

## ANLAGE 1 zur Vorlage Nr. 325/20

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

Kennwort: "Gewerbegebiet Rodder Damm", der Stadt Rheine

#### I. Abwägungsbeschluss

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

###### 1.1 Anlieger der Dörenther Straße, 48432 Rheine: Schreiben vom 20.05.2020

###### Inhalt:

*„Wir haben uns am 18. Mai 2020 bei Ihnen im Rathaus über Ziele und Zwecke der Planung informiert, sowie über die voraussichtlichen Auswirkungen gesprochen.*

*Unser besonderes Interesse gilt der Umverlegung des Fuß- und Radweges, der an unsere Acker- und Waldfläche Flur 30, Flurstück 256 unmittelbar angrenzt. Da die Umverlegung des jetzt genutzten Fuß-/Radweges, der überwiegend von den Mitarbeitern der Caritaswerkstätten Rheine, Edisonstraße 10, befahren wird, nach der neuen Planung einen „Umweg“ bedeuten würde, haben wir die Befürchtung, dass andere Waldwege und Waldflächen als „Abkürzung“ genutzt werden.*

*Wir bitten die Stadt Rheine, den Fuß-/Radweg so anzulegen, dass durch Abgrenzung mit einer neu angepflanzten Hecke oder Zaun, die Möglichkeit einer falschen Wegführung, gerade auch in den dunkleren Jahreszeiten nicht gegeben ist! Eine besonders kritische Situation des neuen Fuß-/Radweges sehen wir am Knotenpunkt Gewerbefläche KTR, neue geplante Gewerbefläche KTR und unserer Waldfläche. Dort wird der neue Fahrradweg in einem sehr spitzen Winkel verlaufen und es besteht die Versuchung, gerade in diesem Bereich über die Waldfläche abzukürzen.*

*Wir sehen die Stadt Rheine in der Pflicht, aus Haftungsgründen, gerade dort die Wegesführung besonders sicher zu gestalten. Außerdem hätten wir gerne an diesem Eckpunkt die Grenzsteine offen gelegt, damit für uns der genaue Verlauf des neuen Fuß-/Radweg ersichtlich ist.“*

###### Abwägungsvorschlag:

Die Anmerkungen zur Verlagerung bzw. zum Neubau des bestehenden Fuß- und Radweges zwischen Carl-Zeiss-Straße und Am Dreeshof werden bei der weiteren, konkreteren Planung beachtet. Im Rahmen der nachfolgenden Erschließungs- bzw. Ausführungsplanungen werden entsprechende Maßnahmen bzw. bauliche Vorkehrungen getroffen, die eine - von den Einwendern befürchtete - Abkürzung der Wegesführung verhindern werden.

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

###### 2.1 Kreis Steinfurt - Der Landrat; Umwelt- und Planungsamt; Stellungnahme vom 22.06.2020

###### Inhalt:

*„Naturschutz und Landschaftspflege:*

*Durch die Planung wird eine bisher als Waldfläche festgesetzte Fläche überplant. Gem. § 1a Abs. 2 BauGB sollen als Wald genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung von Waldflächen soll begründet werden und es sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte daher zunächst geprüft werden, ob nicht andere Flächen für die Planung genutzt werden können und damit dem Gebot der sparsamen Inanspruchnahme von Waldflächen nachgekommen werden kann.*

*Für die Beurteilung des Ausgleichs bzw. des Ersatzes der Beeinträchtigung von Natur und Landschaft sind die Kompensationsmaßnahmen im nächsten Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB in Text und Karte darzustellen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass für den in Anspruch zu nehmenden Wald - sofern eine Inanspruchnahme nicht vermieden werden kann - ein funktionaler Ausgleich erforderlich ist.*

*Des Weiteren wird angeregt, sofern eine Inanspruchnahme der Waldfläche nicht vermieden werden kann, zur Gestaltung der Ortsrandlage und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes an der östlichen Seite des Plangebietes zur freien Landschaft hin eine Eingrünung durch eine mindestens fünfreihige Hecke vorzunehmen.*

*Artenschutzrechtliche Belange:*

*Im Rahmen der Artenschutzprüfung sind folgende Punkte zu thematisieren:*

- Aus den Unterlagen der Brutvogelerfassung wird nicht ersichtlich, welches die Nachkartierungen der Brutvogelkartierung sind. Dies ist in den Unterlagen zu ergänzen. Die Erfassung der potentiell vorkommenden nachtaktiven Arten Waldkauz (*Strix aluco*), Steinkauz (*Athene noctua*) und Waldohreule (*Asio otus*) ist nach den Vorgaben des Methodenhandbuchs des MKULNV NRW („Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen“ vom 09.03.2017) bereits ab Mitte/Ende Februar durchzuführen. Falls die Arten über die Kartierungen nicht mit abgedeckt werden, ist zu erläutern, warum ein Vorkommen dieser Arten in dem Vorhabengebiet ausgeschlossen werden kann. Wenn die Arten nicht ausgeschlossen werden können ist ggf. eine ergänzende Kartierung erforderlich. Andernfalls wird im Rahmen einer Worst-Case Betrachtung von einem Vorkommen der nicht ausgeschlossenen Arten ausgegangen.*
- Bei der avifaunistischen Untersuchung wurde ein Brutverdacht der planungsrelevanten Art Sperber (*Accipiter nisus*) festgestellt. Es ist darzulegen, inwieweit die geplante Maßnahme einen Einfluss auf das Vorkommen dieser Art hat.*
- Aufgrund der schwierigen Bedingungen bei der Baumhöhlenkartierung (hochstämmige Eichen, Efeubewuchs, sehr dicht wachsende Traubenkirsche), ist davon auszugehen, dass nicht alle Baumhöhlenstrukturen erfasst wurden.*
- Im Rahmen der fledermauskundlichen Untersuchung wurde die verfahrenskritische Art Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*) nachgewiesen. Es ist zu thematisieren, ob durch die geplante Maßnahme das Vorkommen dieser Art beeinflusst wird. Sind Quartiere dieser Art in dem Plangebiet zu erwarten?*
- Die festgestellten Jagdhabitats verschiedener Fledermausarten sind daraufhin zu prüfen, ob diese als essentielle Nahrungshabitats einzustufen sind.*
- Die potentiellen Quartiere (Sommerquartiere im Waldbestand, Winterquartiere im südlichen Laubwaldbestand und im Boxerclub) sind zu berücksichtigen.*
- Auf der Grundlage der Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen sind Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu formulieren.“*

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 Sied-

lungsraum 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. 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.

Diese Planungsabsichten sind zu rechtfertigen, da der Betrieb ohne eine entsprechende Entwicklungsperspektive dem wachsenden nationalen Wettbewerb nicht gewachsen sein würde. Eine Situation, die 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 Anforderlichkeit, 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.

Die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden im Zuge der Ausarbeitung des Umweltberichtes definiert, in Text und Karte dargestellt und im Bebauungsplan abschließend festgesetzt; auch das Thema „funktionaler“ Ausgleich wurde hier behandelt.

Da eine Weiterentwicklung Richtung Osten nicht auszuschließen ist, wird eine Grünstreifen, die einen Siedlungsabschluss definieren soll, nicht angestrebt. Eine Nahtstelle zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum wird eher weiter östlich „Am Dreeshof“ gesehen. Hier wird künftig eine angemessene Eingrünung – möglicherweise durch mindestens eine fünfreihige Hecke – erfolgen.

Zum Thema „artenschutzrechtliche Belange“:

Die Angaben zu den Erfassungszeiten wurden in den Unterlagen zur Brutvogelerfassung methodengerecht ergänzt. Insbesondere zur Erfassung der frühen Arten Eulen und Spechte, erfolgten im März 2017 zusätzliche Begehungen. Weiterhin fand 2016 eine Abendkartierung zur Erfassung bettelrufender Ästlinge statt. Potenzielle Eulenvorkommen wurden methodengerecht berücksichtigt, konnten in den Erfassungsjahren jedoch nicht nachgewiesen werden. Eine worst-case Betrachtung ist daher nicht erforderlich.

Auswirkungen der Planung auf das Sperberrevier werden im Artenschutzbeitrag dargestellt.

Im Rahmen der akustischen Fledermauskartierungen wurden keine Quartiere innerhalb des Plangebietes erfasst. Winterquartiere können weitgehend ausgeschlossen werden.

Dem Fledermauskapitel ist zu entnehmen, dass keine Quartiere gefunden bzw. erfasst wurden. Eine potenzielle Betroffenheit einzelner Arten, wie der Bechsteinfledermaus, werden im Artenschutzbeitrag dargestellt.

Starke Jagdaktivitäten wurden von Breit- und Zwergfledermäusen, sowie Kleinem und Großem Abendsegler erfasst. Bei keiner der erfassten Arten ist von essentiellen Nahrungshabitaten innerhalb des Plangebietes auszugehen. Entsprechende Ausführungen sind dem Artenschutzbeitrag zu entnehmen.

Die Inanspruchnahme potenzieller Quartiere (Baumfällungen) wird über Vermeidungsmaßnahmen wie Baumkontrolle, Baufeldräumungs- und Bauzeitenbeschränkungen berücksichtigt. Die Vermeidungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen wurden als textliche Festsetzungen in die Bebauungsplanänderung aufgenommen.

## 2.2 Landwirtschaftskammer NRW - Kreisstelle Steinfurt, 48369 Saerbeck Stellungnahme vom 20.05.2020

### Inhalt:

*„Dem eigentlichen Planvorhaben stehen keine landwirtschaftlichen / agrarstrukturellen Bedenken entgegen.*

*Bezüglich noch zu präzisierenden Kompensation wird darauf hingewiesen, dass nach Bundesnaturschutzgesetz § 15 bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen auf die agrarstrukturellen Belange Rücksicht zu nehmen ist und vorrangig zu prüfen ist, ob der Ausgleich und Ersatz durch Maßnahmen der Entsiegelung, der Wiedervernetzung von Lebensräumen oder auch der ökologischen Aufwertung von Forst erfolgen kann.*

*Sollten landwirtschaftliche Nutzflächen, insbesondere Ackerflächen, für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Anspruch genommen werden, wird daher unsererseits gefordert, dass aus den Unterlagen hervorgeht, warum die im Bundesnaturschutz genannten vorrangigen Maßnahmen nicht erfolgen können.“*

### Abwägungsvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken entgegenstehen, allerdings Hinweise zu den Kompensationsflächen zu berücksichtigen sind.

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden im Zuge der Ausarbeitung des Umweltberichtes definiert und festgelegt. Die Vorgaben des § 15 BNatSchG in Bezug auf agrarstrukturelle Belange wurden dabei berücksichtigt. Die Flächensuche stand unter der Prämisse, das erstens vermieden werden sollte landwirtschaftliche Areale aus der Nutzung zu nehmen und zweitens weniger, für die Landwirtschaft geeignete Flächen auszuwählen.

## 2.3 Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Münsterland, 48147 Münster Stellungnahme vom 13.05.2020

### Inhalt:

*„Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland Bedenken, da Wald in einer Größe von ca. 15.800 m<sup>2</sup> in dem Plangebiet liegt und überplant wird.*

*Können Waldflächen/Wallhecken nicht erhalten werden (Begründung notwendig) und entsprechend als Wald/Wallhecke dargestellt und festgesetzt werden, sind diese im Verhältnis 1:2 zu ersetzen, um von einem ausreichenden Ausgleich sprechen zu können. Diese Fläche muss geeignet und abgestimmt sein und darf vorher kein Wald und auch nicht in irgendeiner Form versiegelt gewesen sein. Die Fläche ist mit standortgerechten, klimastabilen Forstpflanzen, innerhalb der auf den Eingriff folgenden Pflanzperiode zu bepflanzen.*

*Um die Bedenken zurückstellen zu können, wird diesbezüglich eine hinreichend bestimmte Beschreibung der Kompensationsmaßnahme (z. B. Lage, Pflanzensortiment, Pflanzabstände, Größe/Alter, Schutz der Kultur, ggf. Pflege und Nachbesserungen ab 20 %) sowie die Fläche (Gemarkung, Flur, Flurstück) benötigt.“*

### Abwägungsvorschlag:

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. 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.

Diese Planungsabsichten sind zu rechtfertigen, da der Betrieb ohne eine entsprechende Entwicklungsperspektive dem wachsenden nationalen Wettbewerb nicht gewachsen sein würde. Eine Situation, die 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.

Der erforderliche Waldersatz im Verhältnis 1:2 wurde im Zuge der Ausarbeitung des Umweltberichtes abschließend definiert, mit dem Regionalforstamt Münsterland abgestimmt und vertraglich gesichert. Die Anforderungen hinsichtlich Pflanzenart/-sortiment, Pflanzabstände, Größe/Alter sowie Schutz der Kultur werden im Rahmen der nachfolgenden Waldumwandlungsgenehmigung von der zuständigen, fachkompetenten Behörde definiert.

### 2.4 LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster, 48157 Münster Stellungnahme vom 19.05.2020

#### Inhalt:

*„Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Planung. Wir bitten jedoch, in den Bebauungsplan folgenden Hinweis aufzunehmen:  
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).“*

#### Abwägungsvorschlag:

Die Ausführungen zu möglichen Bodendenkmälern werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

2.5 Stadt Rheine – Geoinformation/Kampfmittelräumung, 48431 Rheine  
Stellungnahme vom 07.05.2020

Inhalt:

*„Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes fällt nicht in einen Bereich, der eine Kampfmittelbelastung vermuten lässt. Daher ist eine Beteiligung des staatlichen Kampfmittelräumdienstes nicht erforderlich. Da aber eine Belastung nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, sind alle Bodeneingriffe mit der gebotenen Vorsicht auszuführen.“*

Abwägungsvorschlag:

Die Anmerkungen zur Kampfmittelbelastung werden beachtet und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.