

Begründung

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 248

Kennwort: "Jägerstr. / Schützenstr."

Fachbereich Planen und Bauen / Stadtplanung
Stand : Juli 2006

Inhaltsverzeichnis

<i>I.</i>	<u><i>VORBEMERKUNGEN</i></u>	<i>4</i>
1	ANLASS DER PLANUNG.....	4
2	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....	4
3	ÜBERGEORDNETE VORGABEN	4
3.1	Landes-, Regional-/Gebietsentwicklungsplanung.....	4
3.2	Flächennutzungsplanung.....	4
<i>II.</i>	<u><i>BESTANDSAUFNAHME</i></u>	<i>5</i>
4	ANTHROPOGENE NUTZUNGEN UND EINFLÜSSE	5
4.1	Lage im Stadtgebiet; Gebietscharakteristik; Prägung	5
4.2	Soziale Infrastruktur; Gemeinbedarfseinrichtungen	5
4.3	Emissionen; Immissionen	6
4.4	Äußere verkehrliche Erschließung	6
4.5	Ver- und Entsorgung; sonstige technische Infrastruktur	6
4.6	Bodenkontamination; Altlasten	6
4.7	Kampfmittelbeseitigung	7
4.8	Denkmalschutz, -pflege	7
<i>III.</i>	<u><i>PLANUNG; AUSWIRKUNG; MASSNAHMEN</i></u>	<i>7</i>
5	KONZEPTIONEN.....	7
6	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	7
6.1	Art der baulichen Nutzung	7
6.2	Maß der baulichen Nutzung	8
6.3	Örtliche Bauvorschriften; Baugestaltung	8
6.4	Bauweise; überbaubare Grundstücksfläche	8
6.5	Ver- und Entsorgung; sonstige technische Infrastruktur	8
6.6	Emissionen/ Immissionen	9
<i>IV.</i>	<u><i>UMWELTBERICHT</i></u>	<i>9</i>
7	EINLEITUNG.....	9
7.1	Inhalt und Ziele der Bebauungsplanänderung.....	9
7.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes	10
8	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	11
8.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes.....	11
8.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	15
8.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	15
8.4	Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen.....	17

8.5	Darstellung der wichtigsten anderweitigen Lösungsvorschläge.....	20
8.6	Beschreibung der verbleibenden erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen....	20
9	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	20
9.1	Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	20
9.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen	21
9.3	Zusammenfassende Darstellung des Umweltberichts.....	22
V.....	<u>SONSTIGE PLANUNGS-/ ENTSCHEIDUNGSRELEVANTE ASPEKTE.....</u>	<u>22</u>
10	FLÄCHENBILANZIERUNG.....	22
11	UMSETZUNG; REALISIERUNG.....	23

I. Vorbemerkungen

1 Anlass der Planung

Im verbindlichen Bebauungsplan Nr. 248, Kennwort: „Jägerstraße / Schützenstraße“, der Stadt Rheine ist das Flurstück 266, Flur 174 als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen. Des Weiteren ist eine Eiche mit Erhaltungsgebot festgesetzt.

Nun mehr beabsichtigt die Stadt Rheine, eine Teilfläche des Flurstückes 266, ca. 1544 m² zu verkaufen.

Der Caritasverband Rheine bekundete bereits Interesse für dieses Grundstück und möchte eine Seniorenwohnanlage errichten.

Um dieses Konzept zu verwirklichen bedarf es einer Bebauungsplanänderung.

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage soll in ein allgemeines Wohngebiet umgewandelt werden. Die überbaubare Fläche wird so festgesetzt dass die Eiche auch weiterhin erhalten bleibt.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser 1. Bebauungsplanänderung bezieht sich auf das Flurstück 266, Flur 174, der Gemarkung Rheine Stadt.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

3 Übergeordnete Vorgaben

3.1 Landes-, Regional-/Gebietsentwicklungsplanung

Der Gebietsentwicklungsplan des Regierungsbezirks Münster/Teilabschnitt Münsterland stellt die Änderungsfläche als Wohnsiedlungsbereich dar.

Insofern wird gem. § 1 Abs. 4 BauGB dem Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung Rechnung getragen.

3.2 Flächennutzungsplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rheine ist die Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen. Damit wird das Gebot des § 8 Abs. 2 BauGB gewahrt, den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

II. Bestandsaufnahme

4 Anthropogene Nutzungen und Einflüsse

4.1 *Lage im Stadtgebiet; Gebietscharakteristik; Prägung*

Das Änderungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 1544 m² und liegt im Stadtteil Eschen-dorf der Stadt Rheine, ca. 2,5 km von der Innenstadt (Marktplatz) entfernt.

Nördlich grenzt das Plangebiet an ein Neues Baugebiet (Sportplatz 09), westlich grenzt es an die Aloysiusstraße und südlich an die Schützenstraße an.

Im Osten wird das Plangebiet durch vorhandene Wohnbebauung begrenzt.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 248, Kennwort: "Jägerstraße" erhielt im Okto-ber 1979 die Rechtskraft.

Für den betroffenen Bereich trifft der Bebauungsplan die Ausweisung öffentliche Grünflä-che mit der Zweckbestimmung Parkanlage.

Die nähere Umgebung des Bebauungsplangebietes wird durch ein- bis dreigeschossige Wohnbebauung geprägt.

4.2 *Soziale Infrastruktur; Gemeinbedarfseinrichtungen*

Ca. 800-900 Meter nördlich befindet sich ein Nahversorgungszentrum mit zahlreichen inf-rastrukturellen Einrichtungen wie einem Ärzte- und Apothekerhaus, Einzelhandelseinrich-tungen, sowie gastronomischen Einrichtungen.

Zu den Einzelhandelseinrichtungen zählen ein Vollsortimenter (ca. 1,5 km), ein Discounter (ca. 800 Meter, Kreuzungsbereich Osnabrücker Straße / Windmühlenstraße) sowie kleine-re Ladeneinheiten entlang der Aloysiusstraße und Osnabrücker Straße. Gastronomische Einrichtungen und ein Bäckereifachgeschäft befinden sich in unmittelbarer Nähe, an der Aloysiusstraße.

Folgende Kirchengemeinde und Freizeiteinrichtungen befinden sich im Umkreis von 2 km um das Plangebiet:

- Jahnstadion, (ca. 800 Meter)
- PZ, Heilpädagogisches Zentrum (ca. 1 km)
- Marienkirche (ca. 1,5 km)
- städt. Freibad und Eissporthalle, (ca. 1 km)
- Stadtpark mit Konzertpavillon, Gastronomie und Minigolf-Anlage (ca. 1,2 km)

Unmittelbar angrenzend befindet sich außerdem das Seniorenwohnheim Marienstift des Caritas-Verbandes Rheine e.V.. Das Marienstift ist eine bedeutende und beispielhafte Ein-richtung im Bereich der Altenpflege. Die Anlage bietet altengerechte Kleinstwohnungen, Kurzzeitpflegeplätze, Tagesplätze und gerontologische Beratung, sowie zahlreiche Ge-meinschaftsbereiche, wie die „Stadtteilplätze“ und das „Altencafe“.

4.3 Emissionen; Immissionen

Der Änderungsbereich wird vom überörtlichen Durchgangsverkehr auf der Aloysiusstraße tangiert. Immissionen aus Straßenverkehrslärm wirken in das Plangebiet ein.

4.4 Äußere verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet kann über die gut ausgebaute Aloysiusstraße erschlossen werden. Die Aloysiusstraße ist im Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Rheine als Hauptsammelstraße ausgewiesen. Gleichzeitig ist sie als wichtige Straße für den Schwerlastverkehr aufgeführt, um diese Funktion auf Dauer zu gewährleisten soll der Radverkehr eigenständig geführt werden. Eine Vorbehaltsfläche für den Radweg ist im Bebauungsplan ausgewiesen. Aufgrund der Ecksituation (Aloysiusstraße/ Schützenstraße) und der geplanten Bushaltestelle wird ein Zu- und Abfahrtsverbot entlang der Schützenstraße und der Aloysiusstraße festgesetzt, bis auf eine Zu- und Abfahrt im nördlichen Bereich an der Aloysiusstraße.

Die Anbindung des Änderungsbereiches erfolgt über die Aloysiusstraße.

Durch die unmittelbaren Anschlüsse westlich an die Elter Straße und nördlich an die Osna-brücker Straße ist auch der Anschluss an das überregionale Verkehrsnetz gesichert.

Das Plangebiet ist an den ÖPNV angeschlossen. Es bestehen Fuß- und Radwegeverbindungen sowohl zur Innenstadt als auch zu allen infrastrukturellen Möglichkeiten rund um das Plangebiet. Die nächste Haltestelle befindet sich am Marienstift in ca. 300 Meter Entfernung und ist durch die Stadtbuslinie C5 gut an das ÖPNV-Netz angeschlossen.

4.5 Ver- und Entsorgung; sonstige technische Infrastruktur

Die Versorgung des Plangebietes mit, Strom, Gas und Wasser wird durch die Stadtwerke Rheine sichergestellt.

Gemäß Löschwasserbereitstellungsplan können, laut DVGW Arbeitsblatt W 405, im Umkreis von 300 Meter 96 m³/h aus dem Trinkwasserversorgungssystem der EWR zur Verfügung gestellt werden. Diese Löschwasserversorgung erfolgt im Rahmen der zwischen der EWR und der Stadt Rheine geschlossenen Vereinbarung zur Bereitstellung von Löschwasser durch das leitungsgebundene Wasserversorgungssystem. Die bereitstehende Menge von 96 m³/h ist nach Auskunft der örtlichen Feuerwehr ausreichend, um in einem Wohngebiet den Grundfeuerschutz sicherzustellen.

Die Ableitung des Abwassers wird über das vorhandene innerstädtische Entwässerungssystem (Mischsystem) bewerkstelligt.

Die Beseitigung bzw. Sammlung der Abfälle wird von der örtlichen Müllabfuhr durchgeführt.

4.6 Bodenkontamination; Altlasten

Der Stadt Rheine liegen keine Verdachtsmomente vor, das im Änderungsbereich Altlasten/Alttablagerungen oder Altstandorte vorhanden sind (vgl. unter anderem Altlastenverzeichnis der Stadt Rheine)

4.7 Kampfmittelbeseitigung

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb der mit der Bezirksregierung Münster (Dezernat 22, Kampfmittelräumdienst) abgestimmten Kampfmittelverdachtsflächen. Konkrete Hinweise auf mögliche Blindgängereinschläge liegen nicht vor, so dass ein systematisches Absuchen nicht erforderlich ist.

Da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann, sind bei Verdachtsmomenten die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Münster, Dezernat 22, zu verständigen. Gegebenenfalls erforderliche Ramm-/ Bohrarbeiten sind gesondert anzuzeigen.

4.8 Denkmalschutz, -pflege

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befinden sich weder Baudenkmäler, Naturdenkmäler, noch, nach derzeitigem Kenntnisstand, Bodendenkmäler. Die Existenz von Bodendenkmälern kann aber nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden.

Daher sind dem Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Münster oder der Gemeinde als untere Denkmalbehörde Bodendenkmäler /erd- und kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit unverzüglich zu melden.

Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW). Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vorher dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderichweg 35, 48159 Münster schriftlich mitzuteilen.

Den Beauftragten des o.g. Amtes ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchzuführen zu können (§ 19 DSchG NW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

III. Planung; Auswirkung; Massnahmen

5 Konzeptionen

Im Plangebiet soll durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 248, Kennwort: "Jägerstraße / Schützenstraße", die Voraussetzung für eine Wohnbebauung entsprechend den heutigen Anforderung an Wohngebiete, geschaffen werden.

Die Festsetzung einer überbaubaren Fläche zur Schaffung von Wohnraum, ist städtebaulich sinnvoll und wünschenswert.

Kleinklimatische Nachteile sind durch die Bebauung nicht zu erwarten.

6 Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 *Art der baulichen Nutzung*

Im Plangebiet wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Um die Entwicklung eines ungestörten Wohnquartieres planungsrechtlich zu sichern, wird die Vorgabe allgemeines Wohngebiet weiter differenziert.

Die in § 4 Abs. 3 Nrn. 3 bis 5 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise im "allgemeinen Wohngebiet" zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen. Diese Festsetzung soll die geplante Wohnbebauung vor den von entsprechenden Nutzungen ausgehenden Belastungen, insbesondere Emissionen, schützen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Für den Planbereich wird eine Grundflächenzahl von 0,4 bei maximal zwei Vollgeschossen, in Anlehnung an die westlich und südlich angrenzende Bebauung festgesetzt.

6.3 Örtliche Bauvorschriften; Baugestaltung

Die baugestalterischen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW beschränkt sich auf wenige rahmenbildende Vorschriften, mit denen eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert werden soll.

Die Firsthöhe darf höchstens 10,50 m betragen

Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche. Maßgebend hierfür ist der arithmetisch gemittelte Geländeanschnitt an den Außenwänden. Die Gebäudehöhe wird also durch das arithmetische Mittel aus dem Herausragen der vier Gebäudeecken gebildet.

Die Dachneigung wird mit 15° bis 45° entsprechend der angrenzenden Bebauung festgesetzt.

6.4 Bauweise; überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzungen der Baugrenzen im Bebauungsplan bestimmt. Die festgesetzte Baugrenze ermöglicht das Maximum an Bebaubarkeit des Grundstückes und berücksichtigt den Erhalt der Eiche.

Um eine flexible Stellung der Baukörper auf dem Grundstück unter Beibehaltung ausreichender architektonischer Gestaltungsspielräume bzw. genügend Raum für individuelle Grundrissgestaltungen zu ermöglichen, wurde die Baugrenze sehr großzügig gewählt.

6.5 Ver- und Entsorgung; sonstige technische Infrastruktur

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

Gemäß Löschwasserbereitstellungsplan können, laut DVGW Arbeitsblatt W 405, im Umkreis von 300 Meter 96 m³/h aus dem Trinkwasserversorgungssystem der EWR zur Verfügung gestellt werden.

Die Ableitung des Abwassers wird über das vorhandene innerstädtische Entwässerungssystem (Mischsystem) bewerkstelligt. Dies entspricht auch den Planvorgaben des Zentralabwasserplanes.

6.6 Emissionen/ Immissionen

Angesichts der festgesetzten Art der baulichen Nutzung ist nur eine unerhebliche Mehrbelastung des vorhandenen verkehrlichen Straßensystems zu erwarten. Die Planung fügt sich in den allgemeinen Rahmen der vorhandenen Bebauung ein. Demnach gehen von dem Plangebiet mit der vorgesehen Wohnbebauung keine erheblichen Emissionen aus.

Die Aloysiusstraße ist im Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Rheine als Hauptsammelstraße klassifiziert und weist durchschnittliche tägliche Verkehrsmengen von etwa 10.500 Kfz auf. Der Lkw-Anteil beträgt etwa 5 % zur Tageszeit und ca. 1,5 % zur Nachtzeit.

Der Stadt Rheine liegt ein schalltechnisches Gutachten für den unmittelbar nördlich angrenzenden, seit Februar 2004 rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7, Kennwort „Alter Sportplatz 09“ vor (Ingenieurbüro Richters & Hüls, Ahaus, vom 21.05.2003). Das schalltechnische Gutachten hat die auch für den Planbereich relevanten Lärmimmissionen durch den Verkehr auf der Aloysiusstraße untersucht. Weitere immissionsschutzrechtlich relevante Lärmquellen wirken auf den Planbereich nicht ein.

Für die gekennzeichneten Lärmpegelbereiche wird passiver Lärmschutz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrslärmimmissionen festgesetzt. In diesen Bereichen sind an Gebäuden passive Lärmschutzmaßnahmen für Aufenthaltsräume von Wohnungen wie folgt vorzusehen:

Anforderungen gemäß DIN 4109 an erforderliche resultierende Bauschalldämm-Maße der Außenbauteile:

Zeile	Lärmpegelbereich LPB	"maßgeblicher Außenlärmpegel" [in dB(A)]	Erforderl. R _{w,res} des Außenbauteils [in dB]
3	II	61 bis 65	35 bis 39
4	III	66 bis 70	40 bis 44

Die Schutzzonen entsprechen den gutachterlich ermittelten Isophonenlinien. Diese sind zeichnerisch im vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargestellt.

Das schalltechnische Gutachten ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die Außenwohnbereiche (Gärten, Terrassen u.a.) entlang der Aloysiusstraße bleiben lärmbelastet.

IV. Umweltbericht

7 Einleitung

7.1 Inhalt und Ziele der Bebauungsplanänderung

Inhalt der Bebauungsplanänderung ist die ist die Neuausweisung von Wohnbaufläche (WA) auf einer innerstädtischen Grünfläche im nordöstlichen Quadranten an der Kreuzung Aloysiusstraße / Schützenstraße. Bisher war der Änderungsbereich als öffentliche Grünfläche, mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen. An der Aloysiusstraße und der Schützenstraße waren anliegende Seitenflächen im Änderungsbereich auch als Verkehrsfläche ausgewiesen. An der Nordseite des Geländes ist im Grenzverlauf eine zu erhaltende Baumreihe aus Stieleichen vorhanden. An der Südseite des Änderungsbereiches sind zwei

Einzelbäume, darunter ein früher als Naturdenkmal ausgewiesener, mächtiger Altbaum und eine hohe Baumgruppe aus einer starken Rotbuche und 4 Stieleichen, ebenfalls mit einem Erhaltungsgebot dargestellt.

Die Stadt Rheine beabsichtigt den größten Teil (ca. 1.544 m²) der bisherigen Grünfläche an einen privaten Investor zu veräußern, der auf der Fläche eine Seniorenwohnanlage errichten möchte. Das Bauvorhaben wird aus stadtplanerischer Sicht befürwortet.

Die Erhaltungsgebote für den wertvollen, stadtbildprägenden Altbaumbestand bleiben nach wie vor bestehen. Im Zentrum der neu ausgewiesenen WA-Fläche wird, mit Rücksicht auf den erforderlichen Abstand zu dem zu erhaltenden Baumbestand, eine überbaubare Fläche von 15 m Breite und ca. 40 m Länge ausgewiesen. An den Straßenseiten werden die bisher schon ausgewiesenen Streifen öffentlicher Verkehrsfläche erweitert, um an der Ostseite der Aloysiusstraße zukünftig den Bau eines getrennten Geh- und Radweges zu ermöglichen.

7.2 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. Tabelle 1).

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 GEP sind Kap. 8.1.1 zu entnehmen. Ein Landschaftsplan besteht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und sein Umfeld nicht, da es sich um einen Innenbereich handelt. Anderweitige Fachpläne aus den Bereichen des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes sind in Rheine derzeit nicht vorhanden.

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	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass * die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, * die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, * die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer 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	Bundesbodenschutzgesetz	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	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit.
	Landeswassergesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Luft	Bundesimmissionschutzgesetz incl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Luftverunreinigungen, Wärme, Strahlen u. a.).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen.
Klima	Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch des Klimas
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz 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.

8 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

8.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

8.1.1 Planungsrechtliche Vorgaben

Der Regionalplan des Regierungsbezirkes Münster, Teilabschnitt Münsterland stellt den Planbereich als Wohnsiedlungsbereich dar.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Rheine weist das Plangebiet, als Wohnbaufläche aus. Das großräumige Gelände des Altenwohnheims Marienstift, südlich der Schützenstraße, ist als Gemeinbedarfsfläche für sozialen Zwecken dienende Einrichtungen ausgewiesen. Die westlich anliegende Aloysiusstraße ist im Flächennutzungsplan als örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Für den Planbereich bestehen keine planungsrechtlichen Vorgaben zum Schutz von Natur und Landschaft. Der an der Süd- und Nordseite vorhandene Großbaumbestand unterliegt der geltenden Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Rheine und war bereits bisher mit einem Erhaltungsgebot im Bebauungsplan ausgewiesen. Teile der nördlichen Baumreihe befinden sich im Geltungsbereich des angrenzenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 und sind auch dort mit einem Erhaltungsgebot belegt.

8.1.2 Anthropogene Nutzungen und Einflüsse

Der Änderungsbereich befindet sich an der Kreuzung Aloysiusstraße / Schützenstraße und ist den innerörtlichen Verkehrsverhältnissen entsprechenden Emissionen ausgesetzt. Die Aloysiusstraße ist im Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Rheine als Hauptsammelstraße ausgewiesen. Gleichzeitig ist sie auch als wichtige Straße für den Schwerlastverkehr aufgeführt. Die Aloysiusstraße hat eine wesentliche Verbindungsfunktion in Nord-Süd-Richtung für die Stadteile rechts der Ems (insb. Musikerviertel, Gellendorf und Eschendorf) und ist entsprechend stark befahren. Sie wird teilweise auch vom Durchgangsverkehr zur Umfahrung des stark belasteten Innenstadtringes genutzt.

Im Nahbereich des Plangebietes ist überwiegend weitere Wohnbebauung aus zumeist freistehenden Einzel- und Doppelhäusern vorhanden. Gewerbliche Nutzungen sind im Umfeld des Änderungsbereiches nur untergeordnet vorhanden. Hier wären insbesondere der Getränkemarkt südöstlich des Änderungsbereiches sowie ein Gärtnereibetrieb an der Schorlemmerstraße und einzelne kleinere Geschäfte und Dienstleistungsbetriebe an der Aloysiusstraße zu nennen. Südlich der Schützenstraße befindet sich der großräumige Komplex des vom Caritasverband Rheine geführten Seniorenwohnheims „Marienstift“. Der Gebäudekomplex liegt eingebettet in einen dichten Altbaumbestand aus Eichen und Buchen, der als Parkanlage den Bewohnern und Besuchern zur Verfügung steht.

Der Änderungsbereich selbst diente bereits seit einigen Jahren zu einem großen Teil als Parkplatzfläche des Marienstiftes. Außerhalb der Baumkronen wurde dazu eine Fläche von etwa 45 m Länge und 15 bis 20 m Breite mit einer Schotterdecke befestigt. Des Weiteren erfolgte auch eine Beeinträchtigung durch die kürzlich durchgeführte Neubebauung im nördlich anschließenden Wohngebiet „Sportplatz 09“, da die Grünfläche teilweise als Lagerfläche und zur Überfahrt auf die Baugrundstücke genutzt wurde.

8.1.3 Naturräumliche Gliederung

Der Planbereich gehört zur Naturräumlichen Haupteinheit des Ostmünsterlandes und hier zur Untereinheit 540.37 „Elter Sand“, welche sich östlich des Münsterländer Emstales erstreckt. Dabei handelt es sich um ein nahezu ebenes Flug- und Talsandgebiet, in dem trockene Podsol-Böden weit verbreitet sind. Ursprünglich stockten auf diesen Standorten verbreitet trockene Eichen-Birkenwälder, durch menschliche Einflüsse bedingt, war das Gebiet auch lange Zeit in weiten Teilen verheidet. Die Flächen im näheren Umfeld des Änderungsbereiches sind bereits seit langem bebaut oder dem innerstädtischen Siedlungsraum zugehörig und weisen, mit Ausnahme der Restbestände standortheimischer Laubbäume, keine wesentlichen natürlichen Strukturen auf.

8.1.4 Geologie und Boden

Die Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen weist für den Planbereich fluviatile Ablagerungen aus dem Weichsel-Pleistozän aus. Es handelt sich dabei um überwiegend sandige, teils auch schluffige Sedimente der Ems, die sich großflächig während der Weichsel-Kaltzeit entlang des breiten Emsstromes ablagerten. Das Gelände ist weitgehend eben und liegt auf etwa 39,00 m +NN.

Die Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, Blatt L 3710 Rheine, weist für den Planbereich einen Plaggenesch-Boden aus. Die Eschböden sind infolge des mit der historischen Landbewirtschaftung langfristig durchgeführten Plaggenauftrages entstanden. In den historischen Siedlungsrandbereichen, auf den alten Ackerstandorten, ist der Bodentyp „Plaggenesch“ in Rheine noch relativ weit verbreitet, wenngleich heute auch bereits vielfach bebaut.

Im vorliegenden Fall handelt es sich ursprünglich um sandig-lehmige Böden mit einer nur schlechten Durchlässigkeit und relativ gutem Akkumulationsvermögen. Aufgrund der Lage im Siedlungsbereich und der bisherigen Nutzung der Fläche, ist jedoch festzustellen, dass der natürliche Bodenaufbau durch Bodeneingriffe, Umschichtungen und Bodenauf- und -abträge erheblich verändert wurde. Es ist also hier von einem weitgehend anthropogen geformten bzw. überformten Boden sandig-lehmiger Textur auszugehen.

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

8.1.5 Wasser

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächengewässer zu unterscheiden. Oberflächengewässer sind im Planbereich nicht vorhanden. Der Hemelter Bach als Fließgewässer II. Ordnung verläuft etwa 300 m nördlich des Änderungsbereichs. Es besteht keine direkte Verbindung oder unmittelbare räumliche Beziehung zum Fließgewässer.

Der Grundwasserflurabstand liegt nach Angaben des Versiegelungskatasters der Stadt Rheine im Planbereich bei ca. 2,0 bis 2,5 m unter Flur. Eine Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich.

Die Ableitung von Schmutz- und Regenwasser aus dem Planbereich erfolgt über die vorhandenen Mischwasserkanäle in der Aloysiusstraße oder in der Schützenstraße.

8.1.6 Luft

Für die Schadstoffbelastung der Luft liegen derzeit keine aktuellen Daten für den Planbereich vor. Für den Änderungsbereich bestehen Immissionsbelastungen (Schadstoffe und Stäube) aus dem innerörtlichen Straßenverkehr auf der stark befahrenen Aloysiusstraße. Die Lage der Fläche direkt am Kreuzungspunkt führt aufgrund der Standphasen und der erhöhten Emissionen bei der Anfahrphase generell zu erhöhten Immissionsbelastungen.

8.1.7 Lärm

Neben den stofflichen Emissionen gehen von dem Straßenverkehr, insbesondere auf der westlich direkt angrenzenden Aloysiusstraße, auch erhebliche Lärmemissionen aus, die die Wohnqualität im Änderungsbereich erheblich beeinträchtigen können.

Die Aloysiusstraße ist im Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Rheine als Hauptsammelstraße klassifiziert und weist durchschnittliche tägliche Verkehrsmengen von etwa 10.500 Kfz auf. Der Lkw-Anteil beträgt etwa 5 % zur Tageszeit und ca. 1,5 % zur Nachtzeit.

Der Stadt Rheine liegt ein schalltechnisches Gutachten für den unmittelbar nördlich angrenzenden, seit Februar 2004 rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7,

Kennwort „Alter Sportplatz 09“ vor (Ingenieurbüro Richters & Hüls, Ahaus, vom 21.05.2003). Das schalltechnische Gutachten hat die auch für den Planbereich relevanten Lärmimmissionen durch den Verkehr auf der Aloysiusstraße untersucht. Weitere immissionsschutzrechtlich relevante Lärmquellen wirken auf den Planbereich nicht ein.

Aus dem Gutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7, ist zu schließen, dass die für Allgemeine Wohngebiete geltenden Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) von 55 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts in dem hier zu beurteilenden Änderungsbereich ebenfalls deutlich überschritten werden. Die Gutachter errechneten einen Emissionspegel, als Mittelungspegel in 25 m Abstand zur Fahrbahnachse der Aloysiusstraße, von 63,6 dB(A) tagsüber und 53,5 dB(A) nachts. Die im Änderungsbereich ausgewiesene Baugrenze liegt in einem Bereich der tagsüber mit Lärmimmissionen von 55-65 dB(A) belastet ist. Im Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr) ist nahezu der gesamte Änderungsbereich mit Lärmimmissionen von 50 dB(A) und mehr belastet.

8.1.8 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.

Die kleinklimatischen Verhältnisse im Planungsraum sind aufgrund der vorhandenen Gehölzbestände und der insgesamt relativ locker bebauten Siedlungsstruktur als weitgehend unbelastet zu beurteilen. Der an der Nord- und Südseite des Änderungsbereiches vorhandene Großbaumbestand hat, durch Beschattung und Erhöhung der Luftfeuchte, positive Auswirkungen auf das Mikroklima des innerstädtischen Standortes.

8.1.9 Biotoptypen, Flora und Fauna

Der Änderungsbereich wird bereits seit einigen Jahren zu einem großen Teil (ca. 900 m²) als Stellplatzfläche genutzt und ist hierfür mit einer Schotterdecke befestigt worden. Diese befestigte Fläche liegt außerhalb der Kronentraufen des an der Nord- und Südseite des Planbereiches vorhandenen Baumbestandes und deckt sich in etwa mit der im Geltungsbereich neu ausgewiesenen Baugrenze. Die seitlichen Grünflächen und Baumstandorte sind an der Nord- und Ostseite des Geltungsbereiches teilweise mit dichtem Strauchuntwuchs, überwiegend aus Schneebeere, bewachsen. An der Südseite liegt eine 12-15 m breite Rasenfläche im Bereich der Kronentraufen des Baumbestandes. Die Rasenfläche ist zur Stellplatzfläche mit einer Pfahlreihe abgegrenzt.

Die an der Nordseite der Fläche, im Verlauf der Grundstücksgrenze, vorhandene Baumreihe besteht aus 15-20 m hohen Stieleichen. Diese Baumreihe setzt sich noch etwa 45 m weit in östliche Richtung fort. Die Bäume sind mit einem Erhaltungsgebot im Bebauungsplan ausgewiesen.

Am südlichen Rand der bisherigen Grünfläche steht eine mächtige, etwa 30 m hohe Stieleiche mit einem Stammdurchmesser von ca. 200 cm. Dieser stadtbildprägende Altbaum ist aufgrund seiner hervorragenden Gestalt, seines Alters und des guten Gesamtzustandes besonders schützens- und erhaltenswert. Die Eiche ist jedoch nicht mehr als Naturdenkmal erfasst. Die Unterhaltung und Pflege dieses besonders wertvollen Einzelbaumes obliegt daher seit Jahren der Stadt Rheine als Eigentümerin des Baumes. Neben diesem dominanten Altbaum sind an der Südseite des Änderungsbereiches noch eine einzeln stehende, etwa 15 m hohe Eiche, in Nähe der Kreuzung Aloysiusstraße/Schützenstraße, und eine Baumgruppe aus einer starken, ca. 25 m hohen Rotbuche und vier schwächer entwi-

ckelten Eichen, in Nähe der östlich angrenzenden Wohnbebauung vorhanden. Der Baumbestand an der Südseite des Planbereiches befindet sich zum größten Teil direkt angrenzend an den plattierten Gehweg der Schützenstraße.

Neben den oben genannten, sämtlich mit Erhaltungsgebot ausgewiesenen Großbäumen, ist im nordwestlichen Teil des Änderungsbereiches noch eine vierstämmige, etwa 12 m hohe Robinie vorhanden. Dieser Baum steht im Bereich der befestigten Stellplatzfläche.

Der Planbereich liegt innerhalb eines städtischen Wohnsiedlungsbereiches, der durch eine aufgelockerte Bebauung, überwiegend aus Einzel- und Doppelhäusern mit zugehörigen Gartenflächen gekennzeichnet ist. Innerhalb der bebauten Flächen sind noch verbreitet ältere Einzelbäume, Baumreihen und größere Baumgruppen vorhanden, die insgesamt für eine gute Durchgrünung des Stadtteiles sorgen. Der Baumbestand im Umfeld des Planbereiches wird von der Stieleiche dominiert. Daneben kommen auch Rotbuche, Winterlinde und Birke häufiger vor.

Etwa 200 m nördlich des Geltungsbereiches liegt eine breite Freiraumzone aus Acker- und Grünlandflächen, Feldgehölzen und Grünflächen, die sich entlang des Hemelter Baches weit in das bebaute Stadtgebiet hinein erstreckt. Dieser strukturreiche Freiraumkorridor ist als Lebens- und Vernetzungsraum für Flora und Fauna von hoher Bedeutung.

8.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die Planung würde die bisherige Ausweisung des Bebauungsplanes als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage bestehen bleiben. Es würde sich dann voraussichtlich keine wesentliche Änderung gegenüber dem derzeitigen Zustand der Fläche ergeben. Eine anderweitige Nutzung oder eine Neugestaltung der Grünfläche sind derzeit nicht zu erwarten.

8.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

8.3.1 Schutzgut Mensch

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird eine Wohnbaunutzung auf der betreffenden Fläche ermöglicht. Der Standort ist aufgrund der relativen Nähe zum Stadtzentrum und der guten Anbindung an den ÖPNV sowie der im Umfeld bereits vorhandenen Wohnbebauung für eine Wohnnutzung gut geeignet. Die projektierten Wohnungen sind an diesem Standort allerdings erheblichen Lärmemissionen sowie stofflichen Emissionen aus dem Straßenverkehr auf der relativ stark befahrenen Aloysiusstraße ausgesetzt.

Die im Änderungsbereich ausgewiesene Baugrenze liegt in einem Bereich der tagsüber mit Lärmimmissionen von 55-65 dB(A) belastet ist. Im Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr) ist nahezu der gesamte Änderungsbereich mit Lärmimmissionen von 50 dB(A) und mehr belastet. Demnach werden die für allgemeine Wohngebiete (WA) geltenden schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) von tags 55 dB (A) und nachts 45 dB (A) im Planbereich deutlich überschritten.

Es sind daher mit dem Bebauungsplan Schallschutzmaßnahmen festzusetzen, um eine ausreichende Wohnqualität zu gewährleisten. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten scheiden hierfür aktive Schallschutzmaßnahmen, in Form von Schallschutzwänden oder -wällen generell aus. Daher sind geeignete bautechnische Maßnahmen wie entsprechend

schallgedämmte Außenbauteile, Fenster und Lüftungseinrichtungen, sowie eine möglichst lärmquellenabgewandte Anordnung der Wohn- und Schlafräume im Gebäude und eine optimierte Gebäudestellung zum Schutz der Außenwohnbereiche vorzusehen. Die erforderlichen Immissionsschutzmaßnahmen werden in Kap. 8.4.1 näher erläutert.

Die durch das Vorhaben selbst zu erwartenden Emissionen bewegen sich im Rahmen vergleichbarer Emissionen der im Umfeld bereits vorhandenen Wohnbebauung und werden nicht zu einer erheblichen Mehrbelastung führen. Gleiches gilt auch für die von dem Vorhaben zu erwartenden, zusätzlichen Verkehrsmengen. Der bisher als öffentliche Grünfläche ausgewiesene Änderungsbereich hat keine Aufenthaltsqualität und ist auch nicht entsprechend ausgestattet oder gestaltet. Er hat auch aufgrund seiner Lage und geringen Größe, keine wesentliche Erholungsfunktion. Insofern gehen von der Planung insgesamt keine erheblichen negativen Auswirkungen für die im Umfeld wohnenden oder arbeitenden Menschen aus.

8.3.2 *Schutzgüter Tiere und Pflanzen*

Mit der Planung wird die Bebauung einer innerstädtischen Grünfläche vorbereitet, die mit Ausnahme des randlich vorhanden, besonders schützenswerten Altbaumbestandes keine bedeutsamen Habitatqualitäten aufweist. Trotz des weiter bestehenden Erhaltungsgebotes für den an der Süd- und Nordseite der Fläche vorhandenen Großbaumbestand, und der Anordnung des Baufeldes außerhalb der Kronentraufen, können von dem Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen für den Baumbestand ausgehen. In dem Baugenehmigungsverfahren zu dem auf der Fläche geplanten Bauvorhaben, sind daher konkrete Auflagen zu machen, die insbesondere Bodeneingriffe und Oberflächenversiegelungen im Wurzelbereich des Großbaumbestandes verhindern.

8.3.3 *Schutzgüter Boden und Wasser*

Mit der Bebauungsplanänderung werden zusätzliche Flächenversiegelungen und Bodeneingriffe auf etwa 1000 m² Fläche vorbereitet. Der Standort ist jedoch zum Teil bereits durch eine frühere Bebauung und die derzeit auf einer großen Teilfläche bestehende Befestigung (Schotterdecke) und Nutzung als Stellplatzfläche beeinträchtigt. Erhebliche zusätzliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind daher nicht zu erwarten.

Aufgrund der relativ geringen Flächengröße und der standörtlichen Gegebenheiten sowie der festgesetzten baulichen Nutzung, von der keine relevanten Gefährdungen für die Qualität des Grundwassers ausgehen, sind insgesamt auch keine wesentlichen Einflüsse auf das Grundwasser oder im weiteren Umfeld vorhandene Oberflächengewässer zu erwarten.

8.3.4 *Schutzgüter Luft und Klima*

Der Planbereich ist derzeit durch Schadstoffemissionen aus dem Straßenverkehr vorbelastet. Das mit der Planung vorbereitete Bauvorhaben, wird keine relevanten Auswirkungen auf die Luftqualität am Standort haben. Die mit Umsetzung der Planung hinzuziehenden Bewohner werden jedoch Emissionen aus dem Straßenverkehr ausgesetzt. Eine Überschreitung derzeit zulässiger Grenzwerte ist nach heutigem Kenntnisstand allerdings nicht gegeben. Aus den Immissionen resultierende gesundheitliche Beeinträchtigungen sind also nicht zu erwarten.

Die Umsetzung der Planung wird keine merklichen Auswirkungen auf das örtliche Mikroklima haben, da davon auszugehen ist, dass der im Planbereich vorhandene, klimatisch wirksame Großbaumbestand erhalten wird, und das projektierte Bauvorhaben die derzeitige Geländesituation nicht wesentlich verändert.

8.3.5 *Schutzgut Landschaft*

Das projektierte Bauvorhaben wird sich in die bestehende Bausubstanz im Umfeld des Änderungsbereiches gleichartig einfügen. Durch die Erhaltungsgebote für den im Planbereich vorhandenen Großbaumbestand, können die für das Orts- und Stadtbild bedeutsamen Grünstrukturen gesichert werden. Es sind insofern keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

8.3.6 *Schutzgüter Kultur- und Sachgüter*

Besonders schützenswerte Kulturgüter sowie Bau- oder Bodendenkmale sind von der Planung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Negative Auswirkungen auf Sachgüter im Umfeld des Planbereiches sind nicht zu erwarten.

8.3.7 *Schutzgüter – Wechselwirkungen und biologische Vielfalt*

Der heutige Zustand des Planbereiches und seines direkten Umfeldes ist in erster Linie durch die weit reichenden und seit langem bereits wirksamen, baulichen Eingriffe des Menschen geprägt. Natürliche Wechselwirkungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Pflanzen und Tierwelt sind infolge der weit reichenden Bebauung und Bodenversiegelungen in Teilen des Planbereiches selbst und insbesondere auch in seinem unmittelbaren Umfeld nur noch in eingeschränktem Maße vorhanden.

Die vorliegende Planung bewirkt eine weitere Zunahme der Flächenversiegelung und Bebauung die sich insbesondere auf den Boden und seine Funktionen im Naturhaushalt auswirkt. Auswirkungen auf den zu erhaltenden Altbaumbestand sind durch weitere Maßnahmen zum Schutz vor Bodeneingriffen und Oberflächenversiegelungen zu vermeiden. Sofern der Erhalt des ökologisch bedeutsamen Baumbestandes langfristig gesichert werden kann, sind erhebliche Auswirkungen auf die in engen Wechselbeziehungen hierzu stehenden Schutzgüter Tiere, Boden, Wasser, Luft und Klima nicht zu erwarten.

Der Planbereich bietet heute insgesamt nur wenigen und im städtischen Siedlungsraum allgemein weit verbreiteten Arten der Flora und Fauna einen Lebensraum. Seltene oder gefährdete Tier- und Pflanzenarten sowie besonders geschützte Biotope sind im Planbereich und seinem Umfeld nicht vorhanden oder von der Planung betroffen. Die Umsetzung der Planung wird daher insgesamt keine Auswirkungen auf die biologische Vielfalt haben.

8.4 *Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen*

8.4.1 *Vermeidungsmaßnahmen, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen*

Mit der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes wird der gesetzlichen Vorgabe des BauGB nach sparsamem und schonendem Umgang mit Grund und Boden durch eine vorrangige Nachverdichtung und Innenentwicklung entsprochen. Ein entsprechender zusätzlicher Flächenverbrauch im Außenbereich kann hierdurch vermieden werden. Zudem werden die bereits vorhandene Infrastruktur und die bestehenden Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung ausgenutzt, ohne dass wesentlicher zusätzlicher Aufwand oder eine weitere Flächeninanspruchnahme hierfür erforderlich wären.

Aufgrund der erheblichen Vorbelastung des Planbereiches durch den vom öffentlichen Straßenverkehr auf der Aloysiusstraße verursachten Verkehrslärm, ist die Festsetzung von geeigneten passiven Schallschutzmaßnahmen erforderlich, um die Einhaltung gesunder Wohnverhältnisse in den Innenräumen zu gewährleisten. Entsprechend den gutachterlichen Berechnungen zu dem nördlich angrenzenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7, sollten auch im Planbereich die Lärmpegelbereiche und die für Außenbauteile nach

DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) einzuhaltenden Bauschalldämm-Maße festgesetzt werden. Für den Lärmpegelbereich 4, der bis etwa zu der im Änderungsbereich ausgewiesenen, westlichen Baugrenze reicht, sind gemäß DIN 4109 resultierende Bauschalldämm-Maße von 40-44 dB einzuhalten. Für den Lärmpegelbereich 3, der von Westen aus bis etwa 25 m tief in die WA-Fläche des Änderungsbereiches hinein reicht, ist ein Bauschalldämm-Maß von 35 bis 39 dB einzuhalten. Der östlich davon liegende Teil der WA-Fläche liegt innerhalb des Lärmpegelbereiches 2. Hier sind nach DIN 4109 resultierende Bauschalldämm-Maße von 30-34 dB einzuhalten. Da für nahezu die gesamte WA-Fläche der Außengeräuschpegel nachts 50 dB(A) überschreitet, sollte für Schlafräume zusätzlich der Einbau von fensterunabhängigen, schallgedämmten Lüftungseinrichtungen festgesetzt werden.

Die Außenwohnbereiche bleiben hohen Lärmbelastungen ausgesetzt. Hier sollte darauf hingewiesen werden, dass Aufenthaltsbereiche im Freien so angeordnet werden sollten, dass sie durch Gebäudeteile möglichst weitgehend vor den Lärmeinwirkungen des Straßenverkehrs auf der Aloysiusstraße geschützt sind.

Zur Vermeidung möglicher Emissionen, die die angrenzenden Wohnnutzungen beeinträchtigen könnten oder teilweise auch ein Kontaminationsrisiko für Boden und Grundwasser darstellen könnten, werden für den Änderungsbereich die in § 4 Abs. 3 Nrn. 3-5 BauNVO aufgeführten, ausnahmsweise in allgemeinen Wohngebieten zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) generell ausgeschlossen.

Für den an der Nord- und Südseite des Änderungsbereiches vorhandenen Baumbestand wird weiterhin ein Erhaltungsgebot im Bebauungsplan festgesetzt. Das entlang der Schützenstraße festgesetzte Verbot von Ein- und Ausfahrten dient auch dem Schutz der an der Südseite des Geltungsbereiches stehenden Großbäume, da hierdurch vermieden wird, dass befestigte Zufahrten im Wurzelbereich der Bäume hergestellt werden. Ergänzend sollte im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass innerhalb der Kronentraufbereiche Bodeneingriffe, Aufschüttungen, Abgrabungen und Oberflächenversiegelungen generell untersagt sind. Auf die geltende Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Rheine sollte hingewiesen werden. Schnittmaßnahmen oder eine Entfernung abgängiger Bäume, bedürfen vorab der schriftlichen Genehmigung durch die Stadt Rheine. Abgängige Bäume sind durch gleichartige Bäume zu ersetzen. Die als Ersatz anzupflanzenden Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 20 cm aufweisen.

8.4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß der im BauGB für die Bauleitplanung geregelten Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, ist eine naturschutzfachliche Bewertung und Bilanzierung der mit der Bebauungsplanänderung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft vorzunehmen.

Für die vorliegende Bebauungsplanänderung erfolgte diese Bewertung und Bilanzierung unter Anwendung der Arbeitshilfe des Ministeriums für Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen zur „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei Bebauungsplänen“ von 2001. Hierbei ist als Ausgangszustand die Situation nach den bisherigen Festsetzungen zu bewerten. Dem für den alten Planungsstand ermittelten Gesamtwert wird dann die Wertermittlung für den Planungszustand gemäß der Änderung gegenübergestellt (s. folgende Tabelle).

Tab. 2: Eingriffsbewertung

Bewertung der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 248 „Jägerstraße / Schützenstraße“							
Bewertung gem. der Arbeitshilfe des Ministeriums für Stadtentwicklung und Verkehr NRW zur "Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei Bebauungsplänen" von 2001							
I Ausgangszustand des Planbereiches							
Biotoptypen Code	Beschreibung der Biotoptypen	Fläche, qm	Bewertung Code	Grund-Wert	Korrektur-Faktor	Gesamt-Wert	Einzelflächen-Wert
HY1.0	Straßenverkehrsfläche	72	1.1	0,0	1,0	0,0	0
BF3 BF1 BF2	Einzelbaum, Baumreihe, Baumgruppe, Bäume mit Erhaltungsgebot (Eichen und 1 Rotbuche, BHD 25-200 cm)	1.270	8.2	8,0	1,4	11,2	14.224
HM3	öffentliche Grünfläche, strukturarm	762	4.3	2,0	1,0	2,0	4.208
Gesamtflächenwert des Ausgangszustandes:		2.104					18.432

II Zustand gemäß der Planung							
Biotoptypen Code	Biotoptyp	Fläche, qm	Bewertung Code	Grund-Wert	Korrektur-Faktor	Gesamt-Wert	Einzelflächen-Wert
HY1.0	Straßenverkehrsfläche	269	1.1	0,0	1,0	0,0	0
HN5	Baugrenze im WA-Gebiet, GRZ 0,4	585	1.1	0,0	1,0	0,0	0
HV1/HT1	versiegelbare Flächen, Zufahrten, Stellplätze, Terrassen (außerhalb Baugrenze)	150	1.1	0,0	1,0	0,0	0
BF3 BF1 BF2	Einzelbaum, Baumreihe, Baumgruppe, Bäume mit Erhaltungsgebot (Eichen und 1 Rotbuche, BHD 25-200 cm)	1.100	8.2	8,0	1,2	9,6	10.560
Gesamtflächenwert des Planungszustandes:		2.104					10.560

III Eingriffsbilanzierung:

Ausgangszustand minus Planungszustand des Bebauungsplans: = Defizit: 7.872

IV Externe Kompensation der mit der Bebauungsplanänderung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft:

Defizit aus der Eingriffsbilanzierung:	7.872 WE
Kompensationsmaßnahmen außerhalb des B-Plan-Geltungsbereichs:	
Anpflanzung und Entwicklung von strukturreichem standortheimischem Laubwald auf einer rekultivierten ehem. Deponiefläche, die vor Durchführung der Kompensationsmaßnahme als Intensivgrünland genutzt wurde. Die Aufforstungsmaßnahme wurde bereits in 2001 hergestellt und teilweise in das Ökokonto der Stadt Rheine eingestellt. Gemarkung Rheine rechts der Ems, Flur 29, Flurstück 1268, Lage: Kiebitzheide, Eigentümer: Stadt Rheine Flächengröße der gesamten Maßnahmenfläche: 17.955 qm Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 248, Kennwort: „Jägerstraße/Schützenstraße“ wird aus der Gesamtmaßnahme ein Flächenanteil von 3.028 qm aus dem städtischen Ökokonto zur Verfügung gestellt. Mit der Kompensationsmaßnahme wird nach dem oben genannten Bewertungsverfahren eine Aufwertung von 2,6 WE/qm erzielt: Ausgangszustand: Intensivgrünland auf ehem. Deponie/Verfüllung: 2,8 WE Zielzustand: standortheimischer Laubwald auf ehem. Deponie/Verfüllung: 5,4 WE Somit wird mit dem aus dem Ökokonto bereit gestellten Flächenanteil das ermittelte Kompensationsdefizit voll ausgeglichen.	

Mit Umsetzung der mit der Planänderung vorbereiteten Bebauung, wird es zum Verlust schwächerer Einzelgehölze und Sträucher sowie zu zusätzlichen Beeinträchtigungen für

den geschützten Altbaumbestand kommen. Des Weiteren resultieren aus der Neubebauung weitergehende Eingriffe durch Bodenversiegelung und Überbauung. Die Eingriffe in den Naturhaushalt können im Planbereich nicht ausgeglichen werden.

Die nach dem oben dargestellten Bewertungsverfahren erfolgte Gegenüberstellung des Ausgangszustandes und des geplanten Zustandes gemäß der Bebauungsplanänderung, ergab ein Defizit von 7.872 Werteinheiten.

Zur Kompensation der mit der Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft, wird eine bereits umgesetzte Kompensationsmaßnahme aus dem Ökokonto der Stadt Rheine zur Verfügung gestellt. Hierbei handelt es sich um die Aufforstung einer rekultivierten, ehemaligen Deponiefläche, etwa 700 m südöstlich des Planbereiches (Gemarkung Rheine r. d. Ems, Flur 29, Flurstück 1268). Die insgesamt etwa 1,8 ha große, zuvor intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche, wurde bereits in 2001, in Abstimmung mit dem Forstamt Steinfurt, mit standortheimischen Laubgehölzen aufgeforstet. An der Westseite wurde ein 10 m breiter Waldmantel und an der Ostseite, entlang eines vorhandenen Entwässerungsgrabens, wurden Erlen und Weiden angepflanzt. Zur Kompensation der mit dieser Änderung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft wird aus der Gesamtmaßnahme eine 3.028 qm große Teilfläche zur Verfügung gestellt. Hiermit können die Eingriffe in vollem Umfange kompensiert werden.

8.5 Darstellung der wichtigsten anderweitigen Lösungsvorschläge

Anderweitige Lösungsvorschläge müssen sich am Geltungsbereich und der Zielsetzung des Bebauungsplanes orientieren. Zielsetzung der Bebauungsplanänderung ist die Ausweisung von Wohnbaufläche auf einer nicht benötigten öffentlichen Grünfläche, die bereits seit längerem teilweise als Stellplatzfläche genutzt wird. Dies ist im Sinne einer vom Gesetzgeber gewollten Nachverdichtung und Innenentwicklung. Diese Zielsetzung lässt sich innerhalb des kleinflächigen Änderungsbereiches und unter Rücksichtnahme auf die Erhaltung des wertvollen Altbaumbestandes nicht auf andere Weise realisieren. Insofern bestehen hier keine relevanten anderweitigen Lösungsvorschläge.

8.6 Beschreibung der verbleibenden erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten, da unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich, keine wesentlichen zusätzlichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter oder den Naturhaushalt entstehen.

9 Zusätzliche Angaben

9.1 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Für die Beurteilung der im Planbereich bestehenden Verkehrslärmimmissionen liegt keine schalltechnische Untersuchung für den Änderungsbereich selbst vor. Die Angaben zu der von der Aloysiusstraße ausgehenden Verkehrslärmbelastung und den zum Lärmschutz festzusetzenden Maßnahmen, wurden aus dem schalltechnischen Gutachten für den unmittelbar nördlich angrenzenden, seit Februar 2004 rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7, Kennwort „Alter Sportplatz 09“ entnommen (Ingenieurbüro Richters

& Hüls, Ahaus, vom 21.05.2003). Aufgrund der unmittelbaren räumlichen Nähe und der Aktualität des Gutachtens, ist eine Übertragung der Werte zu rechtfertigen.

Bezüglich der Luftqualität bzw. der für den Planbereich relevanten Schadstoffbelastungen, liegen keine Untersuchungen oder näheren Angaben vor. Es ist davon auszugehen, dass die geltenden Grenzwerte nicht überschritten werden, so dass auf nähere Untersuchungen verzichtet werden kann.

Weitere Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung der Angaben nicht aufgetreten.

9.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

Die planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen werden zum einen durch die zuständigen Fachabteilungen der Stadtverwaltung und zum anderen durch die zuständigen Umweltfachbehörden, wie das Staatliche Umweltamt Münster und die zuständigen Fachbehörden auf der Ebene der Kreisverwaltung Steinfurt und der Bezirksregierung Münster, im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgabenerfüllung überwacht.

Eine Überwachung der Erhaltungsgebote und Schutzmaßnahmen für den im Planbereich vorhandenen Großbaumbestand wird durch die Fachabteilung Öffentliches Grün der Stadt Rheine gewährleistet. Diese Abteilung bearbeitet auch etwaige Anträge auf Ausnahme von der Baumschutzsatzung. Die Bauordnung der Stadt Rheine wird, in Abstimmung mit der Fachabteilung Öffentliches Grün, im Baugenehmigungsverfahren Auflagen zum Schutz des Baumbestandes erlassen und deren Einhaltung mit überwachen. Die im Bereich der Straßenverkehrsfläche der Schützenstraße befindlichen Großbäume werden durch die Technischen Betriebe der Stadt Rheine, im Rahmen der jährlichen Unterhaltungspflege und Verkehrssicherheitskontrollen überwacht.

Hinsichtlich der planexternen ökologischen Ausgleichsmaßnahme, wurde die Durchführung und Bestandsentwicklung bereits durch den Fachbereich 8/23 (Liegenschaften u. städtische Forstflächen) kontrolliert. Von dieser Stelle wird auch künftig die Bestandsentwicklung beobachtet und eventuell notwendige Pflegemaßnahmen veranlasst.

Die Ergebnisse dieser Überprüfungen werden in das bei der Fachabteilung Stadtplanung geführte Kompensationsflächenkataster der Stadt Rheine eingegeben. Auch der Kreis Steinfurt unterhält ein Kompensationsflächenkataster mit dem die Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb von Bebauungsplänen nachgehalten wird. Somit ist die Vollzugskontrolle und auch gegebenenfalls die Entwicklungs- und Wirkungskontrolle der ökologischen Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen gewährleistet.

Die Überwachung der erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen, erfolgt bei der im Änderungsbereich projektierten Bebauung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch die Bauordnung der Stadt Rheine.

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.

9.3 Zusammenfassende Darstellung des Umweltberichts

Mit der Bebauungsplanänderung erfolgt die Neuausweisung von Wohnbaufläche auf einer innerstädtischen Grünfläche an der Kreuzung Aloysiusstraße / Schützenstraße. Die Stadt Rheine beabsichtigt den größten Teil (ca. 1.544 m²) der bisherigen Grünfläche an einen privaten Investor zu veräußern, der auf der Fläche eine Seniorenwohnanlage errichten möchte. Entlang der Aloysiusstraße und der Schützenstraße werden zusätzliche Seitenflächen als Verkehrsfläche ausgewiesen, um an der Ostseite der Aloysiusstraße zukünftig den Bau eines getrennten Geh- und Radweges zu ermöglichen.

Die überplante Grünfläche wird bereits seit vielen Jahren zu einem großen Teil auch als Parkplatzfläche genutzt. Die Fläche besitzt heute keine Aufenthaltsqualität oder entsprechende gestalterische Elemente. Zudem ist die Fläche durch den starken innerörtlichen Straßenverkehr auf der Aloysiusstraße in erheblichem Umfangelärmvorbelastet. An der Nordseite und an der Südseite der Flächen ist besonders erhaltenswerter, stadtbildprägender und ökologisch wertvoller Altbaumbestand, überwiegend aus einzelnen Eichen mit Stammdurchmessern von 50-200 cm, vorhanden. Die Planänderung sieht weiterhin den Erhalt des Großbaumbestandes vor und weist daher eine überbaubare Fläche nur außerhalb des Kronendaches aus.

Die Umweltprüfung hat ergeben, dass sich mit der Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes insgesamt keine schwerwiegenden Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und die Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter ergeben werden. Die mit der Bebauung und Oberflächenversiegelung sowie dem Verlust von kleineren Gehölzen und unversiegelter Grünfläche entstehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, können durch eine Kompensationsmaßnahme in räumlicher Nähe des Planbereiches (Anpflanzung und Entwicklung von strukturreichem Laubwald) weitestgehend ausgeglichen werden. Eingriffe in den schützenswerten Altbaumbestand können weitestgehend vermieden werden. Allerdings verbleiben nach wie vor die erheblichen Lärmimmissionen aus dem Straßenverkehr, die die geplante Wohnnutzung wesentlich beeinträchtigen können. Um eine ausreichende Wohnqualität zu gewährleisten und unzumutbare Beeinträchtigungen der künftigen Bewohner zu vermeiden, sind entsprechende Auflagen zur schalldämmenden Bauweise („passive Schallschutzmaßnahmen“) einzuhalten.

V. Sonstige Planungs-/ Entscheidungsrelevante Aspekte

10 Flächenbilanzierung

Gesamtfläche des Änderungsbereiches	ca. 698 m²
Überbaubare Fläche	ca. 420 m²
Straßenverkehrsfläche	ca. 140 m²

11 Umsetzung; Realisierung

Zur Umsetzung und zur Realisierung des Planvorhabens muss die Fläche, die sich zurzeit noch im Besitz der Stadt Rheine befindet an den möglichen Investor verkauft werden.

Rheine, 19. Juli 2006

S t a d t R h e i n e
Die Bürgermeisterin

Im Auftrag

Dr. Ernst Kratzsch
Erster Beigeordneter