

B e g r ü n d u n g

**zum Bebauungsplan Nr. 77,
Kennwort: „Hassenbrockweg“,
der Stadt Rheine**

1. Allgemeine Vorbemerkungen/Anlass der Planung

Der derzeitige Anstoß für die städtebauliche Planung im Bereich westlich der Don-Boco-Straße in Mesum ist die Entscheidung, den Neubau der Feuerwehr Mesum am jetzigen Standort zu realisieren.

Des Weiteren liegt der Verwaltung seit Dezember 2004 der Wunsch des Eigentümers Don-Bosco-Straße 29 vor, der die rückwärtige Bebauung seines insgesamt 1.500 m² großen Grundstückes wünscht.

Ebenfalls liegt ein Antrag der Ev. Kirchengemeinde vor, der eine Neuordnung im Bereich der Samariterkirche an der Don-Bosco-Straße beinhaltet (Antrag vom 14. Mai 2007).

Der nunmehr aufzustellende Bebauungsplan Nr. 77, Kennwort: „Hassenbrockweg“, beinhaltet die Flächen westlich der Don-Bosco-Straße zwischen dem Haus Don-Bosco-Straße 29 und der Alten Bahnhofstraße.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird erforderlich, um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in diesem Bereich sicherzustellen.

2. Übergeordnete Vorgaben

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Münster, Teilabschnitt Westmünsterland, stellt den Planbereich als Wohnsiedlungsbereich dar.

Im seit 2004 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rheine ist der Bereich westlich der Don-Bosco-Straße als Wohnbaufläche / auf den jeweiligen Flächen für Gemeinbedarf Feuerwehr und Kirche sowie entlang der Alten Bahnhofstraße als MI (gemischte Baufläche) dargestellt. Diese Darstellung entspricht der vorhandenen und künftigen städtebaulichen Nutzungsstruktur dieses Bereiches des Stadtteiles Mesum.

Insofern wird der nunmehr aufzustellende Bebauungsplan Nr. 77, Kennwort: „Hassenbrockweg“, der Stadt Rheine aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rheine entwickelt.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- | | |
|------------|--|
| im Norden: | durch die nördliche Flurstücksgrenze 350 von der Don-Bosco-Straße bis zur Mitte des ehemaligen Anliegergrabens (Flurstück 328), |
| im Osten: | durch die Westseite der geplant ausgebauten Don-Bosco-Straße von der Flurstücksparzelle 350 bis zur Alten Bahnhofstraße, |
| im Süden: | durch die Nordseite der Alten Bahnhofstraße von der Mitte des ehemaligen Anliegergrabens (Flurstück 328) bis zur Don-Bosco-Straße, |
| im Westen: | durch die Mitte des ehemaligen Anliegergrabens (Flurstück 328) von der Alten Bahnhofstraße bis zur Nordseite des Flurstückes 350. |

Der Geltungsbereich bezieht sich also auf die Westseite der Don-Bosco-Straße von der Alten Bahnhofstraße bis in Höhe des Gebäudes Don-Bosco-Straße 29.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Flur 8, Gemarkung Rheine-Mesum.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplanentwurf eindeutig dargestellt.

4. Ausgangslage

Mesum, ein Stadtteil im Südraum von Rheine mit über 8.400 Einwohnern und ca. 4 km südlich des Hauptsiedlungsgefüges der Stadt Rheine befindlich, ist verkehrsgünstig gelegen, da über die B 481 und die L 578 Verbindungen zu den Bundesstraßen 475, 219, 554 und 70 bestehen. Auch ist der Stadtteil Mesum über das Schienennetz der DB gut erreichbar; ebenso pendeln Busse zwischen Mesum und Rheine.

Infrastrukturelle Angebote für Bildung, Freizeit und Sport sowie Naherholung stehen im Stadtteil Mesum ausreichend und in zumutbarer Entfernung zur Verfügung.

Im Süden und Südwesten grenzt der Stadtteil Mesum an das Stadtgebiet von Emsdetten und Neuenkirchen.

Der nunmehr aufzustellende Bebauungsplan Nr. 77, Kennwort: „Hassenbrockweg“, beinhaltet Flächen westlich der Don-Bosco-Straße zwischen dem Gebäude Don-Bosco-Straße 29 und der Alten Bahnhofstraße.

Die Don-Bosco-Straße im Bereich zwischen dem Hassenbrockweg und der Alten Bahnhofstraße ist im nördlichen Bereich durch angrenzende Wohnbebauung geprägt und im südlichen Bereich durch die Gemeinbedarfsflächen Feuerwehrhaus und Kirche/Pfarrhaus sowie durch die zur Alten Bahnhofstraße hin orientierten Gebäude, die im Erdgeschoss durch Einzelhandelsläden sowie einem Supermarkt geprägt ist.

Entlang der Alten Bahnhofstraße zwischen der Rheiner Straße im Norden und der Dechant-Römer-Straße im Süden befindet sich das Stadtteilzentrum von Mesum. Dieser Versorgungsbereich ist durch einen lockeren Handels- und Dienstleistungsbesatz in bandförmiger Ausdehnung vorhanden.

Der Versorgungsbereich entlang der Alten Bahnhofsstraße wird komplettiert durch zwei Discounter an der Dille; der Aldi-Markt grenzt direkt westlich an den Bebauungsplanbereich „Hassenbrockweg“.

Insgesamt dient dieses Stadtteilzentrum insbesondere der Grundversorgung der Wohnbevölkerung von Mesum und der angrenzenden Ortsteile Hauenhorst und Elte.

Bestand: Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich die Wohngebäude Don-Bosco-Straße 27 und 29, das Feuerwehrhaus Don-Bosco-Straße 5, die Samariterkirche mit Pfarrhaus (Don-Bosco-Straße 3) und die 2 Wohn- und Geschäftshäuser entlang der Alten Bahnhofstraße 34 und 36.

Nunmehr ist beabsichtigt, durch diesen Bebauungsplan Nr. 77 diesen Bereich städtebaulich zu entwickeln und neu zu ordnen.

5. Planung

Don-Bosco-Straße 27 und 29: Diese vorhandenen zwei Wohngebäude befinden sich auf relativ großen Baugrundstücken, so dass hier der Wunsch nach einer Hinterhofbebauung besteht.

Diese städtebaulich erwünschte und sinnvolle Nachverdichtung soll über eine gemeinsame private Erschließung von der Don-Bosco-Straße aus ermöglicht werden.

Innerhalb dieses Allgemeinen Wohngebietes (WA) können hier in max. 1-geschossiger Bauweise zwei neue Einzelhäuser realisiert werden; wobei je Gebäude max. 2 Wohneinheiten entstehen dürfen.

Die Privaterschließung der Nachverdichtung sollte möglichst als gemeinsame Zufahrt und kann nur von der Don-Bosco-Straße aus erfolgen. Eine derartige Privaterschließung darf aus brandschutztechnischen Gründen nicht länger als 50 m betragen.

Eine Erschließung von der Dille aus (Abstand ca. 70 m) ist derzeit über eine private Parkplatzanlage unrealistisch und auch städtebaulich nicht vertretbar.

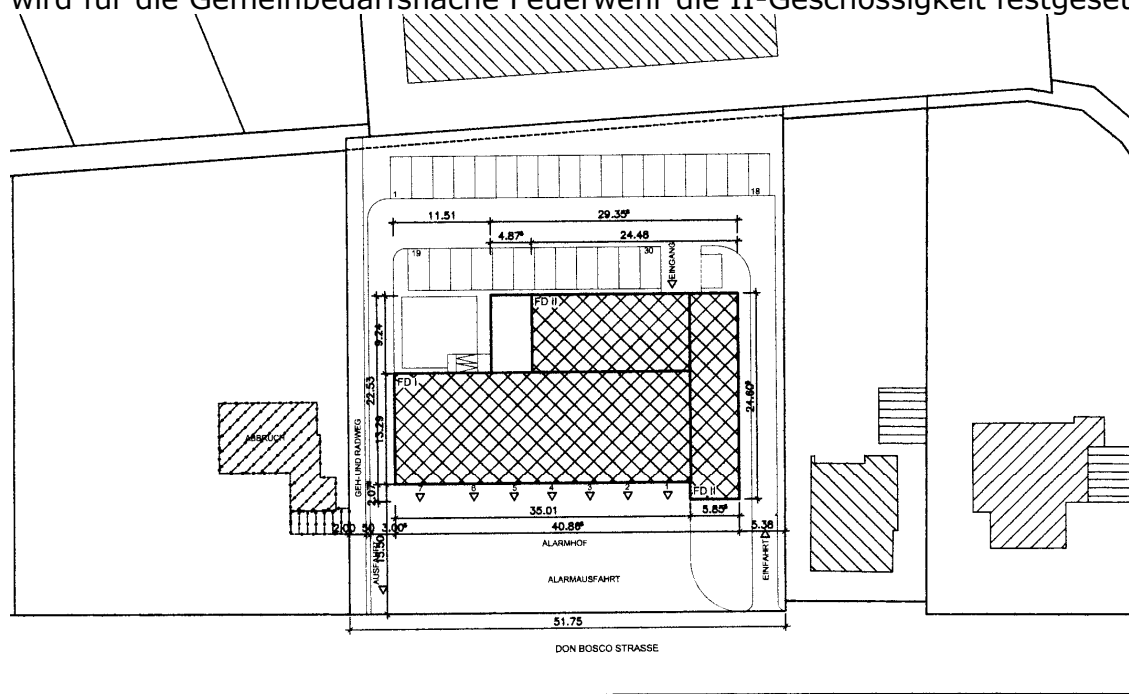
Insofern wurde die überbaubare Fläche so gewählt, um aufgrund der Besonnung sowie aufgrund der Lage/des Ausblickes ein optimales Baufeld für diese Nachverdichtung zu erhalten. Ebenfalls wird mit Festlegung dieses Baufeldes die private Erschließung so kurz wie möglich gehalten und es wird eine Zerschneidung des Grundstückes und somit keine unnötige Versiegelung vorgebeugt.

Gemeinbedarf Feuerwehr: Das derzeitige Feuerwehrhaus in Mesum ist marode; eine Sanierung ist wenig sinnvoll, zumal der technische Standard und die begrenzten Verhältnisse den heutigen funktionalen Anforderungen an derartige Einrichtungen nicht gerecht wird.

Nach Überprüfung bzw. Funktionsstudien von vier möglichen Standorten innerhalb des Ortsteiles Mesum wurde beschlossen, den erforderlichen Neubau am jetzigen Standort an der Don-Bosco-Straße zu realisieren (Vorlage Nr. 216/08 – BauA am 5. Juni 2008).

Auf dieser als Gemeinbedarf festgesetzten Fläche soll der Neubau der Feuerwehr Mesum realisiert werden; der Gebäudekörper in seiner Längsausrichtung liegt parallel zur Don-Bosco-Straße, rückversetzt um die Tiefe des Alarmhofes. Die erforderlichen Stellplätze befinden sich auf der Rückseite des Gebäudes; die Zu- und Abfahrt der Feuerwehrfahrzeuge erfolgt direkt von der Don-Bosco-Straße und zwar an der Nordseite die Einfahrt und an der Südseite die Ausfahrt.

Der zweigeschossige Verwaltungsteil umfasst die Fahrzeughalle L-förmig; insofern wird für die Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr die II-Geschossigkeit festgesetzt.



Entwurf Feuerwehrhaus Rheine Mesum , Lageplan

Beim Abbruch des alten Feuerwehrgerätehauses wird selbstverständlich die untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Steinfurt beteiligt.

Fuß- und Radweg: Eine vorhandene Verbindungsweg zwischen der Don-Bosco-Straße und dem Aldi-Markt sowie dem angrenzenden öffentlichen Kinderspielplatz an der Dille ist in einer Breite von 2,5 m städtebaulich erforderlich und wird in dieser Breite einschl. Seitenstreifen Breite als Fuß- und Radweg festgesetzt. Teilweise wird aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ein teilweiser Rückbau erforderlich; dieser geht zu Lasten des Verursachers.

Gemeinbedarf Kirche/WA-Fläche: Die evangelische Kirchengemeinde Jakobi unterhält die Samariterkirche in Mesum einschl. eines Pfarrhauses Don-Bosco-Straße 3.

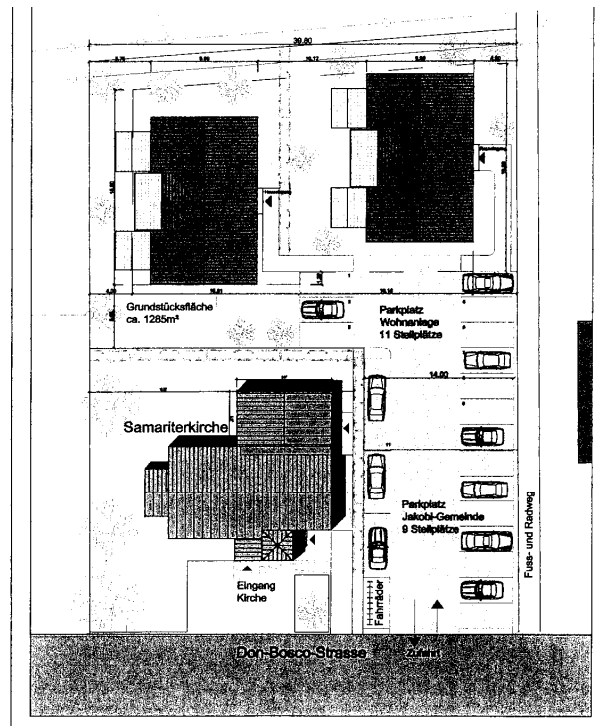
Die Samariterkirche wurde vor kurzem grundsaniert und umgebaut. Das benachbarte Pfarrhaus steht seit geraumer Zeit leer. Eine weitere Nutzung des sanierungsbedürftigen Gebäudes durch die Kirchengemeinde ist aufgrund der geänderten Pfarrstellensituation nicht mehr möglich.

Des Weiteren weist das Grundstück an der Don-Bosco-Straße im hinteren Bereich Freiflächen von mehr als 1000 qm auf, die von der Gemeinde nicht mehr genutzt werden können und deshalb brach liegen.

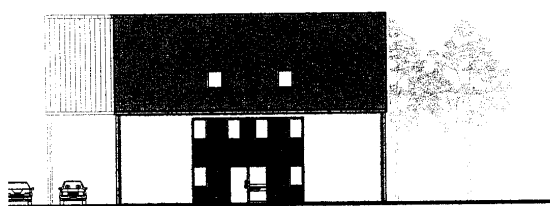
Nunmehr soll das Pfarrhaus abgerissen und der hintere brachliegende Grundstücksteil einer Nutzung zugeführt werden.

Von Seiten der evangelischen Kirchengemeinde soll hier eine kleine Wohnanlage mit Seniorenwohnungen und evtl. entsprechenden Betreuungsangeboten errichtet werden.

Es ist beabsichtigt hier zwei Gebäude mit jeweils 5 WE zu realisieren.



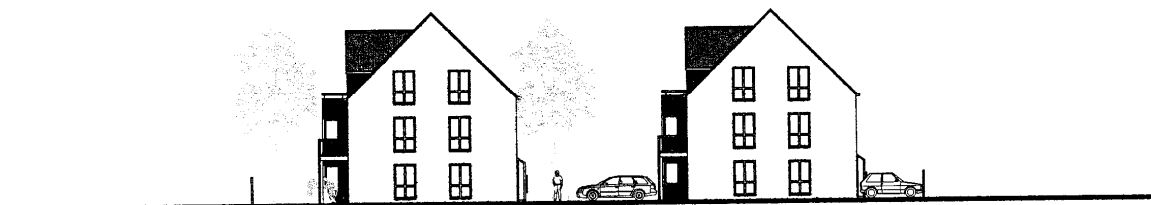
Lageplan



Ansicht von Norden



Ansicht von Süden



Ansicht von Osten

Ansichten

WB-Fläche: Der Bereich der Alten Bahnhofstraße 34 und 36 wird die vorhandene Geschäfts- und Wohnnutzung analog der Darstellung im Flächennutzungsplan sowie der Ausweisung entlang der übrigen Alten Bahnhofstraße im Bebauungsplan als besonderes Wohngebiet (WB) festgesetzt.

Besondere Wohngebiete sind überwiegend bebaute Gebiete, die aufgrund ausgeübter Wohnnutzung und vorhandener sonstiger Nutzung eine besondere Eigenart aufweisen.

Die Eigenart der Alten Bahnhofstraße als Haupteinkaufsachse in Mesum soll erhalten und fortentwickelt werden; hier wird analog der übrigen Bebauung eine max. II-Geschossigkeit festgesetzt. Die überbaubare Fläche wird großzügig festgelegt und entspricht ebenfalls der Umgebungsbebauung.

6. Immissionsschutz

Um die Nutzungsverträglichkeit zwischen den verschiedenen Emittenten (Feuerwehr, Aldi-Markt, Stellplatzanlagen) und der künftigen Wohnbebauung zu prüfen, wurde eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben. Diese Untersuchung hat ergeben, dass die zu erwartenden Schallimmissionen durch die Nutzung des geplanten Feuerwehrhauses in Rheine-Mesum an der vorhandenen und geplanten Wohnnachbarschaft gemäß TA Lärm als nicht relevant anzusehen sind. Überschreitung gültiger Immissionsrichtwerte treten auf den geplanten Wohnbauflächen nicht auf.

Weder auf der nördlichen noch auf der südlichen Wohnbaufläche sind Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu erwarten. Die Einhaltung der Richtwerte kann am Tag unter regulärem Betrieb des Pkw-Parkplatzes (bei gleichzeitiger Nutzung der Einsatzfahrzeuge) sichergestellt werden. Zur Einhaltung der Richtwerte im Nachtzeitraum ist eine Nutzung des Parkplatzes des Feuerwehrgeländes für reguläre Ereignisse nicht zulässig.

Bei der Nutzung des Geländes im Rahmen seltener Ereignisse (Einsätze) ist die Einhaltung der dann gültigen Immissionsrichtwerte ebenfalls zu erwarten.

Insofern bedarf es keiner Lärminderungsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes.

7. Umweltbericht

7.1 Einleitung

7.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Wesentliche Ziele des Bebauungsplanes sind die planungsrechtliche Vorbereitung des dringend erforderlichen Feuerwehr-Neubaus, die Vorbereitung einer neuen Wohnbebauung nach Aufgabe des bisherigen Pfarrhauses an der Samariterkirche sowie eine städtebaulich erwünschte Nachverdichtung durch Ermöglichung einer Bebauung rückwärtig gelegener Garten- und Grünflächen.

Zur Verwirklichung dieser Zielsetzung wird für die beiden Privatgrundstücke nördlich des Feuerwehrstandortes die Baugrenze weit in die rückwärtige Gartenfläche hinein erweitert. Es wird hier eine eingeschossige Wohnbebauung in offener Bauweise mit maximal 2 Wohneinheiten pro Gebäude ermöglicht. Die Erschließung der rückwärtigen Bebauung soll von der Don-Bosco-Straße, möglichst über eine gemeinsame Privatzufahrt hergestellt werden.

Auf dem als Gemeinbedarfsfläche festgesetzten Gelände der Feuerwehr wird ein um etwa 12 m von der Don-Bosco-Straße abgesetztes Baufeld für den bereits konkret geplanten, teilweise zweigeschossigen Neubau des Feuerwehrgebäudes festgesetzt. Hinter dem Gebäude ist ein erforderlicher Parkplatz als Gemeinschaftsstellplatz ausgewiesen.

Der bereits vorhandene Fuß- und Radweg zwischen der Feuerwehrfläche und dem südlich liegenden Gelände der ev. Kirchengemeinde wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung im Bebauungsplan gesichert.

Die ev. Kirchengemeinde hat zwischenzeitlich ihre Planungen für eine Neubebauung im Umfeld der Samariterkirche konkretisiert. Der Bebauungsplan weist hierfür ein entsprechendes Baufeld für eine zweigeschossige Wohnbebauung auf der bisherigen Gartenfläche hinter der Kirche und dem noch vorhandenen Pfarrhaus aus. Im Bereich des zum Abriss anstehenden Pfarrhauses ist ein Gemeinschaftsstellplatz für das geplante neue Wohngebäude und die Samariterkirche ausgewiesen.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden zwei Privatgrundstücke mit den zur Alten Bahnhofstraße orientierten Wohn- und Geschäftsgebäuden, werden analog zu der Ausweisung entlang der gesamten Straße als besonderes Wohngebiet (WB) festgesetzt. Um etwaige künftige Entwicklungen zu ermöglichen, werden die Baugrenzen um bis zu 12 m rückwärtig der vorhandenen Gebäude erweitert festgesetzt.

7.1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigen sind (s. nachfolgende Tabelle 1).

Insbesondere im Rahmen der nachfolgenden Beschreibung und Bewertung der mit Umsetzung der Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen, sind vor allem solche Ausprägungen und Strukturen hervorzuheben, die im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine besondere Rolle als Funktionsträger übernehmen. Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

Folgende Zielaussagen der Fachgesetze sind für den vorliegenden Bebauungsplan relevant:

Tab. 1: Ziele des Umweltschutzes

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundes-immissions-schutzgesetz incl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
Tiere und Pflanzen	Bundesnatur-schutzgesetz / Landschafts-gesetz NW	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass . die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, . die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, . die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensräume sowie . die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere . die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie . die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu berücksichtigen.
Boden	Bundesboden-schutzgesetz	Ziele des BBodSchG sind . der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere u. Pflanzen, als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, als Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, sowie als Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche u. siedlungsbezogene u. öffentliche Nutzungen. . der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Förderung der Bodensanierung (Altlasten u. a.).
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung
Wasser	Wasserhaus-haltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit.
	Landeswasser-gesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Luft	Bundesimmi-sions-schutzgesetz incl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Luftverunreinigungen, Wärme, Strahlen u. a.).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen.
Klima	Landschafts-gesetz NW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und damit auch des Klimas
Land-schaft	Bundesnatur-schutzgesetz / Land-schaftsgesetz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund 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.

Direkte, für das eigentliche Plangebiet relevante Ziele von Fachplänen existieren nur in Form des Regionalplanes des Regierungsbezirkes Münster, Teilabschnitt Münsterland, der in Nordrhein-Westfalen gleichzeitig auch den Landschaftsrahmenplan darstellt. Die für den Planbereich relevanten Aussagen des Regionalplans sind Kap. 7.2.1 zu entnehmen.

Ein Landschaftsplan besteht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und sein Umfeld nicht, da es sich um einen planungsrechtlichen Innenbereich handelt. Anderweitige Fachpläne aus den Bereichen des Wasser-, Abfall- und Immissions-schutzrechtes sind derzeit nicht vorhanden. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, geschützte oder schutzwürdige Biotopkomplexe und –strukturen sind im Plangebiet und seinem näheren Umfeld nicht vorhanden.

7.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

7.2.1 Planungsrechtliche Vorgaben

Der Regionalplan Teilabschnitt Münsterland stellt den Planbereich als Wohnsiedlungsbereich und, wie die gesamte Ortslage von Mesum, auch als Bereich zum Schutz der Gewässer dar.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rheine weist die Fläche westlich der Don-Bosco-Straße und nördlich der Feuerwehr als Wohnbauflächen aus. Die Bereiche der Feuerwache und des Geländes der Kirchengemeinde sind als entsprechende Gemeinbedarfsflächen und die an der Alten Bahnhofstraße liegende Bebauung ist als gemischte Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt.

Für den Planbereich und sein näheres Umfeld bestehen keine planungsrechtlichen Vorgaben zum Schutz von Natur und Landschaft (FFH-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile).

7.2.2 Anthropogene Nutzungen und Einflüsse

Der Planbereich liegt innerhalb der verdichtet bebauten Ortslage von Mesum. Für den Standort prägend ist eine Gemengelage aus Wohnen und unterschiedlichen gewerblichen Nutzungen sowie den Gemeinbedarfseinrichtungen der Feuerwehr und der evangelischen Samariterkirche.

Die im Geltungsbereich befindliche zweigeschossige Bebauung an der Nordseite der Alten Bahnhofstraße, gehört zur Hauptgeschäftslage des Stadtteiles Mesum, die sich insgesamt entlang der Alten Bahnhofstraße, zwischen der Rheiner Straße im Nordosten und der Dechant-Römer-Straße im Südwesten, erstreckt. In unmittelbarer Nähe des Bebauungsplanes liegen ein Supermarkt und zwei Lebensmitteldiscounter, wobei ein Discountmarkt sich direkt westlich des Feuerwehrgeländes befindet. Stellplatzflächen des überwiegend zur Alten Bahnhofstraße hin orientierten Supermarktes liegen auf der dem Bebauungsplan gegenüberliegenden Seite der Don-Bosco-Straße, gegenüber den Grundstücken der Feuerwehr und der Kirchengemeinde.

In unmittelbarer Nähe zum Bebauungsplanbereich liegen ein Kinderspielplatz sowie das am Hassenbrockweg befindliche Hallenbad, verschiedene Sportflächen und die Don-Bosco-Hauptschule.

Der Planbereich wird insgesamt tangiert von betrieblichen Emissionen der Eisengießerei Reckers, deren Betriebsfläche sich etwa 150 m westlich der Bebauungsgrenzlinie befindet.

7.2.3 Naturräumliche Gliederung

Der Planbereich gehört zur Naturräumlichen Haupteinheit „Westmünsterland“ und hier zur Untereinheit 544.09 „Hollicher Feld“, welche sich westlich des „Münsterländer Emstaales“ erstreckt. In diesem flachen Talsandgebiet treten vereinzelt Grundmoräneninseln und Dünenfelder auf. Ursprünglich stockten auf den grundwassernahen Standorten feuchte Stieleichen-Birkenwälder und auf den trockenen Flugsanden trockene Stieleichen-Birkenwälder.

Die Flächen des Bebauungsplanes liegen im Ortszentrum von Mesum und sind seit langem weitgehend bebaut bzw. versiegelt. Charakteristische Elemente des Naturraumes sind nicht mehr vorhanden.

7.2.4 Geologie und Boden

Die Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen weist für den Planbereich überwiegend fluviatile Ablagerungen aus dem Holozän aus. Es handelt sich dabei um fein- bis mittelsandige, teils schluffige Auensande, die sich in einer flach ausgeformten Niederung abgelagert haben. Diese Ablagerungen ziehen sich in dem schmalen Band der ehemaligen Bachau weiter in nord-nordöstliche Richtung durch die bebaute Ortslage von Mesum. Das Gelände im Geltungsbereich des Bebauungsplanes fällt insgesamt leicht in nord-nordwestliche Richtung ab (ca. 38,20 m ü NN an der Alten Bahnhofstraße und ca. 37,50 m ü NN vor dem Grundstück Don-Bosco-Straße 29).

Die Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, Blatt L 3710 Rheine, weist für den Planbereich überwiegend Gleyboden aus. Die Standorte sind jedoch infolge der massiven baulichen Veränderungen und Eingriffe heute weitgehend drainiert, bzw. entwässert und durch unterschiedliche Anfüllungen weitestgehend anthropogen überformt.

Für den Planbereich und sein unmittelbares Umfeld sind derzeit keine Bodenbelastungen mit Schadstoffen oder Altablagerungen bekannt.

7.2.5 Wasser

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächengewässer zu unterscheiden. Oberflächengewässer sind im Planbereich und seinem näheren Umfeld nicht vorhanden.

Nach den Angaben des Versiegelungskatasters der Stadt Rheine beträgt der Grundwasserflurabstand im Bereich der Alten Bahnhofstraße zwischen 2,0 und 2,5 m, während im nordwestlichen Teil des Plangebietes der mittlere Grundwasserstand nur etwa 1,0 bis 1,5 m unter Flur liegen soll. In der Hydrogeologischen Karte ist der Planungsraum als Grundwasserleiter mit geringer Mächtigkeit und mäßiger Porendurchlässigkeit dargestellt. Wie der gesamte Siedlungsraum von Mesum, ist auch der Planbereich im Regionalplan als Bereich zum Schutz der Gewässer dargestellt. Ein Wasserschutzgebiet ist im Planungsraum und im näheren Umfeld jedoch nicht ausgewiesen.

Aufgrund der teilweise vorhandenen Bebauung und Oberflächenversiegelung des Planbereiches, ist die örtliche Versickerung des Niederschlagswassers bereits heu-

te nur in vermindertem Umfang gegeben. Die Beseitigung von Schmutz- und Regenwasser erfolgt derzeit über den vorhandenen Mischwasserkanal in der Don-Bosco-Straße und der Alten Bahnhofstraße.

7.2.6 Luft

Für die Schadstoffbelastung der Luft liegen der Stadt Rheine derzeit keine aktuellen Daten für den Planbereich vor.

Grundsätzlich ist für den Planbereich von einer für den innerörtlichen Siedlungsraum normalen Immissionsbelastung (Schadstoffe und Stäube aus Hausbrand und Straßenverkehr) auszugehen. Zusätzlich wirken Emissionen (insb. stoffliche Emissionen und Gerüche) der etwa 150 m westlich der Planbereichsgrenze befindlichen Eisengießerei, Dille 9, auf den Planbereich ein. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird davon ausgegangen, dass sich die Emissionen dieses Betriebes im Rahmen der nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz einzuhaltenden Grenzwerte und der auf dieser Grundlage erteilten Genehmigungen bewegen und daraus insgesamt auch keine unzulässigen Belastungen für den Planbereich resultieren.

7.2.7 Lärm

Die aus dem Betrieb des westlich an den Planbereich angrenzenden Lebensmitteldiscountmarktes und dessen Stellplatzanlage sowie die von der Feuerwache und deren Zufahrt und Stellplatzanlage künftig, d. h. nach Umsetzung des geplanten Neubaus, zu erwartenden Lärmeinwirkungen auf die vorhandenen und geplanten Wohnnutzungen wurden mit einer aktuellen schalltechnischen Untersuchung ermittelt und bewertet.

Relevante Lärmimmissionen resultieren bezüglich des Lebensmitteldiscountmarktes aus dem Betrieb der Lüftungs- und Kühlaggregate sowie aus den Fahrzeug- und Kundenbewegungen auf der Stellplatzanlage des Aldi-Marktes. Hierzu existiert bereits eine schalltechnische Untersuchung aus 2002, deren Ergebnisse unverändert übernommen werden konnten.

Für die Beurteilung der durch die Feuerwehr hervorgerufenen Lärmimmissionen sind die Geräuschquellen im Bereich des geplanten Mitarbeiterparkplatzes (20 Stellplätze, Fahrbewegungen, Stellvorgänge, Türeenschlagen) und die Fahrgeräusche der Einsatzfahrzeuge auf dem Gelände zu berücksichtigen. Bei der Beurteilung wurde davon ausgegangen, dass im Nachtzeitraum, von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr, keine reguläre Nutzung des Feuerwehrgeländes stattfindet. Nutzungen des Parkplatzes nachts treten nur im Einsatzfall auf und werden im Rahmen der Lärmimmissionsermittlung als seltene Ereignisse (unter 10 Nachteinsätze je Kalenderjahr) bewertet.

7.2.8 Klima

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

Im ökologischen Beitrag zum Stadtentwicklungsprogramm Rheine 2000 wurde das Plangebiet überwiegend dem Klimatop „relativ dichte, gemischte Baufläche“ zugeordnet. Die großräumigen Grün- und Sportflächen unmittelbar nördlich des

Planbereiches, wurden als Klimatop „innerstädtische Grünfläche“ dargestellt und besitzen für die verdichtet bebauten Bereiche eine klimatisch positiv wirksame Entlastungs- und Ausgleichsfunktion.

7.2.9 Biotope, Flora und Fauna

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ausschließlich bebaute und gärtnerisch gestaltete Flächen innerhalb der bebauten Ortslage. Als Lebensraum der Flora und Fauna hat der Planbereich daher nur eine relativ geringe Bedeutung.

Im rückwärtigen Bereich der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Privatgrundstücke sind Ziergärten mit größeren Rasenflächen und randlichen Gehölzabpflanzungen und Hecken sowie einigen Einzelbäumen vorhanden. Der ehemalige Nutz- und Ziergarten hinter der Samariterkirche und dem frei stehenden Pastoratsgebäude liegt bereits seit längerem brach und weist neben Resten von Staudenrabatten und der verbreiteten Ruderalvegetation noch einige Obstbäume und Strauchbestände auf. Das Gelände der Feuerwehr ist an seiner West- und Nordseite mit etwa 5 m breiten und dichten Gehölzstreifen eingegrünt. Ansonsten nimmt derzeit noch eine regelmäßig kurz gemähte Rasenfläche den größten Teil der unbebauten Fläche ein.

Besonders erhaltenswerter Baumbestand befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Form einer alten, zweistämmigen Winter-Linde auf dem Gelände der evangelischen Kirchengemeinde, neben der Samariterkirche. Auch drei gut entwickelte, etwa 12 m hohe Winter-Linden innerhalb des Gehölzstreifens an der Westseite des Feuerwehrgeländes und weitere Laubbäume (Erlen, Hainbuchen u. a.) an der Westseite des Privatgrundstückes Don-Bosco-Straße 29 sind als hochwertige, erhaltenswerte Gehölzbestände zu beurteilen.

Im Planbereich und seinem näheren Umfeld sind insgesamt keine gefährdeten, besonders schutzwürdigen Biotoptypen oder ökologisch hochwertige oder sensible Lebensraumelemente oder -strukturen vorhanden. Das Vorkommen gefährdeter oder geschützter Arten ist nicht bekannt und aufgrund der Lage und Ausprägung des Plangebietes auch nicht zu erwarten.

7.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ließen sich die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorgesehenen baulichen Entwicklungen nicht realisieren und müssten ggf. an anderer Stelle umgesetzt werden. Eine Inanspruchnahme noch nicht baulich genutzter oder vorgeprägter Flächen würde jedoch wesentlich weitergehende, negative Umweltauswirkungen verursachen. Für den Planbereich würden aus einem Planverzicht dagegen kaum relevante positive Auswirkungen auf den Umweltzustand resultieren. Es wäre lediglich davon auszugehen, dass der derzeit bestehende, relativ hohe Grünflächenanteil dann weitgehend erhalten bliebe.

7.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

In der nachfolgenden Tabelle 3 werden - auf die Funktionen der Schutzgüter bezogen - mögliche Auswirkungen der Planung genannt und in der letzten Tabellenspalte bewertet.

Tab. 3: Mögliche Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

Schutzgut	Funktionen / Faktoren	mögliche Auswirkungen	Art bzw. Intensität der erwarteten Auswirkungen
Tiere, Pflanzen und Biotope	Biotopfunktion Biotopverbundfunktion	- Beeinträchtigung des Lebensraumes von Tieren und Pflanzen durch Störeffekte (Lärm, Licht, Emissionen) - Totalverlust von Lebensräumen durch Überbauung oder Überformung (neue Gebäude, Wegebefestigung) - Zerschneidung von (Teil-) Lebensräumen	gering, geringe aktuelle Erfüllung der Biotopfunktion relativ geringe Flächenverluste, relativ hohe Vorbelastungen durch bestehende Strukturen u. Nutzungen hier nicht gegeben insgesamt geringe Beeinträchtigung
Biologische Vielfalt	Lebensgemeinschaften Artenvielfalt	Beeinträchtigung oder Verlust gefährdeter Arten und/oder Lebensgemeinschaften	keine gefährdeten Arten betroffen, keine besondere Artenvielfalt keine Beeinträchtigung
Landschaft	Landschafts-/Ortsbild Erholungsfunktion	- Verlust hochwertiger, charakteristischer oder attraktiver Landschaftsteile oder -elemente - Beeinträchtigungen des Erholungsraumes oder Wohnumfeldes	teilweiser Verlust von Gehölzstrukturen und Grünflächen im Ortskern keine öffentlichen Grünflächen oder Erholungsräume betroffen insgesamt geringe Beeinträchtigung
Boden	Lebensgrundlage/Standort Biotopbildungsfunktion Grundwasserschutzfunktion, Bodenbelastungen/Altlasten Archivfunktion	- Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen - Verlust oder Beeinträchtigung hochwertiger Biotope - Gefährdung durch mögliche Verunreinigungen/Schadstoffeinträge - Verlust kulturhistorisch bedeutsamer, seltener oder naturnaher Böden	hier nicht gegeben hier nicht gegeben keine erhöhten Gefährdungen absehbar hier nicht gegeben, Böden bereits anthropogen überformt insgesamt geringe Beeinträchtigung; positive Effekte durch Nachverdichtung, bzw. Innenentwicklung
Wasser	Grundwasser Oberflächengewässer	- Gefährdung durch mögliche Schadstoffeinträge - Verminderung der Grundwasserneubildung durch Überbauung und Flächenversiegelung - Verlust oder direkte Beeinträchtigung von Gewässern - Belastung der Vorfluter durch Oberflächenabfluss versiegelter/bebauter Flächen	keine erhöhten Gefährdungen absehbar geringe Beeinträchtigung, da geringe Flächengröße und bereits heute teilweise versiegelt/bebaut hier nicht gegeben, keine Beeinträchtigung geringe Beeinträchtigung, da relativ geringe Flächengröße insgesamt geringe Beeinträchtigung

Schutzgut	Funktionen / Faktoren	mögliche Auswirkungen	Art bzw. Intensität der erwarteten Auswirkungen
Klima	klimatischer - Ausgleichsraum - Funktionsraum - Belastungsraum	- Verlust oder Beeinträchtigung von Kaltluft- oder Frischluftproduktionsgebieten oder von Ventilationsbahnen und Frischluftschneisen; Beeinträchtigung der klimatischen Entlastungsfunktionen - stärkere Aufheizung und verminderter Luftaustausch durch verdichtete Bebauung	hier nicht relevant, da Lage im bebauten Ortskern und Bereich insgesamt ohne besondere Klimafunktion keine relevanten Beeinträchtigungen zu erwarten insgesamt keine Beeinträchtigungen
Luft	Schadstoffbelastungen lufthygienische Belastungen	- Immissionsbelastungen im Plangebiet durch emittierendes Gewerbe, Hausbrand und Verkehr - Verlust lufthygienisch wirksamer Gehölzbestände	mittlere Beeinträchtigung, da emittierender Gewerbebetrieb (Eisengießerei) ca. 150 m westlich des Plangebietes vorhanden geringe bis mittlere Beeinträchtigung, da teilweiser Verlust der vorhandenen Gehölzbestände insgesamt mittlere Beeinträchtigungen
Wirkungsgefüge	Wirkungsgefüge der biotischen Landschaftsfaktoren (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima)	Beeinträchtigungen des Wirkungsgefüges durch Vegetationsverluste, Bodenversiegelung, Überbauung, gewerbliche Nutzungen und Emissionen/Immissionen	aufgrund der Lage und Ausprägung des Plangebietes, der bestehenden Defizite des Biotop- und Bodenzustands durch bereits vorhandene bauliche Nutzungen und Immissionen sind insgesamt nur geringe Beeinträchtigungen zu erwarten
Mensch (Gesundheit, Erholung / Freizeit)	Gesundheit	- Belastungen des Umfeldes durch bau-, betriebs- und anlagebedingte Emissionen (Luftschadstoffe, Stäube, Lärm, Gerüche) der projektierten baulichen Nutzungen - Belastungen für die künftigen Nutzungen im Plangebiet durch Schadstoff-, Geruchs- und Lärmimmissionen aus im Umfeld liegenden Gewerbe- und Industriebetrieben	geringe betriebs- und anlagebedingte (dauerhafte) Beeinträchtigungen, da keine schwerwiegenden zusätzlichen Emissionen von den projektierten Nutzungen im Plangebiet zu erwarten sind; nach dem aktuellen Lärmgutachten werden mit dem Betrieb der Feuerwehr, in der geplanten Form, die geltenden Richtwerte eingehalten mögliche Beeinträchtigungen der Wohnnutzungen durch Schadstoff und Geruchsemissionen der 150 m westlich liegenden Eisengießerei; nach dem aktuellen

Mit einer aktuellen schalltechnischen Untersuchung wurde die Nutzungsverträglichkeit zwischen der vorhandenen und künftigen Wohnbebauung im Planbereich und den relevanten Lärmemittenten, dem unmittelbar westlich angrenzenden Lebensmitteldiscountmarkt und dessen Stellplatzanlage sowie der Feuerwehr, untersucht. An den geplanten Wohnbauflächen im Plangebiet treten demnach keine Überschreitungen der geltenden Immissionsrichtwerte auf. Für den Betrieb der Feuerwehr sind für den Nachtzeitraum jedoch konkrete Vorgaben einzuhalten. Eine Nutzung des Parkplatzes und der Außenanlagen der Feuerwehr ist im Zeitraum von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr nur im Einsatzfall zulässig. Im Einsatzfall ist nachts eine direkte Ausfahrt der Feuerwehrfahrzeuge aus der Halle ohne Einsatz des Martinshorns zu gewährleisten. Bei Einhaltung dieser Vorgaben sind keine Lärminderungsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes erforderlich.

7.5.2 Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß § 21 Abs. 2 BNatSchG ist auf Vorhaben im Innenbereich nach § 34 BauGB die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden. Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb der bebauten Ortslage und der eindeutigen Vorprägung durch die bereits vorhandene Bebauung und Erschließung, ist das Plangebiet weitestgehend als Innenbereich im Sinne von § 34 BauGB anzusehen. Insofern unterliegt der Bebauungsplan also nicht der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und es sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

7.6 Darstellung der wichtigsten anderweitigen Lösungsvorschläge

Anderweitige Lösungsvorschläge müssen sich am Geltungsbereich und der Zielsetzung des Bebauungsplanes sowie den planungsrechtlichen Voraussetzungen orientieren. Auslöser der vorliegenden Planung waren die konkreten baulichen Entwicklungen zum dringend erforderlichen Neubau der Feuerwehr, sowie die konkreten Anfragen zur Hinterlandbebauung im Bereich von Privatgrundstücken nördlich der Feuerwehr und des Kirchengeländes südlich der Feuerwehr.

Der Standort der Feuerwehr wurde mit drei alternativen Standorten im Ortsteil Mesum verglichen. Nach Auswertung der Funktionsstudien ist der Beschluss zum Neubau am bisherigen Standort der Feuerwache getroffen worden.

Der vorliegende Bebauungsplan orientiert sich nunmehr sehr eng an den konkreten Bauvorhaben bzw. Anfragen und an den städtebaulichen Gegebenheiten und Zielsetzungen. Wesentliche Alternativen und andersartige Lösungsvorschläge bestehen zum jetzigen Planungsstand daher nicht.

7.7 Beschreibung der verbleibenden erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Als erheblich nachteilige Umweltauswirkungen verbleiben die mit der weitergehenden Bebauung und Oberflächenversiegelung entstehenden Bodenverluste, die jedoch nur auf relativ kleiner Fläche entstehen und bereits anthropogen überformte Böden innerhalb der bebauten Ortslage betreffen.

Des Weiteren verbleiben mögliche Beeinträchtigungen der Bewohner im Bereich der neuen Wohnbauflächen durch betriebliche Immissionen, insbesondere der etwa 150 m westlich des Plangebietes befindlichen Eisengießerei. Auch erhöhte Lärmeinwirkungen durch den Betrieb der Feuerwache werden zeitweise, insbesondere bei Einsatzfällen, auftreten.

7.8 Zusätzliche Angaben

7.8.1 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben liegen insofern vor, als dass den ausgeführten Beschreibungen teilweise nicht detaillierte Einzeluntersuchungen zugrunde liegen. Die Angaben beruhen daher zum Teil auf der Auswertung des vorhandenen Kartenmaterials und vorhandener großräumiger Untersuchungen.

Zu den Vorbelastungen des Plangebietes durch Schadstoff- und Geruchsemissionen, insbesondere der westlich gelegenen Eisengießerei, liegen der Stadt Rheine derzeit keine aktuellen und detaillierten Untersuchungsergebnisse vor. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass diese betrieblichen Emissionen die gesetzlich zulässigen Grenzwerte nicht überschreiten und erhebliche oder gesundheitsrelevante Beeinträchtigungen für die im Bebauungsplan geplanten Wohnnutzungen nicht bestehen.

7.8.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

Die planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen werden zum einen durch die zuständigen Fachabteilungen der Stadtverwaltung und der Technischen Betriebe Rheine und zum anderen durch die zuständigen Umweltfachbehörden, auf der Ebene der Kreisverwaltung Steinfurt und der Bezirksregierung Münster, im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgabenerfüllung überwacht.

Ein Erfordernis zur Überwachung relevanter Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes bzw. zum „Monitoring“ ist bezüglich etwaiger Beeinträchtigungen der neuen Wohnbauflächen durch Emissionen der westlich des Plangebietes bestehenden gewerblich-industriellen Nutzungen zu sehen. Hier bestehen insbesondere bezüglich der Einwirkungen durch Emissionen der westlich des Plangebietes befindlichen Eisengießerei gewisse Prognoseunsicherheiten, da der Stadt Rheine hierzu keine aktuellen und detaillierten Untersuchungen vorliegen. Diesbezüglich ist aber darauf zu verweisen, dass bei etwaigen Änderungen oder Erweiterungen des emittierenden Betriebes im Rahmen der bau- und immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren die notwendigen Immissionsschutzmaßnahmen von der zuständigen Genehmigungsbehörde zur Auflage gemacht werden und deren Umsetzung kontrolliert wird. Bezüglich der derzeit bestehenden Emissionen ist auf die Anlagenüberwachung oder nach Beschwerden auf etwaige Kontrollen durch die zuständige Immissionsschutzbehörde zu verweisen.

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

Abb. Monitoringkonzept

Monitoringkonzept zum Bebauungsplan Nr. 77 "Hassenbrockweg"					
Umweltauswirkung	Überwachung erfolgt durch		Überwachungsmaßnahme	Zeitpunkt	Wiedervorlage
Schutzgut "Mensch und seine Gesundheit"					
Belastungen durch Emissionen (Luftschadstoffe, Stäube, Gerüche, Lärm, Erschütterungen u. a.) der im Umfeld des Planbereiches bestehenden gewerblich-industriellen Nutzungen	Stadt Rheine	FB 5.6 Bauordnung	Auflagen zum Immissionsschutz in Baugenehmigungsverfahren bei etwaigen Änderungen oder Erweiterungen, Überprüfungen bei Bauabnahmen, Kontrollen vor Ort bei Beschwerden	bei etwaigen Baugenehmigungsverfahren oder bei Beschwerden	
	Kreis Steinfurt	67/6 Immissionsschutz	Auflagen zum Immissionsschutz in Baugenehmigungsverfahren und immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren (BImSchG)	bei etwaigen Baugenehmigungsverfahren	
	Bezirksregierung Münster	Abt. 5 Umwelt, Arbeitsschutz	fachgesetzlich vorgeschriebene Anlagenüberwachung	kontinuierlich	
			Immissionsmessungen im Plangebiet und/oder im Umfeld	bei Vorliegen von Beschwerden	
Schutzgut "Natur und Landschaft"					
Beeinträchtigungen oder Verluste von gem. Baumschutzsatzung der Stadt Rheine geschützten Laubbäumen	Stadt Rheine	FB 5.6 Bauordnung	Prüfung in Baugenehmigungsverfahren	im Baugenehmigungsverfahren, und ggf. nach Herstellung der Bauvorhaben	
	Technische Betriebe Rheine AG	Abt. Grün	Prüfung bei Baugenehmigungsverfahren und Anträge auf Ausnahme von der Baumschutzsatzung	im Baugenehmigungsverfahren, Antragsverfahren nach Baumschutzsatzung oder Kontrollen bei Meldungen	
Schutzgut "Kultur- u. sonstige Sachgüter"					
-					

Nachteilige Umweltauswirkungen, die erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes entstehen oder bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Abwägung sein konnten, können nicht systematisch und flächendeckend durch die Stadt Rheine permanent überwacht und erfasst werden. Da die Stadt Rheine keine umfassenden Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreibt und auch aus finanziellen Gründen nicht aufbauen kann, ist sie auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltfachbehörden angewiesen, die ihr etwaige Erkenntnisse über derartige unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zuleiten müssen.

7.8.3 Zusammenfassende Darstellung des Umweltberichts

Mit dem Bebauungsplan Nr. 77, Kennwort „Hassenbrockweg“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den geplanten Neubau der Feuerwache Mesum an ihrem bisher schon bestehenden Standort an der Don-Bosco-Straße geschaffen werden und zudem auch eine Hinterlandbebauung auf zwei privaten Wohngrundstücken nördlich des Feuerwehrgeländes und auf dem Gelände der evangelischen Kirchengemeinde südlich der Feuerwehr ermöglicht werden. Zudem werden für zwei bebaute Grundstücke an der Alten Bahnhofstraße die Rahmenbedingungen für die zulässige Nutzung und eventuelle bauliche Erweiterungen oder Veränderungen vorgegeben.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, mit dem einerseits die bestehenden Vorbelastungen durch Lärmemissionen eines unmittelbar an den Planbereich angrenzenden Lebensmitteldiscountmarktes, einschließlich dessen Stellplatzanlage auf die geplanten neuen Wohnnutzungen und andererseits die von dem Betrieb der neuen Feuerwache zu erwartenden Lärmemissionen und ggf. erforderliche Lärminderungsmaßnahmen ermittelt wurden. Diese schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass für die neuen Wohnbauflächen im Bebauungsplan keine unzulässigen Lärmbeeinträchtigungen vorliegen bzw. zu erwarten sind. Für den Betrieb der Feuerwache sind zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung konkrete Vorgaben einzuhalten, die eine Nutzung der Stellplatzanlage und des Außengeländes der Feuerwehr im Nachtzeitraum (22:00 – 6:00 Uhr) nur im Alarm- bzw. Einsatzfall zulassen.

Erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter von Natur und Landschaft sind mit der Umsetzung der vorliegenden Planung nicht zu erwarten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Zentrum des Ortsteiles Mesum und umfasst bereits in Teilbereichen bebaute Grundstücke und gärtnerisch gestaltete Grünflächen. Ökologisch oder naturschutzfachlich bedeutsame Lebensräume oder -strukturen und gefährdete oder geschützte Arten sind von der Planung nicht betroffen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung und Erschließungsanlagen weitestgehend als Innenbereich im baurechtlichen Sinne zu beurteilen. Die vorliegende Planung ist daher nicht als Eingriff in Natur und Landschaft anzusehen und es sind demnach auch keine entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Durch die mit dem Bebauungsplan zu erreichende Innenentwicklung und Nachverdichtung wird eine entsprechende Flächeninanspruchnahme im Außen- oder Siedlungsrandbereich, mit der weitergehende Umweltbeeinträchtigungen verbunden wären, vermieden.

Nach den vorliegenden Untersuchungen und Kenntnissen, sind insgesamt keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen mit der Umsetzung des Bebauungsplanes zu besorgen. Aufgrund fehlender aktueller Untersuchungsdaten bestehen aber Prognoseunsicherheiten bezüglich möglicher Beeinträchtigungen der neuen Wohnbauflächen durch Emissionen der etwa 150 m westlich der Plangebietsgrenze befindlichen Eisengießerei.

8. Umsetzung und Realisierung der Planung

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77, Kennwort: „Hassenbrockweg“, der Stadt Rheine wird die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in diesem Bereich sichergestellt.

Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes können dann die gewünschten Nutzungen, wie z. B. der Neubau der Feuerwehr, realisiert werden.

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

Rheine, 24. Februar 2009
Stadt Rheine
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

Michaela Gellenbeck
Städt. Baurätin z. A.