

B e g r ü n d u n g

**zum Bebauungsplan Nr. 318,
Kennwort: "Hovesaat", der Stadt Rheine**

1 Anlass der Planung

Der Heimatverein Rheine 1877 e. V. hat auf dem städtischen Grundstück der ehemaligen Hofanlage Wiggering (der Hof Wiggering wurde bereits in der Markenrolle von 1649 urkundlich erwähnt) seit über 20 Jahren sein Domizil. Er nutzt das Grundstück und die vorhandenen Gebäude zu vielfältigen Aktivitäten der Heimat- und Brauchtumpflege.

Die Gebäude sind im Laufe der Jahre vom Verein in Eigenleistung für die unterschiedlichen Nutzungswünsche (u. a. Volkstanzgruppe, Imkerverein mit Ausstellung, Nutztierhaltung von bedrohten Arten etc.) instandgesetzt und bzw. hergerichtet worden.

Sowohl bezüglich des Gebäudebestandes als auch der Außenraumsituation sind Unzulänglichkeiten festzustellen.

Um diese zu beheben, werden - nach örtlichen Bestandserhebungen - Möglichkeiten für eine funktionelle und bauliche Erweiterung (eine Remise, einen Speicher, Anlage von Stellplätzen etc.) dargestellt, die eine gestalterische Verbesserung des Hofraumes und der Wegeführung beinhalten.

Vonseiten der Stadt Rheine soll nunmehr dieser Bereich bauleitplanerisch abgesichert werden, da dieses für eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes betrifft den nördlichen Bereich des Flurstückes 148, Flur 1, Gemarkung Rheine rechts der Ems.

Der Geltungsbereich in einer Größe von ca. 5.600 m² befindet sich südlich des Hengemühlweges zwischen Venhauser Damm und Ems und beinhaltet die vorhandene Anlage „Heimathaus Hovesaat“ sowie geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten in deren Umfeld.

(Eine eindeutigerer Geltungsbereichsbeschreibung ist aufgrund der Gesamtgröße und Ausdehnung des o. g. Flurstückes nicht möglich.)

3 Übergeordnete Vorgaben

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Münster/Teilabschnitt Münsterland stellt die betroffene Fläche als Agrar- / Waldbereich dar.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rheine ist die betroffene Fläche ebenfalls als Fläche für die Landwirtschaft / Forstwirtschaft dargestellt.

Insofern wird parallel zu diesem Bebauungsplan die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes ebenfalls unter dem Kennwort „Hovesaat“ notwendig.

Inhalt der 19. Flächennutzungsplanänderung ist die Umwandlung von Fläche für die Land- bzw. Forstwirtschaft in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: „Heimat- und Brauchtumspflege“.

Die betroffene Fläche befindet sich des weiteren innerhalb des Landschaftsschutzgebietes L1 „Bentlage - Hengemühlen“ und grenzt im Westen an das Naturschutzgebiet „Emsaue“.

Nach § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz NW treten bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Bauleitplanes mit dessen Rechtsverbindlichkeit widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Plan nicht widersprochen hat.

Der Kreis Steinfurt ist über das beabsichtigte Bauleitplanverfahren vorzeitig informiert worden und hat sich im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4(1) BauGB nicht geäußert.

4 Historische Entwicklung/heutige Nutzung

Das „Heimathaus Hovesaat“ ist das Domizil des Heimatvereins der Stadt Rheine auf der ehemaligen Hofanlage Wiggering.

Die Hovesaat war ursprünglich eine nördlich der Ackerbürgerstadt Rheine am Ostufer der Ems sich längs erstreckende zusammenhängende Eschsiedlung mit 5 Einzelhöfen. Die oberhalb der Emsniederung gelegenen hochwasserfreien Sandböden waren für Ackerbau geeignet und boten sich zum Sesshaftwerden an.

Das gesamte Land war Eigentum des auf der gegenüber liegenden Emsseite im 15. Jahrhundert gegründeten Klosters Bentlage, dem die Bauern gegenüber bis zur Auflösung der Klöster durch die Säkularisierung im Jahre 1803 abgabepflichtig waren und die in der Folgezeit als Pachthöfe des herzoglichen Schlosses Bentlage weiter existierten.

Nach dem Kauf des Schlosses Bentlage durch die Stadt Rheine im Jahre 1972 kam auch der Hof Wiggering 1986 in städtischen Besitz. Das gewohnte Bild der münsterländischen Parklandschaft, der typischen Wald-, Feld- und Wiesenlandschaft mit vielen Wallhecken ist im Gebiet der Hovesaat noch weitgehend erlebbar. Die im Jahre 1902 errichtete Eisenbahnlinie trennt heute das Gebiet nach Süden hin zur sich dort ausgedehnten städtischen Bebauung.

Die Struktur der Landschaft, wie sie sich heute im näheren Umfeld der Hofanlage darstellt, wird verständlich einerseits durch ihre natürliche Entstehung und andererseits durch Veränderungen, welche die in ihr lebenden und arbeitenden Menschen über Jahrhunderte bewirkt haben.

Die allgemeine sozialökonomische Entwicklung nach dem 2. Weltkrieg führte dazu, dass über Jahrhunderte auf angestammten Standorten existierende ehemalige landwirtschaftliche Betriebe, wie die Hofstelle Wiggering, nicht weiter als solche bewirtschaftet wurden.

Dieser Rückblick auf die geschichtliche Entwicklung des Hofstandortes lässt die heutige Nutzung als Heimathaus mit vielfältigen heimatgeschichtlichen Einrichtungen und praktischen Aktivitäten als ausgesprochen sinnvoll erscheinen.

In den letzten 20 Jahren wurde mit dem Heimathaus sowie der Instandhaltung von vorhandenen bzw. translozierten Nebenanlagen eine Anlage erstellt und ausgebaut, die in Selbsthilfeleistungen durch den Heimatverein erbracht wurde.

Die Hofanlage ist bewohnt, und es werden eine Anzahl von Nutztieren gehalten und gezüchtet, wobei es um alte und vom Aussterben bedrohte Nutztierassen geht. Neben anderen Tieren werden 5 Rassen gehalten, die auf der Roten Liste präsent sind und anhand derer sich ganz hervorragend der Wandel der landwirtschaftlichen Kultur in Bezug auf Tierhaltung zeigen lässt.

Der Bauerngarten (frei von Pestiziden, Insektiziden sowie künstlichen Düngemitteln), die Präsentation des Imkereimuseums und des Bienenlehrstandes stellen einen bemerkenswerten Einklang mit Landschaftsschutzintentionen dar. Die gesamte Anlage soll auch weiterhin von jeglicher gewerblicher Nutzung frei gehalten werden.

Die ehemalige Tenne wird von der Volkstanzgruppe des Heimatvereines und für die vielfältigen Aktivitäten wie Ausstellungen, Events wie z. B. Schlachtfest, Brot-Backwochenende etc. genutzt.

Die Heimathausanlage soll für die Mitglieder des Heimatvereines weiter ausgebaut und als „lebendiger und anfassbarer Bauernhof“ etabliert werden.

Zur Sicherstellung der nachhaltigen Bewirtschaftung sollen komplettierende bauliche Erweiterungen vorgenommen werden, die dazu beitragen, eine gestalterische Verbesserung des Hofraumes, der Wegeführung innerhalb der Anlage und um eine klare Abgrenzung zur umgebenden Landschaft zu erhalten.

Ebenfalls soll nunmehr eine Stellplatzanlage eingerichtet werden, die verkehrliche Erschließung verbleibt vom Lingener Damm aus über den Hengemühlweg.

5. Planung

Neben dem bereits vorhandenen Baubestand sollen komplettierende Nebenanlagen bzw. bauliche Erweiterungen vorgenommen werden. Hier sind ein Bienenlehrstand mit Schulungsraum, ein Speicher, eine Remise sowie eine Stellplatzanlagen zu nennen.

Diese Anlagen fügen sich in die vorhandenen Örtlichkeiten ein, ohne dass Großbaumbestand beeinträchtigt wird.

Von der geometrisch eindeutigen Festlegung von überbaubaren Flächen wird abgesehen, um so flexibler auf die örtlichen Gegebenheiten eingehen zu können.

Die zulässige Nutzung von baulichen Anlagen wird mittels textlicher Festsetzung im Plan dargelegt : Innerhalb des festgesetzten SO-Gebietes nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Heimat- und Brauchtumspflege“ sind nur heimatvereinsaffine bauliche Einrichtungen und Gebäude sowie die im Plan dargelegten Nutzungen zulässig.

Um für das Haupthaus mit Tenne negative Entwicklungen auszuschließen sind hier nur zulässig: eine Hausmeisterwohnung und eine Nutzung für Vereinsversammlungen und –feiern, Ausstellungen, bürgerschaftliche Begegnungen, Fortbildungskurse und –seminare und eine Bedarfsgastronomie.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde eng gewählt, um so möglichst schonend diese Anlagen in das Landschaftsschutzgebiet einzubinden.

Die erforderliche GRZ von 0,5 entspricht der geplanten Versiegelung in diesem Bereich.

Dem Betreiber des Heimathauses ist bekannt, dass in diesem Bereich keine Trinkwasserversorgung von Seiten der Energie- und Wasserversorgung Rheine vorgehalten wird.

Mit Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist nicht zu befürchten, dass der landwirtschaftliche Verkehr im Bereich des Krafeldweges beeinträchtigt wird. Vielmehr wird – wie bislang auch - der Krafeldweg als Wirtschaftsweg in einer Breite von 4m. genutzt werden können.

6. Umweltbericht/Landschaftsschutz

6.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 318, Kennwort: "Hovesaat" liegt im Nordwesten von Rheine und umfasst eine Fläche von ca. 5.600 m².

Im Norden erfolgt die Begrenzung des Planbereiches durch den Hengemühlweg, im Osten durch einen lichten Eichenwald und im Süden und Westen durch Grünlandflächen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es den vorhandenen baulichen Bestand des Heimathauses Hovesaat planungsrechtlich abzusichern unter Einräumung geringfügiger funktionaler und baulicher Erweiterungsmöglichkeiten (Anlage eines Speichers, einer Remise und eines Bienenlehrstands sowie die Planung einer Stellplatzanlage).

Die Darstellung erfolgt über die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Heimat- und Brauchtumpflege“, wobei eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt wird.

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 (s. Tabelle 1).

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 Biotopie 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 ggfs. weiterzuentwickeln.

Die wesentlichen Zielaussagen der für die Planung relevanten Fachgesetze sind aus der nachfolgenden Tabelle 1 zu entnehmen.

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 sind Kap. 7.2.1 zu entnehmen.

Tab. 1: Ziele des Umweltschutzes

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundesimmissionschutzgesetz incl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere - die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz	Ziele des BBodSchG sind - der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, - der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, - Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, - die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten. Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
	Baugesetzbuch	
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Luft	Bundesimmissionschutzgesetz incl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Luftverunreinigungen, Wärme, Strahlen u. a.).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen.

Direkte, für das eigentliche Plangebiet relevante Ziele von Fachplänen existieren in Form des Regionalplanes und des Landschaftsplane IV „Emsaue Nord“. Anderweitige Fachpläne aus den Bereichen des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht sind in Rheine nicht vorhanden.

6.1.2 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Das westlich angrenzende Naturschutzgebiet „Emsaue“ ist in die Liste der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) aufgenommen worden. Das FFH-Gebiet „Emsaue MS, ST“ wird unter der Gebietsnummer DE-3711-301 geführt. Es umfasst insgesamt 10 Naturschutzgebiete entlang der Ems im Kreis Steinfurt und der Stadt Münster. Neben naturnah mäandrierenden Emsabschnitten sind vor allem Altwässer unterschiedlicher Entwicklungsstadien mit oft ausgedehnten Seggenrieden und Röhrichten, Auengrünländer und Gehölzgruppen sowie kleinflächige Dünenbereiche mit Sandtrockenrasen und offenen Sandflächen prägende Landschaftselemente des Gebietes.

Primäres Naturschutzziel ist die Erhaltung und Optimierung der vorhandenen naturnahen Emsabschnitte mit charakteristischem Auenrelief und den natürlichen Gewässerstrukturen. Hierzu gehört auch die Erhaltung und Optimierung der Auwaldreste und Hochstaudenfluren sowie der Altwässer und der begleitenden autypischen Biotope. Wichtig ist dabei die Erhaltung unterschiedlicher Entwicklungsstadien der Altwässer und der natürlichen Gewässerstrukturen der Ems. Langfristig ist dieses nur über eine weitgehend ungestörte Fließgewässerdynamik mit Hochwasserereignissen möglich.

Als Hauptachse des Biotopverbundes im Münsterland ist die Emsaue von landesweiter Bedeutung. Deshalb ist auch die Wiederherstellung einer überwiegend naturnahen, extensiv genutzten Flußauenauenlandschaft in den stärker überformten Flußabschnitten ein wesentliches Naturschutzziel.

Für das Naturschutzgebiet „Emsaue“ sind im Wesentlichen folgende Schutzzwecke und Ziele definiert:

- o Erhaltung und Wiederherstellung einer durchgehenden, weitgehend naturnahen Flussauenlandschaft als Hauptachse eines Biotopverbundes von landesweiter Bedeutung
- o Erhaltung alter Ackerflächen mit stark gefährdeten Ackerwildkrautgesellschaften auf höher gelegenen Auenstandorten
- o Erhaltung, Selbstentwicklung und Förderung sowie Wiederherstellung der Lebensgemeinschaften, und Lebensstätten landschaftsraumtypischer, seltener und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten in einer großen, strukturreichen, durch naturnahe Fließgewässerdynamik geprägten Flussaue
- o Erhaltung und Entwicklung der Erlen- und Eschen-, Weichholz- und Hartholz-Auenwälder einschließlich ihrer Vorwälder, Waldränder, Gebüsch- und Staudenfluren
- o Erhaltung und Entwicklung artenreicher Flachlandmähwiesen

- o Erhaltung der lebensraumtypischen Grundwasser- und Überflutungsverhältnisse sowie des landschaftstypischen Gewässerchemismus und Nährstoffhaushaltes und einer möglichst unbeeinträchtigten Fließgewässerdynamik
- o Erhaltung der naturnahen, eutrophen Stillgewässer
- o Erhaltung und Entwicklung der typischen naturnahen Strukturen und Vegetation in der Aue
- o Erhaltung der Durchgängigkeit des Fließgewässers für seine typische Fauna im gesamten Verlauf
- o Erhaltung, Förderung und Entwicklung von Lebensgemeinschaften und Lebensstätten bestimmter, z. T. stark gefährdeter oder vom Aussterben bedrohter Tier- und Pflanzenarten, insbesondere von Pflanzenarten, Wat-, Wiesen- und Wasservögeln, Reptilien, Amphibien, Fischen, Libellen und Wasserinsekten, die sich der Auendynamik angepasst haben, sowie deren Lebensstätten
- o Bewahrung und Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und wildlebenden Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse.

Dabei handelt es sich um folgende natürliche Lebensräume gem. Anhang I der FFH-Richtlinie als maßgebliche Bestandteile des Gebietes im Sinne des § 48d Abs. 4 Landschaftsgesetz:

- Erlen-, Eschen- und Weichholz-Auenwälder (91 EO – prioritärer Lebensraum)
- Hartholz-Auenwälder
- natürliche eutrophe Seen und Altarme
- Glatthafer- und Wiesenknopf-Silgenwiesen

sowie um folgende Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse gem. Anhang II der FFH-Richtlinie als maßgebliche Bestandteile des Gebietes im Sinne des § 48d Abs. 4 Landschaftsgesetz:

- Kammolch (*Triturus cristatus*)
- Groppe (*Cottus gobio*)

Außerdem handelt es sich um Lebensräume für folgende, im Schutzgebiet vorkommende Vogelarten gem. EG-Vogelschutzrichtlinie als maßgebliche Bestandteile des Gebietes im Sinne des § 48d Abs. 4 Landschaftsgesetz NW:

Vogelarten die im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind:

Brutvögel: Eisvogel, Schwarzspecht, Nachtigall, Zwergtaucher, Teichrohrsänger, Bekassine, Kiebitz, Uferschwalbe

Zugvögel: Waldwasserläufer

Das Gebiet hat darüber hinaus Bedeutung für die folgenden Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse gem. Anhang I der FFH-Richtlinie:

- trockene Heidegebiete
- Stieleichen-Hainbuchenwälder

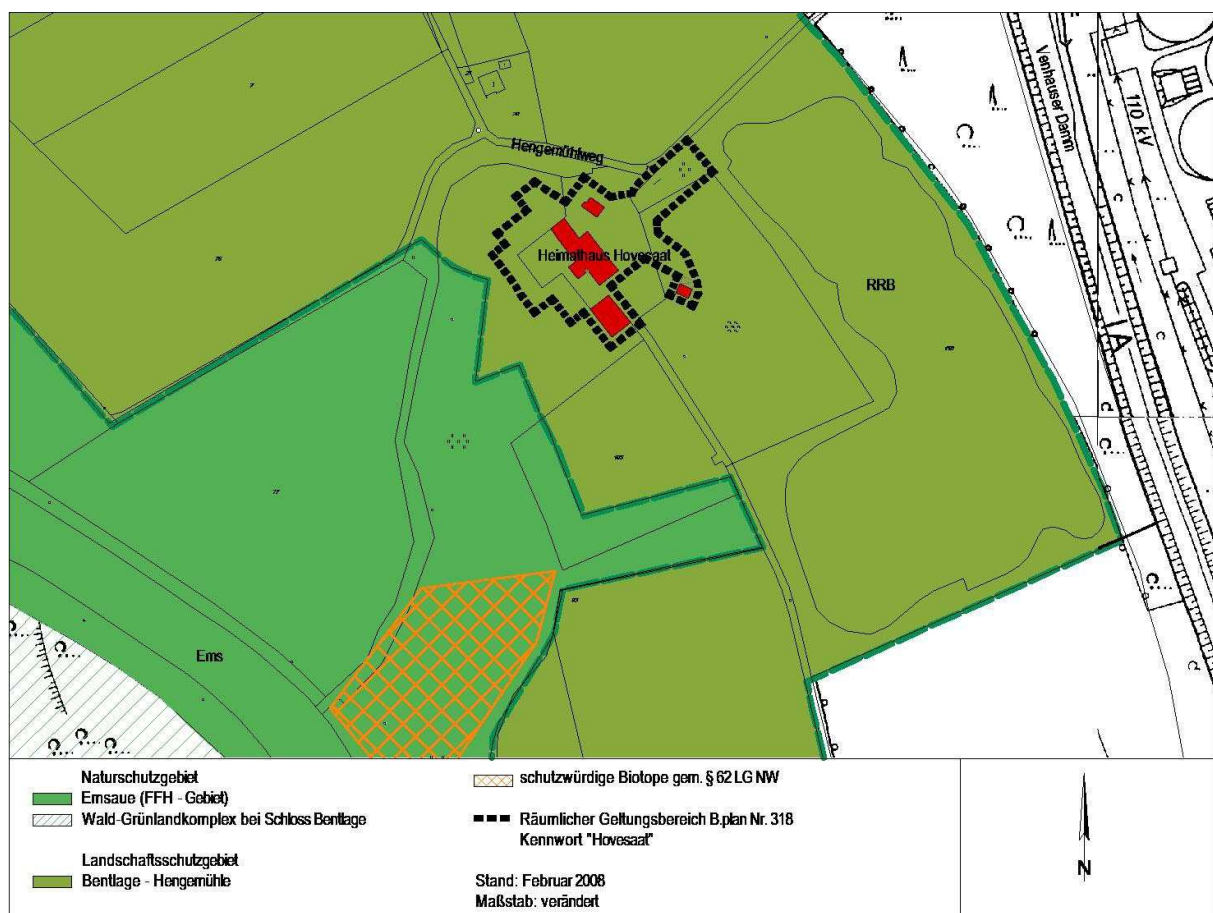
6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Planungsrechtliche Vorgaben

Der Regionalplan des Regierungsbezirkes Münster / Teilabschnitt Münsterland stellt den Planbereich als Agrar- und Erholungsbereich dar.¹ Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Rheine ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft, der nördliche Teilbereich als Fläche für die Forstwirtschaft ausgewiesen.² In einem Parallelverfahren wird derzeit die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine durchgeführt.

Der Planungsraum liegt innerhalb der Abgrenzungen des Landschaftsplanes IV „Emsaue-Nord“ und ist in dem Fachplan als Landschaftsschutzgebiet L1 „Bentlage-Hengemühle“ festgesetzt.³ Das Landschaftsschutzgebiet ist geprägt durch einen kleinräumigen Wechsel von Acker, Grünland- und Waldbereichen, die in einem Bereich intensiver Erholungsnutzung für die Bewohner/innen der Stadt Rheine liegen. In westlicher Richtung grenzt das Naturschutzgebiet „Emsaue“ an.



Karte 1: Planungsrechtliche Abgrenzungen - Natur und Landschaft

¹Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt „Münsterland“, 2. Erg.lief., Stand: 06.12.1999

²Flächennutzungsplan der Stadt Rheine, vom Fachbereich Planen und Bauen, 1 : 20 000, Stand: Juli 2004

³Landschaftsplan IV „Emsaue Nord“, Kreis Steinfurt, Stand: April 2004

In der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes wird der überwiegende Teil des Planbereiches mit dem Entwicklungsziel II.3 „Anreicherung von geringstrukturierten Räumen mit intensiver Landwirtschaft“ dargestellt.

Als Ziele der Landschaftsentwicklung in diesem Bereich werden im Einzelnen:

- die Erhaltung landwirtschaftlich wertvoller Flächen für die ordnungsgemäße Landwirtschaft;
- Anreicherung mit linearen und punktuellen Biotopstrukturen und
- eine Erhöhung des Grünlandanteils formuliert.

Die Freiflächen westlich des Heimathauses Hovesaat werden in der Entwicklungskarte mit dem Entwicklungsziel III: „Pufferzone Emsaue“ festgelegt. Hier sind die Ziele der Landschaftsentwicklung:

- Erhaltung des Freiraumes innerhalb der Pufferzone, insbesondere Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzfläche;
- Freihalten der Pufferzone von einer weiteren städtebaulichen Siedlungstätigkeit.

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

Wie oben bereits ausgeführt, grenzt das Vorhabengebiet im Westen unmittelbar an das Naturschutzgebiet „Emsaue“ an. Das Naturschutzgebiet ist in die Liste der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung aufgenommen worden. Die für das FFH-Gebiet relevanten und zu beachtenden Schutzzwecke und Erhaltungsziele, wurden oben in Kap. 7.1.2 bereits aufgeführt.

Schutzwürdige Biotope gemäß §62 Landschaftsgesetz NW sind von der Planung nicht direkt betroffen.

Anthropogene Nutzungen und Einflüsse

Der Planbereich grenzt im Osten an das Regenrückhaltebecken „Venhauser Damm“ und einen lichten Eichenwald, im Süden und Westen an landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Norden an den Hengemühlweg sowie kleinräumig an die Böschungsbereiche des Oberflächengewässers „Krafelds Beksken“.

Die Verkehrliche Erschließung des Areals erfolgt von dem Venhauser Damm über den Hengemühlweg. Parallel dieser Wegeverbindung wird ein Regenwasserkanal in Ost-West Richtung geführt der den Planbereich punktuell tangiert.

Ein Wohnhaus befindet sich nördlich des Planbereiches in ca. 60 m Entfernung.

Das Areal liegt an dem Rundwanderweg Nr. 6, der von dem Verkehrsverein Rheine ausgewiesen worden ist. Der Wanderweg führt dabei von der Innenstadt über den Walshagenpark zum Heimatverein Hovesaat und wieder zurück. Insgesamt liegt das Vorhabengebiet innerhalb eines Landschaftsraumes mit einer hohen Freiraumqualität. Das Heimathaus Hovesaat ist aufgrund seiner zahlreichen Aktivitäten für Freizeit und Erholung von großer Bedeutung.

Natur und Landschaft

Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet gehört zur Naturräumlichen Haupteinheit *Westmünsterland* und hier zur Untereinheit 581.12 „Listruper Sand“.⁴ Diese Einheit zieht sich östlich des Emstales im Norden von Rheine als ein schmales, lang gestrecktes Gebiet mit Dünenrücken, Talsandplatten und Niederungen entlang. Von Natur aus dürften hier trockene Stieleichen-Birkenwälder und auf den Niedermoor und Grundwassergleyböden Erlenbrüche vorherrschend sein. An den Rändern der Dünen ziehen sich lang gestreckte Talsandstreifen entlang, deren Sandböden meist von Kiefernforsten bestockt sind, während die feuchten Böden als Grünland genutzt werden bzw. durch Meliorationsmaßnahmen in Ackerland überführt werden. Etwa 100 m westlich beginnt die naturräumliche Einheit 540.40 „Münsterländer Emstal“. Charakterisiert wird der Naturraum durch die Ems, die sich in weiten Mäandern relativ flach in die Niederungslandschaft eingeschnitten hat. Dieser Naturraum ist heute weitestgehend als Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet Emsaue geschützt.

Geologie und Boden

Geologisch betrachtet handelt es sich bei dem Untergrund des Plangebietes um zum Teil pleistozäne Ablagerungen aus der Weichsel-Kaltzeit.⁵

Die Talsande der Oberen Niederterrasse geben sich durch eine fast tischebene Fläche zu erkennen. Sie werden nur von den aufgesetzten Dünen, Flugsandfeldern und den Uferwällen sowie den eingesenkten Talböden der Gewässer und der Unterstufe der Unteren Niederterrasse unterbrochen.

Der Bodentyp ist ein schwarzgrauer, z.T. graubrauner Plaggenesch. Es handelt sich hierbei um tiefreichend humose Sandböden, die eine mittlere Sorptionsfähigkeit besitzen. Die Eschböden haben sich auf den ursprünglich sandigen, mageren Böden durch den vom Menschen durchgeführten künstlichen Bodenauftrag über einen langen Zeitraum gebildet und sind ein besonderes Kennzeichen der Landschaft des Münsterlandes.⁶

Gerade in den historischen Siedlungsrandbereichen, auf den alten Ackerstandorten, ist der so entstandene Bodentyp „Plaggenesch“ in Rheine relativ weit verbreitet, wenngleich heute auch bereits vielfach bebaut.

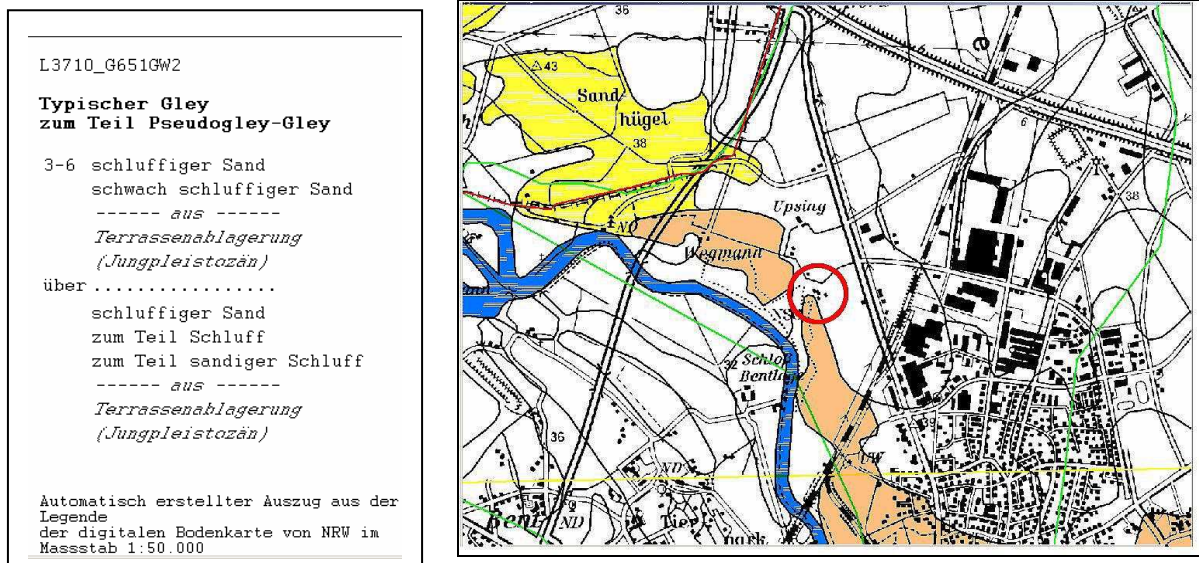
Im östlichen Planbereich ist als Bodentyp ein Gleyboden vorzufinden. Hierbei handelt es sich in der Regel um schluffige Feinsandböden, die durch geringe bis mittlere Sorptionsfähigkeit, mittlerer Wasserdurchlässigkeit, ziemlich hoch anstehendem Grundwasser und vielfach Staunässe gekennzeichnet sind.

Der im Plangebiet anstehende Plaggenesch ist, insbesondere aufgrund seiner kulturgeschichtlichen Archivfunktion und auch seiner regional hohen Bodenfruchtbarkeit, als besonders schützenswert einzustufen.

⁴Meisel, E. (1961): MEISEL, S. (1961): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 83/84 Osnabrück-Bentheim. Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Bonn-Bad Godesberg.

⁵Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen 1 : 25 000, Blatt 3710 Rheine (Ausgabe 1973), vom Geologischen Landesamt Nordrhein-Westfalen

⁶Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1 : 50 000, Blatt L 3710 Rheine (Ausgabe 1975), vom geologischen Landesamt Nordrhein-Westfalen

Karte 2: Auszug aus der digitalen Bodenkarte NRW⁷

Die Geländehöhen für den Planbereich liegen zwischen 37,85m und 38,25m über NN. Das Gelände fällt in westlicher Richtung über eine Böschungskante zur Emsaue hin ab.

Wasser

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächengewässer zu unterscheiden. Der Grundwasserflurabstand liegt im nördlichen Planbereich zwischen 2,0 bis 3,0 m und im südlichen Bereich > 3,0 m unter Flur. Der Planbereich ist zudem als Grundwasserleiter mit geringer Mächtigkeit und guter Porendurchlässigkeit oder als Grundwasserleiter mit großer Mächtigkeit und geringer Porendurchlässigkeit dargestellt.⁸

Ein temporäres Oberflächengewässer befindet sich außerhalb des Planbereiches in Form einer Erdkuhle in dem angrenzenden lichten Eichenwäldchen. Im Sommer führt diese kaum Wasser und ist flächendeckend mit Brennnessel (*Urtica dioica*) bewachsen.

In nördlicher Richtung grenzt der Bachlauf des „Krafeld Beksken“ an den Planungsraum. Das Oberflächengewässer dient als Einleitungsstelle für die Kläranlage Nord, nur kurz vor der Einleitungsstelle Ems. Im Westen Richtung befindet sich in ca. 400 m Entfernung die Ems, und im Südosten das Regenrückhaltebecken „Venhauser Damm“.

Luft

Der Planbereich könnte im Osten durch Schadstoffemissionen aus dem Straßenverkehr belastet werden, denn in östlicher Richtung verläuft der Venhauser Damm.

⁷Karte der schutzwürdigen Böden 1 : 50 000, Auskunftssystem BK 50, Hrsg.: Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen

⁸Hydrogeologische Karte von Nordrhein-Westfalen 1 : 50 000, Blatt Rheine, Rasterdaten aus der TK L 3710 Rheine

Deutliche Schadstoffimmissionen sind allerdings nur insbesondere in einem Sektor von bis zu 50 m Breite beiderseits der Straße zu erwarten.

Der Venhauser Damm liegt in etwa 200 m Entfernung und wird zum Heimathaus Hovesaat hin durch einen linearen Streifen aus Gehölzen begrenzt. Genauere Angaben zu den Schadstoffbelastungen aus dem Straßenverkehr liegen für das Plangebiet und sein näheres Umfeld jedoch nicht vor. In östlicher Richtung befindet sich in ca. 300 m Entfernung die Kläranlage Nord. Aufgrund der Hauptwindrichtung aus Westen und der Einhausung der Flutationsanlage kann es nur in einem unerheblichen Maß zu Geruchsmissionen im Plangebiet kommen. Für den restlichen Teil des Geltungsbereiches bestehen nach heutigem Kenntnisstand keine erheblichen Belastungen durch Schadstoffimmissionen.

Lärm

Der Planbereich ist durch Verkehrslärmimmissionen ausgehend vom Fahrzeugverkehr auf dem in östlicher Richtung gelegenen Venhauser Damm vorbelastet. Der Lärminderungsplan der Stadt Rheine weist für den Planbereich Lärmimmissionen aus dem Straßenverkehr nachts von 40-45 dB(A) und am Tage von 50-55 dB(A) aus.

Weitere Lärmquellen, die auf den Planbereich einwirken, sind aus einem in östlicher Richtung liegenden Gewerbegebiet, festzustellen. Hierbei handelt es sich um das Sammeln und Verladen von Schrott auf dem Betriebsgelände einer Entsorgungsfirma während der Betriebszeiten. Temporär kann es zudem zu Beeinträchtigungen durch Übungen oder Manöver der Heeresflieger aus Rheine-Bentlage kommen, wobei keine detaillierten Angaben zu den Flugbewegungen über das Stadtgebiet von Rheine vorliegen.

Klima

Das Rheiner Stadtgebiet liegt im Klimabezirk Münsterland und ist vom atlantischen Einfluss geprägt. Relativ feuchte, kühle Sommer und milde Winter sind hierfür charakteristisch. Die Hauptwindrichtung ist Südwest. Die mittlere jährliche Niederschlagsmenge liegt bei etwa 730 mm.

Das Vorhabengebiet weist eine offene Landschaftsstruktur, mit einem angrenzenden lichten Eichenbestand und einzelnen Baumgruppen, auf. 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 auszugehen.

Der ökologische Fachbeitrag zählt die Planfläche zu den gehölzdominierenden Freiflächen und weist eine mittlere Bedeutung für das Klima auf.⁹

⁹Stadt Rheine (Hrsg.)(1995): Ökologischer Beitrag zum Stadtentwicklungsprogramm Rheine 2000 – Die Rheine Information: Heft 13

Biotoptypen, Flora und Fauna

Der Landschaftsraum Hovesaat war ursprünglich eine nördlich der Ackerbürgerstadt Rheine am Ostufer der Ems sich längs erstreckende zusammenhängende Eschsiedlung mit fünf Einzelhöfen. Historisch gesehen ist die Hovesaat ein Bestandteil der ehemaligen klösterlichen Kulturlandschaft. Hier lagen Pachthöfe des Klosters, die entweder durch Gebäudebestand oder Landschaftsrelikte noch erkennbar sind.

Im Planbereich wurde eine Biotoptypenkartierung auf der Grundlage der Biotop-typenkartieranleitung NRW (LÖBF 2003) durchgeführt (siehe Anlage 1).

Der Bebauungsplanbereich umfasst das Gebäudeensemble des Heimathauses Hovesaat, ehemals Hofanlage Wiggering, mit den angrenzenden Freiflächen. Der Südwestseite von Hofgebäude und Wohnhaus vorgelagert befinden sich mehrere kleine Nebengebäude, Bienen-Lehrstand, Bienen Stock, Schaf- und Schweinestall sowie ein strukturreicher Bauerngarten. Die daran angrenzenden Grünlandflächen gehören in der Gesamtheit zum Biotoptyp einer Obstbaumwiese, auch wenn auf den betroffenen Teilflächen keine Obstbäume stehen. Im Norden grenzt der Planbereich an den Bachlauf „Krafeld Beksken“ mit seinen Böschungsbereichen an, welcher in die Ems mündet. Hier liegt auch der Backspeicher, der von einer Baumgruppe aus Linden eingerahmt wird.

Die Hofanlage wird von den östlich angrenzenden Freiflächen durch den Krafeldweg mit begleitenden Stell- und Platzflächen getrennt. Der Krafeldweg ist ein Wirtschaftsweg, der am Ende des Hofgeländes lediglich für den forst- und landwirtschaftlichen Verkehr frei ist. Der in unmittelbarer Nähe liegende lichte Eichenwald (Stieleiche) weist kaum Unterholz auf und wird zum Teil als extensive Hühnerweide genutzt. Hier befinden sich auch weitere kleinere Stallgebäude. Nördlich liegt eine Grünlandfläche, die zum Hengemühlenweg mit einer Schnitthecke aus Buchen gefasst wird.

Als potenzielle natürliche Vegetation würde sich in dem Untersuchungsraum ein trockener Buchen-Eichenwald, im nördlichen Teilbereich ein feuchter Eichen-Birkenwald einstellen.¹⁰

Der in unmittelbarer Nähe liegende Landschaftsraum der Emsaue wird als Biotopverbundfläche von landesweiter Bedeutung charakterisiert.¹¹

Kultur- und Sachgüter

Das „Heimathaus Hovesaat“ lässt in seiner Tätigkeit die Kulturgeschichte der Hovesaat wieder aufleben; es zeigt auf seinem Gelände Aspekte und Formen historischer Landwirtschaft und bedrohte Nutztierarten. Träger des Hauses ist der Heimatverein Rheine 1877 e.V. der seit 1986 den ehemaligen Klosterpachthof (Hofanlage Wiggering) mit Engagement und großem Anteil an Eigenleistung umgebaut hat. In der ehemaligen Tenne des Hofes hat der Heimatverein einen Veranstaltungssaal ausgebaut, in dem auch die Volkstanzgruppe ihren Sitz hat. Der Standort des Bienenmuseums befindet sich im Heimathaus.

¹⁰Burrichter, E. (1973): Die potentielle natürliche Vegetation in der westfälischen Bucht, Erläuterungen zur Übersichtskarte 1 : 200 000, Hrsg.: Geografische Kommission für Westfalen Übersichtskarte 1 : 200 000, Hrsg.: Geografische Kommission für Westfalen

¹¹Landesanstalt für Ökologie und Bodenordnung und Forsten: Fachbeitrag LÖBF: Biotop- und Artenschutz 12/2000

Das Heimathaus Hovesaat stellt mit diesen Aktivitäten ein wichtiges Potenzial für die Entwicklung des Naherholungsraumes dar.



Bild 1: Struktureicher Bauerngarten



Bild 2: Blick vom Süden auf die Tenne des Heimathauses Hovesaat

6.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf eine bauliche Nutzung des Planbereiches („Nullvariante“) wäre eine Beibehaltung der vorhandenen Nutzung zu erwarten. Trotz der dann zu erwartenden geringeren Bebauung und Oberflächenversiegelung, würde dieses, in Anbetracht der kleinen Flächengröße keine merklichen positiven Einflüsse auf den Umweltzustand haben.

6.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgut Mensch

Wirkungen auf das Schutzgut Mensch betreffen Beeinträchtigungen von Gesundheit und Wohlbefinden. Dabei sind das Wohnumfeld sowie die Erholungsinfrastrukturen zu berücksichtigen.

Aufgrund von Art und Größe des projektierten Vorhabens, sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine nachteiligen Auswirkungen auf die Erholungsfunktion zu erkennen. Mit den geplanten baulichen Maßnahmen werden die Attraktivität und die Erholungsfunktion des Planbereiches erhöht.

Schutzgüter Pflanzen und Tiere

Der Bebauungsplanbereich ist heute bereits von den vorhandenen Gebäuden baulich geprägt. Gegenüber der bisherigen Planung ergeben sich für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen keine relevanten Änderungen. Im Bebauungsplanbereich sind hochwertigen Vegetationsstrukturen durch den vorhandenen Laubbaumbestand festzustellen. Die alten Hofbäume sind von hoher ökologischer, kulturhistorischer und ästhetischer Bedeutung - Altbäume werden jedoch mit Erhaltungsgebot belegt und nicht beeinträchtigt. Geschützte Arten oder nach §62 Landschaftsgesetz NW geschützte Biotop sind nach dem jetzigen Kenntnisstand nicht betroffen. Da von dem Planbereich insgesamt eine kleine Fläche in Anspruch genommen wird, ist der Eingriff insgesamt als gering zu beurteilen und geht nicht über das nach der bisherigen Planung bereits zu erwartende Ausmaß hinaus. Im direkten Umfeld zur Emsaue befinden sich hingegen hochwertige Strukturen.

Schutzgüter Boden und Wasser

Mit der Planung wird eine weitergehende Bodenversiegelung und Überbauung in relativ geringem Umfang ermöglicht. Gegenüber der bereits heute im Planbereich vorhandenen Bebauung und Oberflächenversiegelung, wird mit der Realisierung einer weiteren Bebauung und der Anlage einer Stellplatzanlage eine Zerstörung der natürlichen Bodenfunktionen auf zusätzlich ca. 835 qm erfolgen. Um die Folgen der Versiegelung zu minimieren, soll die geplante Stellplatzanlage in teildurchlässiger Bauweise (d.h. in wassergebundener Bauweise) hergestellt werden.

Neben dem Verlust belebter Bodenschichten geht mit der Bebauung und Oberflächenversiegelung auch eine Verringerung der Versickerung und Grundwasserneubildung bzw. ein verstärkter Abfluss des Niederschlagswassers einher.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und insbesondere der neu zu bebauenden Flächen, sowie des im Wohngebiet bestehenden relativ hohen Freiflächenanteils, sind erhebliche Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushaltes insgesamt aber nicht zu erwarten.

Aufgrund des weiten Grundwasserflurabstandes und der überlagernden feinkörnigen Deckschichten ist das Risiko von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser für den Planbereich als relativ gering zu beurteilen. Auch Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Schutzgüter Luft und Klima

Es ist davon auszugehen, dass durch die projektierte Ergänzung der vorhandenen Bebauung im Bebauungsplanbereich keine merklichen Veränderungen der heute gegebenen Luftqualität und der klimatischen Ausgangssituation eintreten werden.

Insgesamt wird, aufgrund der relativ geringen Flächeninanspruchnahme und der überwiegend offenen Geländestrukturen weiterhin von einer guten Durchlüftung auszugehen sein.

Schutzgut Landschaft

Die Ermittlung und Bewertung der Landschaft in ihrer „Vielfalt, Eigenart und Schönheit“ ist Gegenstand des Schutzgutes Landschaft. Für diese Beurteilung ist in erster Linie die visuelle Wahrnehmung heranzuziehen. Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes sind wegen der Kleinteiligkeit der geplanten Bauflächen, insgesamt drei Gebäude in eingeschossiger Bauweise, nicht anzunehmen. Das Landschaftsbild wird, in Anbetracht der heutigen Ausgangssituation nicht zusätzlich beeinträchtigt bei weitgehendem Erhalt der Gehölzstrukturen. Zusätzliche geplante Maßnahmen wie die Anlage eines Feuchtbiotops und einer Bienenweide führen zu einer weiteren visuellen Bereicherung.

Schutzgut Kulturgüter

Nach derzeitigem Wissensstand wird im Plangebiet der Backspeicher des Gebäudeensembles Hovesaat als Denkmal in der Denkmalliste der Stadt Rheine geführt. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Objekt sind wegen der im Bebauungsplan vorgenommenen textlichen Festsetzungen nicht anzunehmen. Die am Backspeicher vorhandene Baumgruppe wird mit Erhalt festgesetzt. Neben den vorhandenen baulichen Einrichtungen sind zudem nur translozierte münsterländische bäuerliche Nebenanlagen in eingeschossiger Bauweise zulässig.

Schutzgut Sachgüter

Sachgüter bestehen in Form der vorhandenen Bebauung. Negative Auswirkungen auf Sachgüter sind mit Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

Schutzgüter – Wechselwirkungen

Die vorliegende Planänderung hat aufgrund der relativ geringen Flächengröße und in Anbetracht der bisher schon bestehenden baulichen Nutzung, für die Schutzgüter und deren Wechselwirkungen keine bedeutsamen negativen Auswirkungen.

Die naturhaushaltlichen Funktionen werden aufgrund der verhältnismäßig geringen Flächengröße insgesamt nicht erheblich beeinträchtigt. Es erfolgen keine erheblichen zusätzlichen Eingriffe in den Naturhaushalt bzw. in natürliche oder naturnahe Wechselwirkungen der Schutzgüter.

6.2.4 Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen

Vermeidungsmaßnahmen

Die Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft lässt sich in erster Linie durch alternative Standortentscheidungen erreichen. Die Standortalternativenprüfung ist jedoch bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung durchzuführen. Mit der kürzlich durchgeführten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine erfolgte eine solche Alternativenprüfung unter Berücksichtigung der landesplanerischen Vorgaben und der zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft. Der Planbereich dient in erster Linie zur planungsrechtlichen Festsetzung der vorhandenen Bausubstanz unter Berücksichtigung einer zukünftigen Entwicklung der Aktivitäten des Heimathauses Hovesaat zur Brauchtumspflege. Der Standort ist bereits seit langem etabliert und als Naherholungsraum erschlossen.

Raumplanerisch ist zu der gewählten Fläche, in Anbetracht der bereits bestehenden Nutzungen und räumlichen Gegebenheiten keine sinnvolle Alternative zu sehen.

Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Die Festsetzungen zur baulichen Nutzung wurden auf die Neuanlage von drei Gebäuden und der Anlage einer Stellplatzfläche abgestimmt. Mit den Festsetzungen im Bebauungsplan wird gewährleistet, dass keine weiteren Maßnahmen zur Neuversiegelung durchgeführt werden können. Durch die angepasste Bebauung in translozierter münsterländischen Bauweise (eingeschossig) wird eine weitergehende Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermieden.

Der Altbaumbestand wird mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt. Etwaige Ausfälle sind durch Nachpflanzung gleichartiger Laubbäume zu ersetzen.

Die vorhandene Buchenhecke am Hengemühlweg wird ebenfalls mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt. Somit wird gewährleistet, dass die Hecke als Eingrünung für die geplante Stellplatzanlage erhalten bleibt.

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 des Bebauungsplanes Nr. 318 Kennwort „Hovesaat“ ergibt, unter Berücksichtigung der im Planbereich festgesetzten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, ein Defizit von 2.705 Werteinheiten.

Als Ausgleich für die mit der Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft, ist die Optimierung einer Obstbaumwiese mit einheimischen Obstbaumsorten auf dem Flurstück: Gemarkung Rheine rechts der Ems, Flur 1, Flurstück 148 tlw. vorgesehen. Die städtische Fläche grenzt im Westen direkt an den Planbereich und liegt zum Teil innerhalb der Abgrenzungen zum Naturschutzgebiet „Emsaue“ (siehe Anlage 2). Sie ist nur lückig mit Obstbäumen bestückt, wobei sich der Bestand aus Alt- und Jungbäumen zusammensetzt. In den östlichen Randbereichen ist ein starker Aufwuchs mit Brennesseln zu erkennen, wobei diese Situation auf eine unzureichend durchgeführte Pflege hinweist.

Die Anpflanzung und die dauerhafte Pflege der Obstgehölze und der Obstbaumwiese/weide werden von dem Heimatverein Rheine 1877 e.V. durchgeführt. Als vorbereitende Maßnahme ist die Mahd der Brennesselflur vorzunehmen. Die Obstgehölze sind in einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm zu pflanzen. Die regionaltypischen Sorten werden entsprechend der Liste des Koordinierungsausschusses Obstbaumwiesenschutz NRW ausgesucht. Bei einer Beweidung der Grünlandflächen ist ein Verbißschutz durch einen Dreibock vorzusehen. Ein jährlicher Erziehungsschnitt ist bis zum 10. Standjahr vorzunehmen, anschließend erfolgt ein Erhaltungsschnitt alle 3-5 Jahre.

Der Anwacherfolg ist durch eine fachgerechte Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sicherzustellen. Ausfälle sind nachzupflanzen. Die Anpflanzung ist spätestens 2 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes fertig zu stellen und durch die Fachabteilung der Technischen Betriebe Rheine AöR –Grün- abnehmen zu lassen.

Die Bewertung der mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft und der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen ist aus der nachfolgenden Tabelle 2 zu ersehen. Mit den dargestellten Kompensationsmaßnahmen werden die mit diesem Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen.

Technische Betriebe Rheine AÖR - Grün Schumann
Bebauungsplan Nr. 318, Kennwort "Hovesaat"

Tabelle 2

28.07.2008

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
	AB0	Eichenwald	316	6.6	9,0	0,8	7,2	2.275
	BD0	Hecke, nicht einheimische Gehölze	98	8.1	8,0	0,7	5,6	549
	BD2	Schnitthecke, Buche	58	8.1	7,0	1,0	7,0	406
	BF2	Baumgruppe, Linde	328	8.1	7,0	1,0	7,0	2.296
	EB	Weide	916	3.2	4,0	1,0	4,0	3.664
	EE0	Grünlandbrache mit Schilf	94	5.2	5,0	1,0	5,0	470
	HG3	Weg, unversiegelt	168	1.3	1,0	1,0	1,0	168
	HJ0, mc2	Garten, extensive Rasenfläche	171	4.5	3,0	1,0	3,0	513
	HJ1, HJ2	Ziergarten, Nutzgarten, strukturreich mit hohem Laubgehölzanteil	359	4.2	4,0	1,0	4,0	1.436
	HJ1, mq2	Pflanzbeet mit Trockenmauer	92	4.1	2,0	1,0	2,0	184
	HJ3	Bauerngarten, strukturreich	430	4.2	4,0	1,0	4,0	1.720
	HK0	Obstwiese, lückiger Bestand	471	3.7	8,0	0,8	6,4	3.014
	HM4, mc2	Rasen, extensiv gepflegt	207	4.5	3,0	1,0	3,0	621
	HN1	Gebäude	1.056	1.1	0,0	1,0	0,0	0
	HT1	Platzfläche, gepflastert	267	1.2	0,5	1,0	0,5	134
	HT2	Platzfläche, unbefestigt	453	1.3	1,0	1,0	1,0	453
	HT3	Lagerfläche, unversiegelt	46	1.3	1,0	1,0	1,0	46
	HY1.0	Straße und Gehweg, stark versiegelt	109	1.1	0,0	1,0	0,0	0
	Gesamtflächenwert des Ausgangszustandes:		5.639					17.949

2. Zustand gemäß der Planung								
Flurst. Nr.	Biotoptypen Code	Biotoptyp	Fläche, qm	Bewertung Code	Grund-Wert	Korrektur-Faktor	Gesamt-Wert	Einzelflächen-Wert
	AB0	Eichenwald	316	6.6	9,0	0,8	7,2	2.275
	BD0	Hecke, nicht einheimische Gehölze	75	8.1	8,0	0,7	5,6	420
	BD2	Schnitthecke, Buche	58	8.1	7,0	1,0	7,0	406
	BF2	Baumgruppe, Linde	334	8.1	7,0	1,0	7,0	2.338
	EB0	Weide	286	3.2	4,0	1,0	4,0	1.144
	EB0, geplant	Bienenweide	109	3.2	4,0	1,0	4,0	436
	EE0	Grünlandbrache mit Schilf	78	5.2	5,0	1,0	5,0	390
	FF0, geplant	Feuchtbiotop, Teich	44	7.2	7,0	1,0	7,0	308
	HG3	Weg, unversiegelt	142	1.3	1,0	1,0	1,0	142
	HJ0, mc2	Garten, extensive Rasenfläche	171	4.5	3,0	1,0	3,0	513
	HJ1, HJ2	Ziergarten, Nutzgarten, strukturreich mit hohem Laubgehölzanteil	359	4.2	4,0	1,0	4,0	1.436
	HJ1, mq2	Pflanzbeet mit Trockenmauer	92	4.1	2,0	1,0	2,0	184
	HJ3	Bauerngarten, strukturreich	430	4.2	4,0	1,0	4,0	1.720
	HK0	Obstwiese, lückiger Bestand	269	3.7	8,0	0,8	6,4	1.722
	HM4, mc2	Rasen, extensiv gepflegt	207	4.5	3,0	1,0	3,0	621
	HN1	Gebäude	1.032	1.1	0,0	1,0	0,0	0
	HN1, geplant	Gebäude (Speicher, Remise, Bienenlehrstand)	205	1.1	0,0	1,0	0,0	0
	HT1	Platzfläche, gepflastert	267	1.2	0,5	1,0	0,5	134
	HT2	Platzfläche, unbefestigt	380	1.3	1,0	1,0	1,0	380
	HT2, geplant	Stellplatzanlage, wassergebundene Bauweise	630	1.3	1,0	1,0	1,0	630
	HT3	Lagerfläche, unversiegelt	46	1.3	1,0	1,0	1,0	46
	HY1.0	Straße und Gehweg, stark versiegelt	109	1.1	0,0	1,0	0,0	0
	Gesamtflächenwert des Planungszustandes:		5.639					15.244

3. Eingriffsbilanzierung:

Ausgangszustand minus Planungszustand des Bebauungsplans:	= Defizit:	2.705
--	-------------------	--------------

4. Externe Kompensation der mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft:

Defizit aus der Eingriffsbilanzierung:	2.705 WE
--	----------

Maßnahmenfläche der Stadt Rheine: Gemarkung Rheine rechts der Ems, Flur 1, Flurstück 148 tlw.		
Optimierung einer Obstbaumwiese mit lückigem Bestand aus Alt- und Jungbäumen und Störungszeigern (Brennnesseln)		
Ausgangszustand (6,0 Werteinheiten) zu einem flächigen Bestand (Planungszustand 7,0 Werteinheiten)		
Aufwertung um 1,0 WE / qm	(Flächengröße 2.580 qm x 1,0)	2.580 WE

6.2.5 Darstellung der wichtigsten anderweitigen Lösungsvorschläge

Anderweitige Lösungsvorschläge müssen sich am Geltungsbereich und der Zielsetzung des Bebauungsplanes sowie den planungsrechtlichen Voraussetzungen orientieren.

Die bestehende Planung ist gezielt auf das am Standort projektierte Vorhaben abgestimmt. Es bestehen daher derzeit keine anderweitigen Lösungsvorschläge.

6.2.6 Beschreibung der verbleibenden erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen sind, unter Berücksichtigung der oben dargestellten Verminderungs- und Schutzmaßnahmen, nicht zu erwarten, da gegenüber dem heutigen Zustand keine wesentlichen zusätzlichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter oder den Naturhaushalt entstehen.

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 teilweise nicht detaillierte Einzeluntersuchungen zugrunde liegen. Die Angaben beruhen daher zum Teil auf der Auswertung des vorhandenen Kartenmaterials und vorhandener großräumiger Untersuchungen. Keine konkreten Angaben lagen insbesondere zu den für den Planbereich relevanten Schadstoffimmissionen aus dem Straßenverkehr und zu den Lärm- und Geruchsmissionen vor.

Auf genauere vegetationskundliche und aktuelle faunistische Untersuchungen wurde verzichtet, da der Planbereich weitestgehend durch die bereits bestehenden anthropogenen Nutzungen geprägt ist.

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 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 Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen durch die Technischen Betriebe Rheine AöR kontrolliert.

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.

Ebenfalls im Baugenehmigungsverfahren wird das Gebot zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück bzw. die Herstellung von geeigneten Einrichtungen zur Versickerung durch die städtische Bauordnung überwacht. Zudem ist hierfür eine Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Steinfurt zu beantragen. Die Einhaltung der Auflagen zur Entwässerung wird im Rahmen dieses Verfahrens, in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde von der Fachabteilung Entwässerung der Technischen Betriebe Rheine AöR überwacht.

Eine Zusammenstellung der vorgesehenen Überwachungsmaßnahmen ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

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.

Tab. 3: Monitoringkonzept Bebauungsplan Nr. 318 Kennwort: „Hovesaat“

Umweltauswirkung	Überwachung erfolgt durch	Überwachungsmaßnahme	Zeitpunkt	Wiedervorlage	
Schutzgut "Mensch und seine Gesundheit"					
Schutzgut "Natur und Landschaft"					
Schutz, Sicherung und Pflege der mit Erhaltungsgebot ausgewiesenen Einzelbäume und der Hecke (Buche)	Stadt Rheine	TB Rheine AöR - Grün	Kontrollen, Begehungen, Prüfung und Stellungnahmen zu Bauanträgen nach Beteiligung durch FB 5.6	bei Umsetzung der Vorhaben im Plangebiet (anlassbezogen bei Vorliegen von Bauanträgen) und im Anschluss durch Begehung 1 x jährlich oder anlassbezogen bei Beschwerden	15. Oktober 2010
		FB 5.6 Bauordnung	Prüfungen im Baugenehmigungs-verfahren (keine Prüfungen im Freistellungsverfahren), Beteiligung der TB Rheine AöR-Grün, Einholung von Stellungnahmen	anlassbezogen, bei Vorliegen von Baugenehmigungsverfahren oder Überprüfung bei konkreten Beschwerden	
Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes	Stadt Rheine	TB Rheine AöR - Grün	Bauleitung bei Herstellung und Abnahme, Kontrolle der weiteren Bestands-entwicklung		15. Oktober 2010
		FB 5.1 Stadtplanung	Eintragung in das städtische Kompensationskataster		
	Kreis Steinfurt	Untere Landschaftsbehörde	Begehung, Ortstermin, Abgleich mit städtischem Kompensationskataster, Eintragung in Kataster des Kreises		
Verminderung des Oberflächenabflusses durch vollständige Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers	Stadt Rheine	TB Rheine AöR - Entwässerung	Prüfung im Baugenehmigungsverfahren, Kontrolle und Abnahme der hergestellten Entwässerungsanlagen	im Baugenehmigungsverfahren, und nach Herstellung des Bauvorhabens	15. Oktober 2010
		FB 5.6 Bauordnung	Auflagen zur Entwässerung im Baugenehmigungsverfahren	im Baugenehmigungsverfahren	
	Kreis Steinfurt	Untere Wasserbehörde	Prüfung des Antrages auf Erlaubnis zur Versickerung nach § 7 Wasserhaushaltsgesetz, Erlass von Auflagen	im Antragsverfahren nach § 7 WHG	
Schutzgut "Kulturgüter und sonstige Sachgüter"					
-					
-					

6.3.3 Zusammenfassende Darstellung des Umweltberichts

Der Bebauungsplan Nr. 318, Kennwort „Hovesaat“ umfasst ein etwa 0,56 ha großes, bisher überwiegend von dem Gebäudeensemble der ehemaligen Hofanlage Wiggering mit angrenzenden Freiflächen geprägtes Gebiet. Er beinhaltet im Wesentlichen die Ausweisung eines Sondergebietes (SO) mit der Festsetzung Heimat- und Brauchtumpflege. Für das Sondergebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die für die im Bebauungsplan bestehenden planungsrechtlichen und städtebaulichen Voraussetzungen aufgezeigt und die heute gegebene Ausgangssituation von Natur und Landschaft sowie bestehende 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.

Aus der Umsetzung der Planung werden sich insgesamt voraussichtlich keine wesentlichen neuen oder zusätzlichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter von Natur und Landschaft sowie für Kultur- und Sachgüter und für das Wirkungsgefüge dieser Schutzgüter ergeben, da die geplanten Gebäude (Speicher, Remise und Bienenlehrstand) kleinteilig sind. Die neue Stellplatzanlage wird in wassergebundener Bauweise hergestellt, so dass keine Vollversiegelung der Fläche vorgenommen wird. Zusätzliche geplante Maßnahmen wie die Anlage eines Feuchtbiotops und einer Bienenweide im Umfeld des Heimathause führen zu einer weiteren visuellen Bereicherung.

Mit Umsetzung des Bebauungsplanes ergeben sich kleinräumig Beeinträchtigungen insbesondere durch den Freiflächen- und Lebensraumverlust allgemein und durch die Veränderungen und Beeinträchtigungen des Bodens und des lokalen Wasserhaushaltes, bedingt durch 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. Dies gilt insbesondere auch für die hochwertigen Lebensräume und die Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie der Europäischen Gemeinschaft, die in dem westlich angrenzenden Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet „Emsaue“ vorkommen und deren Schutz und Entwicklung zu gewährleisten ist.

Die nach Umsetzung der Planung verbleibenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft können durch die mit der Eingriffsbewertung ermittelten, unmittelbar angrenzend an den Planbereich umzusetzenden, Kompensationsmaßnahmen weitgehend ausgeglichen werden.

7 Ergänzende Feststellung

Die Stadt Rheine verzichtet auf die Erhebung von verwaltungsinternen Planungskosten, da überwiegende Gründe des Allgemeinwohls für die Planung bestehen.

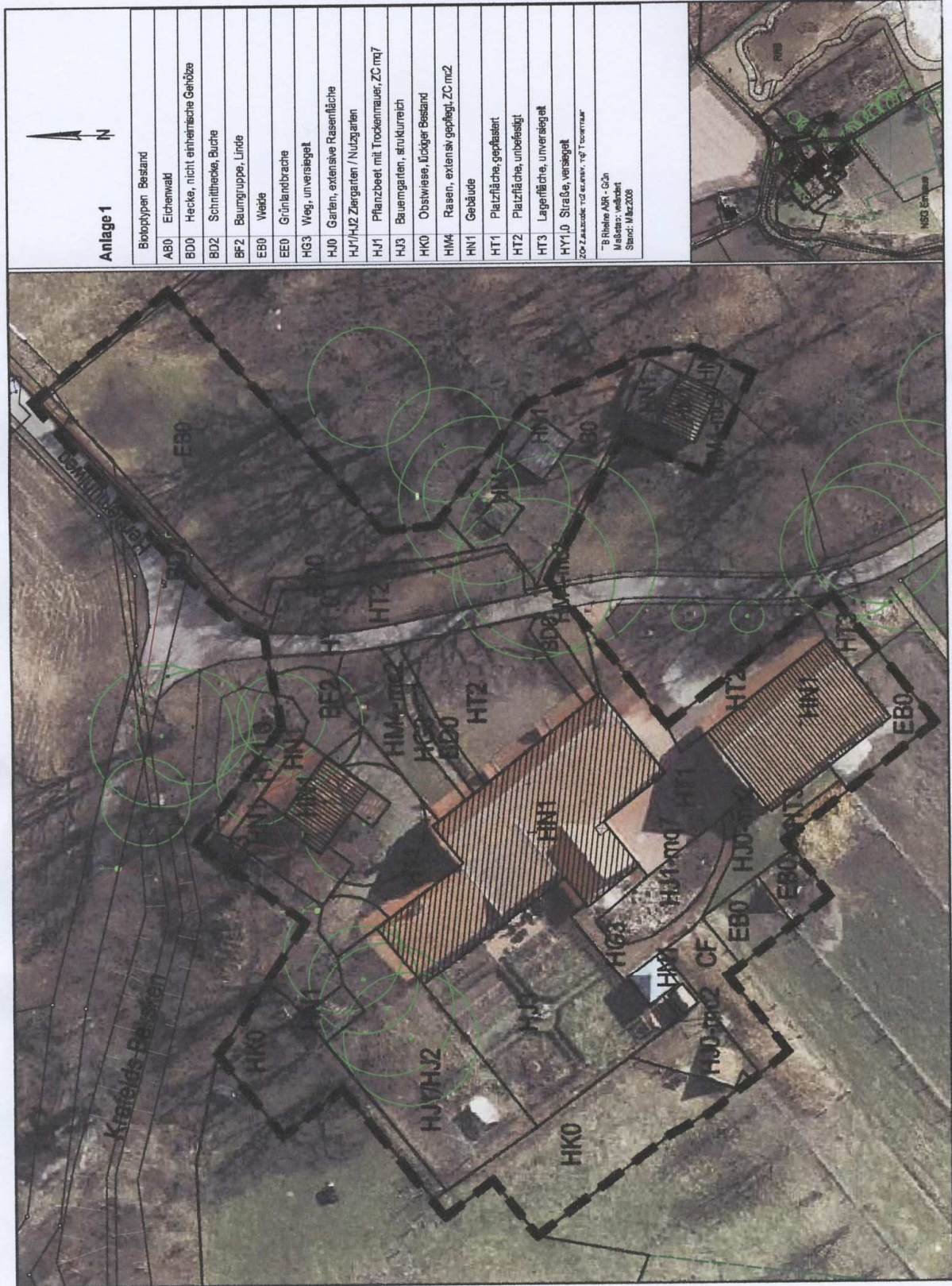
Rheine, 5. August 2008
Stadt Rheine
Die Bürgermeisterin

im Auftrag

Michaela Gellenbeck
Städt. Baurätin z. A.

Anlagen

Anlage 1: Biototypen Bestand
Anlage 2: 2 Ausgleichsmaßnahmen



Anlage 1

Biotoptypen	Bestand
A80	Eichenwald
BD0	Hecke, nicht einheitliche Gehölze
BD2	Schmittlecke, Buche
BF2	Baumgruppe, Linde
EB0	Weide
EE0	Grünlandbrache
HG3	Weg, unversiegelt
HJ0	Garten, extensive Rasenfläche
HJ1/HJ2	Ziergarten / Nutzgarten
HJ1	Pflanzbeet mit Trockenmauer, ZC mq7
HJ3	Baumgarten, strukturreich
HK0	Obstwiese, lückiger Bestand
HM4	Rasen, extensiv gepflegt, ZC mq2
HN1	Gebäude
HT1	Platzfläche, gepflastert
HT2	Platzfläche, unbefestigt
HT3	Lagerfläche, unversiegelt
HY1/D	Straße, versiegelt
Zur Zuordnung vgl. Tabelle 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100	
18. Oktober 2008, GdH Maßstab: 1:5000 Stand: März 2008	





Anlage 2
B.plan Nr. 318 Kennwort: "Hovesaat"
Ausgleichsmaßnahmen

- Landschaftsschutzgebiet Bentlage- Hengemühle
- ▨ Abgrenzung Kompensationsfläche
- ■ ■ Räumlicher Geltungsbereich B.plan Nr. 318

Stand: Juli 2008
 Maßstab: 1 : 500

