

# Begründung

Bebauungsplan Nr. M 79

Kennwort: "Johanneskirche"

19. Änderung

- Entwurf -

---

Fachbereich Planen und Bauen  
Produktgruppe Stadtplanung

Stand 15.09.2021

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

## **1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**

### **1.1 Änderungsbeschluss und räumlicher**

#### **Geltungsbereich**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine hat in seiner Sitzung am ..... den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. M 79 „Johanneskirche“ gefasst, um die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung des Pfarrhauses der Kirchengemeinde St. Johannes der Täufer zu schaffen.

Der ca. 2600 qm große Geltungsbereich der 19. Änderung umfasst die Flurstücke 827 und 829, Flur 9, Gemarkung Mesum und wird begrenzt durch

- die Kirche St. Johannes der Täufer im Norden,
- die „Rheiner Straße“ im Osten sowie
- Wohnbebauung mit Gartenflächen im Süden und Westen.

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

### **1.2 Änderungsanlass und Änderungsziel**

Änderungsanlass ist die geplante Erweiterung des bestehenden Pfarrhauses. Dieses soll durch einen eingeschossigen Anbau ergänzt werden, um dringend benötigte Büroräume zu schaffen. Des Weiteren soll im rückwärtigen Bereich ein eingeschossiger Anbau zum Abstellen von Fahrrädern errichtet werden.

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan (Bebauungsplan Nr. 79 M „Johanneskirche“ – einschließlich der 18. Änderung) lässt eine Realisierung des geplanten Vorhabens auf Grund der festgesetzten Baugrenzen nicht zu. Die überbaubaren Flächen müssen nach Osten (zur Rheiner Straße hin) um ca. 7 m sowie nach Westen um ca. 2 m erweitert werden.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Bauvorhaben geschaffen werden.

### **1.3 Derzeitige Situation**

Das Plangebiet der 19. Änderung befindet sich ca. 6,5 km südöstlich der Innenstadt im Ortskern von Mesum an der Rheiner Straße.

In der Örtlichkeit ist das Plangebiet derzeit durch das bestehende zweigeschossige Pfarrhaus mit angrenzenden Stellplatzflächen (auch für die Kirche) im Norden sowie Grünflächen im Süden und Westen geprägt. Zudem befindet sich auf dem Grundstück ein alter Baumbestand vorwiegend aus Linden und Bergahorn.

Das städtebauliche Umfeld ist auf Grund der Ortskernlage eher heterogen geprägt. In der direkten Umgebung befinden sich neben

Einzelhändlern und Gastronomiebetrieben sowie Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben auch Wohnnutzungen.

#### **1.4 Planverfahren**

Die Stadt Rheine beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplans Nr. 79 M „Johanneskirche“ auf der Grundlage des § 13a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind hierbei erfüllt: Das Plangebiet befindet sich innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs und verfügt über eine Grundfläche von weniger als 20.000 qm. Durch die Planung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht begründet. Auch Beeinträchtigungen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht zu befürchten.

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

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

#### **1.5 Planungsrechtliche Vorgaben**

- **Regionalplanung**

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

- **Flächennutzungsplanung**

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet der 19. Änderung als „Fläche für den Gemeinbedarf – Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Östlich und westlich grenzen „Gemischte Bauflächen“ an, südlich „Wohnbauflächen“.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Darstellungen des Flächennutzungsplanes somit nicht betroffen, da der Bebauungsplan gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

- **Bebauungsplanung**

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt im Plangebiet der 19. Änderung derzeit eine „Fläche für Gemeinbedarf“ sowie im Westen kleinteilig eine Öffentliche Verkehrsfläche (Bushaltestelle) fest. Es ist eine max. zweigeschossige (II) Bauweise, einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 festgesetzt. Zudem sind im nördlichen Bereich Bäume zum Erhalt festgesetzt.

- **Baumschutzsatzung**

Das Plangebiet der 19. Änderung liegt im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung der Stadt Rheine\*. Danach sind geschützte Bäume zu erhalten, zu pflegen und vor Gefährdung zu bewahren. Hiernach sind alle Bäume mit einem Stammumfang von über 80 cm, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden geschützt. Nicht unter die Satzung fallen Nadelbäume, Birken und Pappeln sowie Obstbäume mit Ausnahme von Walnussbäumen und Esskastanien.

Die im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Bäume werden im Rahmen der vorliegenden 19. Änderung entsprechend ihres konkreten Standortes übernommen und damit planungsrechtlich gesichert.

Die darüber hinaus im Änderungsbereich vorhandenen Bäume – insbesondere im südlichen Teilbereich - werden derzeit eingemessen sowie der entsprechende Brusthöhendurchmesser (BHD) erfasst, so dass im Zuge der nachfolgenden Genehmigungsplanung, wenn die endgültigen Maße des zukünftigen Gebäudekörpers feststehen, eine Betroffenheit von Bäumen abschließend ermittelt werden kann.

Durch die Erweiterung des Gebäudes in östliche Richtung ist nachzeitigem Stand von einer Betroffenheit von drei Bäumen (Robinie, Kiefer, Bergahorn) auszugehen, wovon die Robinie mit einem BHD von 93 cm und der Bergahorn mit einem BHD von ca. 90 cm unter die Baumschutzsatzung fallen.

Es ist beabsichtigt, die Ersatzpflanzungen im westlichen Grundstücksbereich – ebenfalls im Zuge der Genehmigungsplanung – vorzunehmen.

Ein entsprechender Hinweis zur Baumschutzsatzung wird in die Planzeichnung übernommen.

## 2 Städtebauliche Konzeption

Im Plangebiet der 19. Änderung ist östlich angrenzend an das bestehende Pfarrhaus zur Rheiner Straße orientiert die Errichtung eines ca. 100 m<sup>2</sup> großen eingeschossigen Anbaus für Verwaltungs- und Büroräume geplant. Das geplante Gebäude soll ein Flachdach erhalten. Damit ordnet sich der Anbau dem zweigeschossigen Bestandsgebäude mit Satteldach gestalterisch deutlich unter.

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

Ergänzend ist im hinteren bzw. westlichen Bereich des bestehenden Pfarrhauses ein ca. 13 qm großer eingeschossiger Anbau mit Flachdach geplant, der der witterungsgeschützten Unterstellung von Fahrrädern dienen soll.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 wird weiterhin unterschritten, zudem ist das geplante Gebäude durch den parallel zur Rheiner Straße verlaufenden Baumbestand großzügig eingegrünt.

Das Gebäude wird wie bisher von der Rheiner Straße erschlossen. Stellplätze für PKW sowie Fahrräder werden in ausreichender Anzahl im Plangebiet sichergestellt (s. Kap. 4).

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

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

Für das Pfarrhaus wird entsprechend der bestehenden und geplanten Nutzung unverändert eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt.

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

##### **3.2.1 Baukörperhöhen, Geschossigkeit**

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte maximal zweigeschossige Bauweise wird im Rahmen dieser Änderung ebenfalls unverändert übernommen. Durch die geplanten eingeschossigen Anbauten wird eine Anpassung nicht erforderlich.

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

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird unverändert mit 0,3 festgesetzt. Gem. § 19 (4) BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu 50 % – d.h. einer Grundflächenzahl von 0,45 – überschritten werden. So wird sichergestellt, dass die erforderliche Anzahl an Stellplätzen und Nebenanlagen im Plangebiet nachgewiesen werden kann.

Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl ist im vorliegenden Fall aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich.

##### **3.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen**

Um die planungsrechtlichen Möglichkeiten für die Umsetzung des Planungszieles zu schaffen, ist im Änderungsgebiet eine Erweiterung der überbaubaren Fläche erforderlich. Die Baugrenze wird nach Osten um ca. 7 m sowie nach Westen um ca. 2 m erweitert, um die geplante Neubebauung zu ermöglichen.

### **3.3 Änderung zur baulichen Gestaltung**

Die bisherigen Gestaltungsfestsetzungen zur Dachform und -neigung werden im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes nicht übernommen. Ziel dieser Änderung ist es, eine Erweiterungsmöglichkeit für das Pfarrhaus zu schaffen, die bedarfsgerecht ist und gestalterisch auf das Bestandsgebäude abgestimmt ist. Die bisherigen Festsetzungen zur Dachform widersprechen dem Änderungsziel (Errichtung eines Flachdachs).

### **3.4 Einbeziehung der Verkehrsfläche in die Gemeinbedarfsfläche**

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche (Bushaltestelle) im Osten des Plangebietes wird im Rahmen dieser Änderung nicht übernommen, da dies nicht dem Bestand entspricht: Die Bushaltestelle liegt außerhalb des Plangebietes. Insofern wird die festgesetzte Fläche für Gemeinbedarf um diese Fläche geringfügig erweitert.

### **3.5 Aufhebung der Immissionsschutzfestsetzungen**

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan vorhandenen Festsetzungen zum Immissionsschutz werden im Rahmen dieser Änderung nicht übernommen, da hierfür aus heutiger Sicht kein städtebauliches Erfordernis mehr besteht: Die Verkehrslärmimmissionen auf der Rheiner Straße haben sich seit dem Bau der Umgehungsstraße (B 481) am östlichen Ortsrand deutlich verringert. Die Rheiner Straße ist seitdem nicht mehr als Bundesstraße klassifiziert und weist deutlich geringere Verkehrsmengen auf, als dies zum Aufstellungszeitpunkt des rechtskräftigen Bebauungsplans der Fall war.

## **4 Erschließung**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von Osten über die vorhandene Anbindung an die Rheiner Straße.

Gem. Stellplatzsatzung der Stadt Rheine vom November 2020 ergibt sich für das Plangebiet ein Stellplatzbedarf von insgesamt 17 Stellplätzen (Kirche 12 Stellplätze, Verwaltung 5 Stellplätze). Dieser Bedarf kann innerhalb des Plangebietes entsprechend sichergestellt werden. Der konkrete Stellplatznachweis erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Die nächstgelegene Bushaltestelle „Mesum, Katholische Kirche“ befindet sich unmittelbar angrenzend an das Plangebiet der 19. Änderung an der Rheiner Straße und wird regelmäßig von den Buslinien C6 und C7 angefahren.

## **5 Natur und Landschaft / Freiraum**

### **5.1 Grünkonzept**

Die im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Bäume werden im Rahmen der vorliegenden 19. Änderung entsprechend ihres konkreten Standortes übernommen und damit planungsrechtlich gesichert. Alle Baumstandorte werden derzeit erneut eingemessen, so dass im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanung eine Betroffenheit von Bäumen, die unter die Baumschutzsatzung fallen, eindeutig ermittelt werden kann. Notwendige Ersatzpflanzungen erfolgen im rückwärtigen, d.h. westlichen Bereich des Grundstücks.

Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Dachbegrünungssubstratschicht muss 10 cm betragen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. So kann ein Beitrag zur Dämpfung von Abflussspitzen bei Starkregenereignissen durch Regenwasserrückhalt geleistet werden. Durch die direkte Versickerung des Wassers auf begrünten Dächern und die Retentionswirkung der Dächer wird die örtliche Kanalisation durch verzögertes Einleiten des Niederschlags entlastet.

Von Begrünungsmaßnahmen ausgenommen sind Dachflächenbereiche bis zu 30% der Dachfläche, die für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen genutzt werden.

Für die Begründung der Flachdächer wird auf die FLL-Dachbegrünungsrichtlinie in der jeweils gültigen Fassung verwiesen (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. „Dachbegrünungsrichtlinien – Richtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltungen von Dachbegrünungen“). Die Qualitätskriterien der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie sind bei der Realisierung der festgesetzten Dachbegrünung einzuhalten.

### **5.2 Eingriffsregelung**

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

### **5.3 Biotop- und Artenschutz**

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW\* ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Diese erfolgt in einem dreistufigen Verfahren: In vorliegendem Fall werden die mit Umsetzung der Planung verbundenen artenschutzfachlichen Belange nach Aktenlage erstellt. Im Folgenden wird geprüft, ob Vorkommen geschützter Arten im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld bekannt oder zu

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

erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG potenziell nicht ausgeschlossen werden können. Sofern auf Basis der vorliegenden Untersuchungstiefe möglich werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt.

- **Bestandsbeschreibung**

Das Plangebiet der 19. Änderung befindet sich ca. 6,5 km südöstlich der Innenstadt im Ortskern von Mesum an der Rheiner Straße.

In der Örtlichkeit ist das Plangebiet derzeit durch das bestehende zweigeschossige Pfarrhaus mit angrenzenden Stellplatzflächen im Norden sowie Grünflächen/ einem Garten im Süden und Westen geprägt. Hier dominieren großzügige Rasenflächen. Zwischen Pfarrhaus und Rheiner Straße befindet sich darüber hinaus eine aktuell brach liegende Parzelle (Flurstück 827). Auf dem gesamten Grundstück besteht ein alter Baumbestand vorwiegend aus Linden und Bergahorn, z.T. auch Esche und Hainbuche, Robinie und Kiefer. Großvolumige Höhlen oder Spalten bzw. entsprechend abstehende Rinde wurden im Rahmen der Bestandserfassung nicht festgestellt.

Das städtebauliche Umfeld ist auf Grund der Ortskernlage eher heterogen geprägt. In der direkten Umgebung befinden sich neben Einzelhändlern und Gastronomiebetrieben sowie Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben auch Wohnnutzungen. Insgesamt ist dementsprechend von einer vergleichsweise hohen und konstanten Störungsrate auszugehen.

- **Potentiellies Arteninventar**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems\* (FIS) können im Plangebiet unter Berücksichtigung der relevanten Lebensraumstrukturen (Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen) potentiell 21 planungsrelevante Arten vorkommen. Dazu gehören 3 Säugetier- und 18 Vogelarten.

Weitere Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen gem. Landschaftsinformationssammlung\*\* für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld nicht vor.

\* Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2014): Fachinformationssystem geschützte Arten (FIS) in NRW. Messtischblattabfrage. Online unter: [www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt](http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt). Abgerufen: September 2021

\*\* Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fundortkataster für Pflanzen und Tiere/ Landschaftsinformationssammlung NRW @LINFOS. Online unter: <https://www.lanuv.nrw.de/natur/artenschutz/infosysteme/fundortkataster/>. Abgerufen: September 2021.

Tab. 1: Messtischblattabfrage, Quadrant 4 im Messtischblatt 3710 (Stand: September 2021); Status: N = Nachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden, B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht, unbek. = unbekannt; Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. Potential-Analyse: Einschätzung des faunistischen Potentials unter Berücksichtigung der erfolgten Ortsbegehung.

Art	Status	Erhaltungszustand	Potential-	Gärten/
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	in NRW (ATL)	Analyse	Siedlungsbrachen
<b>Säugetiere</b>				
Nyctalus leisleri	Kleinabendsegler	N	U	Na
Nyctalus noctula	Abendsegler	N	G	Na
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	N	G	Na
<b>Vögel</b>				
Accipiter gentilis	Habicht	B	U	- Na
Accipiter nisus	Sperber	B	G	- Na
Alcedo atthis	Eisvogel	B	G	- (Na)
Asio otus	Waldohreule	B	U	- Na
Athene noctua	Steinkauz	B	U	- (FoRu)
Carduelis cannabina	Bluthänfling	B	U	Na (FoRu), (Na)
Cuculus canorus	Kuckuck	B	U-	- (Na)
Delichon urbica	Mehlschwalbe	B	U	- Na
Dryobates minor	Kleinspecht	B	U	- Na
Falco tinnunculus	Turmfalke	B	G	- Na
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	B	U	- Na
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	B	U	- FoRu
Passer montanus	Feldsperling	B	U	Na Na
Perdix perdix	Rebhuhn	B	S	- (FoRu)
Serinus serinus	Girlitz	B	S	FoRu, Na FoRu!, Na
Strix aluco	Waldkauz	B	G	- Na
Sturnus vulgaris	Star	B	U	- Na
Tyto alba	Schleiereule	B	G	- Na

### • **Auswirkungsprognose**

Im Rahmen der Umsetzung des Planvorhabens ist im Zusammenhang mit dem beabsichtigten Anbau an das bestehende Pfarrhaus die Entfernung von gärtnerisch angelegten Rasenflächen sowie die Entfernung von Grünstrukturen im Privatgarten einschließlich der hier befindlichen Bäume (vgl. Kap. 1.5 „Baumschutzsatzung“) verbunden. Darüber hinaus ist eine behutsame bauliche Erweiterung des bestehenden Pfarrgebäudes vorgesehen. Abbrucharbeiten, die zu Auswirkungen auf an Gebäude-gebundene Fledermaus- bzw. Vogelarten führen können, sind daher nicht zu prognostizieren. In dieser Hinsicht kann der Änderungsbereich in Bezug auf die Artengruppe der Fledermäuse lediglich als ein nicht essentielles Nahrungshabitat bewertet werden, welches bei abendlichen Nahrungssuchflügen erschlossen wird.

Die im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung voraussichtlich zu entfernenden Bäume stellen nach fachgutachterlicher Einschätzung kein Potential als Fortpflanzungs- und Ruhestätte dar. Höhlen und Spalten wurden im Zuge der Ortsbegehung nicht erfasst.

Artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber Fledermäusen sind daher insgesamt nicht zu erwarten.

Die Gartenbereiche der vorliegenden 19. Änderung können gemäß erfolgter Potentialabschätzung in Bezug auf die planungsrelevanten Vogelarten Bluthänfling, Feldsperling und Girlitz als sporadisch genutztes Teilnahrungshabitat dienen, da diese Arten auch im Siedlungsbereich vorkommen können. Aufgrund der Größe des Änderungsbereiches kann eine essentielle Funktion und damit eine artenschutzrechtliche Relevanz jedoch ausgeschlossen werden.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten können lediglich für den Girlitz nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Die Art bevorzugt ein mildes und trockenes Mikroklima und ist deshalb besonders innerhalb geschlossener Ortschaften anzutreffen, wo er auf Friedhöfen, in Parks, größeren Gärten und in städtischen Alleen brütet. Menschliche Siedlungen und das Nebeneinander von Gebäuden, Obstbäumen, Fichten, Sträuchern, Rasen, Lager- und Ruderalflächen bieten dem Girlitz optimale Lebensbedingungen\*.

Darüber hinaus sind im Plangebiet Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäischer Vogelarten (Ringeltaube) festgestellt worden.

Um mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens nicht gegen das Schutzregime des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG zu verstoßen, ist eine Entfernung von Gehölzen nicht während der Hauptbrut- und Aufzuchtzeiten, d.h. nicht vom 01.03. – 30.09. eines jeden Jahres durchzuführen. Tatbestandsrelevante Störungen nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG können hingegen auch ohne weitere Maßnahme sicher ausgeschlossen werden. Eine maßgebliche Beeinträchtigung im Rahmen der nachfolgenden Bauarbeiten ist für den störungstoleranten Girlitz nicht zu prognostizieren.

Auch die ökologische Funktion für die Art bleibt mit Sicherheit im räumlichen Zusammenhang gewahrt, so dass Verstöße im Sinne des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG nicht zu erwarten sind. Das unmittelbare Umfeld des Plangebietes ist nachweislich durch vergleichbare Gartenstrukturen geprägt.

#### • **Maßnahmen**

Insgesamt können artenschutzrechtliche Konflikte durch die Einhaltung einer Bauzeitenregelung mit hinreichender Wahrscheinlichkeit vermieden werden. Hierzu sind Gehölzentfernungen in Anlehnung an § 39 BNatSchG nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, d.h. nicht im Zeitraum vom 28./ 29.02 bis zum 01.10 eines jeden Jahres möglich.

#### **5.4 Natura 2000**

Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet „Emsaue“ liegt in östlicher Richtung in einer Entfernung von rund 0,6 km. Auswirkungen auf die

\* Grüneberg, C., S.R. Sudmann, J. Weiss, M. Jöbges, H. König, V. Laske, M. Schmitz & A. Skibbe (2013): Die Brutvögel Nordrhein-Westfalens. Nordrhein-Westfälische Ornithologengesellschaft & Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW. LWL-Museum für Naturkunde. Münster.

Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes können aufgrund des Planvorhabens sowie der Entfernung offenkundig ausgeschlossen werden.

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

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

Das Plangebiet liegt in einem erschlossenen Siedlungsbereich. Die planerische Aktivierung bzw. Nachverdichtung von Flächen im bestehenden Siedlungsgebiet ist auch vor dem Hintergrund des § 1a (2) BauGB „Bodenschutzklausel“ und damit auch des Klimaschutzes sinnvoll, um als Maßnahme der Innenentwicklung eine Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle zu vermeiden.

Die Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetz (GEG) errichtet bzw. umgebaut. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

### **5.6 Forstliche Belange**

Forstliche Belange sind von der vorliegenden Änderung nicht berührt.

### **5.7 Wasserwirtschaftliche Belange**

Durch die Dachbegrünung auf Flachdächern kann ein Beitrag zur Dämpfung von Abflussspitzen bei Starkregenereignissen durch Regenwasserrückhalt geleistet werden. Durch die direkte Versickerung des Wassers auf begrünten Dächern und die Retentionswirkung der Dächer wird die örtliche Kanalisation durch verzögertes Einleiten des Niederschlags entlastet.

Weitere wasserwirtschaftliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

## **6 Sonstige Belange**

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

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

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

- **Abwasserbeseitigung**

Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser kann in die vorhandene Mischwasserkanalisation in der Rheiner Straße eingeleitet werden. Zudem wirkt sich die festgesetzte Dachbegrünung positiv auf die Wasserrückhaltung aus.

- **Abfallbeseitigung**

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

## **6.2 Altlasten und Kampfmittelvorkommen**

Altlasten, Altstandorte und Altablagerungen sind aufgrund der derzeitigen und früheren Nutzung im Plangebiet der 19. Änderung nicht bekannt oder zu vermuten.

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen. Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan ergänzt.

## **6.3 Immissionsschutz**

Das Plangebiet der 19. Änderung liegt an der Rheiner Straße.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahr 1984 vorhandenen Festsetzungen zum Immissionsschutz werden im Rahmen dieser Änderung nicht übernommen (s. Pkt. 3.5), da hierfür kein städtebauliches Erfordernis mehr besteht.

Der immissionsschutzrechtliche Nachweis erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

## **6.4 Belange des Denkmalschutzes**

Fragen des Denkmalschutzes sind innerhalb des Plangebietes der 19. Änderung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

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

Bearbeitet für die Stadt Rheine  
Coesfeld, im September 2021

WOLTERS PARTNER  
Stadtplaner GmbH