von Pferden und zum Teil auch von Schafen beweidet werden. Zwei landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe mit Tierhaltung befinden sich jenseits der B 481, ca. 200 m nördlich (Hof Renger) und ca. 600 m nordwestlich der Plangebietsgrenze (Hof Reinke).

Entlang der vorhandenen Straßen und Wege existieren bereits seit langem vereinzelte Siedlungsansätze mit angegliederten, relativ großen Gartenflächen.

Zwei 110 KV-Freileitungen verlaufen in Ost-West-Richtung, etwa 20-50 m außerhalb des Planbereiches. Etwa 100 m nördlich des Geltungsbereiches verläuft, hinter einem Lärmschutzwall die Bundesstraße 481, Rheine-Emsdetten, die im weiteren Verlauf, östlich an der bebauten Ortslage von Mesum vorbei geführt wird.

Östlich und südlich des Planbereiches schließen direkt bereits bebaute Wohnsiedlungsflächen an. Diese Wohnsiedlungsbereiche weisen überwiegend frei stehende Einzelhäuser auf.

Der Planbereich hat für die vor Ort lebenden Bürger eine gewisse Bedeutung als wohnungsnaher Freizeitraum für die Feierabendholung und als Spiel- u. Bewegungsraum für Kinder und Jugendliche. Insgesamt weist der Planbereich aber keine besonders hohe Freiraumqualität oder Ausstattung für Freizeit und Erholung auf.

6.2.1.3 Naturräumliche Gliederung

Das gesamte Plangebiet gehört zur Naturräumlichen Haupteinheit „Westmünsterland“ und hier zur Untereinheit 544.09 „Hollicher Feld“, welche sich westlich des „Münsterländer Emstales“ erstreckt. In diesem flachen Talsandgebiet treten vereinzelt Grundmoräneninseln und Dünenfelder auf. Ursprünglich stockten auf den grundwassernahen Standorten feuchte Stieleichen-Birkenwälder und auf den trockenen Flugsanden trockene Stieleichen-Birkenwälder. Dort wo Grundmoräneninseln mit lehmigem Geschiebe im Untergrund auftreten, stellten sich trockene Eichen-Buchenwälder ein. Daneben traten eng begrenzt in den Bachauen und Niederungen nasse Eichen-Hainbuchenwälder und Erlenbrücher auf. Nach weitgehender Rodung der Wälder war das Gebiet lange Zeit verheidet, bis es dann, mit Intensivierung der Land- und Forstwirtschaft, überwiegend in Ackerland und Kiefernforste umgewandelt wurde.

Etwa 300 bis 500 m nördlich und östlich des Planbereichs schließt sich die Naturräumliche Einheit 540.40 „Münsterländer Emstal“ an. Charakterisiert wird der Naturraum durch die Ems, die sich in weiten Mäandern relativ flach in die Niederungslandschaft eingeschnitten hat.

6.2.1.4 Geologie und Boden

Die Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen weist für den Planbereich zum Teil fluviatile Ablagerungen aus dem Pleistozän aus. Es handelt sich dabei um überwiegend fein- mittelsandige, teils schluffige Sedimente der Ems. Diese, als Uferwall bezeichneten Ablagerungen haben sich bei Hochflutphasen der Ems während der Weichsel-Kaltzeit gebildet. Daneben sind lokal begrenzt im südwestlichen Planbereich und großflächig auch im Bereich westlich des Hohe Heideweges im Holozän Auensande abgelagert worden.

Die Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, Blatt L 3710 Rheine, weist für den Planbereich größtenteils Eschboden aus. Nur im Bereich der etwas eingetieft liegenden Gräben und vor allem in der Bachaue der Köttelbecke, westlich des Planbereiches sind vom Grundwassereinfluss geprägte Gleyböden ausgewiesen. Dieser Gleyboden zieht sich auch in einem schmalen Band entlang des heute noch offen im Gelände verlaufenden Entwässerungsgrabens von der Köttelbecke nach Osten bis zur Wegekreuzung Lindvennweg/Nielandstraße.

Die Eschböden haben sich auf den ursprünglich armen, sandigen Böden über einen langen Zeitraum durch den vom Menschen durchgeführten Plaggenauftrag gebildet. Das Auftragen von Plaggen (Heidekraut, Streu u. a.) bewirkte eine Erhöhung der Bodenoberfläche und damit auch einen geringeren Einfluss des Grundwassers und gleichsam, durch eine Humuszufuhr auch eine bessere Bodenfruchtbarkeit. Gerade in den historischen Siedlungsrandbereichen, auf den alten Ackerstandorten, ist der so entstandene Bodentyp „Plaggensch“ in Rheine relativ weit verbreitet, wengleich heute auch bereits vielfach bebaut.

Mit Ausnahme der grundwasserbeeinflussten Standorte sind die Böden im Vorhabengebiet durchweg ackerfähig. Die Bodenwertzahlen sind jedoch relativ gering und die Bedeutung der Böden für die Landwirtschaft ist als mäßig einzustufen, was sich auch in der derzeitigen Nutzungsstruktur dokumentiert.

Die Böden im Planbereich weisen überwiegend eine gute Durchlässigkeit auf. Hinsichtlich ihrer Grundwasserschutzfunktion besitzen sie eine gute Filterfunktion und, in Abhängigkeit von Humusgehalt und Schluffanteil, ein geringes bis mittleres Akkumulationsvermögen.

6.2.1.5 Wasser

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächengewässer zu unterscheiden.

Der Grundwasserflurabstand liegt im Planbereich überwiegend zwischen 1,0 und 1,5 m unter Flur. Im nördlichsten Teil des Geltungsbereiches ist der Grundwasserflurabstand noch geringer und beträgt hier zum Teil nur 0,5 m unter Flur.

In der Hydrogeologischen Karte ist der gesamte Planungsraum als Grundwasserleiter mit geringer Mächtigkeit dargestellt, wobei im Westteil eine mäßige Porendurchlässigkeit und im Ostteil eine gute Porendurchlässigkeit vorherrscht. Wie der gesamte Siedlungsraum von Mesum ist auch der Planbereich im Regionalplan als wasserwirtschaftlicher Bereich dargestellt. Ebenso ist das Grundwasservorkommen im Landesentwicklungsplan nachgewiesen. Wasserschutzgebiete sind im Planungsraum nicht ausgewiesen. Die Grundwasserneubildungsrate ist aufgrund der heutigen Flächenstruktur mit etwa 25-30 % der Jahresniederschlagsmenge von etwa 730 mm als relativ hoch anzusehen.

Im gesamten Plangebiet sind noch einige offene Gräben und Wegeseitengräben vorhanden. Im Abschnitt I des Bebauungsplanes befindet sich an der Südseite des Weges Bohnenkamp der als Gewässer II. Ordnung eingestufte, offene Graben Nr. 1002 des Unterhaltungsverbandes Frischhofsbach. Außerhalb des Abschnittes I ist noch der offene Wasserlauf Nr. 1004 vorhanden. Dieser verläuft als Entwässerungsgraben innerhalb von Grünlandflächen zwischen dem Hohe Heideweg und der Thiestraße. Beide Gräben zusammen haben eine Gesamtlänge von etwa 350 m und wiesen mit einer Einschnittstiefe von ca. 0,6 m und einer Sohlbreite von ca. 0,4 m nur geringe Abmessungen auf. Sie dienen als untergeordnete Vorfluter lediglich zur Entwässerung der direkt angrenzenden Nutzflächen und fließen westlich des Planbereiches der Kötterbecke zu. Die zum Teil noch im Geltungsbereich des B-Planes vorhandenen Wegeseitengräben sind im Gegensatz zu den oben bezeichneten Gräben nicht als Gewässer II. Ordnung zu beurteilen. Stillgewässer sind im Planungsraum nicht vorhanden.

Die westlich des Plangebietes verlaufende Kötterbecke (Wasserlauf Nr. 101) führt permanent Wasser. Sie entwässert weite Teile der bebauten Ortslage von Mesum und fließt dem Frischhofsbach zu, ca. 500 m bevor dieser in die Ems mündet. Der Wasserlauf verläuft bis 60 m nördlich der Rheiner Straße verrohrt. Mitte der 90er Jahre erfolgte ein Ausbau zur ökologischen Verbesserung der Kötterbecke westlich des Planbereiches. Hierbei wurde das Gewässerbett verlagert und neu gestaltet, es wurden ein Regenklärbecken und mehrere Hochwasserrückhaltebereiche erstellt.

6.2.1.6 Luft

Für den Bereich Mesum Nord 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. Eine Orientierung bieten hierzu die für das Stadtgebiet von Rheine vorliegenden Immissionsmessungen aus den Jahren 1988 und 1996. Bei diesen über einen bzw. zwei Monaten durchgeführten Untersuchungen u. a. zu den Schadstoffen SO₂, NO, NO₂, CO und Schwebstaub lagen die Werte deutlich unter den geltenden Grenzwerten.

Nördlich und nordwestlich des Plangebietes liegen zwei landwirtschaftliche Betriebe mit Intensivtierhaltung (Rinder- und Schweinehaltung). Die Entfernungen der Hofstellen zur nördlichen Plangebietsgrenze betragen ca. 200 m und ca. 600 m. Die Stadt Rheine hat zur Überprüfung möglicher Geruchsbelastungen in 2003 ein Fachgutachten (nach VDI-Richtlinien) erstellen lassen. Dieses Gutachten wurde im Jahr 2004 durch neuere Ermittlungsmethoden ergänzt. Damit liegt nun auch die Geruchsausbreitungsberechnung nach der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) vor. Die Fachgutachten kommen zu dem Ergebnis, dass ausgehend von den beiden im Nahbereich gelegenen Tierhaltungsbetrieben, auch unter Berücksichtigung realistischer Erweiterungsmöglichkeiten, keine erheblichen bzw. unzumutbaren Geruchsimmissionen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu erwarten sind.

6.2.1.7 Lärm

Für den Geltungsbereich des Abschnittes I bestehen im nördlichsten Teil Lärmimmissionen aus dem Straßenverkehr der etwa 60 bis 80 m nördlich der Geltungsbereichsgrenze, hinter einem ca. 6 m hohen Lärmschutzwall verlaufenden Bundesstraße 481. Der Stadt Rheine liegt ein Schallgutachten zu den auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmemissionen der B 481 aus dem Jahre 1997 vor. Unter Berücksichtigung der damaligen Untersuchungsergebnisse, ist festzustellen, dass im Geltungsbereich des Abschnittes I des Bebauungsplanes Mesum Nord, die für allgemeine Wohngebiete geltenden Orientierungswerte der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau (55 dBA tagsüber und 45 dBA nachts) im gesamten Geltungsbereich nicht überschritten werden.

Auch ausgehend von der Rheiner Straße (innerörtliche Hauptverkehrsstraße, ca. 220 m westlich des Geltungsbereichs) und der etwa 800 m westlich liegenden Bahntrasse Rheine-Münster, sind für den Abschnitt I des Bebauungsplanes keine erheblichen Lärmimmissionen bekannt. Andere relevante Lärmquellen, wie lärmemittierende Industrie- und Gewerbebetriebe oder Sportstätten sind im näheren Umfeld nicht vorhanden.

6.2.1.8 Klima

Das Rheiner Stadtgebiet 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 unbewegtes Relief auf. Abgesehen von den noch relativ jungen Gehölzbeständen westlich des Planungsraums, im Bereich der Kötzelbecke und der Lärmschutzwälle der B 481 im Norden ist geschlossener Baumbestand nicht vorhanden. Der hohe Anteil offener Grünland- und Ackerflächen

lässt auf eine für die Außenbereiche des Rheiner Stadtgebietes weit verbreitete typische klimatische Situation des Klimabezirks Münsterland schließen.

Aufgrund der Geländesituation ist von einer normalen Strahlungsbilanz, ausgeprägten Temperaturamplituden mit relativ starker nächtlicher Abkühlung, normalen Feuchteschwankungen und nur gering reduzierten Windgeschwindigkeiten und somit einem guten Luftaustausch und insgesamt einem günstigen Bioklima auszugehen.

6.2.1.9 Biototypen, Flora und Fauna

Aussagen zum floristischen Zustand des Vorhabengebietes lassen sich der 1993 durchgeführten Ökologischen Voruntersuchung des Büros Seling und der Biotypenkartierung zum Landschaftsplan IV Emsaue-Nord entnehmen. Zusätzlich erfolgte auch eine aktuelle Bestandsaufnahme der Biotypen. Die potentielle natürliche Vegetation für den größten Teil des Planungsraumes ist ein trockener Buchen-Eichenwald (nach Burrichter 1973). Auf den lokal im südlichen Teil des Planbereiches auftretenden, grundwasserbeeinflussten Gleyböden sind feuchter Eichen-Birkenwald und artenarmer Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald zu erwarten.

Geschützte Pflanzengesellschaften sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Planbereich nicht vorhanden. Der überwiegende Teil des Planungsraumes weist aufgrund intensiver landwirtschaftlicher Nutzung oder intensiver Beweidung nur artenarme, weit verbreitete Pflanzengesellschaften auf. Wenige noch vorhandene Heckenstrukturen, einzelne Obstbaumgärten, Brachflächen und Grabenränder sind jedoch als ökologisch höherwertig hervorzuheben.

Faunistische Erhebungen wurden zuletzt im Jahre 1993, im Rahmen einer ökologischen Voruntersuchung für den Bereich Mesum-Nord (Büro Seling) durchgeführt. Es wurde dabei das Vorkommen von 4 Tiergruppen (Tagfalter, Vögel, Heuschrecken und Libellen) an vier Geländetagen untersucht. Aus dem Auftreten bestimmter Arten und deren Ansprüche an den Lebensraum wurden Rückschlüsse auf die Habitatqualität und die ökologische Wertigkeit bestimmter Flächen und Strukturen im Planungsraum gezogen.

Als faunistisch wertvolle Flächen sind insbesondere die westlich des Planbereiches liegenden Flächen der Kötterbecke und die anliegenden Grünlandflächen hervorzuheben. Von durchschnittlicher Bedeutung sind die verstreut vorhandenen Ackerbrachen einzelne Grünland- und Obstgartenflächen sowie die Entwässerungsgräben mit ihren schmalen Krautsäumen einzustufen. Die intensiv genutzten Acker- und Grünlandflächen weisen das geringste Artenspektrum auf und sind insgesamt nur von relativ geringer Bedeutung für Flora und Fauna. Hervorzuheben ist das bei der Untersuchung im Jahre 1993 gefundene Vorkommen der gefährdeten Libellenart Gebänderte Prachtlibelle (*Calopteryx splendens*), westlich des Geltungsbereiches an der Kötterbecke. Der damals noch als gefährdet eingestufte Weißrandige Grashüpfer (*Chortippus albomarginatus*), der auf Feuchtwiesenflächen an der Kötterbecke und auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, an einem Entwässerungsgraben am Lindvennweg gefunden wurde sowie die für strukturreiches Offenland charakteristische Vogelart Dorngrasmücke, die im Planbereich damals festgestellt wurde, sind in der aktuellen Roten Liste nicht mehr als gefährdet eingestuft. Das Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten ist im Planbereich derzeit nicht bekannt.

6.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf eine bauliche Nutzung des Planbereiches („Nullvariante“) wäre mittelfristig eine weitere, weitgehend ungeordnete Bebauung in geringem Umfang, im Bereich der an den Straßen bereits vorhandenen Siedlungsansätze (Schließung von „Baulücken“) zu erwarten. Ansonsten würden in weiten Teilen des Planbereiches die bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen beibehalten werden.

Aufgrund der zum Teil geringen Flächengrößen und der relativ geringen Bodenwertigkeiten, wäre noch eine weitere Ausdehnung der schon heute verbreiteten Freizeitpferdehaltung zu erwarten. Eventuell würde es auch vereinzelt zu weiteren Flächenstilllegungen kommen. Letztlich hängt die weitere Bewirtschaftungsart landwirtschaftlicher Nutzflächen aber wesentlich von der künftigen agrarpolitischen Entwicklung bzw. den jeweils geltenden Rahmenbedingungen und der Zukunftsfähigkeit ortsansässiger Betriebe ab. Diese Entwicklungen und ihre Auswirkungen sind im Detail jedoch nur schwer vorherzusagen.

Erhebliche positive Effekte für Natur und Landschaft sind bei Nichtdurchführung der Planung jedoch insgesamt nicht zu erwarten, selbst wenn die Flächennutzung in Teilbereichen extensiviert würde. Die Standortbedingungen, die störenden Einflüsse aus den vorhandenen, direkt angrenzenden Siedlungsbereichen und die weit reichenden Barrierewirkungen der bestehenden Siedlungs- und Verkehrsflächen lassen eine Entwicklung hochwertiger Biotope nicht erwarten.

6.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

6.2.3.1 Schutzgut Mensch

Mit Umsetzung der Planung werden landwirtschaftliche Nutzflächen und großflächige, wohnungsnaher Freiräume mit Wohngebäuden bebaut. Mit Überplanung der Ackerflächen gehen den ortsansässigen Landwirten Produktionsflächen mittlerer bis hoher Wertigkeit verloren. Mit Durchführung der Erschließung und der Bauarbeiten auf den einzelnen Baugrundstücken wird es über einen längeren Zeitraum zu wesentlichen Beeinträchtigungen der heute bereits verstreut vorhandener Wohnbebauung kommen. Eine langfristige Beeinträchtigung dieser vorhandenen Wohnnutzung ist insgesamt in dem großräumigen Freiraumverlust zu sehen.

Aufgrund der erheblichen Flächengröße des gesamten Planbereiches und der weitgehend offenen Geländestrukturen sind auch Veränderungen des Kleinklimas zu erwarten, die sich aber auf die derzeit vorhandene Wohnnutzung im Planbereich selbst und seinem direkten Umfeld nicht erheblich negativ auswirken werden.

Durch den motorisierten Individualverkehr aus dem neuen Baugebiet wird die Verkehrsmenge auf der Rheiner Straße und auch auf einigen Nebenstraßen, wie der Nielandstraße oder dem Borgesch ansteigen. Insbesondere der in südliche Richtung durch den Ortskern abfließende, zusätzliche Verkehr aber auch ein zunehmender Anliegerverkehr auf dem Borgesch, beeinträchtigen die dort vorhandene Wohnbebauung.

6.2.3.2 Schutzgut Pflanze

Weite Teile des Planbereiches werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt oder recht intensiv beweidet. Höherwertige Bereiche stellen einzelne Brachflächen, weniger intensiv beweidete Grünlandflächen und Säume, insbesondere auch entlang der vorhandenen, schmalen und wenig eingeschnittenen Entwässerungsgräben dar. Die heute vorhandenen Vegetationsstrukturen werden mit Umsetzung der Planung weitestgehend zerstört. Aufgrund der Großflächigkeit des gesamten Planbereiches ist der Eingriff insgesamt als schwerwiegend zu beurteilen.

Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Planbereich aber keine gefährdeten oder geschützten Pflanzengesellschaften bekannt. Auch ist kaum alter Baumbestand oder erhebliche Hecken- oder Feldgehölzbestände vorhanden, bzw. von der vorgesehenen Bebauung oder Erschließung des Planbereiches direkt betroffen.

Negative Auswirkungen auf schutzwürdige Pflanzengesellschaften oder Standorte im näheren Umfeld des Planbereiches sind nicht zu erwarten.

6.2.3.3 Schutzgut Tier

Der Änderungsbereich hat aufgrund seiner Siedlungsrandlage, der heutigen Flächennutzung und der Standortbedingungen und Biotopstruktur insgesamt nur eine mäßige Bedeutung als Lebensraum der Fauna. Auch ist der Planbereich in seiner Lage weitgehend isoliert von der umgebenden Landschaft. Die Flächen westlich des Planbereiches, entlang der Köttelbecke haben auch für den Planbereich eine wesentliche Biotopverbundfunktion, die jedoch insbesondere durch die zerschneidende Wirkung der nördlich verlaufenden Trasse der B481 erheblich beeinträchtigt wird.

Die heute vorhandenen Biotopstrukturen bieten vor allem Kleintieren der Offenlandlebensräume und des Siedlungsrandes noch ausreichenden Lebensraum. Mit Realisierung der Planung werden diese Lebensräume weitestgehend beseitigt bzw. durch kleinräumige, mit Gehölzen durchsetzte Gartenflächen innerhalb des Wohngebietes ersetzt. Die künftigen Strukturen werden nur einem geringen Teil der Fauna noch Lebensraum bieten. Dies sind Arten die heute allgemein weit verbreitet sind und relativ geringe Lebensraumansprüche stellen.

Die Gesamtplanung stellt, aufgrund der insgesamt auf großer Fläche stattfindenden Flächenversiegelung und Biotopveränderung für die Fauna einen erheblichen Eingriff dar. Eine Beeinträchtigung seltener oder geschützter Tierarten ist nach bisherigem Kenntnisstand aber nicht gegeben.

6.2.3.4 Schutzgut Boden

Die Bodenverhältnisse im Planbereich weisen gegenüber der vorgesehenen Wohnbebauung, keine besondere Empfindlichkeit auf. Die Planung begründet aber künftige Flächenversiegelungen auf insgesamt großer Fläche. In den unversiegelten Bereichen werden die Bodenfunktionen durch Bodenauf- und -abtrag erheblich beeinträchtigt.

Der im Planbereich heute noch großflächig anstehende Boden vom Bodentyp „Plaggenesch“ hat auch eine gewisse kulturhistorische Bedeutung. Dieser Bodentyp geht durch Versiegelung und Überformung vollständig verloren.

6.2.3.5 Schutzgut Wasser

Die im gesamten Planbereich des Bebauungsplanes Mesum Nord vorhandenen Entwässerungsgräben und Wegeseitengräben sollen mit Umsetzung der Planung verfüllt werden. Im gesamten Plangebiet werden als Fließgewässer II. Ordnung geltende Gräben auf einer Länge von 350 m beseitigt. Die Gräben haben nur eine untergeordnete Funktion zur Entwässerung direkt anliegender Flächen und weisen nur geringe Querschnitte auf. Sie führen auch nur zeitweise Wasser und sind sämtlich künstlich hergestellt. Es erfolgt also kein Eingriff in natürliche oder naturnahe Gewässer.

Mit Bebauung und Straßenausbau erfolgt eine Flächenversiegelung auf großer Fläche. Niederschlagswasser wird künftig von den bebauten Flächen mit einem Regenwasserkanal abgeleitet und dem Regenrückhaltebecken und in gedrosselter Form dem Vorfluter Köttelbecke zugeleitet. Die derzeit noch als hoch einzustufende Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet, wird sich wesentlich verringern. Es werden insgesamt aber keine erheblich negativen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser erwartet

6.2.3.6 Schutzgut Luft

Für den Planbereich und sein direktes Umfeld bestehen nach heutigem Kenntnisstand keine erheblichen Immissionsbelastungen. Es ist davon auszugehen, dass durch die projektierte Wohnbebauung keine merklichen Veränderungen der heute gegebenen Luftqualität entstehen werden.

6.2.3.7 Schutzgut Klima

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

6.2.3.8 Schutzgut Landschaft

Mit der Planung geht das heute noch weitgehend von den landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägte, dörfliche Landschaftsbild verloren. Die mit dem Bebauungsplan projektierte Bebauung wird sich in die angrenzend bereits vorhandene Bausubstanz der verdichteten Wohnsiedlungsbereiche einfügen. Das Landschaftsbild wird mit Umsetzung der Planung erheblich verändert. Die Erholungsfunktion wird deutlich verringert. Allerdings erfolgen die Eingriffe in einem Landschaftsteil, der bereits durch die randlichen und verstreut im Gebiet vorhandenen Siedlungsflächen sowie die bestehenden Verkehrsflächen vorgeprägt ist.

6.2.3.9 Schutzgut Kulturgüter

Nach derzeitigem Wissensstand sind im Plangebiet Kulturgüter, Bodendenkmäler und geowissenschaftlich schutzwürdige Objekte nicht vorhanden. Es sind daher keine Beeinträchtigungen für Kulturgüter zu erwarten.

6.2.3.10 Schutzgut Sachgüter

Sachgüter bestehen in Form der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen und der vorhandenen Bausubstanz. Die mit dem Bebauungsplan vorbereitete Wohnbebauung wird dauerhaft nicht zu wesentlichen Beeinträchtigungen der

Sachgüter bzw. Sachwerte führen. Der Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen ist für die wirtschaftenden Betriebe aber nur durch entsprechende Ersatzflächen wirklich zu kompensieren.

6.2.3.11 Schutzgüter – Wechselwirkungen

Der heutige Bestand im Planbereich ist ein Ergebnis der Wechselwirkungen der einzelnen dargestellten Schutzgüter, der abiotischen und biotischen Landschaftsfaktoren. Ursprünglich prägten im Wesentlichen die abiotischen Standortfaktoren (Klima, Luft, Geologie, Boden und Wasser) das Auftreten und die Ausprägung der biotischen Landschaftsfaktoren (Pflanze, Tier, Mensch). In der heutigen Kulturlandschaft überwiegt in der Regel der menschliche Einfluss. Dementsprechend ergeben sich aus der Änderung der heutigen Raumnutzung erhebliche Auswirkungen auf alle Schutzgüter.

Die Ausweisung von Wohnbaufläche im bisher weitgehend landwirtschaftlich genutzten Planbereich bewirkt Oberflächenversiegelungen, Veränderungen des Bodenaufbaus und der Oberflächenstruktur auf großer Fläche. Damit einhergehend kommt es zu dauerhaftem Verlust von Lebensraum für Flora und Fauna, Veränderung des lokalen Wasserhaushaltes und Bodenaufbaus, und damit der wesentlichen Standortfaktoren für Vegetationsgesellschaften und faunistische Lebensgemeinschaften. Für die heute bereits im Planbereich und im Umfeld wohnenden Menschen bestehen Auswirkungen durch neu entstehende Emissionen aus Verkehr und Hausbrand, durch den Verlust von Freifläche bzw. landwirtschaftlicher Nutzfläche eine Veränderung des Landschaftsbildes und eine Verringerung der Erholungsfunktion.

Der Planbereich ist bereits heute durch langfristige landwirtschaftliche Bewirtschaftung und bedingt durch die im Planbereich bereits vorhandenen Siedlungs- und Verkehrsflächen und die bestehende Siedlungsrandlage stark anthropogen überformt. Der Bebauungsplan verursacht aber insgesamt erhebliche zusätzliche Eingriffe in den Naturhaushalt bzw. in natürliche oder naturnahe Wechselwirkungen der Schutzgüter.

6.2.4 Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen

6.2.4.1 Vermeidungsmaßnahmen

Die Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft lässt sich in erster Linie durch alternative Standortentscheidungen erreichen. Es ist daher für die Ausweisung von neuen Siedlungsflächen nach Standorten zu suchen, die möglichst geringe Konflikte mit dem Naturhaushalt erwarten lassen. Hinzu zu ziehen sind stadtplanerische und funktionale Gesichtspunkte wie die Arrondierung vorhandener Siedlungsschwerpunkte, eine gute infrastrukturelle Anbindung und eine hohe Qualität des Wohnumfeldes. Diese Gesichtspunkte wirken sich in der Regel auf das Orts- und Landschaftsbild positiv aus und vermeiden weitergehende Eingriffe in hochwertige oder naturnahe Landschaftsräume.

Der Planbereich ist, aufgrund seiner räumlichen Nähe zum Ortszentrum von Mesum und dem bereits von Wohnsiedlungsflächen geprägten Umfeld sowie den bestehenden Siedlungsansätzen und Verkehrsflächen, unter stadtplanerischen Gesichtspunkten besonders gut für die Etablierung von Wohnsiedlungsfläche geeignet. Aufgrund der bereits heute weitgehend anthropogen geprägten Strukturen des Planbereiches sind naturnahe oder wertvolle Biotoptypen nur in geringem Ausmaß vorhanden.

Im Rahmen der in den Jahren 2003/2004 erfolgten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, wurden mehrere alternative Standorte für Wohnsiedlungsflächen in Mesum hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen untersucht. Für den Bereich Mesum Nord wurden hierbei überwiegend nur geringe Konflikte für die Ausweisung von Wohnbaufläche ermittelt.

6.2.4.2 Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Die Festsetzungen zur baulichen Nutzung wurden auf das im näheren Umfeld vorhandene Maß abgestimmt und bewirken damit eine angepasste Bebauung und vermeiden weitergehende Beeinträchtigungen des Ortsbildes und der Wohnqualität.

Der im südlichen Teil des Geltungsbereiches festgesetzte Grünzug mit dem anliegend vorgesehenen Kinderspielplatz, trägt zur Durchgrünung des Planbereiches bei und schafft eine attraktive neue Freiraumverbindung im Planbereich. Diese Flächen sollen auf etwa einem Drittel der Gesamtfläche mit nichtgiftigen, standortheimischen Laubgehölzen bepflanzt werden.

Das im nördlichen Teil des Plangebietes festgesetzte Regenrückhaltebecken dient der wasserrechtlich notwendigen Drosselung des Oberflächenabflusses. Es vermindert die Belastung des Vorfluters Köttelecke und des Flusssystemes der Ems. Zudem werden mit einer naturnahen Gestaltung und Herstellung des Beckens weitergehende Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vermieden. Die landschaftsgerechte Gestaltung des Regenrückhaltebeckens wird durch einen im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens erarbeiteten und abgestimmten landschaftspflegerischen Begleitplan sichergestellt.

6.2.4.3 Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß der im BauGB für die Bauleitplanung geregelten Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist eine naturschutzfachliche Bewertung und Bilanzierung des mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffes in Natur und Landschaft vorzunehmen. Für den vorliegenden Bebauungsplan erfolgte diese Bewertung und Bilanzierung unter Anwendung der Arbeitshilfe des Ministeriums für Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen zur „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei Bebauungsplänen“ von 2001. Hierbei werden den einzelnen Lebensraumtypen, je nach ihrer ökologischen bzw. naturschutzfachlichen Wertigkeit, bestimmte Werteinheiten (Zahlenwerte von 0-10) zugeordnet und diese Werteinheiten mit der Flächengröße des betreffenden Biotoptyps multipliziert. In der Summe ergibt sich ein Zahlenwert, der mit dem auf gleiche Weise ermittelten Gesamtwert für den Planungszustand gegenübergestellt wird. Aus dieser Bilanzierung ist der Umfang des Eingriffes in Natur und Landschaft zu ersehen und lässt sich auch der Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen herleiten.

Die Gegenüberstellung des Ausgangszustandes und des geplanten Zustandes gemäß der Festsetzungen im Abschnitt I des Bebauungsplanes Mesum Nord ergibt, unter Berücksichtigung der dargestellten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, ein Defizit von 175.800 Werteinheiten.

Es ist vorgesehen, die ermittelten und vor Ort nicht auszugleichenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zu kompensieren.

Zu berücksichtigen sind hierbei insbesondere auch die, sich aus dem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren zur Aufhebung von insgesamt 350 m Gräben, ergebenden, Ausgleichs-, bzw. Ersatzmaßnahmen. Der Antrag auf Genehmigung nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz wurde Anfang Mai 2004 durch die Stadt Rheine bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Steinfurt gestellt. In Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Landschaftsbehörde wurde vereinbart, dass die wasserrechtlich nachzuweisenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit dem Bebauungsplan festgesetzt werden können. Wie oben bereits ausgeführt wurde, befindet sich nur ein Teil der im Gesamtplangebiet vorhandenen Gewässer II. Ordnung im Geltungsbereich des Abschnittes I dieses Bebauungsplanes. Da jedoch durch die Erschließung und Bebauung in dem ersten Abschnitt, auch die außerhalb liegenden Gewässerteile ihr Einzugsgebiet bzw. die vorhandenen Zuflüsse aus dem ersten Planabschnitt verlieren und die Stadt Rheine dementsprechend auch die Aufhebung der vorhandenen Gewässer II. Ordnung im Gesamtplangebiet beantragt hat, sollen mit dem nun rechtswirksam werdenden Abschnitt I des Bebauungsplanes bereits die wasserrechtlich erforderlichen Kompensationsmaßnahmen insgesamt festgelegt werden.

Als Ersatzmaßnahme für die Beseitigung der im gesamten Planbereich des Bebauungsplanes Mesum Nord vorhandenen Gewässer II. Ordnung sind die nachfolgend unter A) aufgeführten Maßnahmen vorgesehen:

- A) Einziehung eines Wirtschaftsweges und Umsetzung von Maßnahmen zur ökologischen Optimierung bzw. zur Herstellung eines naturnahen Ausbaustandes des Paschenaugrabens, zwischen der Osnabrücker Straße und dem Ostenwalder Weg.

Die Stadt Rheine beabsichtigt, einen ca. 7 m breiten und 490 m langen, unbefestigten Wirtschaftsweg (Gemarkung Rheine rechts der Ems, Flur 32, Flurstück 276, Größe 3.311 qm, Eigentümer: Stadt Rheine) einzuziehen und Maßnahmen an dem westlich anliegenden, im Regelprofil ausgebauten Paschenaugraben (Flurstück 246, Größe 2.107 qm, Eigentümer: Die Anlieger) durchzuführen.

Auf der Grabenparzelle, die heute keinen Gehölzbestand aufweist, ist auf der westlichen Uferböschung, oberhalb der Mittelwasserlinie eine einreihige Anpflanzung aus standortgerechten, heimischen Sträuchern (Haselnuss, Weißdorn, Wasserschneeball, Pfaffenhütchen, Traubenkirsche und Hundsrose) vorgesehen.

Die Uferböschungen werden auf beiden Seiten abgeflacht und die Gewässer-sole auf ca. 0,8 m Breite erweitert. Durch Aufweitung und Vertiefung des Grabens soll an geeigneter Stelle ein Sandfang hergestellt werden, mit dem Sedimente und Unrat aus dem Oberlauf zurück gehalten werden. In Teilbereichen wird die Gewässersohle nach Osten, in die ehemalige Wegeparzelle verschwenkt. Natürliche Uferabbrüche sollen künftig bei der Gewässerunterhaltung toleriert werden, soweit der erforderliche Wasserabfluss hierdurch nicht wesentlich behindert wird.

Die Wegefläche, die heute teilweise noch als Ackerfläche mitgenutzt wird und ansonsten zweimal im Jahr gemäht wird, soll künftig nur noch für die erforderliche Räumung des Grabens frei gehalten werden. Die einzuziehende Wegefläche soll künftig nunmehr in einem 2- bis 3-jährigen Turnus gemäht werden und ansonsten als breiter Ufersaum der natürlichen Entwicklung überlassen bleiben.

Die dargestellten Maßnahmen wurden mit dem Unterhaltungsverband Altenrheine und der UWB des Kreises Steinfurt einvernehmlich abgestimmt.

Neben den Ersatzmaßnahmen für die Beseitigung der im Gesamtplangebiet vorhandenen Entwässerungsgräben sind weitere Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich der aus dem Bebauungsplan resultierenden Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich.

Unter Berücksichtigung der mit Umsetzung dieses Bebauungsplanes entstehenden Beeinträchtigungen für den Boden- und Wasserhaushalt und des Verlustes von landwirtschaftlich geprägten Offenlandbiotopen, ist zur Kompensation die Umwandlung bisher intensiv genutzter Ackerfläche in extensiv genutztes Grünland (Magerwiese- oder Magerweide) vorgesehen. Hierfür werden die nachfolgend unter B) aufgeführte Fläche und die dort näher dargestellten Maßnahmen festgesetzt:

B) Nach dem o. g. Bewertungsverfahren ist für den Abschnitt I des Bebauungsplanes Mesum Nord zur vollen Eingriffskompensation, zusätzlich zu den oben ausgeführten Kompensationsmaßnahmen am Paschenaugraben, eine Umwandlungsfläche „Acker zu Extensivgrünland“ von 31.670 qm erforderlich. Diese Kompensationsmaßnahme soll aus einer im Vorgriff bereits umgewandelten und in das Ökokonto der Stadt Rheine eingestellten Fläche bereitgestellt werden.

Hierbei handelt es sich um das Flurstück 20, Flur 7 in der Gemarkung Elte, auf dem eine Grünlandfläche von insgesamt 36.835 qm Größe bereits im Herbst 2003 hergestellt wurde (die Restfläche von 5.165 qm verbleibt zur weiteren Verfügung im Ökokonto der Stadt Rheine).

Durch vertragliche Vereinbarung wurde die Umwandlung in Grünland und eine dauerhafte, stark eingeschränkte Bewirtschaftung als Mähwiese oder Mähweide mit Rinderbeweidung gesichert. Die Bewirtschaftungsregelung beinhaltet insbesondere den Verzicht auf das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln und Gülle, sowie mineralischem Stickstoffdünger und Kalk. Die maschinelle Bearbeitung ist im Zeitraum vom 15.03 bis 15.06. untersagt. Es sind maximal 2 Mahden ab dem 15.06. zulässig und bei Beweidung ist der Viehbesatz auf maximal 3 bis 4 Rinder/ha begrenzt. Entwässerung, Umbruch und Nachsaat der Grünlandfläche sind nicht gestattet. Ebenso ist das Walzen der Fläche untersagt. Die Bewirtschaftungsvereinbarung ist zeitlich nicht befristet, die Nutzung im Sinne der Eingriffskompensation ist also dauerhaft gesichert.

Die Bewertung der mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft und der vorgesehenen Kompensationsmaßnahme ist aus den nachfolgenden Tabellen zu ersehen. Mit den dargestellten Kompensationsmaßnahmen werden die mit diesem Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft voll ausgeglichen.

Bebauungsplan Nr. 286 "Mesum-Nord-I"**1. Bauabschnitt****Bewertung der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft**

Bewertung gem. der Arbeitshilfe des Ministeriums für Stadtentwicklung und Verkehr NRW zur "Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei Bebauungsplänen" von 2001

1. Ausgangszustand des Planbereiches								
Flurst. Nr.	Biotoptypen Code	Beschreibung der Biotoptypen	Fläche, qm	Bewertung Code	Grund-Wert	Korrektur-Faktor	Gesamt-Wert	Einzelflächen-Wert
		Bereits bebaute Grundstücke und Grundstücke für die keine neuen Baurechte geschaffen werden. Flächen, auf denen keine Eingriffe vorbereitet werden und für die daher keine Bewertung erfolgt.	12.225					
	HY1.0	Straße und Gehweg, stark versiegelt	8.090	1.1	0,0	1,0	0,0	0
	HC0	Wegraine, Straßenränder ohne Gehölzaufwuchs	4.181	2.3	3,0	1,0	3,0	12.543
	HA0	Ackerfläche, intensiv bewirtschaftet	32.285	3.1	2,0	1,0	2,0	64.570
	EA0, EB	Intensivgrünland, Fettwiese, Fettweide	33.658	3.2	4,0	1,0	4,0	134.632
	HB, EE0	Ackerbrache, Grünlandbrache	3.495	5.1	4,0	1,0	4,0	13.980
	HJ1, HJ2	Ziergarten, Nutzgarten, strukturarm	4.748	4.1	2,0	1,0	2,0	9.496
	HJ4	Gartenbrache	1.634	5.2	5,0	1,0	5,0	8.170
	BF2 / BF3	Baumgruppen und Einzelbäume, Laubbäume	73	8.2	8,0	1,0	8,0	584
	BB0	Gebüsch aus Laubgehölzen	341	8.1	7,0	1,0	7,0	2.387
	FN	Entwässerungsgräben, zeitweise wasserführend	551	7.1	3,0	1,2	3,6	1.984
Gesamtflächenwert des Ausgangszustandes:			101.281					248.346

2. Zustand gemäß der Planung								
Flurst. Nr.	Biotoptypen Code	Biotoptyp	Fläche, qm	Bewertung Code	Grund-Wert	Korrektur-Faktor	Gesamt-Wert	Einzelflächen-Wert
		Bereits bebaute Grundstücke und Grundstücke für die keine neuen Baurechte geschaffen werden. Flächen, auf denen keine Eingriffe vorbereitet werden und für die daher keine Bewertung erfolgt.	12.225					
	HY0	öffentl. Verkehrsfläche, Straßen, vollversiegelt	18.591	1.1	0,0	1,0	0,0	0
	HN0	Bauflächen, Wohnen GRZ 0,4 + 50%	38.135	1.1	0,0	1,0	0,0	0
	HJ1	Hausgärten, Ziergärten, strukturarm	25.424	4.1	2,0	1,0	2,0	50.848
	HM0	Öffentliche Grünfläche, Rasen- und Gehölzflächen (mind. 30 % der Fläche mit heimischen Gehölzen)	1.926	4.2	3,0	1,0	3,0	5.778
	HU4	Kinderspielplatz (ca. 30 % der Flächen mit Gehölzanzpflanzung oder mittelfristig von Baumkronen überdeckt)	2.008	4.4	2,0	1,3	2,6	5.221
	FJ	Regenrückhaltebecken	2.972	7.1	3,0	1,2	3,6	10.699
Gesamtflächenwert des Planungszustandes:			101.281					72.546

3. Eingriffsbilanzierung:

Ausgangszustand minus Planungszustand des Bebauungsplans:	= Defizit:	175.800
--	-------------------	----------------

Bebauungsplan Nr. 286 "Mesum Nord-I"

4. Externe Kompensation der mit dem 1. Bauabschnitt des Bebauungsplanes vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft:

A) Einziehung eines Wirtschaftsweges u. ökologische Optimierung des Paschenaugrabens, zw. Osnabrücker Straße und Ostenwalder Weg

- Kompensationsmaßnahme für die Aufhebung von Gewässern II. Ordnung im gesamten Plangebiet Mesum Nord

Gemarkung Rheine rechts der Ems, Flur 32, Flurstück 276, unbenannter Verbindungsweg zwischen Osnabrücker Straße u. Ostenwalder Weg
Breite der Parzelle ca. 6,5 - 7,0 m, Länge ca. 490 m, Flächengröße 3.311 qm, Eigentümer: Stadt Rheine

Gemarkung Rheine rechts der Ems, Flur 32, Flurstück 246, Paschenaugraben zwischen Osnabrücker Straße u. Ostenwalder Weg
Breite der Parzelle ca. 3,5 - 4,5 m, Länge ca. 490 m, Flächengröße 2.107 qm, Eigentümer: Die Anlieger

Maßnahmen: Abflachen der Uferböschungen auf Neigungswinkel zwischen 1 : 2 und 1 : 3, Gewässerquerschnitt aufweiten, verbreitern der Sohle auf ca. 0,8 m, verschwenken der Gewässersohle nach Osten in Teilbereichen, Herstellung eines Sandfanges durch aufweiten und vertiefen der Gewässersohle

Anpflanzung einer Hecke aus standortheimischen Sträuchern auf der gesamten Westseite der Grabenparzelle
durch Mahd in 2-3-jährigem Turnus gesteuerte Sukzessionsentwicklung auf der bisherigen Wegeparzelle, Entwicklung eines mit Gräsern und Hochstauden bestandenen Uferandstreifens

Bewertung des Ausgangszustandes der Kompensationsmaßnahme A								
Flurst. Nr.	Biotoptypen Code	Beschreibung der Biotoptypen	Fläche, qm	Bewertung Code	Grund-Wert	Korrektur-Faktor	Gesamt-Wert	Einzelflächen-Wert
276	HY5	Wirtschaftsweg, unbefestigt	3.311	1,5	2,0	1,0	2,0	6.622
246	FN	Paschenaugraben einschl. Ufer, dauerhaft wasserführend, minimales Sohlgefälle und Fließgeschwindigkeit, begründigt und naturfern ausgebaut im Regelprofil, Neigung der seitt. Böschungen ca. 1 : 1, kein begleitender Gehölzbestand vorhanden, 2 x jährlich gemähter Gras- und Krautaufwuchs	2.107	7,1	3,0	1,2	3,6	7.585
Gesamtflächenwert des Ausgangszustandes:			5.418					14.207

Bewertung der Kompensationsfläche nach Umsetzung der Maßnahme A								
Flurst. Nr.	Biotoptypen Code	Beschreibung der Biotoptypen	Fläche, qm	Bewertung Code	Grund-Wert	Korrektur-Faktor	Gesamt-Wert	Einzelflächen-Wert
246	BE3	Ufergehölz, ein- bis zweireihige Gehölzanpflanzung an der Westseite des Grabens, auf ca. 450 m Länge	900	8,1	6,0	0,9	5,4	4.860
246 und 276 thw	FN	Paschenaugraben einschl. Ufer ohne Gehölzbestand, Ufer abgeflacht und Gewässersohle aufgeweitet und teilw. verschwenkt, reduzierter Unterhaltungsaufwand und -intensität durch Beschattung, Tolerierung von Uferabbrüchen soweit Abfluss ausreichend gewährleistet	1.500	7,2	7,0	1,0	7,0	10.500
276	EE0	Uferandstreifen, Brachfläche mit dichtem Gras und Krautaufwuchs, Mahd in 2-3-jährigem Turnus	3.018	8,1	6,0	0,9	5,4	16.297
Gesamtflächenwert des Planungszustandes:			5.418					31.657

Aufwertung durch Umsetzung der Maßnahme A:

17.450

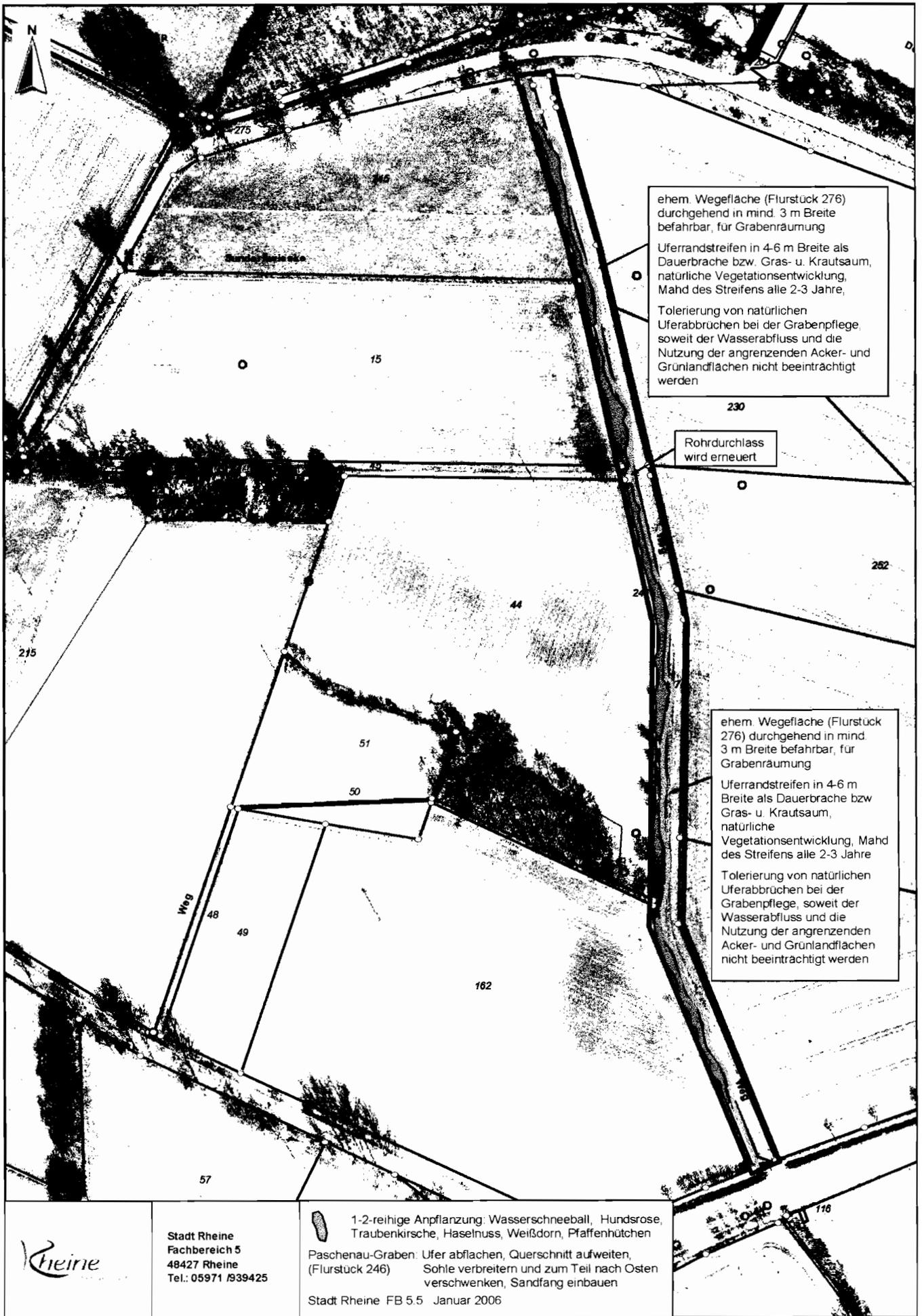
B) Umwandlung von Ackerland in extensiv genutztes Mager- und Feuchtgrünland mit dauerhaft stark eingeschränkter Bewirtschaftung

Bewertung des Ausgangszustandes der Kompensationsmaßnahme B								
Flurst. Nr.	Biotoptypen Code	Beschreibung der Biotoptypen	Fläche, qm	Bewertung Code	Grund-Wert	Korrektur-Faktor	Gesamt-Wert	Einzelflächen-Wert
	HA2	Acker, intensiv genutzt	31.670	3,1	2,0	1,0	2,0	63.340
Gesamtflächenwert des Ausgangszustandes:			31.670					63.340

Bewertung der Kompensationsfläche nach Umsetzung der Maßnahme B								
Flurst. Nr.	Biotoptypen Code	Beschreibung der Biotoptypen	Fläche, qm	Bewertung Code	Grund-Wert	Korrektur-Faktor	Gesamt-Wert	Einzelflächen-Wert
	ED0	Magergrünland, durch vertraglich festgelegte Bewirtschaftungsbeschränkungen dauerhaft extensiv genutzt	31.670	3,3	7,0	1,0	7,0	221.690
Gesamtflächenwert des Planungszustandes:			31.670					221.690

Aufwertung durch Umsetzung der Maßnahme B:

158.350



ehem. Wegefläche (Flurstück 276) durchgehend in mind. 3 m Breite befahrbar, für Grabenräumung

Uferandstreifen in 4-6 m Breite als Dauerbrache bzw. Gras- u. Krautsaum, natürliche Vegetationsentwicklung, Mahd des Streifens alle 2-3 Jahre,

Tolerierung von natürlichen Uferabbrüchen bei der Grabenpflege, soweit der Wasserabfluss und die Nutzung der angrenzenden Acker- und Grünlandflächen nicht beeinträchtigt werden

Rohrdurchlass wird erneuert

ehem. Wegefläche (Flurstück 276) durchgehend in mind. 3 m Breite befahrbar, für Grabenräumung

Uferandstreifen in 4-6 m Breite als Dauerbrache bzw. Gras- u. Krautsaum, natürliche Vegetationsentwicklung, Mahd des Streifens alle 2-3 Jahre

Tolerierung von natürlichen Uferabbrüchen bei der Grabenpflege, soweit der Wasserabfluss und die Nutzung der angrenzenden Acker- und Grünlandflächen nicht beeinträchtigt werden



Stadt Rheine
 Fachbereich 5
 48427 Rheine
 Tel.: 05971 939425

1-2-reihige Anpflanzung Wasserschneeball, Hundsrose, Traubenkirsche, Haselnuss, Weißdorn, Pfaffenhütchen

Paschenau-Graben: Ufer abflachen, Querschnitt aufweiten, Sohle verbreitern und zum Teil nach Osten verschwenken, Sandfang einbauen

Stadt Rheine FB 5.5 Januar 2006

Bebauungsplan Nr. 286

**Kennwort "Mesum
Nord - I"**

**Auszug aus dem Kom-
pensationskataster**

— Flurstücksgrenze

Magergrünland/
Grünland mit extensiver
Bewirtschaftung
(31.670 qm)

Karte Nr.

24.01.2006

Datum:

Stadt Rheine
Die Bürgermeisterin
Fachbereich 5.5.2

Verfasserin:

Maßstab

1 : 5 000

5259-007-00020/000

B286-650

6.2.5 Darstellung der wichtigsten anderweitigen Lösungsvorschläge

Der Planbereich ist aufgrund seiner Lage und der bereits verstreut vorhandenen Siedlungsansätze für eine Wohnbebauung besonders geeignet. Der Regionalplan stellt das Plangebiet als Wohnsiedlungsbereich dar und auch im neu aufgestellten Flächennutzungsplan der Stadt Rheine, der im August 2004 von der Bezirksregierung genehmigt wurde, ist der Planbereich als Wohnbaufläche ausgewiesen. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, wurden potentiell geeignete neue Siedlungsflächen in Bezug auf die bei einer Bebauung zu erwartenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter untersucht. Bei dieser Umweltprüfung wurden für den Planbereich überwiegend nur geringe Konflikte festgestellt. Im Vergleich zu anderen untersuchten Flächen in Mesum, ist der Planbereich besonders gut für eine Wohnbebauung geeignet.

Die mit dem Bebauungsplan nun verbindlich festgesetzte bauliche Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) resultiert aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes und entspricht der im näheren Umfeld bereits vorhandenen Wohnbebauung. Eine andersartige bauliche Nutzung der Fläche, ist städtebaulich nicht sinnvoll und aufgrund der planungsrechtlichen Voraussetzungen auch nicht möglich. Den äußeren Rahmen für die Abgrenzung des Gesamtplangebietes geben die südlich und östlich bereits vorhandenen Wohnsiedlungsflächen, der westlich liegende, naturschutzfachlich bedeutsame und unbedingt von Bebauung frei zu haltende Freiraumkorridor entlang der Kötterbecke und die in Nähe der nördlichen Plangrenze verlaufenden 110 KV-Freileitungen vor.

Alternative Planungsmöglichkeiten beschränken sich also in dem vorliegenden Fall vornehmlich auf die innere Ausgestaltung des Bebauungsplanes. Hierbei sind jedoch auch die im Geltungsbereich bereits vorhandenen bebauten Flächen und Verkehrsflächen mit zu berücksichtigen und einzubeziehen. Auch hochwertiger, für das Orts- und Landschaftsbild bedeutsamer Gehölzbestand oder naturnahe Fließ- u. Stillgewässer wären als erhaltenswerte Grün- und Freiraumelemente zu berücksichtigen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind solche Elemente jedoch nicht vorhanden.

6.2.6 Beschreibung der verbleibenden erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Die mit Realisierung der Planung entstehenden Beeinträchtigungen für die Schutzgüter können durch die oben dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft nur bedingt tatsächlich vermieden oder ausgeglichen werden.

Dies gilt im vorliegenden Fall insbesondere für den Freiflächen- und Lebensraumverlust allgemein und für die weit reichenden Veränderungen und Beeinträchtigungen des Bodens und des lokalen Wasserhaushaltes, bedingt durch großflächige Überdeckung und Versiegelung der belebten Bodenschichten.

Aufgrund der erheblichen Flächengröße des Gesamtplangebietes ergeben sich mit Umsetzung der Planung insgesamt weit reichende Veränderungen und negative Auswirkungen, insbesondere für die Schutzgüter des Naturhaushalts. Auch die Veränderung des bisher noch landwirtschaftlich und dörflich geprägte Landschaftsbildes in relativ dicht bebaute Wohnsiedlungsfläche ist als erhebliche Beeinträchtigung hervorzuheben.

Es bleibt jedoch insgesamt festzuhalten, dass besonders schwerwiegende Auswirkungen, wie gesundheitliche Beeinträchtigungen für die im Planbereich und seinem Umfeld lebenden Menschen oder eine Zerstörung oder Schädigung hochwertiger, geschützter oder seltener Lebensräume und Tier- und Pflanzenarten nicht zu erwarten sind. Die nach Umsetzung der Planung verbleibenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft können durch die dargestellten, außerhalb des Planbereiches umzusetzenden, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen weitgehend kompensiert werden.

6.3 *Zusätzliche Angaben*

6.3.1 *Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben*

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben liegen insofern vor, als dass den ausgeführten Beschreibungen oftmals nicht detaillierte Einzeluntersuchungen zugrunde liegen. Die Angaben beruhen daher weitgehend auf der Auswertung des vorhandenen Kartenmaterials und vorhandener großräumiger Untersuchungen. Detaillierte Untersuchungen zur Fauna erfolgten zuletzt vor mehr als 10 Jahren (1993), im Rahmen einer ökologischen Voruntersuchung für den Bereich Mesum-Nord. Wenngleich die damaligen Untersuchungsergebnisse heute nur noch mit großen Einschränkungen heranzuziehen sind, decken diese sich jedoch weitgehend mit den, anhand der heutigen Nutzungs- und Lebensraumstrukturen zu erwartenden Gegebenheiten.

Auf genauere vegetationskundliche und aktuelle faunistische Untersuchungen wurde verzichtet, da der Planbereich aufgrund der insgesamt recht intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der Strukturarmut, sowie der landschaftlich weitgehend isolierten Lage am Siedlungsrand bereits stark anthropogen überformt ist und das Vorkommen seltener oder geschützter Arten nicht zu erwarten ist. Es wurde daher lediglich eine aktuelle Kartierung der Biotoptypen im gesamten Plangebiet vorgenommen und der vorhandene Gehölzbestand erfasst.

Auch zur Klimasituation und zur Belastung mit Luftschadstoffen sind nähere Untersuchungen nach bisherigem Kenntnisstand nicht erforderlich, bzw. erscheinen aufgrund der zu erwartenden geringfügigen Auswirkungen unverhältnismäßig.

6.3.2 *Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen*

Die planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen werden zum einen durch die zuständigen Fachabteilungen der Stadtverwaltung und zum anderen durch die zuständigen Umweltfachbehörden, wie das Staatliche Umweltamt Münster und die zuständigen Fachbehörden auf der Ebene der Kreisverwaltung Steinfurt und der Bezirksregierung Münster, im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgabenerfüllung überwacht.

Hinsichtlich der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen, wird die Durchführung und Einhaltung der mit diesem Bebauungsplan festgelegten Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen durch die Fachabteilung Grünflächen beim Fachbereich Planen und Bauen der Stadt Rheine kontrolliert. Bei den im Gewässerbereich durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen, erfolgt die Durchführungskontrolle zu-

sätzlich auch im Rahmen des erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens, durch die Untere Wasserbehörde und die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Steinfurt.

Sowohl die Kompensationsmaßnahme am Paschenaugraben als auch die aus dem Ökokonto der Stadt Rheine bereitgestellte Maßnahme zur Entwicklung von Magergrünland, erfordern nach der Durchführungskontrolle jährlich durchzuführende Kontrollgänge, um die Einhaltung der Bewirtschaftungs- und Pflegeauflagen nachzuhalten. Dieses erfolgt ebenfalls durch die Fachabteilung Grünflächen und an dem genannten Fließgewässer zudem auch durch die vorgeschriebene jährliche Gewässerschau, bei der neben dem zuständigen Unterhaltungsverband und dem für die Verbandsbetreuung zuständigen Mitarbeiter der Fachabteilung Stadtentwässerung auch die Untere Wasserbehörde und die Untere Landschaftsbehörde teilnehmen. Die Ergebnisse dieser Überprüfungen werden in das bei der Fachabteilung Stadtplanung geführte Kompensationsflächenkataster der Stadt Rheine eingegeben. Auch der Kreis Steinfurt unterhält ein Kompensationsflächenkataster mit dem die Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb von Bebauungsplänen nachgehalten wird. Somit ist die Vollzugskontrolle und auch gegebenenfalls die Entwicklungs- und Wirkungskontrolle der ökologischen Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen gewährleistet.

Eventuelle negative Auswirkungen auf die Verkehrsentwicklung werden durch die zuständige Fachabteilung der Stadt Rheine überwacht. Erhebliche Emissionen oder klimatische Auswirkungen werden aufgrund der für das Plangebiet ausschließlich ausgewiesenen Wohnnutzung nicht erwartet. Ein Überwachungsbedarf könnte jedoch hinsichtlich der auf das Gebiet einwirkenden Emissionen des Umfeldes entstehen, insbesondere im Zuge möglicher zukünftiger Erweiterungen von Gewerbebetrieben oder landwirtschaftlichen Betrieben im näheren Umfeld. Hier erfolgt die Kontrolle eventueller Immissionsbelastungen für das Plangebiet und die Auflage erforderlicher Schutzmaßnahmen mit den jeweiligen Genehmigungsverfahren durch die zuständigen Fachbehörden.

Ein Überwachungsbedarf besteht bei der vorliegenden Planung auch hinsichtlich möglicher Änderungen oder Erweiterungen des Einzugsgebietes bzw. der Einleitungsmengen für das geplante Regenrückhaltebecken und den Vorfluter Köttelecke. Dieses wird über die gesetzlich vorgeschriebene Fortschreibung des städtischen Abwasserbeseitigungskonzepts durch die Fachabteilung Stadtentwässerung und unter Beteiligung der Unteren Wasserbehörde sowie des Staatlichen Umweltamtes Münster gewährleistet. Der Zustand und die Entwicklung des Regenrückhaltebeckens werden im Rahmen der von den technischen Betrieben der Stadt Rheine durchgeführten regelmäßigen Unterhaltung der Entwässerungseinrichtung kontrolliert und reguliert.

Die Überwachung emissionsbedingter Auswirkungen ist insbesondere hinsichtlich der nördlich des Plangebietes vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe und deren künftiger Entwicklung von Bedeutung. Hierbei ist auf die im Zuge der bei Betriebserweiterungen notwendigen baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu verwiesen. Dabei wird die Einhaltung diesbezüglicher Grenz- und Richtwerte durch die Überprüfungen und Vorgaben des Staatlichen Umweltamtes Münster und die Kontrolle der Auflagen durch die städtische Bauordnung gewährleistet.

Außerdem ist die Durchführung der Bebauungspläne auch im Hinblick auf solche Umweltauswirkungen zu überwachen, die zwar im Umweltbericht und damit bei den planerischen Entscheidungen bedacht worden sind, bei denen aber gewisse

Prognoseunsicherheiten bestehen. Die Gefahr, dass die der Bewertung dieser Umweltauswirkungen zugrunde liegenden Prognosen fehlschlagen können, besteht in dem hier anstehenden Fall vor allem hinsichtlich der zusätzlichen Verkehrsmengen auf den im Umfeld vorhandenen Straßen und den Lärm- und Geruchsbeeinträchtigungen.

Lärmbeeinträchtigungen die auf erheblich veränderte Verkehrsbelastungen zurück zu führen sind, müssen nach Realisierung der Vorhaben durch entsprechende Verkehrszählungen und ggf. auch durch Lärmmittlungen des Fachbereiches Planen und Bauen der Stadt überprüft werden. Ferner ist zu prüfen, ob die Neben- und Wohnsammelstraßen im Umfeld des Plangebietes durch neu hinzukommende Verkehrsmengen belastet werden. In diesem Falle sind gegebenenfalls geeignete verkehrstechnische Maßnahmen durch die Fachabteilung Öffentliche Verkehrsflächen der Stadt Rheine zu planen und umzusetzen.

Nachteilige Umweltauswirkungen, die erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes entstehen oder bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Abwägung sein konnten, können nicht systematisch und flächendeckend durch die Stadt Rheine permanent überwacht und erfasst werden. Da die Stadt Rheine keine umfassenden Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreibt und auch aus finanziellen Gründen nicht aufbauen kann, ist sie auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltfachbehörden angewiesen, die ihr etwaige Erkenntnisse über derartige unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zuleiten müssen.

6.3.3 Zusammenfassende Darstellung des Umweltberichts

Der Bebauungsplan Nr. 286, Kennwort „Mesum-Nord“ umfasst ein etwa 16,4 ha großes, bisher überwiegend noch landwirtschaftlich genutztes Gebiet am nordöstlichen Ortsrand von Mesum. Mit diesem Bebauungsplan soll nunmehr zunächst der östliche und nördliche Teil des Gesamtplangebietes zur Rechtswirksamkeit geführt werden. Der Abschnitt I hat eine Flächengröße von ca. 10,1 ha. Er beinhaltet im Wesentlichen die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA), in ein- bis zweigeschossiger, offener Bauweise. Im Plangebiet werden zudem Teile eines Grünzuges mit einem großzügigen Kinderspielplatz und ein entwässerungstechnisch notwendiges Regenrückhaltebecken festgesetzt.

Der Geltungsbereich wird im Wesentlichen räumlich begrenzt durch die südlich, am Lindvennweg und östlich, am Norgerweg vorhandenen Wohnsiedlungsflächen, eine nördlich verlaufende Freileitungstrasse und die etwa 80 m weiter, hinter einem begrünten Lärmschutzwall liegende Bundesstraße 481. Nach Westen hin wird das Gesamtplangebiet durch einen ökologisch und landschaftlich wertvollen Freiraumkorridor, der sich entlang des Bachlaufes der Kötterbecke erstreckt und als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt ist, begrenzt.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die bestehenden planungsrechtlichen und städtebaulichen Voraussetzungen aufgezeigt und die heute gegebene Ausgangssituation von Natur und Landschaft sowie eventuelle Vorbelastungen im Planungsraum erfasst und dargestellt. Anschließend wurde beschrieben und bewertet, wie sich die Umsetzung des Bebauungsplanes nach heutigem Kenntnisstand voraussichtlich auf die Schutzgüter Menschen, Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie auf die Wechselwirkungen dieser Schutzgüter auswirken wird.

Insgesamt ergeben sich mit Umsetzung des Bebauungsplanes erhebliche Beeinträchtigungen insbesondere durch den Freiflächen- und Lebensraumverlust allgemein und durch die weit reichenden Veränderungen und Beeinträchtigungen des Bodens und des lokalen Wasserhaushaltes, bedingt durch großflächige Überdeckung und Versiegelung der belebten Bodenschichten.

Es bleibt aber insgesamt festzuhalten, dass schwerwiegende Auswirkungen, wie eine Zerstörung oder Schädigung hochwertiger, geschützter oder seltener Lebensräume und Tier- und Pflanzenarten nicht zu erwarten sind. Die nach Umsetzung der Planung verbleibenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft können durch die mit der Eingriffsbewertung ermittelten, außerhalb des Planbereiches umzusetzenden, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen weitgehend kompensiert werden.

7 Sonstige planungs-/entscheidungsrelevante Aspekte

7.1 Flächenbilanzierung Mesum Nord-I

Gesamtfläche:	100,0 % =	101.281 m²
neues Wohnbauland:	62,8 % =	63.559 m ²
vorhandenes Bebauung:	12,0 % =	12.225 m ²
Verkehrsflächen einschl. F+R:	18,4 % =	18.591 m ²
Grünflächen:	1,9 % =	1.926 m ²
Kinderspielplatz:	2,0 % =	2.008 m ²
Regenrückhaltung:	2,9 % =	2.972 m ²

7.2 Städtebauliche Kalkulation

Die ermittlungsbedingten Kosten für das genannte Baugebiet werden durch den kalkulierten Umlegungsvorteil, der von den Grundstückseigentümern im Rahmen des Bodenordnungsverfahrens erhoben wird, abgedeckt. Die Verfahrenskosten werden gemäß § 78 BauGB von der Gemeinde getragen.

7.3 Umsetzung/Bodenordnende Maßnahmen

Zur Erschließung und Neugestaltung des Plangebietes „Mesum Nord-I“ sind die Grundstücksflächen neu zu ordnen, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche und sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Baugrundstücke entstehen.

Zur Realisierung des Bebauungsplanes soll eine Baulandumlegung nach §§ 45 ff. BauGB durchgeführt werden, da eine flächendeckende privatrechtliche Regelung aufgrund der hier vorliegenden kleinteiligen Eigentumsstruktur nicht zu erwarten ist.

Der Rat der Stadt Rheine hat am 20. Juli 2004 die Anordnung der Umlegung gem. § 46 (1) BauGB für den Geltungsbereich des Gesamtplanes „Mesum Nord“ beschlossen.

Der Umlegungsausschuss hat am 7. Sept. 2004 durch Beschluss das Umlegungsverfahren eingeleitet.

Die im Umlegungsverfahren erforderlichen Erörterungen mit den betroffenen Grundstückseigentümern des Planbereiches „ Mesum Nord-I“ sind zwischenzeitlich abgeschlossen und die einvernehmliche herbeigeführte Grundstücksaufteilung wurde bereits nachrichtlich in den Bebauungsplanentwurf übernommen.

Rheine, 03.11.2004

Stadt Rheine
Die Bürgermeisterin

in Vertretung

Dr. Ernst Kratzsch
Erster Beigeordneter