

## ANLAGE 1 zur Vorlage Nr. 213/21

### 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 231.

Kennwort: "Gewerbegebiet Rodder Damm", der Stadt Rheine

#### I. Abwägungsbeschluss

##### 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Es wird festgestellt, dass aus der Öffentlichkeit keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

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

###### 2.1 Kreis Steinfurt - Der Landrat; Umwelt- und Planungsamt; Stellungnahme vom 08.03.2021

#### Inhalt:

*„Naturschutz und Landschaftsplanung:*

*Ich verweise auf meine im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebene Stellungnahme, wonach die Inanspruchnahme von Wald begründet und Alternativen geprüft werden sollten. In der in Kapitel 8 des Umweltberichtes vorgenommenen Alternativenprüfung wird angegeben, dass die Flächenpotenziale auf dem Betriebsgelände bereits vollständig ausgeschöpft sind und dort keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr bestehen, aber eine Erweiterung im unmittelbaren Umfeld des Betriebsgeländes erforderlich ist und ein zusammenhängendes Betriebsgelände geschaffen werden soll. In der Mitte des derzeitigen Betriebsgeländes befindet sich eine parkartig gestaltete Freifläche. Auf diese wird in der Alternativenprüfung nicht Bezug genommen. Daher wird angeregt zu prüfen, ob die notwendige Erweiterung nicht auch (teilweise) auf der benannten Freifläche umgesetzt werden kann, um dem Gebot einer sparsamen Inanspruchnahme von Waldflächen nach § 1a Abs. 2 BNatSchG sowie dem Vermeidungsgebot nach § 15 Abs. 1 BNatSchG nachzukommen. Sollte eine Erweiterung auf dieser Fläche nicht möglich sein, bitte ich um Begründung.*

*Sollte eine (teilweise) Inanspruchnahme des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung trotz erfolgter Alternativenprüfung unumgänglich sein, bitte ich zudem um Beachtung folgender Punkte:*

*Bereits in der frühzeitigen Beteiligung hatte ich angeregt, Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vorzusehen. Dieser Anregung wurde nicht gefolgt. Ich weise darauf hin, dass somit aus Sicht von Natur und Landschaft ein Defizit in der Gestaltung der Ortsrandlage besteht. Daher bitte ich um Beachtung oder um Begründung, warum hier keine Maßnahmen vorgesehen sind.*

*Um vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auszuschließen und zur besseren Einbindung des Vorhabens in die Landschaft wird angeregt zu prüfen, ob ein Erhalt der Gehölzbestände an der südlichen und östlichen Grenze des Plangebietes zwischen den festgesetzten Baugrenzen und der Fläche für den Fuß- und Radweg möglich ist. Sofern dies möglich ist, wird angeregt, die Gehölzbestände dementsprechend zum Erhalt festzusetzen.*

*Die vorgesehene Aufforstungsfläche 2 stellt potenziell einen Lebensraum für die planungsrelevante Brutvogelart Baumpieper dar. Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist eine Aufwertung der zur Aufforstung vorgesehenen Fläche für diese Art möglich. Um Konflikte mit dem Artenschutz auszuschließen, wird daher angeregt, bei der konkreten Planung der Gestaltung der Fläche Folgendes zu berücksichtigen: Unter anderem ist dauerhaft ein Bestockungsgrad von 0,3 zu erhalten und es ist sicherzustellen, dass der Deckungsgrad der Krautschicht > 50 % beträgt. Es ist ein Wechsel von bultigen Gräsern oder Einzelstauden und kurzrasigen Bereichen zur Nahrungssuche zu schaffen. In der Ausführungsplanung ist die Maßnahme „Auflichtung von Wäldern / Waldrändern und Anlage von Krautsäumen“ des Maßnahmenblatts für den Baumpieper (MKULNV NRW 2013) zu berücksichtigen.*

*Artenschutzrechtliche Belange:*

*Um einen Verstoß gegen die Verbote gemäß § 44 BNatSchG auszuschließen, sind die 4. textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan um Folgendes zu ergänzen:*

- Auf der Grundlage der Kontrolle der Bäume durch den Fachgutachter ist festzulegen, ob und ggf. welche Vermeidungsmaßnahmen zur Fällung des Baums erforderlich sind. Den Anweisungen des Fachgutachters ist hierbei unbedingt Folge zu leisten. Zudem ist der Antragsteller verpflichtet, geeignetes technisches Gerät zur Durchführung der unten beschriebenen Maßnahmen zur Unterstützung der ökologischen Baubegleitung bereitzustellen.*
- Als Vermeidungsmaßnahmen für Bäume mit kritischem Quartierpotenzial ist eine Vorabkontrolle der Strukturen auf Besatz durch Fledermäuse, ggf. mit Hilfe eines Endoskops, zu bevorzugen. Sollte aufgrund von Unerreichbarkeit eine derartige Vorabkontrolle des Quartierpotenzials nicht möglich sein, sind alternativ eine abschnittsweise Fällung oder eine behutsame Fällung des Baums (der Baum darf nicht auf das Quartierpotenzial abgelegt werden) durchzuführen. Bäume, bei denen keine Vorabkontrolle auf Besatz möglich ist, sind nach der behutsamen Fällung auf Besatz zu kontrollieren.*
- Gefundene Fledermäuse sind auf Verletzungen zu untersuchen und unversehrte Tiere ggf. nach kurzzeitiger Hälterung wieder freizulassen. Verletzte Tiere sind an eine Auffangstation zu vermitteln.*
- Das vorgefundene Quartierpotenzial ist durch den Fachgutachter anhand von Fotos und einer Tabelle (Menge und Art des Quartierpotenzials, gefundene Tiere, Baumart, BHD) zu dokumentieren. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde in Form eines Kurz-Berichts mitzuteilen. Zudem wird um kurzfristige mündliche Rückmeldung nach Beendigung der Fällarbeiten gebeten.*
- In der textlichen Festsetzung Nr. 4.3 ist zu ergänzen, dass für die Außenbeleuchtung lediglich Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen\* und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z. B. Warmweiß, Gelblich, Orange, Amber, Farbtemperatur CCT von 3000 K oder weniger Kelvin). Die Lampen sind möglichst niedrig aufzustellen. Es sind geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite zu verwenden. Weitergehende Informationen können dem „Handlungsleitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen“ (BfN Skript 543) entnommen werden.“*

Abwägungsvorschlag:

Zum Thema „Naturschutz und Landschaftspflege“:

Die Inanspruchnahme von Waldflächen im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens ist unverzichtbar. Die überplanten Waldflächen grenzen unmittelbar an den bebauten Siedlungsraum an. Der angrenzend vorhandene Gewerbebetrieb hat die planungsrechtlich ausgewiesenen Flächenpotentiale auf dem vorhandenen Betriebsgelände bereits vollständig ausgeschöpft; weitere Möglichkeiten zur wirtschaftlich dringend erforderlichen Erweiterung bestehen nicht mehr.

Auch die benannte parkartig gestaltete Freifläche im zentralen Bereich des Betriebes steht nicht für die geplante Erweiterung der Fertigung bzw. Produktion zur Verfügung. Für den Gewerbebetrieb bzw. das Betriebsgrundstück liegt eine umfassende Generalplanung vor, die vorsieht, kurz- bis mittelfristig die benannte Freifläche für eine Erweiterung des bestehenden Bürogebäudes bzw. die Errichtung eines Verwaltungs- bzw. Multifunktionsgebäudes zu nutzen. In der verbindlichen Masterplanung sind die notwendigen betrieblichen Abläufe und funktionalen Zusammenhänge berücksichtigt und die künftigen Erfordernisse dargestellt. Letztlich ist zu konstatieren, dass das derzeit noch unbebaute Areal anderweitig verplant und definitiv nicht als Alternative zur aktuellen Erweiterung zur Verfügung steht.

Aufgrund der bereits vorhandenen umfangreichen Produktionsanlagen, aber auch technologisch bedingt, muss sich der Betrieb auf den vorhandenen Betriebsstandort konzentrieren. Daher ist es beabsichtigt und notwendig, die vorgesehenen Erweiterungsflächen im unmittelbaren Umfeld des vorhandenen Betriebsgeländes zu entwickeln und planungsrechtlich festzusetzen. Die Inanspruchnahme u. a. der Waldflächen ist daher unvermeidbar.

Die gewerblichen Planungsabsichten sind zu rechtfertigen, da der Betrieb ohne eine entsprechende Entwicklungsperspektive dem nationalen wie internationalen Wettbewerb nicht mehr gewachsen sein würde. Eine Situation, der auch im öffentlichen bzw. städtischen Interesse unbedingt entgegenzusteuern ist. Ziel der Stadt Rheine ist es, die Qualität der vorhandenen Standortfaktoren für die im Stadtgebiet verwurzelten Gewerbebetriebe zu steigern, zukunftsorientierte Rahmenbedingungen zu schaffen und Anreize für investitionswillige Unternehmen zu bieten. Daraus ergibt sich auch die Erforderlichkeit, die gewerblich-industrielle Substanz zu erhalten und weiterzuentwickeln. Von besonderem öffentlichen Interesse ist u. a. der Erhalt bestehender und die Schaffung neuer Arbeits- und Ausbildungsplätze. Die Beschäftigten des Unternehmens sind überwiegend in der Stadt Rheine beheimatet und stellen durch ihre Kaufkraft einen wichtigen Wirtschaftsfaktor dar.

Ob ein Erhalt der Gehölze zwischen dem Fuß- und Radweg und der künftigen Baugrenze möglich ist, kann erst im Rahmen nachfolgender Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanungen abschließend beurteilt werden. Um eine möglichst hohe Flexibilität zur Nutzung der Erweiterungsfläche zu gewährleisten, wird auf die Festsetzung einer Fläche zum Erhalt verzichtet. Der Planungs- und Vorhabenträger ist aber bestrebt, soweit es irgend möglich ist, Bestandsgehölze zu erhalten und in das Gesamtkonzept einzubinden.

Eine weitere Einbindung der Betriebserweiterung in die Landschaft ist nicht vorgesehen. Zwischen der bereits bestehenden KTR-Werkshalle und den südlich des Rodder Damms befindlichen Renk-Betriebsgebäuden wird eine zusätzliche Werkshalle entstehen und in diesem Bereich eine gewerbliche Nutzung weiter prägen. Da eine Weiterentwicklung Richtung Osten nicht auszuschließen ist, wird eine Grünzäsur, die einen Siedlungsabschluss definieren soll, nicht angestrebt. Eine Nahtstelle zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum wird eher weiter östlich entlang der Straße „Am Dreeshof“ gesehen. Hier wird künftig eine angemessene Eingrünung – möglicherweise durch mindestens eine fünfreihige Hecke – erfolgen.

Die in dem Planwerk und dem Umweltbericht aufgeführte Waldausgleichs- bzw. Aufforstungsfläche 2 (Gemarkung Mesum, Flur 12, Flurstück 236) ist vom Regionalforstamt Münsterland und der Unteren Naturschutzbehörde begutachtet und bewertet sowie mit den zuständigen Fachbehörden konkret abgestimmt worden. Von der etwa 2,42 ha großen, derzeit beackerten, potenziellen Aufforstungsfläche werden lediglich 1,16 ha als Ausgleichsfläche verwendet. Im Rahmen des nachfolgenden, „offiziellen“ Genehmigungsantrages zur Erstaufforstung werden fachspezifische Details - insbesondere auch die Möglichkeiten zur Herrichtung der Fläche als Baumpieper-Lebensraum - erörtert und konkret entschieden. Der Artenschutz wird in diesem separaten, forstrechtlichen Verfahren angemessen berücksichtigt.

Zum Thema „artenschutzrechtliche Belange“:

Die Anregungen bzw. Ergänzungswünsche der Unteren Naturschutzbehörde zum Artenschutz werden beachtet. Die textlichen Festsetzungen Nr. 4.1 („Beseitigung von Gehölzen“) und 4.3 („Beleuchtung“) werden redaktionell entsprechend der vorgeschlagenen Formulierungen angepasst bzw. ergänzt. Der festzustellende, extreme Detaillierungsgrad hat hier eher Hinweischarakter. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

## 2.2 Bezirksregierung Arnsberg – Kampfmittelbeseitigungsdienst, 58099 Hagen Stellungnahme vom 18.01.2021

### Inhalt:

*„Eine Luftbildauswertung für Ihren Antrag wurde durchgeführt. Ich empfehle folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen: Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung der Anlage 1 TVV, im Bereich der Bombardierung sowie Sondieren der Stellungsbereiche (falls diese nach dem zweiten Weltkrieg nicht überbaut wurden).*

*Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen. Die zuständige örtliche Ordnungsbehörde ist deshalb nicht davon entbunden, eigene Erkenntnisse über Kampfmittelbelastungen der beantragten Fläche heranzuziehen (z. B. Zeitzeugenaussagen).*

*Allgemeines: Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfährt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.*

*Weiteres Vorgehen: Die Beauftragung operativer Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen muss seitens der Ordnungsbehörde rechtzeitig per E-Mail unter Verwendung des Vordrucks AoK (Download im Infocenter von KISKaB) an das Postfach [kbd-wl@bra.nrw.de](mailto:kbd-wl@bra.nrw.de) verschickt werden. Hinweise zu Standardbearbeitungszeiten entnehmen Sie dem AoK, bei verlängerten Bearbeitungszeiten dem Webauftritt der Bezirksregierung Arnsberg z.B. unter <http://www.bra.nrw.de/479001>.“*

### Abwägungsvorschlag:

Das Plangebiet ist nicht als Kampfmittelverdachtsfläche kartiert. Die vorhandenen Luftbilder bei der Bezirksregierung Arnsberg (Dezernat 22, Kampfmittelbeseitigungsdienst) lassen allerdings Bombardierungsbeeinflussungen sowie Stellungsbereiche erkennen. Eine Sondierung der gekennzeichneten Bereiche bzw. eine systematische Absuche bislang nicht bebauter Grundflächen wird von der zuständigen Fachbehörde empfohlen.

Da eine Belastung der anderen Bauflächen nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, sind bei Verdachtsmomenten (außergewöhnliche Verfärbungen oder Beobachtung verdächtiger Gegenstände) die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei unverzüglich zu verständigen.

Die oben benannten Empfehlungen zur Kampfmittelbeseitigung werden beachtet und der Hinweis Nr. 7 im Bebauungsplan sowie die Begründung unter Kapitel 13 redaktionell angepasst bzw. geändert.