

Umweltbericht
zur 4. Änderung und Ergänzung des
Bebauungsplans Nr. 197 Kennwort: „Hansastraße - Nord“
der Stadt Rheine

Auftraggeber: Stadt Rheine
Klosterstraße 14
48431 Rheine

Bearbeitung: öKon GmbH
Liboristr. 13
48155 Münster

26. März 2026



Auftraggeber:

Stadt Rheine
Klosterstraße 14
48431 Rheine

Projektnummer:

3160

Bearbeitung:

Anne Pöppelmann (Dipl. Landschaftsökologin)
☎ 0251 13 30 28 - 17
✉ poeppelmann@oekon.de

Anschrift:

öKon – Angewandte Ökologie und Landschaftsplanung GmbH
Liboristraße 13
48155 Münster
☎ 0251 13 30 28 - 11 / 12
✉ oekon@oekon.de
💻 www.oekon.de

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	1
1.1.1	Anlass der Planung	1
1.1.2	Größe, Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs	1
1.1.3	Zeichnerische und textliche Festsetzungen	3
1.2	Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplanungen und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung bzw. Planänderung	4
1.2.1	Fachgesetze	4
1.2.2	Fachpläne	7
1.2.3	Schutzausweisungen	9
2	Beschreibung der Auswirkungen auf die Umwelt	10
2.1	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	10
2.2	Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit	11
2.2.1	Bestandsbeschreibung	11
2.2.2	Auswirkungsprognose	12
2.2.3	Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	12
2.2.4	Erheblichkeitsprognose	12
2.3	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	13
2.3.1	Bestandsbeschreibung	13
2.3.2	Auswirkungsprognose	14
2.3.3	Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	14
2.4	Ökologische Baubegleitung „Gebäudeabriss“	17
2.4.1	Erheblichkeitsprognose	17
2.5	Schutzgut Fläche und Boden	17
2.5.1	Bestandsbeschreibung	18
2.5.2	Auswirkungsprognose	18
2.5.3	Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	19
2.5.4	Erheblichkeitsprognose	19
2.6	Schutzgut Wasser	20
2.6.1	Bestandsbeschreibung	20
2.6.2	Auswirkungsprognose	20
2.6.3	Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	20
2.6.4	Erheblichkeitsprognose	20
2.7	Schutzgut Klima/Luft	21
2.7.1	Bestandsbeschreibung	21
2.7.2	Auswirkungsprognose	21
2.7.3	Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	23
2.7.4	Erheblichkeitsprognose	23
2.8	Schutzgut Landschaft	23
2.8.1	Bestandsbeschreibung	23
2.8.2	Auswirkungsprognose	24
2.8.3	Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	24
2.8.4	Erheblichkeitsprognose	24
2.9	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	24
2.9.1	Bestandsbeschreibung	24
2.9.1	Auswirkungsprognose	25
2.9.2	Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	25
2.9.3	Erheblichkeitsprognose	25

2.10	Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern	25
2.11	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	25
2.12	Auswirkungen auf die Schutzgüter aufgrund der Anfälligkeit des Planvorhabens gegenüber schweren Unfällen und Katastrophen	25
3	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	25
4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	26
5	Zusätzliche Angaben.....	26
5.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	26
5.2	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	26
5.3	G geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring).....	26
6	Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung	28
7	Anhang 1: Literatur- und Quellenverzeichnis	30

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Geltungsbereich der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 197 Kennwort „Hansastraße - Nord“.....	2
---------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Zukünftige Nutzungsverteilung im Plangebiet.....	3
Tab. 2:	Planungsrelevante Umweltziele.....	4
Tab. 3:	Potenzielle Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt	10
Tab. 4:	Biotoptypen innerhalb des Plangebietes.....	13
Tab. 5:	Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nach der numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW.....	15
Tab. 6:	Flächenversiegelung	19
Tab. 7:	Monitoringmaßnahmen	27

Anlagen

Karte 1:	Biotoptypen / Ausgangszustand	(1: 2.000)
Karte 2:	Biotoptypen / Planzustand	(1: 2.000)

1 Einleitung

Der Heimwerkerbaumarkt an der Paulstraße in Rheine plant eine bauliche Erweiterung sowie eine Anpassung bzw. Ausweitung der Sortimente und angebotenen Produkte. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Rheine in seiner Sitzung am 13.11.2024 die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 197 Kennwort: „Hansastraße - Nord“ beschlossen.

Nach § 2 Abs. 4 BAUGB sind Bauleitpläne einer Umweltprüfung zu unterziehen. Ermittelt werden soll hierbei, ob erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Gemäß § 2a BAUGB ist in die Begründung zum Bebauungsplan ein Umweltbericht aufzunehmen, der die Umweltauswirkungen beschreibt, ggf. Alternativen prüft und die Abwägung hinsichtlich der Umweltbelange vorbereitet.

Die Umweltprüfung umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern.

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

1.1.1 Anlass der Planung

„Anlass der Planänderung sind die Erweiterungsabsichten eines Heimwerkerbaumarktes, die nicht nur auf die bauliche Erweiterung im Bereich der Paulstraße beinhaltet, sondern auch eine Anpassung bzw. Ausweitung der Sortimente und angebotenen Produkte vorsieht. Insofern handelt es sich bei der Anpassung des Planungsrechts nicht nur um eine Bebauungsplanänderung, sondern auch um eine Erweiterung. Entsprechend erstreckt sich auch der Geltungsbereich des Bebauungsplans, der das gesamte zukünftige Betriebsgelände des einzigen Heimwerkerbaumarktes in Rheine umfasst.

Zum Zeitpunkt der hier vorliegenden Bebauungsplanänderung stellt der Markt den einzigen großflächigen Baumarkt in Rheine dar. Ein Konkurrent hat im Jahr 2019 den Standort an der Osnabrücker Straße abschließend aufgegeben. Seitdem hat sich kein neuer Heimwerkerbaumarkt in Rheine niedergelassen. Vor diesem Hintergrund wurden die im Masterplan Einzelhandel 2012 dargelegten Parameter für den großflächigen Einzelhandel im Baumarkt-Sektor kritisch geprüft und im Rahmen einer neuen fachgutachterlichen Untersuchung mit den Zielsetzungen des Marktes neu bewertet“ (STADT RHEINE 2026b, Kap. 1.1).

1.1.2 Größe, Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs

Der insgesamt ~2,6 ha große Geltungsbereich liegt im Stadtgebiet von Rheine unmittelbar östlich der Hansaallee und südlich des Konrad-Adenauer-Rings und gliedert sich in den Änderungsbereich (~2,43 ha) und den Ergänzungsbereich (~0,17 ha) (s. Abb. 1).

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: durch die Südseite der Bahnstrecke der Tecklenburger Nordbahn mit den Grenzen der Flurstücke 1110 und 1111 bis zur Overbergstraße,
- Im Osten: durch die Westseite der Overbergstraße,
- Im Süden: durch die Nordseite der Paulstraße auf etwa 150 m gemessen von der Hansaallee in östliche Richtung sowie den Nordseiten der Grundstücke Paulstraße 53 bis 95 (ungerade Hausnummern) sowie der Nordseite des Grundstücks Overbergstraße 37,

- im Westen: durch die Ostseite der Hansaallee bis zur Straße „Am Kleinbahnhof“, dann weiterführend bis zur Bahnstrecke der der Tecklenburger Nordbahn (Flurstück 1111).

Sämtliche Flurstücke des Geltungsbereichs befinden sich innerhalb der Flur 169, Gemarkung Rheine-Stadt.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist der Planzeichnung (STADT RHEINE 2026a) zu entnehmen.

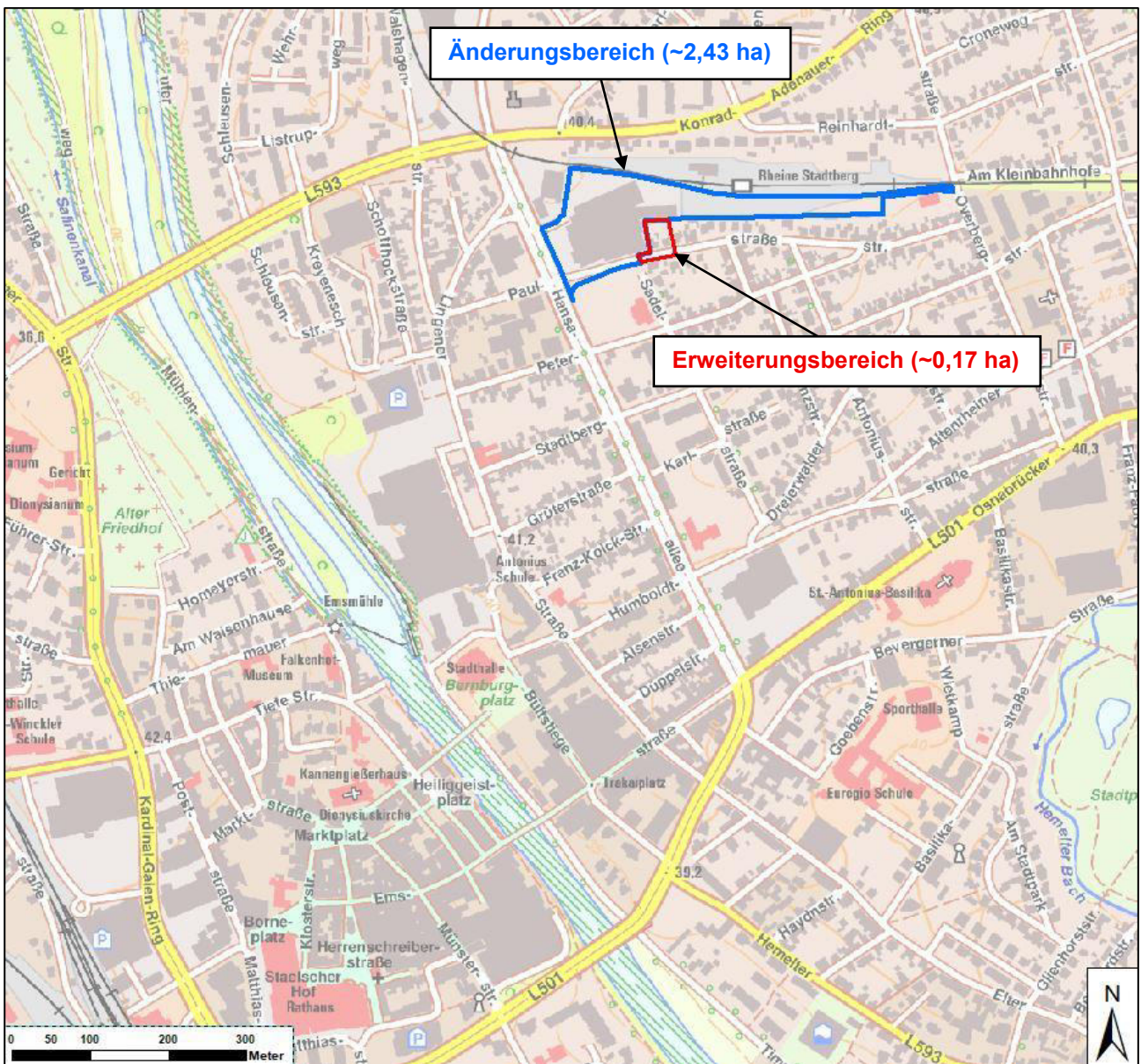


Abb. 1: Geltungsbereich der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 197 Kennwort „Hansastraße - Nord“

(© Land NRW (2026) Datenlizenz Deutschland – DTK – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0); eigene Darstellung)

1.1.3 Zeichnerische und textliche Festsetzungen

Eine ausführliche Darstellung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen ist der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 197 Kennwort „Hansastraße - Nord“ und der zugehörigen Begründung (STADT RHEINE 2026 a + b) zu entnehmen. Im Folgenden werden nur die für den Umweltbericht relevanten Festsetzungen dargestellt.

Die geplanten Nutzungen des Geltungsbereichs teilen sich wie folgt auf:

Tab. 1: Zukünftige Nutzungsverteilung im Plangebiet

Nutzung	Flächenanteil in m ²	Flächenanteil in %
Sondergebiet Zweckbestimmung „Bau- und Heimwerkermarkt mit Gartencenter“	23.878	91,8
Öffentliche Verkehrsfläche	2.127	8,2
Gesamt	26.005	100,0

Bauliche Nutzung

Das Sondergebiet (SO) wird mit der Zweckbestimmung „Bau- und Heimwerkermarkt mit Gartencenter“ festgesetzt.

Die GRZ II wird aufgrund der Bestandssituation im Sondergebiet auf 1,0 festgesetzt. Abgesehen von den im Bebauungsplan gekennzeichneten Pflanzflächen, ist somit eine vollständige Versiegelung des Sondergebiets zulässig.

Für das gesamte Plangebiet wird eine maximal zweigeschossige Bebauung (Zahl der Vollgeschosse = II) mit einer maximalen Gebäudehöhe (GH) von 7,00 m festgesetzt. Die festgesetzte Gebäudehöhe darf durch Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, technische Aufbauten für Aufzüge, Antennen, etc.) um bis zu 2,00 m überschritten werden.

Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BAUNVO sowie außerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BAUGB festgesetzten Stellplatzflächen zulässig.

Verkehr und Erschließung

Die Erschließung des Bau- und Heimwerkermarktes erfolgt über die Paulstraße (Haupteingang und Parkplatz) und die Hansaallee (Haupteingang und Parkplatz). Die Anlieferung und Abholung erfolgt ausschließlich über die Overbergstraße.

Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom und Trinkwasser wird durch die Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH sichergestellt.

Löschwasser wird für den Grundschutz nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 durch das leistungsgebundene Trinkwasserversorgungsnetz zur Verfügung gestellt. Die Beseitigung bzw. Sammlung der Abfälle wird von der örtlichen Müllabfuhr bzw. Technischen Betrieben Rheine (TBR) durchgeführt.

In dem Plangebiet ist die vorhandene Kanalisation im Mischsystem angelegt. Das Oberflächenwasser soll über den vorhandenen Mischwasserkanal zur Kläranlage geleitet werden.

Flachdachbegrünung

Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung sind alle für die Erweiterung geplanten flachgeneigten Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 10° (Haupt- und Nebengebäuden wie z.B. Carports) vollflächig zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Dachbegrünung ist mit einer Substratschicht von mind. 10 cm auszuführen und kann sowohl extensiv als auch intensiv erfolgen. Die Dachbegrünung wirkt sich positiv auf das Mikroklima aus (Verbesserung der Luftqualität durch Bindung von Feinstaub und Schadstoffe, Bindung von CO₂ und Förderung der Biodiversität) und dient zum anderem dem Niederschlagsmanagement (temporäre Zurückhaltung von Regenwasser bei Starkniederschlägen, Erhöhung der Verdunstungsrate, Reinigung des Regenwassers). Mit Blick auf die starke Gesamtversiegelung des Betriebsgrundstücks kann durch die Dachbegrünung auf Neubauten eine gewisse Pufferfunktion von Regenwasser ermöglicht werden sowie ein geringfügiger Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas erfolgen. Aufgrund der Statik der bestehenden Gebäude und Lagerhallen, sind diese von den Maßnahmen ausgenommen. Somit müssen die Dächer der bereits bestehenden Gebäude und Lagerhallen nicht nachträglich begrünt werden.

Anpflanzung und Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Am Westrand des Geltungsbereichs setzt der Bebauungsplan, wie auch bereits der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan vier Einzelbäume fest. Die Pflanzung dieser Bäume steht noch aus. Zudem werden auf Höhe der Wohngrundstücke an der Paulstraße Nr. 53 bis 99 entlang des südlichen Randes des Geltungsbereichs weiterhin Pflanzflächen festgesetzt. Die im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan gekennzeichneten Pflanzflächen am Nordwest- und Nordrand werden künftig nicht mehr festgesetzt.

1.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplanungen und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung bzw. Planänderung

1.2.1 Fachgesetze

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der Auswirkungen auf die Umweltbelange Berücksichtigung finden müssen.

Schutzgutbezogene Zielaussagen aus den Fachgesetzen (Verordnungen, Satzungen, Richtlinien) sind:

Tab. 2: Planungsrelevante Umweltziele

Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes (in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt der Berichterstellung)	
Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit	
Baugesetzbuch - BAUGB	
Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Belange von Freizeit und Erholung bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.	
Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG inkl. Verordnungen	
Schutz der 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).	
TA LÄRM	
Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.	

TA LUFT
Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
Bundesnaturschutzgesetz - BNATSchG (in Verb. mit FFH-RL und VS-RL) Landesnaturschutzgesetz NRW - LNATSchG NRW
Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage 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 <ul style="list-style-type: none"> • 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. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen. Die biologische Vielfalt ist zu erhalten und zu entwickeln. Sie umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten.
Baugesetzbuch - BAUGB
Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere <ul style="list-style-type: none"> • 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 (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) und die biologische Vielfalt.
TA LUFT
Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen. <ul style="list-style-type: none"> • Anhang 8: Stickstoff- oder Schwefeldeposition - ggf. zusätzlich erforderliche Beurteilung bei Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung • Anhang 9: Prüfung, ob der Schutz vor erheblichen Nachteilen durch Schädigung empfindlicher Pflanzen und Ökosysteme durch Stickstoffdeposition gewährleistet ist
EU-VERORDNUNG 2024/1991 ÜBER DIE WIEDERHERSTELLUNG DER NATUR UND ZUR ÄNDERUNG DER VERORDNUNG (EU) 2022/869 (WVO)
Ziel der Wiederherstellungsverordnung ist die langfristige Erhaltung der biologischen Vielfalt in Europa: <ul style="list-style-type: none"> • Wiederherstellung geschädigter Ökosysteme und Versetzung in einen guten Zustand, • Erhöhung der Größe und der Vielfalt von Bestäuberpopulationen, • Erhöhung der Widerstandsfähigkeit der Natur gegenüber dem Klimawandel und anderen Belastungen, • Förderung des natürlichen Klimaschutzes. Im Rahmen der Umsetzung werden für die verschiedenen Ökosysteme konkrete Zielvorgaben gemacht, die zeitlich gestaffelt im Zeitraum von 2030 bis 2050 mit Hilfe von Wiederherstellungsmaßnahmen zu erreichen sind. Die Wiederherstellungsmaßnahmen sollen innerhalb und außerhalb von Schutzgebieten in der gesamten Landschaft durchgeführt werden. Die Mitgliedstaaten müssen bis zum 1. September 2026 die Entwürfe ihrer nationalen Wiederherstellungspläne an die EU-Kommission übermitteln. Die Verabschiedung des nationalen Wiederherstellungsplans soll spätestens drei Jahre nach dem Inkrafttreten der Verordnung erfolgen.
Fläche, Boden
Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG Bundesbodenschutzverordnung - BBodSchV
Ziele des BBodSchG sowie der BBodSchV sind: <ul style="list-style-type: none"> • der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> - 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,

<ul style="list-style-type: none"> - Standort für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, • Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen.
Baugesetzbuch - BAUGB
Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastete Böden.
Wasser
Wasserhaushaltsgesetz - WHG
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 Umgang mit Niederschlagswasser Schutz der Überschwemmungsgebiete
Landeswassergesetz NRW - LWG NRW
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.
Baugesetzbuch - BAUGB
Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.
Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz - BRPHV
Ziele umfassen die Prüfung von Risiken, das Freihalten von Räumen, z. B. zur Verstärkung von Flutanlagen, das Erhalten von Bodeneigenschaften. Ferner besteht das Ziel, kritische Infrastrukturen nicht in Überschwemmungsgebieten zu planen oder zu genehmigen.
Klima / Luft
Landesnaturenschutzgesetz NRW - LNATSchG NRW
Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
Baugesetzbuch - BAUGB
Insbesondere sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen. Zudem ist den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen.
Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG inkl. Verordnungen
Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinflüssen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA LUFT
Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.
Bundes-Klimaschutzgesetz - KSG
Gewährleistung der Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie Einhaltung der europäischen Zielvorgaben zum Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels unter Berücksichtigung der ökologischen, sozialen und ökonomischen Folgen. Begrenzung des Anstiegs der globalen Durchschnittstemperatur auf deutlich unter 2 Grad Celsius und möglichst auf 1,5 Grad Celsius gegenüber dem vorindustriellen Niveau.
Klimaschutzgesetz NRW
Treibhausgasneutralität bis 2045. Senkung der Emissionen bis 2030 um 65 Prozent im Vergleich zu 1990, bis 2040 um 88 Prozent. Einführung eines Klimaschutzaudits zur Prüfung der Effizienz und Wirksamkeit der durch Stellen der Landesregierung geplanten und umgesetzten Klimaschutzstrategien.

Klimaanpassungsgesetz NRW
Festlegung von Klimaanpassungszielen sowie die Schaffung der rechtlichen Grundlagen für die Erarbeitung einer Klimaanpassungsstrategie sowie die Umsetzung, Überprüfung, Berichterstattung über und Fortschreibung von Klimaanpassungsmaßnahmen. Damit sollen die negativen Auswirkungen des Klimawandels begrenzt, insbesondere drohende Schäden verringert, die Klimaresilienz gesteigert und Beiträge zu den nationalen und internationalen Anstrengungen bei der Klimaanpassung geleistet werden.
Landschaft
Bundesnaturschutzgesetz - BNATSchG Landesnaturschutzgesetz NRW - LNATSchG NRW
Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Baugesetzbuch - BAUGB
Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne und Anwendung der Eingriffsplanung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
Denkmalschutzgesetz NRW - DSchG NRW
Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.
Baugesetzbuch - BAUGB
Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne.

1.2.2 Fachpläne

Regionalplan

Das Plangebiet ist im Regionalplan Münsterland als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ gekennzeichnet (BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER).

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Innenbereich der Stadt Rheine, für den kein Landschaftsplan aufgestellt wird.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Rheine ist der Änderungsbereich als „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bau- und Heimwerkermarkt mit Gartencenter“ und der Ergänzungsbereich als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen.

„Die geplanten Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 197, Kennwort: „Hansastraße - Nord“ folgen zum Großteil dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BAUGB. Für die Überplanung der zwei Einfamilienhausgrundstücke an der Paulstraße wird entsprechend eine Berichtigung des Flächennutzungsplans erforderlich. Nach Rechtskraft der Bebauungsplanänderung wird der Flächennutzungsplan die zwei Einfamilienhausgrundstücke nicht mehr als Wohnbaufläche, sondern als Sondergebietsfläche mit der o. g. Zweckbestimmung darstellen“ (STADT RHEINE 2026b, Kapitel 3.2).

Klimaschutzkonzept

Die Stadt Rheine hat im Jahr 2013 ein Integriertes Klimaschutzkonzept erstellt, welches im Dezember 2013 durch den Rat der Stadt beschlossen und im Juni 2023 fortgeschrieben wurde.

Im Rahmen der Fortschreibung des Klimaschutzkonzeptes wurden insgesamt 52 Maßnahmen erarbeitet, die folgenden sechs Handlungsfeldern zuzuordnen sind (STADT RHEINE 2023):

- Gebäude,
- Mobilität,
- Lebensstile,
- Wirtschaft und Gewerbe,
- Transformation sowie
- Erneuerbare Energien.

Das vorliegende Konzept bietet der Stadt Rheine einen Zielkorridor mit Entwicklungsszenarien, auf dessen Basis sie weitere Schritte und konkrete Handlungskonzepte erstellen und den Transformationsprozess hinsichtlich Klimaneutralität bestreiten kann.

In einem weiteren Schritt wurde eine Klimafolgenanpassungsstrategie für die Stadt Rheine erarbeitet (STADT RHEINE 2025), in der Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels entwickelt wurden. Für den hier zu betrachtenden Bebauungsplan ist insbesondere die Maßnahme „V2 - Entwicklung von Vorgaben und Hinweisen zur klimaangepassten Quartiers- und Gebäudegestaltung in Bebauungsplänen“ aus dem Handlungsbereich „Klimaangepasste Verwaltung“ relevant.

Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz

Der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) legt länderübergreifende Ziele und Grundsätze u.a. zum Hochwasserrisikomanagement und als ergänzende Festlegungen für Überschwemmungsgebiete nach § 76 Absatz 1 WHG fest.

Hochwasserrisikomanagement

Ziel I.1.1 – Planbegründung: Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

Grundsatz I.1.2 – Planbegründung: Bei raumbedeutsamen Maßnahmen zum Hochwasserschutz sollen neben den fachrechtlich erforderlichen Belangen auch wasserwirtschaftliche Erkenntnisse aus vergangenen extremen Hochwasserereignissen zugrunde gelegt werden. Gleichfalls sollen die volkswirtschaftlichen Auswirkungen dieser Ereignisse zugrunde gelegt werden, soweit diesbezügliche Daten und Bewertungskriterien bekannt oder bei öffentlichen Stellen verfügbar sind.

Zur Prüfung werden die Hochwassergefahren- und -risikokarten aus dem KLIMAATLAS NRW ausgewertet.

Die Hochwassergefahrenkarte informiert über die mögliche Ausdehnung und Tiefe des dargestellten Hochwasserszenarios, die zu erwartende Fließgeschwindigkeit und die vorhandenen Einrichtungen zum Hochwasserschutz. Die Hochwasserrisikokarte stellt dar, wo Einwohner, Schutzgebiete oder Kulturobjekte betroffen oder gefährdet sind und von welchen Industrieanlagen Gefährdungen ausgehen.

Im Geltungsbereich bestehen gemäß der Auswertung der o.a. Karten keine Hochwassergefahren oder -risiken, selbst nicht bei Betrachtung des Hochwassers mit hoher Wahrscheinlichkeit (HQ_{häufig}¹).

¹ HQ_{häufig}: Ereignisse, die im statistischem Mittel alle 10 bis 20 Jahre auftreten

Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie hat zudem eine Simulation der Starkregenereignisse für NRW erstellt. Die Daten enthalten jeweils die maximalen Wasserstandshöhen und die maximalen Fließgeschwindigkeiten für ein außergewöhnliches (100-jährliches) und ein extremes Ereignis ($h_N = 100 \text{ mm/qm/h}$).

Gemäß der Starkregengefahrenhinweiskarte kommt es im Bereich der Stellplätze im Westen und Nordwesten des Geltungsbereichs sowie der Paulstraße im Süden des Geltungsbereichs sowohl bei seltenen, als auch bei extremen Starkregenereignissen zu Überflutungen bis zu 50 cm (s. STADT RHEINE 2026b, Kapitel 3.1).

1.2.3 Schutzausweisungen

Informationen zu Schutzgebieten und Schutzausweisungen sind, wenn nicht anders angegeben, dem wms-Server LINFOS entnommen.

Natura 2000-Gebiete

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet „Emsaue“ (DE-3711-301) ~410 m westlich des Plangebiets.

Naturschutzgebiete

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet ist das „NSG Emsaue“ (LP Emsaue-Nord) ~410 m westlich des Plangebiets.

Landschaftsschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet.

Geschützte Biotope

Nach § 30 BNATSCHG und § 42 LNATSCHG NRW gesetzlich geschützte Biotope sind im Plangebiet und im näheren Umfeld nicht ausgewiesen.

Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen

Bei gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteilen nach § 39 LNATSCHG NRW handelt es sich über die ggfs. im Landschaftsplan getroffenen Festsetzungen hinaus um folgende Elemente in der Landschaft:

1. mit öffentlichen Mitteln geförderte Anpflanzungen für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege außerhalb des Waldes und im Außenbereich im Sinne des Bauplanungsrechts,
2. Hecken ab 100 m Länge im Außenbereich im Sinne des Bauplanungsrechts und Wallhecken sowie
3. Anpflanzungen, die als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt wurden und im Kompensationsflächenverzeichnis nach § 34 Absatz 1 Satz 1 zu erfassen sind.

Dies gilt nicht für Begleitgrün von Verkehrsanlagen.

Im Plangebiet sind weder geschützte Landschaftsbestandteile noch Alleen vorhanden.

Naturdenkmale

Im GEODATENATLAS KREIS STEINFURT sind keine Naturdenkmale innerhalb des Plangebiets dargestellt.

Biotopkataster NRW

Im Plangebiet und im näheren Umfeld sind keine schutzwürdigen Biotope im Biotopkataster NRW ausgewiesen.

Biotopverbundflächen

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer Biotopverbundfläche.

Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebiets (WASSERSCHUTZGEBIETE NRW).

Überschwemmungsgebiete

Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet (ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE NRW).

2 Beschreibung der Auswirkungen auf die Umwelt

2.1 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die wesentlichen Umweltauswirkungen im Plangebiet gehen von der Bebauung und Versiegelung in Folge der Erweiterung des Sondergebiets aus.

In der folgenden Tabelle sind die durch das Vorhaben potenziell verursachten bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die Umwelt sowie die betroffenen Schutzgüter zusammengefasst.

Tab. 3: Potenzielle Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt

baubedingte Auswirkungen			
potenzielle Einwirkung auf die Umwelt	betroffene Schutzgüter	Auswirkungen	Sekundäreffekte
Emissionen während der Bauzeit	Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit	temporäre Störwirkung durch Baulärm und Staub sowie baubedingte Präsenz von Baustellenfahrzeugen	Beeinträchtigung des Wohnumfelds und der Erholungsfunktion
	Fauna	temporäre Störwirkung durch Baulärm und -staub sowie baubedingte Präsenz von Mensch und Maschinen	störungsbedingte Aufgabe von Revieren planungsrelevanter Arten; störungsbedingter Verlust von Entwicklungsformen planungsrelevanter Arten;
	Boden / Wasser	potenzielle Gefährdung durch Schadstoffeintrag	
	Klima / Luft	kurzfristig erhöhte Schadstoffimmissionen durch Staub und Verkehrsabgase	
anlagenbedingte Auswirkungen			
potenzielle Einwirkung auf die Umwelt	betroffene Schutzgüter	Auswirkungen	Sekundäreffekte
Versiegelung von Flächen (dauerhaft)	Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit	Verlust von Wohnraum	
	Flora, Fauna, biologische Vielfalt	Beseitigung und Veränderung von Biotopen, direkter Verlust von Lebensraum;	Verlust von Lebensraum durch Verdrängungseffekte bzw. Meidungsverhalten

		Zerstörung von potentiellen Fortpflanzungsstätten	
	Fläche / Boden	Verlust von unversiegelten Flächen im Innenbereich Verlust von Bodenmaterial, Verdichtung von Boden	Zerstörung des Lebensraums von Bodenorganismen
	Wasser	Herabsetzung der Grundwasserneubildung und -speicherung; erhöhter oberflächlicher Abfluss von Niederschlagswasser	Zunahme von Überschwemmungen
	kulturelles Erbe und Sachgüter	Flächeninanspruchnahme	
bauliche Anlagen (Bauhöhe, Baudichte)	Fauna	direkter Verlust von Fortpflanzungs- und Lebensraum	Verlust von potenziellen Fortpflanzungsstätten und Lebensraum durch Verdrängungseffekte bzw. Meidungsverhalten
	Landschaftsbild	Beeinträchtigung durch Bebauung	
	kulturelles Erbe und Sachgüter	Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen	
betriebsbedingte Auswirkungen			
potenzielle Einwirkung auf die Umwelt	betroffene Schutzgüter	Auswirkungen	Sekundäreffekte
Emissionen aus dem Plangebiet:	Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit	Beeinträchtigung des Wohnumfelds und der Erholungsfunktion	
Lärm, Licht, Verkehr	Fauna	Störung durch Lärm- und Lichtemissionen	Meideeffekte, verbunden mit Aufgabe von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

In den folgenden Kapiteln werden die für die jeweiligen Schutzgüter relevanten Auswirkungen durch die Planung dargestellt und bewertet.

2.2 Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

2.2.1 Bestandsbeschreibung

Wohnnutzung

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des geschlossenen Siedlungsbereichs von Rheine und ist von Wohngebieten umgeben.

Innerhalb des Ergänzungsbereichs ist derzeit noch ein Wohnhaus vorhanden. Ein weiteres Wohnhaus wurde bereits vor einiger Zeit abgerissen. Weitere Wohnhäuser befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft an der Paulstraße östlich und südlich des Ergänzungsbereichs.

Erholung

Das Plangebiet selbst weist keine Flächen / Einrichtungen mit besonderer Bedeutung für die Erholungsfunktion auf. Unmittelbar südlich des Geltungsbereichs befinden sich ein Spielplatz und ein Kindergarten. Die nächstgelegene, ausgewiesene Wanderroute führt entlang der Stadtbergstraße mind. 120 m südlich des Geltungsbereichs (WANDERROUTENPLANER NRW). Die nächstgelegene

Radroute ist entlang der Humboldtstraße und Altenrheiner Straße mind. 380 m südlich des Geltungsbereichs ausgewiesen (RADROUTENPLANER NRW).

Menschliche Gesundheit

Für das Wohlbefinden und die menschliche Gesundheit ist neben dem Wohnumfeld und den Erholungsmöglichkeiten als Grundlage einer hohen Lebensqualität eines Raums vor allem eine gute Luftqualität relevant, die durch Immissionen von Schadstoffen und Gerüchen beeinflusst werden kann. Weitere Einflussfaktoren für das Wohlbefinden stellen beispielsweise Lärm oder Erschütterungen dar. Der Grad der Beeinträchtigung hängt von der Vorbelastungssituation ab.

Von den Straßen im Umfeld des Vorhabens sowie der unmittelbar nördlich des Geltungsbereichs verlaufenden Bahntrasse gehen verkehrsbedingte Emissionen (insb. Lärm und Abgase) aus. Innerhalb des Geltungsbereichs sind insbesondere die Emissionen durch den Besucher- und Anlieferverkehr des Baumarktes als Vorbelastung zu nennen.

2.2.2 Auswirkungsprognose

Durch die Überplanung von zwei Wohngrundstücken kommt es im Ergänzungsbereich zu einem Verlust der Wohnfunktion. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erholungsfunktion sind durch die Erweiterung des bestehenden Baumarktes nicht zu erwarten.

Immissionsschutz

Während der Bauphase stellen die baustellenspezifischen Geräusche wie Lkw-Verkehr zur Anlieferung von Baumaterialien, Betrieb von Betonmischern usw. zusätzliche Lärmquellen dar. Der Lärm und auch baubedingte Staubemissionen werden u.U. zeitweise über das Baugebiet hinauswirken.

Im Rahmen eines Schalltechnischen Berichts (TÜV SÜD 2026) wurde die zu erwartende Geräuschsituation durch den geplanten Betrieb des Heimwerkermarktes ermittelt und nach TA LÄRM beurteilt.

Die schalltechnischen Berechnungen haben ergeben, „dass durch den geplanten Betrieb die Immissionsrichtwerte gemäß TA LÄRM an den betrachteten Immissionspunkten im Tageszeitraum um mindestens 3 dB bis 12 dB unterschritten werden. Da die Vorbelastungen aus anderen gewerblichen Schallquellen an den jeweiligen Immissionspunkten mit einer Unterschreitung von weniger als 6 dB (Irrelevanzkriterium) deutlich weiter entfernt liegen, ist eine Unterschreitung um mindestens 3 dB als schalltechnisch ausreichend anzusehen. Auch in Summe mit einer ggf. vorhandenen Vorbelastung wären damit keine unzulässigen Schallimmissionen an den Wohnhäusern im Umfeld zu erwarten. Im Nachtzeitraum findet kein Betrieb statt. [...].

Auch durch die Einwirkungen von kurzzeitigen Geräuschspitzen sind keine Überschreitungen der hierfür zulässigen Maximalwerte für Einzelereignisse gemäß TA LÄRM zu erwarten“ (TÜV SÜD 2026).

2.2.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Da die zulässigen Immissionsrichtwerte bei Einhaltung der Liefer- und Öffnungszeiten unterschritten werden, werden im Bebauungsplan keine Festsetzungen zum Immissionsschutz getroffen. Folgende Vorgaben und Betriebsbedingungen wurden bei der Ermittlung der Geräuschimmissionen vorausgesetzt und sind entsprechend einzuhalten (TÜV SÜD 2026):

- Die Belieferung des Baumarktes darf nur während der Tageszeit zwischen 7:00 Uhr und 20:00 Uhr erfolgen.
- Die Öffnungszeiten von 8:30 Uhr bis 19:00 ist strikt einzuhalten.

2.2.4 Erheblichkeitsprognose

Bei Einhaltung der im Schalltechnischen Bericht (TÜV SÜD 2026) vorgegebenen Liefer- und Öffnungszeiten (s.o.) sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzzutes Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit zu erwarten.

2.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

2.3.1 Bestandsbeschreibung

Biotoptypen und Flächennutzung

Zur ökologischen Einschätzung des Plangebiets wurde am 12.03.2026 eine Ortsbegehung durchgeführt.

Im Ergänzungsbereich dominieren verwilderte Gartenflächen mit überwiegend nicht heimischen Gehölzen. Daneben sind drei ältere Laubbäume vorhanden, die aufgrund ihres Stammumfangs unter die Baumschutzsatzung der STADT RHEINE (1999) fallen. Versiegelte Flächen sind in Form eines Wohnhauses mit angrenzender Garage und kleinflächigen Zuwegungen vorhanden (s. Karte 1).

Der Änderungsbereich wird überwiegend durch versiegelte Flächen (Gebäude, Stellplätze und Lagerflächen) geprägt. Kleinflächig sind in den Randbereichen Gehölzpflanzungen vorhanden. Für die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist im Änderungsbereich der genehmigte Zustand gemäß den Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans heranzuziehen. Dieser weicht teilweise von dem tatsächlichen Zustand ab.

Die Bewertung der Biotope bzw. ihrer Funktion als Lebensraum im Eingriffsbereich erfolgt nach der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (LANUV NRW 2008).

Die im Geltungsbereich vertretenen Biotope sind in der folgenden Tabelle inklusive ihrer Wertigkeiten nach LANUV NRW (2008) aufgelistet.

Tab. 4: Biotoptypen innerhalb des Plangebietes

Code	Biotoptyp	Biotopwert * (Grundwert A)
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, Stellplätze,...)	0
4.3	Zier- und Nutzgarten ohne bzw. mit überwiegend fremdländischen Gehölzen	2
4.5	Intensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker	2
7.2	Hecke, Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen >50 %, mehrreihig	6
7.4	Einzelbaum oder Kopfbaum lebensraumtypisch oder Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten > 50%	
... ta1-2	geringes bis mittleres Baumholz (BHD 14-49 cm)	6
... ta-11	starkes bis sehr starkes Baumholz (BHD 50-99 cm)	7
... tb2	Uraltbaum (BHD \geq 1000 cm)	8

*Biotoptypenliste nach LANUV NRW (2008)

Biotopwert - Wertklassen: 0-1 (unbedeutend-sehr gering), 2-3 (gering), 4-5 (mittel), 6-7 (hoch), 8-10 (sehr hoch)

Fauna / Planungsrelevante Arten

Für das Vorhaben wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I) mit Auswertung aller vorhandenen Daten nach Aktenlage erstellt. Der Eingriffsort wurde an einem Ortstermin (30.10.2024) besichtigt, vertiefende Bestandserfassungen wurden nicht durchgeführt (ÖKON 2025).

Der Artenschutzrechtliche Beitrag kommt zu der Einschätzung, dass die Arten bzw. Artgruppen Star, Kammmolch, Zauneidechse sowie Fledermäuse von der Planung betroffen sein können und daher näher zu betrachten sind (ÖKON 2025).

2.3.2 Auswirkungsprognose

Biotoptypen und Flächennutzung

Insgesamt wird für die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 197 „Hansastraße - Nord“ eine Fläche von ca. 2,6 ha beansprucht. Die zulässige Versiegelung im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird um knapp 2.400 m² bzw. gut 9 % zunehmen (vgl. Kapitel 2.4.2).

Aufgrund der großflächigen Versiegelung und Bebauung dominieren im Plangebiet Biotope geringer Wertigkeiten. Die vorhandenen Gehölze, insbesondere die älteren Laubbäume weisen hohe bis sehr hohe Wertigkeiten auf.

Für den entstehenden Biotopverlust wurde in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz ein Kompensationsbedarf in Höhe von 16.096 Biotopwertpunkten ermittelt (s. Kapitel 2.3.3).

Hinweis:

Im Erweiterungsbereich werden drei ältere Laubbäume überplant, die aufgrund ihres Stammumfangs gemäß § 3 der Baumschutzsatzung der STADT RHEINE (1999) geschützt sind. Vor der Beseitigung von geschützten Bäumen ist ein Antrag auf Ausnahme oder Befreiung von den Verboten der Baumschutzsatzung bei der Stadt Rheine bzw. den Technischen Betrieben Rheine (TRB) zu stellen.

Fauna / Planungsrelevante Arten

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 197 „Hansastraße – Nord“ bei Beachtung der nachstehenden konfliktmindernden Maßnahmen

- Gehölzfällung im Winter (01.10. bis 28. / 29.02.)
- Ökologische Baubegleitung „Gehölzbeseitigung“
- Bauzeitenregelung „Gebäudeabriss“ (zulässig 15.03. bis 31.10.)
- Ökologische Baubegleitung „Gebäudeabriss“

keine baulichen Eingriffe / baulichen Aktivitäten ermöglicht, bei denen es zu einem Auslösen der Verbotstatbestände des § 44 BNATSCHG kommt (ÖKON 2025).

Die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden in Kapitel 2.3.3 ausführlich beschrieben.

2.3.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Biotoptypen und Flächennutzung

Die Inanspruchnahme der Flächen und ihrer Biotopfunktion wird durch die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung gemäß der numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (LANUV NRW 2008) berücksichtigt. Die numerische Bewertung des Eingriffs sowie die Prognose der Zielbiotoptypen für die Kompensation erfolgen anhand der zugehörigen Biotopwertliste sowie Hinweisen zur Auf- und Abwertung von speziellen Biotoptypen. Bei der Bewertung des Ausgangs- und des Planzustandes ergeben sich aus der Multiplikation der Fläche jedes Biotoptyps mit dem jeweiligen Biotopwert Gesamtflächenwerte für den Ausgangs- und den Planzustand, durch die das Ausmaß der Kompensation verdeutlicht wird.

Im Änderungsbereich wird als Ausgangszustand der genehmigte Zustand gemäß den Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans herangezogen. Dieser weicht teilweise von dem tatsächlichen Zustand ab. Im Ergänzungsbereich wird als Grundlage für den Ausgangszustand die Biotoptypenkartierung vom 12.03.2026 genutzt. Der Planzustand ergibt sich aus den Festsetzungen der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 197. Die Biotoptypen des Ausgangs- und Planzustandes sind in den Karten 1 und 2 dargestellt.

Tab. 5: Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nach der numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW

A: Ausgangszustand des Geltungsbereichs				
[im Änderungsbereich gemäß den Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 197; im Ergänzungsbereich gemäß der Biotoptypenkartierung vom 12.03.2026]				
Code	Biotoptyp Ausgangszustand	betroffene Fläche m ²	Biotopwert	Einzelflächenwert
Änderungsbereich		24.292		20.732
1.1	versiegelte Fläche (Gebäude, Stellplätze, Lagerflächen) [Sondergebiet]	18.736	0	0
1.1	versiegelte Fläche (Gebäude, Wege) [Straßenverkehrsfläche]	1.670	0	0
4.5	Intensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker [Textl. Festsetzung Nr. 4: unbefestigter Grünflächenanteil der Stellplatzanlage: mind. 20 %]	676	2	1.352
7.2	Hecke, Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Baumarten mind. 50 % [Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern]	2.430	6	14.580
7.4, ta1-2	Einzelbäume, lebensraumtypische [Pflanzgebot für 4 großkronige Laubbäume (4 x 30 m ²)]	120	7	840
7.4, ta1-2	Einzelbäume, lebensraumtypisch [Textl. Festsetzung Nr. 4: je 5 Pkw-Stellplätze 1 heimischer Baum)]*	660	6	3.960
Ergänzungsbereich		1.713		4.054
1.1	versiegelte Fläche (Gebäude, Wege)	596	0	0
4.3	Zier- und Nutzgarten ohne bzw. mit überwiegend fremdländischen Gehölzen	817	2	1.634
7.4	Einzelbäume, lebensraumtypische (geschützte Bäume nach Baumschutzsatzung)**			
...ta1-2	geringes bis mittleres Baumholz (BHD 14-49 cm)	80	7	560
... ta-11	starkes bis sehr starkes Baumholz (BHD 50-99 cm)	120	8	960
...tb2	Uraltbaum (BHD >99 cm)	100	9	900
Summe Ausgangszustand		26.005		24.786

* Gemäß Luftbild ca. 106-110 Stellplätze, entsprechend müssten 22 Bäume gepflanzt werden.

** Für die Fläche der Einzelbäume wurde der Krontraufbereich gemäß dem aktuellen Luftbild ermittelt. Die Fläche der Einzelbäume wurde von der Grundfläche des Gartens (4.3) abgezogen.

B: Planzustand des Geltungsbereichs				
[gemäß den Festsetzungen der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 197 " HansasträÙe - Nord" der Stadt Rheine, Entwurf vom 16.05.2025]				
Code	Biotoptyp Planzustand	betroffene Fläche m ²	Biotopwert	Einzelflächenwert
Sondergebiet*		23.878		8.690
1.1	versiegelte Fläche (Gebäude ohne Dachbegrünung, Stellplätze, etc.)	21.258	0	0
4.1	Extensive Dachbegrünung auf Neubauten [Textliche Festsetzung Nr. 4.1.1]	1.300	0,5	650
7.2	Hecke, Gehölzstreifen mit lebensraumtyp. Gehölzanteilen >50 % (mehrreihig) [Erhaltung der festgesetzten Pflanzflächen]	1.200	6	7.200
7.4, ta1-2	Einzelbaum, lebensraumtypisch (geringes bis mittleres Baumholz) [Erhaltung bzw. Pflanzung der vier festgesetzten großkronigen Laubbäume; 4 x 30 m ²]	120	7	840

Öffentliche Verkehrsfläche		2.127		0
1.1	versiegelte Fläche	2.127	0	0
Summe Planzustand		26.005		8.690

* Die Grundflächenzahl II (GRZ II) wird auf 1,0 festgesetzt. Abgesehen von den im Bebauungsplan mit Erhaltungsgebot gekennzeichneten Pflanzflächen, ist somit eine vollständige Versiegelung des Sondergebiets zulässig.

A: Gesamtsumme Ausgangszustand des Geltungsbereichs	26.005		24.786
B: Gesamtsumme Planzustand des Geltungsbereichs	26.005		8.690
Überschuss (+) bzw. Defizit (-) (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)			-16.096

Durch die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 197 „Hansastraße – Nord“ entsteht ein Kompensationsdefizit von 16.096 Biotopwertpunkten (s. Tab. 5). Der Ausgleich dieses Kompensationsdefizits erfolgt über den Kompensationsflächenpool der Naturschutzstiftung Kreis Steinfurt.

Vor der Beseitigung von geschützten Bäumen gemäß § 3 der Baumschutzsatzung der Stadt Rheine ist zudem ein Antrag auf Ausnahme oder Befreiung von den Verboten der Baumschutzsatzung bei der Stadt Rheine bzw. den Technischen Betrieben Rheine (TRB) zu stellen.

Fauna / Planungsrelevante Arten

Die nachfolgenden Maßnahmen sind erforderlich, um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden (ÖKON 2025, Kapitel 8):

- **Gehölzfällung im Winter (01.10. bis 28. / 29.02.)**

Die Fällung / Rodung / Beseitigung von Gehölzen ist zum Schutz von Brutvögeln in Anlehnung an die Vorschriften des allgemeinen Artenschutzes (§ 39 BNATSCHG) nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28. / 29.02. durchzuführen.

- **Ökologische Baubegleitung „Gehölzbeseitigung“**

Vor Beginn von Baumfällarbeiten ist eine Kontrolle der Bäume auf ihre Eignung als potenzielles Fledermausquartier oder Bruthabitat für Vögel durchzuführen. Die Kontrolle muss im weitgehend unbelaubten Zustand erfolgen. Ungeeignete Bäume und Sträucher sind zu markieren und können anschließend im Winter (01.10. bis 28./29.02.) ohne weitere Kontrolle gefällt werden.

Bäume mit Quartiereignung für Fledermäuse sind möglichst unmittelbar vor der Fällung auf Besatz durch Fledermäuse zu kontrollieren. Hierfür kann der Einsatz eines Hubsteigers notwendig werden.

Detailinfo zur Durchführung von Ökologischen Baubegleitungen bei Baumfällungen

Bäume, bei denen ein Fledermausbesatz sicher ausgeschlossen werden kann, sind dann unmittelbar (am selben Tag oder nach Abwägung des Fachgutachters / der Fachgutachterin innerhalb eines kurzen Zeitraums danach) zu fällen. Im Ausnahmefall können auffällige Baumhöhlen in geeigneter Weise versiegelt werden und müssen dann im selben Winter gefällt werden. Diese Methode ist riskanter, da sich Versiegelungen lösen (z.B. Herauspicken von Vögeln) oder sich neue Quartierstrukturen bilden können. Bei milden Witterungen können zudem Quartierwechsel stattfinden.

Bäume, bei denen ein Fledermausbesatz nicht sicher ausgeschlossen werden kann, sind nach Ermessen des Fachgutachters / der Fachgutachterin und Absprache mit der zuständigen Behörde entweder abschnittsweise abzurüsten oder weiteren Untersuchungen im Jahresverlauf zu unterziehen. Eine fachgerechte Abrüstung umfasst neben dem Einsatz eines Hubsteigers ggf. den Einsatz eines Krans zum sicheren Herablassen von Ästen und Stammabschnitten.

Bäume mit Fledermausbesatz sind bis zur Auflösung der Überwinterungsgemeinschaft nicht zu fällen. Ausnahmen (z.B. bei Einzeltieren) können in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde getroffen werden.

- **Bauzeitenregelung „Gebäudeabriss“ (zulässig 15.03. bis 31.10.)**

Zur Vermeidung der Tötung von Fledermäusen in Winterlethargie muss der Abriss der Gebäude innerhalb der Aktivitätszeit der Arten, also im Zeitraum 15.03. bis 31.10., unter Ökologischer Baubegleitung durchgeführt werden.

- **Ökologische Baubegleitung „Gebäudeabriss“**

Zur Vermeidung der Tötung übertragender oder winterschlafender Fledermäuse muss der Abriss des Gebäudes innerhalb der Aktivitätszeit der Arten unter Ökologischer Baubegleitung durchgeführt werden.

In der Nacht / am Morgen vor dem Abrissbeginn ist das Gebäude von mindestens zwei fledermausfachkundigen Personen auf ein- bzw. ausfliegende Fledermäuse zu untersuchen. Beim sicheren Ausschluss von Ein- oder Ausflügen können die Abrissarbeiten unverzüglich und ohne weitere Sicherungsmaßnahmen durchgeführt werden. Können Quartiere nicht ausgeschlossen werden, sind die entsprechenden Quartierbereiche vorsichtig manuell zu bewerten und eventuell vorgefundene Tiere vorsichtig zu bergen. Es ist sicher zu stellen, dass die Abrissarbeiten solange ausgesetzt werden, bis eine Versorgung / Umsiedlung der Tiere stattgefunden hat.

Je Bauabschnitt ist die abendliche Ausflugs-/morgendliche Einflugkontrolle dementsprechend vor den weiteren Arbeiten zu wiederholen.

Bei größeren Vorkommen und besonders im Fall von Wochenstubenkolonien sowie bei Feststellung bebrüteter Vogelneester müssen die Arbeiten bis zur Auflösung der Wochenstuben / dem Flüggewerden der Jungvögel verschoben werden.

Werden Fledermausquartiere vorgefunden, müssen diese umgehend unter Anleitung einer fledermausfachkundigen Person ausgeglichen werden, da eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten gemäß § 44 BNATSCHG verboten ist.

Die Aus-/Einflugkontrolle ist keine geeignete Methode bei kaltem und nassem Wetter. Im Normalfall ist sie zwischen Anfang Oktober und Ende März geringer geeignet, da die Tiere in der Nacht bei Dunkelheit einfliegen oder sich im Winterschlaf befinden und die Quartiere gar nicht verlassen. In diesem Zeitraum muss sie je nach Witterung ggf. durch andere Methoden ersetzt oder mit diesen kombiniert werden (Ausleuchten von Spalten, Videoendoskopieinsatz, ggf. sind Hubsteigereinsätze und manuelle Rückbauarbeiten notwendig).

Etwa zwei Wochen vor Abrissbeginn sind die Gebäude im Rahmen der Ökologischen Baubegleitung auf nistende Vögel zu untersuchen. Werden hierbei bebrütete Gelege oder nicht flügge Jungvögel vorgefunden, sind die Abbrucharbeiten in diesem Bereich ggf. bis zum Flüggewerden von Jungvögeln zu verschieben.

Die Untere Naturschutzbehörde ist von den jeweiligen Arbeitsfortschritten der Ökologischen Baubegleitung in Kenntnis zu setzen. Nach Beendigung muss zur Sicherstellung des ordnungsgemäßen Ablaufs mindestens eine Kurzdokumentation beigebracht werden.

2.3.4 Erheblichkeitsprognose

Unter Beachtung der entsprechenden Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (s.o.) können erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt vermieden bzw. kompensiert werden.

2.4 Schutzgut Fläche und Boden

Die Inanspruchnahme von Fläche, d.h. von bisher nicht versiegelter Bodenoberfläche gehört zu den Indikatoren der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie in Deutschland. Ziel der Strategie ist der sparsame und nachhaltige Umgang mit Flächen und die Begrenzung des Flächenverbrauchs für Siedlungs- und Verkehrsflächen bis zum Jahr 2030 auf weniger als 30 ha pro Tag.

Damit soll der besonderen Bedeutung von unbebauten, nicht zersiedelten und unzerschnittenen Freiflächen für die ökologische Dimension einer nachhaltigen Entwicklung Rechnung getragen werden. Agrar-, Wald- und Gewässerflächen für die Erholung der Bevölkerung, die Land- und Forstwirtschaft sowie den Naturschutz sollen geschont und eine Siedlungsentwicklung in Richtung der Nutzung bereits versiegelter Flächen oder vorhandener Leerstände sowie höherer Baudichten angestrebt werden (Stichworte Innenentwicklung und Nachverdichtung).

2.4.1 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich im bebauten Innenbereich der Stadt Rheine und ist bereits größtenteils versiegelt. Unversiegelte Flächen sind nur kleinflächig vorhanden (Gartenflächen im Ergänzungsbereich und vereinzelte Grünflächen im Änderungsbereich).

Der Untergrund wird im Plangebiet aus quartärem Sand, Schluff und Steinen (Oberpleistozän) gebildet (IS GK 100).

Aufgrund der vorhandenen Bebauung ist davon auszugehen, dass im Plangebiet keine natürlichen Bodentypen mehr vorliegen, Vorkommen schutzwürdigen Böden sind nicht zu erwarten.

Altlasten

Im Nordwesten des Geltungsbereiches befinden sich Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Diese sind sowohl im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan, als auch in der geplanten 4. Änderung und Ergänzung nachrichtlich dargestellt.

Die Fläche sind im Altlastenkataster unter der Nr. 19-9 und 19-61 registriert. In die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 197 wird daher der Hinweis Nr. 6 Bodenschutz/ Abfallwirtschaft aufgenommen (s. Kapitel 2.4.3).

Kampfmittel

Im Geltungsbereich können Blindgänger oder Munitionsreste aus dem zweiten Weltkrieg vorhanden sein. In die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 197 wird daher der Hinweis Nr. 1 aufgenommen (s. Kapitel 2.4.3).

2.4.2 Auswirkungsprognose

Die Planung stellt eine kompakte Erweiterung des bestehenden Baumarktes mit Gartencenter im Innenbereich dar. Eine Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich wird durch die Nachverdichtung vermieden.

Durch Versiegelung oder Überbauung geht unversiegelter Boden verloren und damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beeinträchtigt. Die Beurteilung des Bodens erfolgt im Hinblick auf die im BBODSCHG definierten natürlichen Lebens- und Archivfunktionen sowie ihre Empfindlichkeiten gegenüber Eingriffen. Böden mit hohen und sehr hohen Funktionsausprägungen sind schutzwürdig.

Beeinträchtigungen ergeben sich durch nachteilige Veränderungen der an Boden geknüpften Funktionen. Sofern schutzwürdige Böden von einem Eingriff betroffen sind, entsteht ggf. ein zusätzlicher Kompensationsbedarf. Bei Böden allgemeiner Bedeutung ist der multifunktionale Ausgleich über die Kompensation des Biotopwertverlustes im Regelfall ausreichend.

Vorkommen von schutzwürdigen Böden sind im Plangebiet nicht zu erwarten, ein zusätzlicher Ausgleich für das Schutzgut Boden ist somit nicht erforderlich.

Die gemäß dem Bebauungsplan zulässige Versiegelung innerhalb des Sondergebiets liegt bei einem Versiegelungsgrad von 100 % (GRZ 1,0) abzüglich der festgesetzten Pflanzflächen.

Der Vergleich des zulässigen Versiegelungsgrades im Ausgangs- und Planzustand zeigt, dass durch die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 197 die zulässige Versiegelung im Plangebiet um 2.383 m² bzw. 9,1 % zunimmt (Tab. 6).

Tab. 6: Zulässige Flächenversiegelung im Geltungsbereich

Flächenversiegelung	Ausgangszustand		Planzustand	
	Fläche (m ²)	%-Anteil	Fläche (m ²)	%-Anteil
versiegelte und teilversiegelte Flächen	21.002	80,8	23.385	89,9
unversiegelte Flächen	5.003	19,2	2.620	10,1
Summe	26.005	100,0	26.005	100,0

Neben der Versiegelung werden auch der Aushub und die Umschichtung von Bodenmaterial als Eingriff in das Schutzgut Boden gezählt. Dabei werden die Eigenschaften des Bodens verändert. Ausschlaggebend für den Grad der Beeinträchtigung sind die Bodenart, die Gefügeeigenschaften, die Durchführung des Aushubes und die anschließende Lagerung während der Baumaßnahme bzw. der Verfüllung. Nähere Angaben zum Bodenaushub können erst im Rahmen eines konkreten Bauantrags gemacht werden.

2.4.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die Eingriffe in das Schutzgut Fläche und Boden werden multifunktional über die Kompensation des Biotopwertverlustes ausgeglichen (vgl. Kapitel 2.2.3).

Nach § 202 BAUGB ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Der Mutterboden ist vornehmlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen. Hierbei sind die entsprechenden DIN-Normen zu berücksichtigen.

Aus Vorsorgegründen wurde aufgrund der bekannten Altlasten ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass auf eine Grundwassernutzung jeglicher Arte weiterhin verzichtet werden sollte. Eingriffe in das Erdreich sind vorab mit der unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen um eine ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung mineralischer Abfälle sicherzustellen (STADT RHEINE 2026a).

Zudem wurde aufgrund der potenziellen Kampfmittelbelastung der Hinweis 1 in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Da es sich bei dem Gebiet bzw. bei Teilen des Gebietes um Flächen handelt, auf denen Blindgänger oder Munitionsreste aus dem zweiten Weltkrieg vorhanden sein könnten, hat der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg eine Luftbildauswertung durchgeführt. In seiner Stellungnahme erklärt der Kampfmittelräumdienst, dass eine systematische Absuche der belasteten Gebiete erforderlich ist.

Ferner ist im Bereich von Bombardierungen die „Anlage 1 TVV“ anzuwenden. Das Dokument kann auf den Seiten der Bezirksregierung Arnsberg heruntergeladen werden (<https://www.bra.nrw.de/recht-ordnung/gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigungsdienst-westfalen-lippe-kbd-wl>).

Eine Genehmigung von Bauvorhaben im Wege der Freistellung i. S. d. § 63 BAUO NRW kann in belasteten Flächen erst erfolgen, wenn eine positive Stellungnahme zu Kampfmitteln vorliegt“ (STADT RHEINE 2026a).

2.4.4 Erheblichkeitsprognose

Unter Beachtung der entsprechenden Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (s.o.) können erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden vermieden bzw. kompensiert werden.

2.5 Schutzgut Wasser

2.5.1 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt weder in einem Wasserschutzgebiet noch in einem Überschwemmungsgebiet (WASSERSCHUTZGEBIETE NRW & ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE NRW).

Grundwasser

Der westliche Teil des Geltungsbereichs liegt gemäß dem Fachinformationssystem ELWAS-WEB NRW im Bereich des Grundwasserkörpers „Plantlünner Sandebene (Mitte)“ und der östliche Teil des Geltungsbereichs im Bereich des Grundwasserkörpers „Thieberg bei Rheine“. Der mengenmäßige Zustand beider Grundwasserkörper wird als gut bewertet (Bezugszeitraum 2013-2018). Der chemische Zustand beider Grundwasserkörper gilt aufgrund zu hoher Nitratwerte als schlecht (Bezugszeitraum 2013-2018). Für beide Grundwasserkörper wird die Zielerreichung des mengenmäßigen Zustands gemäß der Wasserrahmenrichtlinie in 2027 als nicht gefährdet eingeschätzt. Die Zielerreichung des chemischen Zustands in 2027 gilt aufgrund der Nitrat-Belastung für beide Grundwasserkörper als gefährdet (MUNV NRW).

In der Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:50:000 (IS BK50) ist das Plangebiet der Grundwasserstufe 0 (grundwasserfrei) zugeordnet.

Die jährliche Grundwasserneubildung wird im Klimaatlas NRW für den Zeitraum 1991-2020 im Geltungsbereich mit 0 bis 150 mm/a angegeben (LANUK NRW).

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

2.5.2 Auswirkungsprognose

Oberflächengewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Die Versiegelung von Flächen führt zur Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des oberflächlichen Abflusses. Aufgrund der großflächigen Versiegelung ist allerdings bereits jetzt davon auszugehen, dass im Plangebiet so gut wie keine Grundwasserneubildung stattfindet.

Nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

In dem Plangebiet ist die vorhandene Kanalisation im Mischsystem angelegt. Das im Geltungsbereich anfallende Oberflächenwasser soll über den vorhandenen Mischwasserkanal zur Kläranlage abgeleitet werden.

2.5.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung sind alle für die Erweiterung geplanten flachgeneigten Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 10° vollflächig zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Durch die Dachbegrünung kommt es zu einer verzögerten Abgabe des Niederschlagswassers an die Kanalisation. Zudem wird ein Teil des Niederschlags durch Verdunstung an die Erdatmosphäre wiedergegeben.

2.5.4 Erheblichkeitsprognose

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser in Folge der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 197 sind nicht zu erwarten.

2.6 Schutzgut Klima/Luft

2.6.1 Bestandsbeschreibung

Das Gebiet ist dem gemäßigt maritimen Klima des Euatlantikums zuzurechnen. Es gehört damit zum nordwestdeutschen humiden Klimabereich mit meist feuchten, kühlen Sommern und milden, regenreichen Wintern.

Das langjährige Jahresmittel der Lufttemperatur lag im Plangebiet in der Klimanormalperiode 1991-2020 bei 11,1°C. Im gleichen Zeitraum waren im Mittel 9 heiße Tage (Tage mit einer Tageshöchsttemperatur ≥ 30 °C) pro Jahr zu verzeichnen. Die Niederschlagshöhen in dieser Region lagen bei ~750 mm/a und es wurden 19 Starkniederschlagstage >10 mm in den o.a. Zeiträumen verzeichnet (KLIMAATLAS NRW).

Bereiche mit vergleichbaren mikroklimatischen Verhältnissen werden als Klimatope bezeichnet. Gemäß dem Fachinformationssystem KLIMAATLAS NRW überwiegt im Plangebiet Gewerbe- und Industrieklima (dicht). Dieser Klimatop zeichnet sich bei hoher Versiegelung durch starke sommerliche Aufheizung und relativ trockene, stärkere Veränderungen des Windfeldes aus. Es treten Emissionen von Lärm und Schadstoffen auf.

Die Stadt Rheine hat eine eigene Stadtklimaanalyse erstellen lassen (STADT RHEINE 2023). Die Ergebnisse weisen für den größten Teil des Änderungsbereichs einen klaren Handlungsbedarf aus (Handlungsprioritäten 1 bis 3). Demnach sind Maßnahmen zur Verbesserung der bioklimatischen Situation notwendig und je nach ihrer Wirksamkeit zu priorisieren. Es sollte keine weitere Verdichtung, insbesondere zu Lasten von Grün-/Freiflächen erfolgen. Freiflächen sind zu erhalten und der Vegetationsanteil sollte erhöht sowie möglichst Entsiegelungsmaßnahmen durchgeführt werden. Ausreichend Ausgleichsräume sollten fußläufig gut erreichbar sein. Dem Ergänzungsbereich sowie dem östlichen Änderungsbereich ist die Handlungspriorität 4 zugeordnet, wonach Maßnahmen zur Verbesserung der bioklimatischen Situation empfohlen werden. Im Bereich einer Lagerfläche mit Gehölzen ist ein Ausgleichsraum mit erhöhtem Schutzbedarf ausgewiesen. Kaltluftleitbahnen sind im Plangebiet nicht vorhanden (STADT RHEINE 2023).

Lufthygienische Daten bzw. Schadstoffdaten liegen für das Plangebiet nicht vor. Bis auf die Verkehrswege im Umfeld sind keine weiteren Einrichtungen oder Anlagen bekannt, deren Emissionen auf das Plangebiet einwirken.

2.6.2 Auswirkungsprognose

Bei Realisierung der Planung wird der zulässig Grad der Flächenversiegelung im Plangebiet um gut 9 % zunehmen. Durch die Bebauung sind lokalklimatisch betrachtet Aufwärmeeffekte aufgrund der zunehmenden Bebauungsdichte wahrscheinlich. Die Kaltluftbildung wird durch die Neuversiegelung weiter reduziert.

Eine gewisse Minderung dieser Auswirkungen wird durch die Festsetzung einer Flachdachbegrünung auf Neubauten bewirkt. Begrünte Dächer verbessern das Gebäude- und lokale Mikroklima, entlasten die Abwassersysteme und leisten einen Beitrag zum Überflutungsschutz bei Starkregen. Aufgrund der Statik der bestehenden Gebäude und Lagerhallen, sind diese von der Dachbegrünung ausgenommen.

Durch die Planung werden keine Kaltluftleitbahnen beeinträchtigt. Auch werden keine Treibhausgas-Senken (z.B. alte Wälder und intakte Moore) oder Böden mit klimarelevanten Funktionen (Kohlenstoffspeicher-, oder senken oder Böden mit hohem Wasserspeichervermögen und hoher Bedeutung für die Klimaanpassung) überplant. Großräumig sind keine relevanten Änderungen zu erwarten.

Auf die Planungshinweise der Stadtklimaanalyse wird ausführlich in der Begründung zum Bebauungsplan (STADT RHEINE 2026b, Kapitel 3.1) eingegangen.

Beitrag des Vorhabens zur Beeinträchtigung des Klimas

In den letzten Jahrzehnten ist die Konzentration von Treibhausgasen in der Erdatmosphäre stark gestiegen. Der hohe Energiebedarf menschlicher Aktivitäten wird (noch) zu großen Teilen aus fossilen Brennstoffen abgedeckt. Das dabei freigesetzte Klimagas Kohlendioxid (CO₂) gelangt in die Atmosphäre und verstärkt den natürlichen Treibhauseffekt. Neben dem hohen Energieverbrauch und einer hohen Mobilität trägt auch die Landwirtschaft mit Intensivtierhaltung bzw. einem hohem Einsatz von Mineraldünger zur Belastung des Klimas bei und die Abholzung von Urwäldern zerstört natürliche CO₂-Speicher.

Neben CO₂ sind die wichtigsten weiteren Treibhausgase Methan (CH₄) und Distickstoffmonoxid (Lachgas, N₂O), daneben spielen auch fluorhaltige Stoffe und fluorierte Treibhausgase (F-Gase) eine gewisse Rolle. Andere, so genannte indirekte Treibhausgase wie z.B. Kohlenstoffmonoxid (CO), Stickoxide (NO_x) oder flüchtige Kohlenwasserstoffe ohne Methan (sogenannte NMVOC) tragen zur Zerstörung der Ozonschicht bei.

Nach Umsetzung der Planung werden sich die Verkehrsemissionen im Plangebiet voraussichtlich nur unerheblich erhöhen. Die Begrünung der Flachdächer von Neubauten trägt als Maßnahme zur Klimaanpassung bei.

Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels

Die vorhandenen Klimaänderungen werden nach den Projektionen des LANUK (KLIMAATLAS NRW) im Rahmen des Klimawandels voranschreiten, wobei verschiedene Klimaszenarien bezogen auf den Referenzzeitraum von 1971 bis 2000 zu Grunde gelegt werden. Das „weiter-wie-bisher“ Szenario (RCP-Szenario 8.5) basiert auf einem steigenden Verbrauch fossiler Energieträger und daraus resultierenden weiterhin steigenden Treibhausgasemissionen. Das moderate Klimaszenario (RCP-Szenario 4.5) berücksichtigt moderate klimapolitische Maßnahmen und sozioökonomische Entwicklungen. Das RCP-Szenario 2.6 ist das ambitionierteste Szenario unter den RCP-Klimaszenarien. Es ist nur durch die Implementierung von globalen Klimaschutzmaßnahmen und Techniken zur CO₂-Speicherung zu verwirklichen. Der Verlauf des RCP2.6 spiegelt in etwa die Einhaltung des sogenannten „2-Grad-Ziels“ wider und wird auch als „Klimaschutz-Szenario“ bezeichnet.

Gemäß dem Fachbeitrag Klima (LANUV NRW 2021) werden sich in der Planungsregion Münsterland die mittleren Jahrestemperaturen im Zeitraum von 2031 bis 2060 (bezogen auf 1971 bis 2000) im Mittel um 1,1-1,8°C und im Zeitraum von 2071 bis 2100 (bezogen auf 1971 bis 2000) um 1,0-3,5°C erhöhen (50. Perzentil der Szenarien RCP2.6, RCP4.5, RCP8.5). Die Zahl der heißen Tage (≥ 30°C Tageshöchsttemperatur) wird zunehmen und die frostfreie Phase wird sich deutlich verlängern.

Für die Niederschläge wird in der Planungsregion Münsterland im Zeitraum von 2031 bis 2060 (bezogen auf 1971 bis 2000) im Mittel eine Zunahme um 4 bis 5 % angenommen (50. Perzentil der Szenarien RCP2.6, RCP4.5, RCP8.5). Für den Zeitraum von 2071 bis 2100 (bezogen auf 1971 bis 2000) wird von einer durchschnittlichen Zunahme um 2 bis 5 % ausgegangen (50. Perzentil der Szenarien RCP2.6, RCP4.5, RCP8.5). Jahreszeitlich gesehen werden die Niederschläge im Winter voraussichtlich zunehmen, im Sommer ist ein Niederschlagsrückgang zu erwarten. Für den Herbst und Frühling sind insgesamt in der Tendenz eher keine Änderungen zu erwarten.

Die Starkniederschlagstage > 10 mm/d pro Jahr werden in der Planungsregion Münsterland im Zeitraum 2031 bis 2060 (bezogen auf 1971 bis 2000) im Mittel um 1-2 Tage und für den Zeitraum 2071 bis 2100 (bezogen auf 1971 bis 2000) um 1-3 Tage zunehmen (50. Perzentil der Szenarien RCP2.6, RCP4.5, RCP8.5). Für Starkniederschlagstage > 20 mm/d pro Jahr wird für Zeitraum 2031 bis 2060 (bezogen auf 1971 bis 2000) eine Zunahme um 0-1 Tag und für den Zeitraum 2071 bis 2100 (bezogen auf 1971 bis 2000) eine Zunahme um 0-2 Tage projiziert (50. Perzentil der Szenarien RCP2.6, RCP4.5, RCP8.5) (LANUV NRW 2021).

Bei Eintritt der Klima-Vorhersagen ist damit zu rechnen, dass zukünftig die Wahrscheinlichkeit von Trockenperioden und temporären Überflutungen infolge der höheren Anzahl von Starkregenereignissen zunimmt. Da im Bereich des Plangebiets kein Überschwemmungsgebiet ausgewiesen ist und auch gemäß den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten keine Risiken oder Gefahren durch Hochwasser bestehen, ist die Wahrscheinlichkeit für Überschwemmungen in Folge von Hochwasserereignissen gering.

Die Simulation von Starkregenereignissen zeigt, dass Teile des Plangebiets im Bereich der Stellplätze sowie der Paulstraße bei seltenen und extremen Starkregenereignissen um bis zu 0,5 m überflutet werden können. In den Bebauungsplan wurde folgender Hinweis zum Überflutungsschutz aufgenommen (STADT RHEINE 2026a):

„Jeder Eigentümer hat sein Grundstück gegen Überflutung infolge von Starkregenereignissen zu schützen. Eine Überflutung kann eintreten, wenn im Gelände, auf Straßen oder Hofflächen kurzzeitig aufgestautes Oberflächenwasser – häufig an Geländetiefpunkten und auch bei Hanglagen – über tief liegende Hauseingänge, Kellerfenster oder Garageneinfahrten in die Gebäude eindringt und dort Schäden verursacht, ohne dass ein Mangel in der Kanalisation vorliegt. Für Grundstücke mit bebauten und befestigten Flächen von mehr als 800 m² ist nach DIN 1986-100 eine Überflutungsprüfung durchzuführen. Es wird daher z. B. empfohlen die Oberkante des Erdgeschossfußbodens mindestens 30 cm höher als die Erschließungsstraße zu legen.“

2.6.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Zur Minderung der Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft wird eine verbindliche Flachdachbegrünung auf Neubauten festgesetzt. Zudem werden auf Höhe der Wohngrundstücke an der Paulstraße Nr. 53 bis 99 entlang des südlichen Randes des Geltungsbereichs weiterhin Pflanzflächen sowie im Westen des Gebiets vier Laubbäume festgesetzt. Die im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen am Nordwest- und Nordrand entfallen künftig. Zusätzliche Maßnahmen, wie Fassadenbegrünungen oder die Anpflanzung von Gehölzen sind sinnvoll, um der steigenden thermischen Belastung in besiedelten Bereichen entgegenzuwirken.

2.6.4 Erheblichkeitsprognose

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima / Luft sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

2.7 Schutzgut Landschaft

2.7.1 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich von Rheine und wird durch die vorhandene Bebauung und versiegelte Flächen dominiert. Nur in den Gärten im Ergänzungsbereich sowie im Nordosten und Norden des Änderungsbereichs sind einige Bäume vorhanden.

Das nähere Umfeld wird von Verkehrswegen und bebauten Siedlungsflächen gebildet, die durch Wohnbebauung sowie Einzelhandels- und Gewerbebetriebe geprägt werden. Unmittelbar südlich des Geltungsbereichs befinden sich ein Spielplatz und ein Kindergarten.

Das LANUK NRW hat in den Fachbeiträgen des Naturschutzes und der Landschaftspflege landesweit Landschaftsbildeinheiten abgegrenzt und bewertet. Insgesamt werden vier Wertstufen abgeleitet (sehr gering / gering, mittel, hoch und sehr hoch). Bei einer hohen und sehr hohen Bewertung liegt eine besondere bzw. herausragende Bedeutung vor. Das Stadtgebiet von Rheine, in dem das Plangebiet liegt, wurde als Ortslage eingestuft und nicht bewertet.

Ein Landschaftsschutzgebiet ist im Plangebiet nicht ausgewiesen.

2.7.2 Auswirkungsprognose

Die Planung stellt eine kompakte Erweiterung des bestehenden Baumarktes mit Gartencenter im Innenbereich dar. Eine Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich wird durch die Nachverdichtung vermieden.

Für das gesamte Plangebiet wird eine maximal zweigeschossige Bebauung mit einer maximalen Gebäudehöhe von 7 m festgesetzt.

Auf Höhe der Wohngrundstücke an der Paulstraße Nr. 53 bis 99 werden entlang des südlichen Randes des Geltungsbereichs zwecks Eingrünung des Sondergebiets weiterhin Pflanzflächen festgesetzt.

Visuell wird sich die geplante Erweiterung nicht wesentlich vom Bestand abheben.

2.7.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die o.g. Höhenfestsetzungen und Pflanzflächen mindern den Eingriff in das Landschafts- bzw. Stadtbild.

2.7.4 Erheblichkeitsprognose

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaft durch das Vorhaben sind nicht zu erwarten.

2.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

2.8.1 Bestandsbeschreibung

Kulturelles Erbe umfasst die Gesamtheit der menschlichen Kulturgüter. Kulturgüter können definiert werden „als Zeugnisse menschlichen Handelns [...], die als solche für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind und die sich als Sachen, Raumdispositionen oder Orte in der Kulturlandschaft beschreiben und lokalisieren lassen“. Hierzu können Bau- und Bodendenkmale, archäologische Fundstellen, Böden mit Archivfunktion, aber auch Stätten historischer Landnutzungsformen, kulturell bedeutsame Stadt- und Ortsbilder und traditionelle Wegebeziehungen (z.B. Prozessionswege) zugeordnet werden (GASSNER et al. 2010).

Im kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen wurden Flächen mit kulturlandschaftlich besonderer oder herausragender Bedeutung definiert und landesplanerische Grundsätze und Ziele abgeleitet sowie Schutzmaßnahmen für das kulturelle Erbe im Rahmen einer erhaltenden Kulturlandschaftsentwicklung benannt (LWL 2009).

Auf Regionalplanebene wurden die Empfehlungen der Landesplanung ergänzt und konkretisiert. Im kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland Regierungsbezirk Münster (LWL 2013) wurde der Planungsraum analysiert und bewertet sowie Objekte der Kulturlandschaft ausgewiesen.

Das Plangebiet liegt in dem großräumigen, hinsichtlich der Denkmalpflege bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich D 4.1 „Gronau, Ochtrum, Wettringen, Neuenkirchen, Rheine“. Als konstituierende Merkmale des Kulturlandschaftsbereichs gelten der historische Stadtkern sowie verschiedene Baudenkmäler in Rheine, die allerdings alle >500 m vom Geltungsbereich entfernt sind.

Zudem befindet sich das Plangebiet, ebenso wie das gesamte Stadtgebiet von Rheine, innerhalb einer Fläche mit potenziell bedeutsamen Sichtbeziehungen auf raumwirksame und kulturlandschaftsprägende Objekte. Die nächstgelegenen raumwirksamen Objekte liegen ebenfalls in >500 m Entfernung zum Geltungsbereich.

Kulturgüter wie Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Auch Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

Sachgüter umfassen z.B. die Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen im Plangebiet.

2.8.1 Auswirkungsprognose

Bau- und Bodendenkmäler sind vom Vorhaben nicht betroffen. Beeinträchtigungen der Sichtbeziehungen auf raumwirksame Objekte können abstandsbedingt ausgeschlossen werden. Auch sind keine negativen Auswirkungen auf den Kulturlandschaftsbereichs D 4.1 ableitbar.

Beeinträchtigungen sonstiger Sachgüter sind nicht zu erwarten.

2.8.2 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Für das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sind keine Vermeidungs-, Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

2.8.3 Erheblichkeitsprognose

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter durch das Vorhaben sind nicht zu erwarten.

2.9 Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern

Wesentliche Planwirkungen sind die Bebauung und Versiegelung von Flächen.

Erhebliche, sich negativ verstärkende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

2.10 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht gegeben.

2.11 Auswirkungen auf die Schutzgüter aufgrund der Anfälligkeit des Planvorhabens gegenüber schweren Unfällen und Katastrophen

Der Bebauungsplan sieht keine Ansiedlung von Betrieben vor, die mit gefährlichen Stoffen im Sinne der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) hantieren. Eine besondere Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht gegeben.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 2 UVPG durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten.

3 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Prüfung der so genannten „Nullvariante“ sind die umweltbezogenen Auswirkungen bei Unterbleiben der Planung abzuschätzen, d. h. bei dieser Variante würde auf die Änderung und Ergänzung des Sondergebiets an dieser Stelle verzichtet werden.

In diesem Falle würden die Wohngrundstücke im Ergänzungsbereich einschließlich der Gärten mit Gehölzbestand erhalten bleiben. Die geplante Erweiterung des bestehenden Baumarktes mit Gartencenter könnte nicht realisiert werden.

4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 197 dient der langfristigen Standortsicherung und Weiterentwicklung des im Geltungsbereich vorhandenen Bau- und Heimwerkermarktes mit Gartencenter. Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen daher nicht in Betracht.

5 Zusätzliche Angaben

5.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Umweltprüfung erfolgt auf der Basis der geltenden Regional- und Landschaftsplanung sowie der angegebenen Unterlagen.

Technische Daten zum Vorhaben, die Beschreibung der Umwelt und Angaben zu potenziellen Umweltbeeinträchtigungen sind folgenden Unterlagen entnommen:

- Bebauungsplan Nr. 197. Kennwort: „Hansastraße – Nord“. 4. Änderung und Ergänzung. Entwurf. Stand 26.02.2026 (STADT RHEINE 2026a),
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 197. Kennwort: „Hansastraße – Nord“. 4. Änderung und Ergänzung. Entwurf. Stand 26.02.2026 (STADT RHEINE 2026b),
- Schalltechnischer Bericht Nr. LL18621.1/01 zum geplanten Betrieb des OBI-Heimwerkermarktes an der Ecke Hansaallee / Paulstraße in 48429 Rheine. 13.02.2026 (TÜV SÜD 2026),
- Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I) zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 197 „Hansastraße-Nord“. 10. Januar 2025 (ÖKON 2025).

Für die Angaben zu Schutzgebieten, Boden, Klimafolgen etc. wurden im Internet zugängliche Daten der digitalen Fachinformationssysteme des LANUK NRW und kreisweite Informationssysteme ausgewertet.

Zur ökologischen Einschätzung des Plangebiets wurde am 12.03.2026 eine Ortsbegehung durchgeführt.

Die Bewertung der Nutzungs- und Biotoptypen im Ausgangszustand sowie die Beurteilung der Inanspruchnahme der Flächen und ihrer Biotopfunktion wurde mit der Bewertungsmethode „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ nach LANUV NRW (2008) durchgeführt.

Weitere Informationen wurden den im Literaturverzeichnis dargestellten Quellen entnommen.

5.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Fehlende Angaben oder Daten zu einzelnen Schutzgütern und sich hieraus ergebenden Konsequenzen für die Beurteilung von Beeinträchtigungen sind in den jeweiligen Zusammenhängen angeführt.

Darüber hinaus traten keine Probleme auf.

5.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)

Gemäß § 4 c BAUGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dabei sind die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1

zum BAUGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BAUGB zu nutzen.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans wird unter vorsorglicher Berücksichtigung aller umweltrelevanten Schutzgüter durchgeführt. Somit ist zu erwarten, dass nach Plandurchführung ein umweltverträglicher Bauzustand entstehen wird.

Das Monitoring umfasst die Überwachung planbedingter erheblicher Umweltauswirkungen. Es basiert auf Überwachungsmaßnahmen der Stadt Rheine und Umweltinformationen des Kreises Steinfurt. Die Umweltauswirkungen werden von den zuständigen Fachabteilungen der Stadt und den Umweltfachbehörden im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgaben überwacht.

Zu den Maßnahmen im Rahmen des Monitorings für den Bebauungsplan Nr. 197 „Hansastraße – Nord“ gehören:

Tab. 7: Monitoringmaßnahmen

Schutzgüter	Maßnahmen zur Überwachung	Zeitlicher Rahmen und Durchführung
Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit	Prüfung zwecks Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen	Überprüfung bei Beschwerden durch städtische Mitarbeitende
Fläche / Boden	Prüfung auf negative Bodenveränderungen im Plangebiet	Nach Abschluss der Baumaßnahmen örtliche Überwachung / Kontrolle durch städtische Mitarbeitende
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt / Landschaft	Prüfung des Erfüllungsgrads und Pflegezustands der festgesetzten Bäume und Pflanzflächen	örtliche Kontrolle durch städtische Mitarbeitende
Fauna	Prüfung der Einhaltung der artenschutzrechtlich begründeten Bauzeitenregelung und der ökologischen Baubegleitung bei der Gehölzbeseitigung und dem Gebäudeabriss	Kontrolle durch städtische Mitarbeitende, Dokumentation der ökologischen Baubegleitung durch Sachverständige/Fachpersonen
Klima / Luft	Prüfung der Umsetzung der festgesetzten Flachdachbegrünung auf Neubauten	Örtliche Überprüfung nach Abschluss der Baumaßnahmen durch Mitarbeitende der Stadt

Im Rahmen der umfassenden Umweltüberwachung und -beobachtung ist die Stadt Rheine ggf. auf Informationen weiterer Umweltfachbehörden angewiesen.

6 Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung

Die Stadt Rheine plant die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 197 Kennwort: „Hansastraße - Nord“ zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Erweiterung des vorhandenen Bau- und Heimwerkermarktes mit Gartencenter sowie eine Anpassung bzw. Ausweitung der Sortimente und angebotenen Produkte.

Der insgesamt ~2,6 ha große Geltungsbereich liegt im Stadtgebiet von Rheine unmittelbar östlich der Hansaallee und südlich des Konrad-Adenauer-Rings und gliedert sich in den Änderungsbereich (~2,43 ha) und den Ergänzungsbereich (~0,17 ha).

Der Bebauungsplan setzt ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Bau- und Heimwerkermarkt mit Gartencenter“ fest. Die GRZ II wird aufgrund der Bestandssituation im Sondergebiet auf 1,0 festgesetzt. Abgesehen von den im Bebauungsplan gekennzeichneten Pflanzflächen, ist somit eine vollständige Versiegelung des Sondergebiets zulässig. Für das gesamte Plangebiet wird eine maximal zweigeschossige Bebauung mit einer maximalen Gebäudehöhe von 7 m festgesetzt. Neubauten mit Flachdächern und flachgeneigten Dächern sind mit einer Dachbegrünung auszustatten. Am Westrand des Geltungsbereichs setzt der Bebauungsplan vier Einzelbäume fest. Die Pflanzung dieser Bäume steht noch aus. Zudem werden auf Höhe der Wohngrundstücke an der Paulstraße Nr. 53 bis 99 entlang des südlichen Randes des Geltungsbereichs weiterhin Pflanzflächen festgesetzt. Die im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan dargestellten Pflanzflächen am Nordwest- und Nordrand werden künftig nicht mehr festgesetzt.

Das Umweltgutachten beschreibt die Auswirkungen der Planung auf die gesetzlich definierten Schutzgüter.

Zur Beurteilung der Lärmeinwirkungen wurde ein Schallgutachten erstellt. Die zulässigen Immissionsrichtwerte gemäß TA LÄRM werden bei Einhaltung der Liefer- und Öffnungszeiten (Belieferung nur zwischen 7:00 Uhr und 20:00 Uhr, Öffnungszeit von 8:30 Uhr bis 19:00 Uhr) unterschritten. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts **Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit** sind bei Einhaltung der o.g. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Die Beeinträchtigung des **Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt** resultiert aus der Überplanung des insgesamt ~2,6 ha großen Geltungsbereichs. Vom Eingriff betroffen sind überwiegend geringwertige Biotoptypen. Mit den vom Eingriff betroffenen Gehölzen gehen aber auch kleinflächig hoch- bis sehr hochwertige Biotope verloren.

Vor der Beseitigung von geschützten Bäumen gemäß § 3 der Baumschutzsatzung der Stadt Rheine ist ein Antrag auf Ausnahme oder Befreiung von den Verboten der Baumschutzsatzung bei der Stadt Rheine bzw. den Technischen Betrieben Rheine (TRB) zu stellen.

Für die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nach der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ wurde im Änderungsbereich der genehmigte Zustand gemäß den Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans und im Ergänzungsbereich der tatsächliche Istzustand herangezogen. Insgesamt entsteht durch die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 197 ein Kompensationsdefizit von 16.096 Biotopwertpunkten. Der Ausgleich dieses Kompensationsdefizits erfolgt über den Kompensationsflächenpool der Naturschutzstiftung Kreis Steinfurt.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass das die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 197 „Hansastraße – Nord“ bei Beachtung der nachstehenden konfliktmindernden Maßnahmen

- Gehölzfällung im Winter (01.10. bis 28. / 29.02.)
- Ökologische Baubegleitung „Gehölzbeseitigung“
- Bauzeitenregelung „Gebäudeabriss“ (zulässig 15.03. bis 31.10.)
- Ökologische Baubegleitung „Gebäudeabriss“

keine baulichen Eingriffe / baulichen Aktivitäten ermöglicht, bei denen es zu einem Auslösen der Verbotstatbestände des § 44 BNATSCHG kommt.

Die **Flächen**versiegelung im Geltungsbereich wird bei Realisierung der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 197 um rund 2.400 m² bzw. gut 9 % zunehmen. Die Planung stellt eine kompakte Erweiterung eines bestehenden Baumarktes mit Gartencenter im Innenbereich dar. Eine Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich wird durch die Nachverdichtung vermieden. Natürliche **Boden**verhältnisse sind im Geltungsbereich nicht mehr vorhanden. Schutzwürdige Bodentypen sind von der Planung nicht betroffen, somit entsteht kein zusätzlicher Kompensationsbedarf. Die Beeinträchtigung allgemeiner Bodenfunktionen wird multifunktional durch die Kompensation der betroffenen Biotoptypen ausgeglichen.

Da im Nordwesten des Geltungsbereichs Vorkommen von Altlasten bekannt sind, wurde ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass auf eine Grundwassernutzung jeglicher Arte weiterhin verzichtet werden sollte. Zudem wurde ein Hinweis zu Kampfmitteln in den Bebauungsplan aufgenommen, da im Geltungsbereich Blindgänger oder Munitionsreste aus dem zweiten Weltkrieg vorhanden sein können.

Durch das Vorhaben entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts **Wasser**. Oberflächengewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Das im Geltungsbereich anfallende Oberflächenwasser soll über den vorhandenen Mischwasserkanal zur Kläranlage abgeleitet werden. Auf eine Grundwassernutzung sollte aufgrund der bekannten Altlasten im Plangebiet verzichtet werden.

Die Stadtklimaanalyse weist für den größten Teil des Geltungsbereichs einen klaren Handlungsbedarf aus (Handlungsprioritäten 1 bis 3). Demnach sind Maßnahmen zur Verbesserung der bioklimatischen Situation notwendig und je nach ihrer Wirksamkeit zu priorisieren. Dem Ergänzungsbereich sowie dem östlichen Änderungsbereich ist die Handlungspriorität 4 zugeordnet, wonach Maßnahmen zur Verbesserung der bioklimatischen Situation empfohlen werden. Zur Minderung der Auswirkungen auf das **Schutzgut Klima / Luft** wird eine verbindliche Flachdachbegrünung auf Neubauten festgesetzt. Zudem werden auf Höhe der Wohngrundstücke an der Paulstraße Nr. 53 bis 99 entlang des südlichen Randes des Geltungsbereichs weiterhin Pflanzflächen sowie im Westen des Gebiets vier Laubbäume festgesetzt. Die im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan dargestellten Pflanzflächen am Nordwest- und Nordrand entfallen künftig.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts **Landschaft** durch das Vorhaben sind nicht zu erwarten. Visuell wird sich die geplante Erweiterung nicht wesentlich vom Bestand abheben. Eine Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich wird durch die Nachverdichtung im Innenbereich vermieden.

Durch das Vorhaben entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts **kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**. Im Plangebiet sind keine Baudenkmäler vorhanden. Auch Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Erhebliche Beeinträchtigungen relevanter Sichtbeziehungen sind nicht zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete sowie erheblich nachteilige Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Das mit der Bauleitplanung verbundene Monitoring soll zu einem umweltverträglichen Bauzustand beitragen. Sollten trotz vorsorglicher Planung Missstände auftreten, sind geeignete Maßnahmen zu treffen, um diese zu beseitigen bzw. zu mindern.

Die Ergebnisse dieses Umweltberichts machen deutlich, dass nach derzeitigem Kenntnisstand bei der Umsetzung der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben.

7 Anhang 1: Literatur- und Quellenverzeichnis

- GASSNER, E.; WINKELBRANDT, A. & D. BERNOTAT (2010): UVP und strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. 5. Auflage. C.F. Müller Verlag. Heidelberg.
- LANUV NRW (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen. Stand März 2008. Recklinghausen.
- LANUV NRW (2021): Fachbeitrag Klima für die Planungsregion Münsterland. März 2021. Recklinghausen.
- LWL (2009): Landesplanung in Nordrhein-Westfalen. Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen. Münster, Köln November 2007, Korrekturfassung von September 2009.
- LWL (2013): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland. Regierungsbezirk Münster. Oktober 2012. Korrigierte Fassung 2013. Münster.
- ÖKON (2025): Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I) zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 197 „Hansastraße-Nord“. 10. Januar 2025 Münster.
- STADT RHEINE (1999): Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Rheine vom 4. Mai 1999.
- STADT RHEINE (2019): Masterplan Grün Rheine – Dokumentation. Rheine – Dortmund – Köln, 106 S.
- STADT RHEINE (2023): Fortschreibung des Masterplan 100% - Klimaschutz der Stadt Rheine. Rheine, 147 S.
- STADT RHEINE (2025): Klimafolgenanpassungsstrategie Stadt Rheine. November 2025.
- STADT RHEINE (2026a): Bebauungsplan Nr. 197. Kennwort: „Hansastraße – Nord“. 4. Änderung und Ergänzung. Entwurf. Stand 26.02.2026.
- STADT RHEINE (2026b): Begründung zum Bebauungsplan Nr. 197. Kennwort: „Hansastraße – Nord“. 4. Änderung und Ergänzung. Entwurf. Stand 26.02.2026.
- TA LUFT (2021): Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft vom 18.08.2021. Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz.
- TA LÄRM (1998): Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm (6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz) v. 26.8.1998.
- TÜV SÜD (2026): Schalltechnischer Bericht Nr. LL18621.1/01 zum geplanten Betrieb des OBI-Heimwerkermarktes an der Ecke Hansaallee / Paulstraße in 48429 Rheine. 13.02.2026. Lingen.

Internetquellen

- BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER: Regionalplan Münsterland. <https://www.bezreg-muenster.de/de/regionalplanung/regionalplan/index.html>, abgerufen am 30.06.2025.
- GEODATENATLAS KREIS STEINFURT: https://www.kreis-steynfurt.de/kv_steynfurt/Kreisportrait/Geodatenatlas/; abgerufen am 16.03.2026.
- KLIMAATLAS NRW: Klimaatlas Nordrhein-Westfalen des Landesamts für Natur, Umwelt und Klima NRW (LANUK NRW); URL: <https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte>; abgerufen am 16.03.2026.

MUNV NRW: Fachinformationssystem ELWAS mit dem Auswertewerkzeug ELWAS-WEB: <http://www.elwasweb.nrw.de>, abgerufen am 17.03.2026.

RADROUTENPLANER NRW: <https://www.radroutenplaner.nrw.de/rrp/nrw/cgi> abgerufen am 17.03.2026.

WANDERROUTENPLANER NRW: <https://www.wanderroutenplaner.nrw.de/wrp/nrw/cgi> abgerufen am 17.03.2026.

WMS-Server – Web Map Service

IS BK50: wms-Dienst zur Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:50.000; <http://www.wms.nrw.de/gd/bk050?>; abgerufen am 17.03.2026.

IS GK 100: wms-Dienst zur Geologischen Karte von Nordrhein-Westfalen 1:100.000; <http://www.wms.nrw.de/gd/GK100?VERSION=1.3.0&SERVICE=WMS&REQUEST=GetCapabilities&>; abgerufen am 17.03.2026.

LINFOS: wms-Dienst zur Landschaftsinformationssammlung von Nordrhein-Westfalen; <http://www.wms.nrw.de/umwelt/infos?>, abgerufen am 17.03.2026.

ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE NRW: wms-Dienst der Überschwemmungsgebiete des Landes Nordrhein-Westfalen; <http://www.wms.nrw.de/umwelt/wasser/uesg?>; abgerufen am 16.03.2026.

WASSERSCHUTZGEBIETE NRW: wms-Dienst der Wasserschutzgebiete des Landes Nordrhein-Westfalen; <http://www.wms.nrw.de/umwelt/wasser/wsg?>; abgerufen am 16.03.2026.

Rechtsquellen – in der derzeit gültigen Fassung

12. BImSchV	Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung)
16. BImSchV	Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung)
BAUGB	Baugesetzbuch
BAUNVO	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung)
BBodSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz)
BBodSchV	Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung
BImSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz)
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz)
BRPHV	Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz.
DSchG NRW	Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz)
Klimaschutzgesetz NRW	Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes in Nordrhein-Westfalen
KSG	Bundes-Klimaschutzgesetz

- LNATSCHG NRW Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturenschutzgesetz)
- LWG NRW Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz)
- WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz)
- WVO Verordnung (EU) 2024/1991 des europäischen Parlaments und des Rates vom 24. Juni 2024 über die Wiederherstellung der Natur und zur Änderung der Verordnung (EU) 2022/869

Dieser Umweltbericht wurde von der Unterzeichnerin nach bestem Wissen und Gewissen unter Verwendung der im Text angegebenen Unterlagen erstellt.

Münster, 26.03.2026



(A. Pöppelmann)

Dipl.-Landschaftsökologin

Stadt Rheine Bebauungsplan Nr. 197 "Hansastraße - Nord" 4. Änderung und Ergänzung

Biotoptypen / Ausgangszustand

Biotoptypen

LANUV NRW (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung NRW

- 1.1 versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, Stellplätze etc.)
- 1.1 / 4.5 versiegelte Fläche (1.1) + unbefestigte Flächen, z.B. Intensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker in Gewerbegebieten (4.5) [Sondergebiet]
- 4.3 Zier- und Nutzgarten mit <50 % heimischen Gehölzen
- 7.2 Hecke, Gehölzstreifen mit lebensraumtyp. Gehölzanteilen >50%
- 2 7.4 Einzelbaum lebensraumtypisch,
... ta1-2 ... geringes bis mittleres Baumholz (BHD 14-49 cm)
3 ... starkes bis sehr starkes Baumholz (BHD 50-99 cm)
4 ... Uraltbaum (BHD >99 cm)

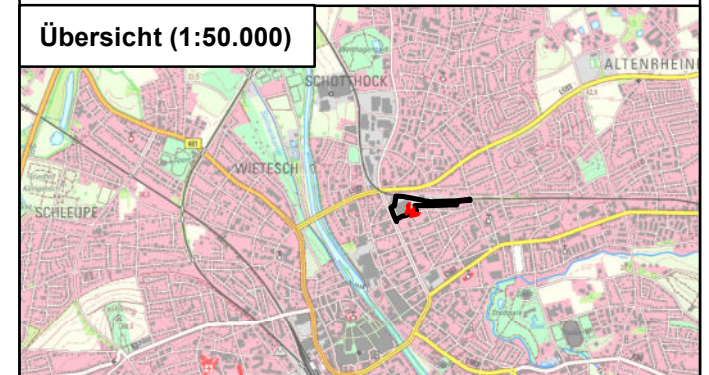
Weitere Planzeichen

- Änderungsbereich
- Ergänzungsbereich
- Baugrenze

Hinweis:
Dargestellt sind die für die Eingriffs-/Ausgleich-Bilanz relevanten Biotoptypen nach LANUV NRW (2008). Im Änderungsbereich ist der Ausgangszustand gemäß den Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 197 dargestellt. Im Ergänzungsbereich sind die im Rahmen der Biotopkartierung im März 2026 aufgenommenen Biotoptypen dargestellt.

(c) Land NRW (2026) Datenlizenz Deutschland - DTK - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Übersicht (1:50.000)

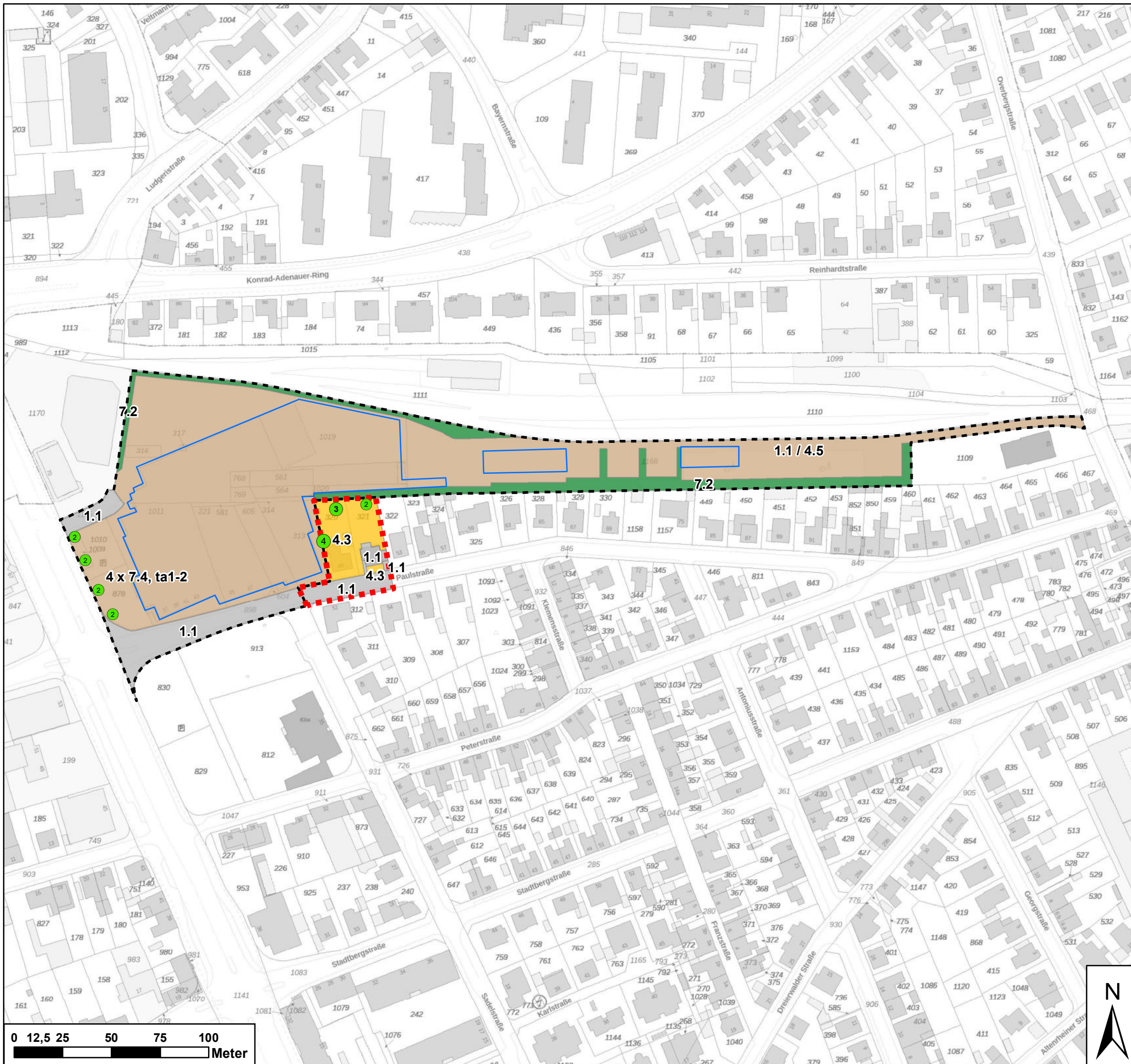


Maßstab 1:2.000

Karte 1

öKon Angewandte Ökologie und Landschaftsplanung GmbH
 Liborstr. 13
 48 155 Münster
 Tel: 0251 / 13 30 28 -17
 mail: oekon@oekon.de

Münster, März 2026



Stadt Rheine Bebauungsplan Nr. 197 "Hansastraße - Nord" 4. Änderung und Ergänzung

Biotoptypen / Planzustand

Biotoptypen

LANUV NRW (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung NRW

- 1.1 versiegelte Fläche [Straßenverkehrsfläche]
- 1.1 / 4.5 versiegelte Fläche (1.1) + unbefestigte Flächen, z.B. Intensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker in Gewerbegebieten (4.5) [Sondergebiet]
- 7.2 Hecke, Gehölzstreifen mit lebensraumtyp. Gehölzanteilen >50%
- 7.4, ... ta1-2 Einzelbaum lebensraumtypisch, ... geringes bis mittleres Baumholz (BHD 14-49 cm)

Weitere Planzeichen

- Änderungsbereich
- Ergänzungsbereich
- Baugrenze

Hinweis:
Dargestellt sind die für die Eingriffs-/Ausgleich-Bilanz relevanten Biotoptypen nach LANUV NRW (2008) gemäß den Festsetzungen der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 197.

(c) Land NRW (2026) Datenlizenz Deutschland - DTK - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Übersicht (1:50.000)



Maßstab 1:2.000

Karte 2

öKon Angewandte Ökologie und Landschaftsplanung GmbH
 Liboristr. 13
 48 155 Münster
 Tel: 0251 / 13 30 28 -17
 mail: oekon@oekon.de

Münster, März 2026

