

Begründung - ENTWURF - zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208

Kennwort: "Bürgerzentrum"

Fachbereich Planen und Bauen / Stadtplanung
Stand : November 2010



I. Vorbemerkungen

1. Anlass und Ziele der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 208, Kennwort: „Bürgerzentrum“ der Stadt Rheine hat am 20. Oktober 1989 Rechtskraft erlangt. Zwischenzeitlich ist er durch sechs rechtsverbindliche Änderungen an veränderte städtebauliche Anforderungen angepasst worden.

Die gemäß rechtsverbindlicher Planung von Oktober 1989 projektierten Vorhaben sind fast vollständig realisiert worden: Es ist ein(e) Bürgerzentrum/Stadthalle mit angegliedertem Hotel errichtet worden. Zur Versorgung des Umfeldes mit Stell-/Parkplätzen ist ein Parkdeck einschließlich Tiefgarage im nordöstlichen Geltungsbereich entstanden.

Im Juni 1994 hat der Rat der Stadt Rheine für den gesamten Innenstadtbereich eine Masterplanung als Zielvorgabe für deren zukünftige Entwicklung beschlossen. Auf den Bebauungsplan bezogen beinhaltet diese Rahmenkonzeption eine städtebauliche Verdichtung des Umfeldes der Stadthalle. Als erster Schritt hierzu ist durch die zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 eine Überbauung der Stellplatzanlage/des Parkdecks planungsrechtlich gesichert worden. Dieses Vorhaben ist zwischenzeitlich umgesetzt worden. Nach Realisierung der Tiefgaragenbebauung ist es erforderlich, das gesamte Umfeld zwischen eec im Norden, Tiefgarage im Osten, Stadthalle im Süden und Hotel im Westen neu zu ordnen und zu gestalten. Es ist bereits eine Umfeldgestaltung für dieses Areal erstellt worden. Im Rahmen der Überplanung dieses Areals wurde auch eine Anpassung des bisher noch nicht realisierten Baukörpers im Bereich östlich des Hotels vorgeschlagen. Dieses Vorhaben wurde durch die 9. Änderung des Bebauungsplanes planungsrechtlich vorbereitet. Der entsprechende Bauantrag liegt ebenfalls bereits vor. Zur besseren städtebaulichen Fassung der neu entstehenden Platzgestaltung durch einen sog. „Teppich“ als Hauptbestandteil der Umfeldgestaltung, wurde insbesondere die Lage des Baukörpers verändert.

Ein weiterer Änderungsinhalt stellt die planungsrechtliche Absicherung der Anlage einer Außengastronomie für das City-Club-Hotel dar. Es ist angedacht, im Bereich südwestlich des Gebäudes eine zur Ems hin orientierte Außenterrasse planungsrechtlich abzusichern. Dieses Vorhaben soll durch das 8. Änderungsverfahren planungsrechtlich abgesichert werden.

2. Geltungsbereich

Der Änderungsbereich bezieht sich auf das Areal zwischen Timmermanufer, eec, Westseite des City-Club-Hotels und dem Humboldtplatz.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 783, Flur 170, Gemarkung Rheine Stadt,
- im Osten: durch die östliche Grenze der Flurstücke 783 und 671, Flur 170, Gemarkung Rheine Stadt,
- im Süden: durch die nördliche Seite der Straße „Timmermanufer“,
- im Westen: durch die westliche Grenze der Flurstücke 1055 und 1126, durch eine geradlinige Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstücks 1126 in südlicher Richtung bis zur nördlichen Seite der Straße „Timmermanufer“.

Sämtliche Flurstücke befinden sich - falls nicht separat aufgeführt - in der Flur 169, Gemarkung Rheine Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

3. Übergeordnete Planung

Im Landesentwicklungsprogramm (LEPro) des Landes Nordrhein-Westfalen sind die Grundsätze und allgemeinen Ziele der Raumordnung und Landesplanung enthalten. Die nachgeordneten Planebenen, auf die im Folgenden eingegangen wird, sollen mit diesen Grundsätzen und Zielen ebenso in Einklang stehen wie jede räumliche Planung, und damit auch die vorliegende Bebauungsplanänderung.

Der Landesentwicklungsplan (LEP) des Landes Nordrhein-Westfalen konkretisiert die Inhalte des LRPro. Im Hinblick auf die Grundzüge der Raumstruktur ist zu sagen, dass Rheine als Mittelzentrum definiert wird. Der vorhandene Siedlungsschwerpunkt erlaubt in Verbindung mit der zentralörtlichen Funktion die (bauliche) Entwicklung der Stadt. Da es sich bei diesem durch diese Bebauungsplanänderung ermöglichten Bauvorhaben um eine Nachverdichtung innerhalb eines weitgehend bebauten innerstädtischen Bereiches handelt, bestehen auch keine Konflikte im Zusammenhang mit dem Ziel der Freiraumsicherung des LEP. Vielmehr dient diese Planung der Versorgung der Bevölkerung und der Umfeldgestaltung im Bereich der innerstädtischen Emsaue, ermöglicht durch Maßnahmen der Innentwicklung. In der Kartendarstellung des LEP ist Rheine als Mittelzentrum, der Bereich in dem der Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung liegt, als Siedlungsfläche dargestellt.

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Münster/Teilabschnitt Münsterland stellt die Änderungsfläche als Wohnsiedlungsbereich dar. Dem Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wird damit entsprochen.

Die im Änderungsentwurf vorgesehene Nutzung ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rheine entwickelt, der den Bereich als gemischte Baufläche darstellt.

II. Bestandsaufnahme

4.1 Lage im Stadtgebiet

Der Änderungsbereich liegt in der östlichen Innenstadt. Der Bereich wird dominiert durch die Stadthalle und das Ems-Einkaufs-Centrum. Der eigentliche Änderungsbereich wird geprägt durch das City-Club-Hotel mit in östlicher Richtung vorgelagerter Stellplatzanlage. Die überplante Fläche liegt an für die Stadt Rheine historisch bedeutsamer Stelle. Die Stadt Rheine entstand an einer Emsfurt. Von der rechten Emsseite erreichte hier der historische Überweg das Emsufer. Auf einer Kalkschwelle gelangten die Verkehrsströme auf die linke Emsseite. Hier setzte sich die Wegeverbindung dem heutigen Verlauf der Tiefen Straße fort. Diese ehemalige Furt verlief direkt südlich des Hotels. Die Lage ist in der Örtlichkeit durch eine Kennzeichnung in der Verkehrsfläche bzw. der Grünfläche südlich des Hotels ablesbar.

4.2 Infrastruktur und Versorgung

Der Änderungsbereich liegt in der östlichen Innenstadt der Stadt Rheine. Entsprechend dieser Lage sind alle in der Innenstadt vorhandenen Einkaufs-, Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen in fußläufiger Entfernung zu erreichen. Die Versorgungssituation ist daher insgesamt als sehr gut zu bewerten.

Hinsichtlich der sozialen Infrastruktur sind für das Umfeld des Plangebietes folgende Einrichtungen zu nennen:

- Kindergarten St. Dionysius, Auf dem Hügel, ca. 300 m
- Antoniusschule (Grundschule) Lingener Straße, ca. 200 m
- Euregio-Gesamtschule, Ludwigstraße, ca. 700 m
- Gemeindezentrum St. Dionysius, An der Stadtkirche (zurzeit im Bau), ca. 250 m

Damit ist auch die Versorgung mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur als gut zu bewerten.

Der Änderungsbereich grenzt direkt an den Humboldtplatz an. Über die Humboldtstraße erfolgt der Anschluss an die Hansaallee, die Teil des inneren Ringes der Stadt Rheine ist. Damit wird auch der Anschluss an das überörtliche Straßennetz, das die Stadt Rheine tangiert, sichergestellt.

Über das Timmermanufer, das Bestandteil von mehreren Fernradwegen ist, erfolgt der Anschluss an das in der Stadt Rheine vorhandene Radwegenetz.

Über die Haltestelle Stadtbergstraße ist das Plangebiet an das Stadt-Bus-Netz der Stadt Rheine angeschlossen. Die Haltestelle, die ca. 500 m vom Änderungsbereich entfernt liegt, wird von den Linien C1 und C2 in einem halbstündigen Takt bedient, der auf das gesamte Stadtbussystem abgestimmt ist. Damit werden verschiedene Umsteigeoptionen am zentralen Busbahnhof in der westlichen Innenstadt ermöglicht. Auch der zentrale überörtliche Busbahnhof sowie der Hauptbahnhof der Deutschen

Bahn AG sind über diesen zentralen Busbahnhof zu erreichen. Damit ist die Anbindung an das in der Stadt Rheine vorhandene ÖPNV-Netz gesichert.

4.3 Naturräumliche Gliederung

Das Gebiet liegt im Übergangsbereich der Rheiner Höhen zum Salzbergener Emstal in der östlichen Innenstadt. Geomorphologisch ist der Änderungsbereich der Oberkreide zuzuordnen mit (Kalk-) Mergelstein. Der Änderungsbereich weist größere Höhenunterschiede aufgrund der Lage im Emstal/Rheiner Höhen. Ursprünglicher Bodentyp ist eine Rendzina.

Der Grundwasserflurabstand liegt im Änderungsbereich zwischen 4 und 5 m. Hinsichtlich der Grundwasserschutzfunktion weisen die Böden eine geringe Filterwirkung bei schneller Infiltration und Ausbreitung von Verschmutzungen auf.

4.4 Zustand von Natur und Landschaft

Im Bereich der projektierten Außenterrasse westlich des Hotels stellt sich der Zustand von Natur und Landschaft wie folgt dar: nördlich des angedachten Standortes befindet sich der sog. Kalkrücken mit einer seltenen Flora. Dem Kalkrücken in südlicher Richtung vorgelagert findet sich eine Fläche, die eine Kalkmagerrasen-Vegetation aufweist. Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW hat festgestellt, dass es sich bei dieser Kalkmagerrasenfläche nicht um ein Biotop gem. § 62 Landschaftsgesetz handelt. Im Rahmen des Umweltberichtes wird auf diesen Sachverhalt näher eingegangen.

4.5 Ver- und Entsorgung

Die Entwässerung des Plangebietes kann an das vorhandene innerstädtische Entwässerungssystem (Mischsystem) angeschlossen werden.

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

Gemäß Löschwasserbereitstellungsplan können laut DVGW Arbeitsblatt W 405 im Umkreis von 300 Metern 96 m³/h Löschwasser 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 den Grundfeuerschutz sicherzustellen.

Die Beseitigung der Abfallstoffe wird von der örtlichen Müllabfuhr durchgeführt. Eine geordnete Abfallentsorgung, die das Gewinnen von Stoffen und Energien aus Abfällen (Abfallverwertung) und das Ablagern von Abfällen sowie die hierzu erforderlichen

Maßnahmen des Einsammelns, des Beförderns, des Behandeln und Lagerns umfasst, ist gewährleistet.

4.6 Immissionen/Emissionen

Von den angrenzenden Verkehrsflächen und Nutzungen gehen keine Emissionen aus, die den bisher planungsrechtlich gesicherten Hotelstandort im Änderungsbereich in unzumutbarer Weise belasten könnten. Auch sind von der bereits zulässigen Bebauung der Fläche im östlichen Änderungsbereich keine unzumutbaren Emissionen für die vorhandene Umgebung zu erwarten.

4.7 Altlasten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 208 umfasst zum Teil das frei gelegte ehemalige Werksgelände einer Textilfabrik (Altlastenfläche mit der Nummer 19-28/AS (3710/31)). Das Aufstellungsverfahren ist deshalb durch eine Gefährdungsabschätzung (Büro Dr. Weißling, Altenberge) begleitet worden.

Nach Darlegung des Gutachters wiesen die Bodenproben auf eine diffus verteilte, von der Menge her tolerierbare Hintergrundbelastung des Bodens mit mineralölartigen Stoffen hin, die aus der Zeit der betrieblichen Nutzung stammen. Eine Gefährdung durch Schadstoffimmissionen war nicht gegeben. Der Gutachter führte im Jahre 1989 weiter aus: Sofern trotz der Gefährdungsabschätzung im Laufe der Bautätigkeit auf dem Gelände lokal begrenzte, öltartige Verunreinigungen sich im Untergrund zeigen würden, müsste ein Sachverständiger hinzugezogen werden, um die notwendigen Sicherungs- und Reinigungsmaßnahmen einzuleiten.

Bei den nach Rechtskraft des ursprünglichen Bebauungsplanes bisher durchgeführten umfangreichen Bau- und Tiefbauarbeiten (u.a. Tiefgarage, Stadthalle) sind jedoch keine Altlasten gefunden worden. Die entsprechenden Bereiche bleiben entsprechend den Festsetzungen im Originalplan als Flächen gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

4.8 Kampfmittel

Die vorhandenen Luftbilder lassen für den Gesamtbereich des Bebauungsplanes mittlere Bombardierungsbeeinflussungen erkennen. Vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen ist deshalb eine systematische Absuche bislang nicht bebauter Grundflächen erforderlich. Die Absuche setzt den bauseitigen Abtrag der Oberfläche bis zum gewachsenen Boden voraus. Die notwendigen Maßnahmen (z.B. Einräumung von Betretungsrechten, ordnungsgemäße Freilegung, Pläne über ggf. vorhandene Versorgungseinrichtungen, Regelungen zur Kostenübernahme) sollten rechtzeitig (i.d.R. mind. 3 Monate vor Baubeginn) vom Eigentümer eingeleitet bzw. beantragt werden. Zuständige Behörde ist die Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelräumdienst. Der Bebauungsplanentwurf enthält einen entsprechenden Hinweis.

4.9 Denkmalpflege

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befinden sich weder Bau- noch Bodendenkmäler. Außerhalb des Plangebietes auf der nördlichen Seite der Lingener Straße befindet sich die Antoniuschule, die als Baudenkmal geschützt ist. Eine Beeinträchtigung dieses Gebäudes durch die Änderungsinhalte ist nicht zu befürchten. Ebenfalls außerhalb des Plangebietes in westlicher Richtung liegen die Schleusenanlage, der Schleusenkanal und das Emswehr. Dieses Gesamtbauwerk steht ebenfalls unter Denkmalschutz. Auch diese baulichen Anlagen werden durch die Inhalte der Änderung nicht beeinträchtigt. Von der geplanten Außenterrasse am bestehenden Hotelbetrieb ist die Schleusenanlage direkt aus einer erhöhten Position einsehbar. Das Denkmal kann dadurch eine erhöhte Aufmerksamkeit erfahren.

Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft, wie Naturdenkmäler bzw. geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 22 bzw. 23 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen weist das Plangebiet nicht auf.

III. Planung

5. Städtebauliches Konzept

Die Stadt Rheine ist bemüht, durch verschiedene Maßnahmen, das Umfeld der Stadthalle städtebaulich-architektonisch aufzuwerten. Einige dieser Maßnahmen – z.B. Bebauung der Stadthallentiefgarage – sind bereits realisiert, andere – Bebauung der Fläche zwischen City-Club-Hotel und Bebauung der Tiefgarage – stehen kurz bevor. Einen weiteren Schritt bildet die Neugestaltung des Emsufers zwischen Nepomuk-Brücke und Ems-Einkaufs-Centrum. Dabei stehen die Neugestaltung der Außengastronomie an der Stadthalle und die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Außengastronomie am City-Club-Hotel im Vordergrund. Die Schaffung/Neugestaltung von gastronomischen Betrieben entlang der Ems bietet zudem die Möglichkeit, die Ems wahrnehmbar zu machen. Die historisch bedeutsame Lage der projektierten Außenterrasse an der Emsfurt als Ausgangspunkt der Stadtgründung von Rheine bietet hierzu eine besondere Möglichkeit.

6. Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Die planungsrechtliche Absicherung der Außengastronomie des im Änderungsbereich ansässigen Hotels erfolgt über die Umwandlung eines bisher als Grünfläche festgesetzten Areals westlich des vorhandenen Gebäudes in Kerngebietsfläche. Auf die Ausweisung einer überbaubaren Fläche wird jedoch verzichtet, sodass lediglich eine Terrasse oder ein ebenerdiges Holzdeck angelegt werden kann, eine Überdachung oder die Umwandlung in einen Wintergarten jedoch ausgeschlossen wird.

Die bestehenden textlichen Festsetzungen hinsichtlich der Art der Nutzung – Zulässigkeit von Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses, Ausschluss von Vergnü-

gungsstätten und Bordellen, Überschreitung der Baugrenzen für Balkone von maximal 2,00 m – werden unverändert übernommen.

6.2 Verkehrserschließung

Die geplante Außengastronomie wird direkt vom bestehenden Hotelbetrieb bewirtschaftet, sodass die bestehenden Erschließungsflächen/Andienungsmöglichkeiten genutzt werden können. Zusätzlich wird eine direkte Zuwegung vom Timmermanufer zur Außengastronomie in den Planentwurf aufgenommen um die Erreichbarkeit des gastronomischen Angebotes z.B. von Spaziergängern bzw. Radfahrern entlang des Timmermanufers zu ermöglichen.

IV. Umweltbericht

7. Umweltbericht

7.1 Einleitung

Inhalt und Ziele der Bebauungsplanänderung

Mit der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208, Kennwort „Bürgerzentrum“ wird an der Westseite des im Geltungsbereich bestehenden Hotelgebäudes eine überbaubare Fläche für die vom Hotelbetreiber geplante Errichtung einer Außenterrasse neu festgesetzt.

Die geplante Terrasse soll unmittelbar vor der emsugewandten Galerie des Hotelgebäudes erstellt werden. Hierzu soll zum Einen der bereits bisher schon im bebaubaren Bereich bzw. innerhalb der für das Hotel ausgewiesenen Baugrenzen liegende Bereich vor der Galerie in einer Größe von ca. 98 qm verwendet werden. Zudem wird aus der bisher noch als öffentliche Grünfläche dargestellten, angrenzenden Kalkmagerrasenfläche eine Teilfläche mit einer Größe von 93 qm als überbaubare Fläche, ausschließlich für die Anlage einer Außenterrasse neu festgesetzt. Somit kann hier eine Terrassenanlage von insgesamt ca. 190 qm Grundfläche errichtet werden. Um eine direkte Zugänglichkeit der Terrasse von der angrenzenden, deutlich tiefer liegenden öffentlichen Verkehrsfläche Timmermanufer zu erreichen, wird an der Südseite der geplanten Terrasse eine Fläche für den Bau einer Treppenanlage (ca. 18 qm) mit der Änderung des Bebauungsplanes konkret dargestellt.

Die Stadt Rheine verfolgt mit der vorliegenden Planung das Ziel, die Attraktivität des innerstädtischen Emsuferbereiches und die Erlebbarkeit des Flusses zu fördern und die hier sichtbaren historischen Elemente der Stadtgeschichte für die breite Öffentlichkeit besser wahrnehmbar und erlebbar zu machen. Ein wesentliches Element hierbei ist die Schaffung neuer oder die Aufwertung vorhandener gastronomischer Einrichtungen entlang der Ems.

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 Bauleitplanung und Umweltprüfung zu berücksichtigen sind (s. Tabelle 1).

Direkte, für das eigentliche Plangebiet relevante Ziele von Fachplänen existieren in Form des Regionalplanes des Regierungsbezirkes Münster, Teilabschnitt Münsterland, der in Nordrhein-Westfalen gleichzeitig auch den Landschaftsrahmenplan darstellt und teilweise auch in Form des Landschaftsplanes IV Emsaue-Nord des Kreises Steinfurt.

Der Regionalplan stellt die Änderungsfläche als Wohnsiedlungsbereich dar. Dem Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wird damit entsprochen. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rheine stellt den Bereich als gemischte Baufläche dar.

Teile des Änderungsbereiches befinden sich innerhalb des mit dem Landschaftsplan IV Emsaue-Nord festgesetzten Naturschutzgebietes und FFH-Gebietes Emsaue. Dies gilt für den Bereich des sog. „Kalkrückens“, unmittelbar nördlich der geplanten Außenterrasse. Auch die westlich des Änderungsbereiches liegende Schleuse, der Seitenkanal und natürlich der Flusslauf selbst mit seinen Uferzonen bis zu der beiderseits angrenzenden Bebauung sind hier als Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet geschützt. Der Landschaftsplan definiert für diesen Bereich der Ems das Entwicklungsziel „Erhaltung“ zur Erhaltung und Entwicklung der Lebensräume und Arten gemäß der FFH-Richtlinie, zur Erhaltung und Entwicklung einer möglichst unbeeinträchtigten Fließgewässerdynamik und Durchgängigkeit als Bestandteil eines Biotopverbundes von landes- und europaweiter Bedeutung. Aufgrund der Meldung des Schutzgebietes als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung, sind alle Maßnahmen oder Projekte innerhalb und außerhalb des Schutzgebietes hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes zu prüfen.

Schutzzweck und Entwicklungsziele für die Ems und die Flussauenlandschaft sind auch im Rahmen des Gewässerauenprogrammes mit dem Emsaueschutzkonzept konkret formuliert worden. Von der Quelle bis zur Mündung sollen Auen mit ihren Überschwemmungsräumen ökologisch entwickelt werden. Für den Bereich der Emsaue soll ein ausgewogenes Mosaik von naturnaher und kulturell geprägter Landschaft in der Aue angestrebt und eine möglichst naturnahe Gewässerdynamik wieder hergestellt werden.

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, * die 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	Bundesimmissionsschutzgesetz 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 der klimatischen Verhältnisse)
Land-schaft	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. 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.

7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

7.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Anthropogene Nutzungen und Einflüsse

Der Änderungsbereich befindet sich im innerstädtischen Kernsiedlungsbereich der Stadt Rheine, unmittelbar an der Ostseite der Ems, die hier die dicht bebaute Innenstadtlage von Südost nach Nordwest durchfließt.

Der Planbereich befindet sich an der historischen Emsfurt, die die Keimzelle der Stadtentwicklung Rheines darstellt. Bis zum Bau des Emswehres, das sich unmittelbar auf Höhe des Planbereiches befindet, kreuzte hier ein Haupthandelsweg den Fluss über eine natürliche Kalkgesteinsschwelle. Die Lage der Emsfurt ist heute durch eine Natursteinpflasterung innerhalb der Grünfläche an der Südseite des Änderungsbereiches sowie in der Verkehrsfläche Timmermanufer ersichtlich und wird hier durch eine Bronzetafel erläutert.

Der Änderungsbereich ist, mit Ausnahme des im nordwestlichen Teil liegenden Kalkhügels bereits seit langem bebaut. Auf dem Gelände befand sich seit Mitte des 19. Jahrhunderts die erste industrielle Textilfabrik in Rheine. Im Planbereich befanden sich großflächige Spinnereigebäude, sowie emsseitig, unmittelbar an der Straße Timmermanufer, zwei Meister-Wohnhäuser und ein Schleusenhaus des Wasser- und Schifffahrtsamtes. Auf dem Plateau des Kalkrückens, dort wo heute eine quadratische Platzfläche mit 9 Kugelahornbäumen vorhanden ist, befand sich ein weiteres, kleines Wohnhaus. Die Fabrikanlagen und zugehörigen Wohnhäuser wurden 1974 von der Stadt Rheine erworben und noch im selben Jahr komplett abgerissen. Bis zum Bau der Stadthalle und des City-Club-Hotels Anfang der 1990'er Jahre wurde die Freifläche als Parkplatz genutzt. Mit dem Bau des Bürgerzentrums/Stadthalle und des Hotels sind an dem ehemals industriell geprägten Standort bedeutsame Einrichtungen für Erholung, Freizeit und Gastronomie entstanden.

In Zusammenhang mit den neu entstandenen Gebäuden wurden auch die Außenanlagen im Umfeld der Stadthalle und des Hotels neu gestaltet. Westlich des Hotels sollte der natürliche Kalkrücken als einzig noch verbliebenes und sichtbares Relikt der ursprünglichen Geländeformation weitestgehend erhalten bleiben. Am Fuß des Kalkrückens und in den früher bereits abgetragenen und bebauten Bereichen zwischen dem neu errichteten Hotelgebäude und den südlich und westlich angrenzenden Straßenflächen erfolgte eine Auffüllung von Kalksteinmaterial, das teilweise auch vom Steinbruch Waldhügel angefahren wurde. Nach einem damals mit dem Naturschutzbund und der unteren Landschaftsbehörde abgestimmten Konzept erfolgte dann eine Begrünung durch autochtones Saatgut das von Kalkmagerrasenflächen am Waldhügel gewonnen wurde und eine ergänzende Initialpflanzung von charakteristischen Arten der Kalkhalbtrockenrasen. Auf dem Kalkrücken selber befinden sich teilweise noch Bestände von Ziergehölzen, die noch aus der zu Zeiten der industriellen Nutzung dort vorhandenen Gartenfläche herrühren.

Das Umfeld des Änderungsbereiches ist heute geprägt von einer Mischnutzung aus Wohnen, Gewerbe, sowie Freizeit und Erholung. In den nördlich angrenzenden, ehemalige Fabrikgebäuden ist heute das Ems-Einkaufs-Centrum (eec) angesiedelt. Mit

einem großflächigen Verbrauchermarkt und etlichen kleineren Ladengeschäften stellt es einen wesentlichen Einzelhandelsstandort rechts der Ems und am Rand der Innenstadt dar. Wohnnutzungen wurden an der Westseite der ehemaligen Textilfabrik neu geschaffen. Im Bereich des Humboldtplatzes sind weitere Wohn- und Geschäftsgebäude in den letzten zwei Jahrzehnten neu entstanden. Dabei stellt der vor etwa zwei Jahren abgeschlossene Neubau der Seniorenwohnanlage am Humboldtplatz das jüngste, hier umgesetzte Bauvorhaben dar. Mit der bereits rechtskräftigen 9. Änderung des Bebauungsplanes wurde bereits der aktuell in der Detailplanung befindliche Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses östlich des Hotels und die vorgesehene Neugestaltung der Platzfläche zwischen diesem Neubau, der Seniorenwohnanlage und dem Eingangsbereich des eec planungsrechtlich gesichert.

Mit den jüngsten baulichen Maßnahmen und den aktuell geplanten Neu- und Umgestaltungen der Außenanlagen und Platzflächen soll insgesamt ein attraktives, an die Innenstadt und die Ems angebundenes Quartier entstehen. Der Ems als besonderes und prägendes Element der Stadt kommt dabei eine besondere Bedeutung zu. Die Lage von mehreren Radwanderwegen macht die emsbegleitenden Fuß- und Radwege, wie das am Planbereich liegende Timmermanufer, touristisch und für die Naherholung besonders bedeutsam.

Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet ist der naturräumlichen Untereinheit 544.06 Rheiner Höhen zuzuordnen. Diese umfasst die von flachen Höhenrücken der Oberkreide gebildeten Erhebungen des Stadtberges im östlichen Stadtgebiet sowie des Thieberges und des Waldhügels westlich der Ems. Der sich nach Norden aufweitende, natürliche Auebereich der Ems ist von Sandablagerungen geprägt und der naturräumlichen Untereinheit 580.09 Salzbergener Emstal zuzuordnen.

Das Emstal bildet auf Höhe des Plangebietes aufgrund des beiderseits anstehenden Festgesteins natürlich bedingt nur einen relativ schmalen Einschnitt. An der rechten Emsseite, auf Höhe des Änderungsbereiches bis gut 200 m weiter nördlich verdeutlicht die mehrere Meter hohe Abbruchkante der Kalkgesteinsschichten noch heute die besonderen geomorphologischen Gegebenheiten. Im östlichen Stadtgebiet stehen die Kreideschichten nur kleinräumig im Zuge des schmalen Höhenrückens des Stadtberges an der Oberfläche an. Ansonsten prägen hier die eiszeitlichen Sand- oder Geschiebeablagerungen das weitgehend ebene Stadtgebiet.

Das Plangebiet ist Teil der historischen Kernsiedlungszone der Stadt Rheine und seit langem weitgehend bebaut. Die hier als Relikte noch verbliebenen, schmalen Kalkrücken und Abbruchkanten stellen die letzten sichtbaren Zeugnisse der natürlichen Landschaftsstrukturen dar.

Geologie und Boden

Die Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen weist für den Planbereich Kalk- und Mergelstein aus dem Cenoman der Oberkreidezeit aus. Dabei handelt es sich oberflächennah um plattig gelagerten Kalkmergelstein. Der Bereich des anstehenden Kalkgesteins tritt hier an der östlichen Emsseite nur in einem Bereich von 400 bis 700 m Breite auf. Angrenzend sind die abtauchenden Kreideschichten von eiszeitlichen Sanden oder lehmigen Geschieben (Grundmoräne) aus dem Saaleglazial überdeckt.

Die Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen weist für die flachen Kreiderücken natürlicherweise eine Rendzina auf. Dabei handelt es sich um sehr flachgründige Böden mit hohem Carbonatgehalt. Diese Standorte sind im östlichen Stadtgebiet heute fast vollständig überbaut. Im westlichen Stadtgebiet sind sie außerhalb des verdichtet bebauten Kernstadtgebiets heute noch verbreitet im Umfeld des Waldhügels und Thieberges als landwirtschaftliche Flächen, überwiegend in Ackernutzung vorhanden. Im Änderungsbereich wurde mit der Anfüllung von Kalkmergel auf der früher bebauten Fläche westlich des Hotels ein vergleichbarer Bodentyp Anfang der 1990'er Jahre künstlich angelegt, um die Voraussetzung für die Entwicklung eines charakteristischen und artenreichen Kalkmagerrasens zu schaffen. Eine natürliche Rendzina ist auch auf der Kuppe des schmalen Kalkrückens nicht mehr vorhanden. Hier wurde mit der früheren Gartennutzung bereits eine stärkere Oberbodendecke aufgebracht.

Aufgrund der früheren industriellen Nutzung von großen Teilen des Bebauungsplanes Nr. 208 sind die ehemals mit den Anlagen der Textilfabrik bebauten Bereiche als Altlastenfläche (Nummer 19-28/AS 3710/31) erfasst und im Bebauungsplan als Flächen gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Nach der vorliegenden, fachgutachterlichen Gefährdungsabschätzung aus 1989 war bei den Bodenproben eine tolerierbare Hintergrundbelastung mit mineralölhaltigen Stoffen, insgesamt aber keine erhebliche Gefährdung durch Schadstoffimmissionen festzustellen. Bei Erdarbeiten ist jedoch auf mögliche Verfärbungen oder Verunreinigungen des Bodens zu achten und bei Verdacht auf Kontaminationen ein Fachgutachter einzuschalten.

Wasser

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächengewässer zu unterscheiden. Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich selbst nicht vorhanden. Unmittelbar westlich angrenzend befindet sich die Ems, die als Fließgewässer 1. Ordnung, bzw. als Bundesgewässer der Verwaltung durch das Wasser- und Schifffahrtsamt Rheine obliegt. Der etwa 50 m breite Flusslauf wird hier bereits seit Mitte des 16. Jahrhunderts durch eine Stauanlage, das „Emswehr“, angestaut. Für den Schiffsverkehr auf der Ems ist an der rechten Emsseite eine Einkammerschleuse und der etwa 1.000 m lange Schleusenkanal errichtet worden, der stromabwärts mit einer zweiten Schleuse die Wiederanbindung an den Flusslauf herstellt. Die in der heutigen Form 1845 fertig gestellte Schleusenanlage und das Emswehr stehen unter Denkmalschutz.

Die Ems ist durch Verordnung der Bezirksregierung Münster seit 1998 als Naturschutzgebiet festgesetzt. Der Strom mit seiner Auenlandschaft wurde später auch als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung bzw. als FFH-Gebiet „Emsaue“ der Europäischen Union gemeldet und ist damit heute Teil des europaweiten Schutzgebietsystems Natura 2000.

Der am tiefsten liegende, westliche Randbereich des Plangebietes, angrenzend an die Verkehrsfläche Timmermanufer befindet sich noch im Überschwemmungsbereich der Ems. Das hundertjährige Hochwasser (HQ 100) ist hier mit einer Höhe von etwa

33,05 m NN angegeben. Die genaue Lage der festgesetzten Überschwemmungsgietsgrenze ist im Bebauungsplan dargestellt.

Der Planbereich befindet sich außerhalb des Grundwassereinflusses. Der Grundwasserflurabstand ist bei etwa 4-5 m unter Geländeoberkante anzunehmen.

Luft und Lärm

Für die Schadstoffbelastung der Luft und auch für etwaige Lärmeinwirkungen liegen derzeit keine aktuellen Daten für den Planbereich vor. Für den Änderungsbereich sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine besonderen oder erhöhten Immissionsbelastungen mit Luftschadstoffen oder Stäuben und auch keine relevanten Lärmbelastungen bekannt oder zu erwarten.

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.

Trotz der Lage des Plangebietes im dicht bebauten innerstädtischen Kernbereich ist aufgrund des direkt angrenzenden Flusslaufes und der im Umfeld vorhandenen Grünstrukturen von einer weitgehend unbelasteten kleinklimatischen Situation auszugehen.

Biotoptypen, Flora und Fauna

Der Planbereich beinhaltet im Wesentlichen die westlich des Hotelgebäudes vorhandene Grünfläche, die eine Grundfläche von etwa 1.200 qm hat. Markantes sowie naturschutzfachlich und historisch besonders bedeutsames Element dieser Grünfläche ist der im Nordwesten vorhandene Kalkrücken an dem die natürliche Schichtung des hier emsseitig ursprünglich als Steilufer anstehenden Kalkgesteins der Oberkreide ersichtlich ist. Die Kuppe dieses Kalkrückens liegt etwa 5-6 m über dem an der westlichen Planbereichsgrenze liegenden Fuß- und Radweg Timmermanufer.

Wie oben bereits erwähnt, wurde die Grünfläche am Fuße des Kalkrückens nach dem Neubau des Hotels Anfang der 1990`er Jahre durch aufgefülltes Kalksteinmaterial in ihrer heutigen Oberflächenform hergestellt und durch Aufbringung von Saatgut und Initialpflanzung mit charakteristischen Arten der Kalkmagerrasen begrünt. Bewusstes Ziel dieser Maßnahmen war es seinerzeit, die für Kalkstandorte typische Vegetation hier wieder zu etablieren und als arten- und blütenreiches Naturelement in der Innenstadt zu entwickeln. Diese Maßnahmen sollten auch für die damals hier offensichtlich noch vorkommende, seltene Zauneidechse geeignete Habitatelemente schaffen. Der Bereich des Kalkrückens sollte lediglich punktuell von einigen Ziergehölzen befreit und ausgelichtet werden. Von Seiten des ehrenamtlichen Naturschutzes wurde besonders auf die hier auf kleinem Raum vorhandene Artenvielfalt der an den besonderen Standort angepassten Flora und das Vorkommen einiger seltener Pflanzen- und Tierarten hingewiesen. Darunter der seinerzeit in der Bundesrepublik nur für 11 Standorte bestätigte Pontische Beifuß (*Artemisia pontica*) mit etwa 100 Exemplaren.

Heute sind auf dem schmalen Plateau des Kalkrückens und auch an dessen westlicher Böschung Zier- und Obstgehölze aus der früheren Gartennutzung aber auch standortheimische Straucharten wie Weißdorn und Feldahorn noch in relativ dichtem Bestand vorhanden. Daneben aber auch einige seltene Wildrosenarten und auf dem Plateau des Kalkrückens auch noch Exemplare des seltenen Pontischen Beifuß. Auf der weitgehend ebenen Grünfläche südlich des Kalkrückens, zwischen dem Hotelgebäude und dem Timmermanufer, hat sich bis heute ein blütenreicher Kalkmagerrasen mit charakteristischen Pflanzenarten entwickelt.

Die Stadt Rheine hat im Frühjahr 2009 eine floristische Kartierung der Grünfläche westlich des City-Club-Hotels durchführen lassen (LökPlan, Juni 2009). Dabei sollten insbesondere mögliche Vorkommen seltener oder gefährdeter Pflanzenarten ermittelt und ein etwaiger Schutzstatus nach § 62 Landschaftsgesetz NRW (gesetzlich geschützte Biotope) fachlich beurteilt werden.

Für den Bereich des Kalkrückens wurde mit der Vegetationskartierung ein relativ großer, mit verschiedenen Zier- und Wildgehölzen bestandener Flächenanteil festgestellt. Auf der südlichen Hangfläche besteht dagegen ein überwiegend gehölzfreier von Margerite und Färber-Hundskamille dominierter Vegetationsbestand. Das Vorkommen der für NRW als gefährdet eingestuften Färber-Hundskamille wird hier jedoch vermutlich aus Ansaat hervorgegangen sein.

Die südlich des Kalkrückens befindliche Kalkmagerrasenfläche weist eine weitgehend naturraumtypische Kalkmagerrasenflora auf. Als vorkommende Kennart des Verbandes der Trespen-Halbtrockenrasen wurde die Wiesen-Schlüsselblume (*Primula veris*) mit einzelnen Exemplaren vorgefunden. Daneben wurden weitere charakteristische Arten der Trocken- und Halbtrockenrasen, wie die Skabiosen-Flockenblume (*Centaurea scabiosa*) und der Kleine Wiesenknopf (*Sanguisorba minor*) bestätigt. Als in NRW gefährdet geltende Pflanzenarten der Roten Liste wurden der Gewöhnliche Wundklee (*Anthyllus vulneraria*) und die Heidenelke (*Dianthus deltoides*) mit sehr wenigen Einzelexemplaren festgestellt. Insgesamt wurden für die Kalkmagerrasenfläche vor dem Hotelgebäude 35 Pflanzenarten bestätigt. Die Flora zeigt eine naturraumtypische Artenkombination für Kalkstandorte. Allerdings fehlen auch typische Kennarten der Kalkmagerrasen, wie die Aufrechte Trespe (*Bromus erectus*) oder Orchideenarten. Als sehr stark gestört wurde der Vegetationsbestand in einem Bereich von etwa 3 m Breite unmittelbar am Hotelgebäude erfasst. Durch die hier vom Hotelbetreiber provisorisch eingerichtete Außengastronomie mit mehreren Tischen und Sitzgruppen sowie ausgelegten Laufwegen ist die Vegetationsdecke hier nur noch lückig ausgeprägt und stark durch Trittbelastungen oder Abdeckung beeinträchtigt.

Die nachfolgende Abbildung zeigt das Ergebnis der Biotoptypenkartierung, die im Rahmen des vegetationskundlichen Gutachtens durch das Büro LökPlan erstellt wurde. Hieraus ist die Lage der oben beschriebenen, anhand der Vegetationsbestände zu unterscheidenden Teilflächen bzw. Lebensraumtypen entsprechend ihrer aktuellen Ausprägung zu ersehen.

Abb. 1 Biotoptypenkarte

Auszug aus dem vegetationskundlichen und floristischen Gutachten der LökPlan GbR, Juni 2009

LökPlan GbR Vegetationskundliche und floristische Kartierung auf einer Fläche am City-Hotel Rheine

6

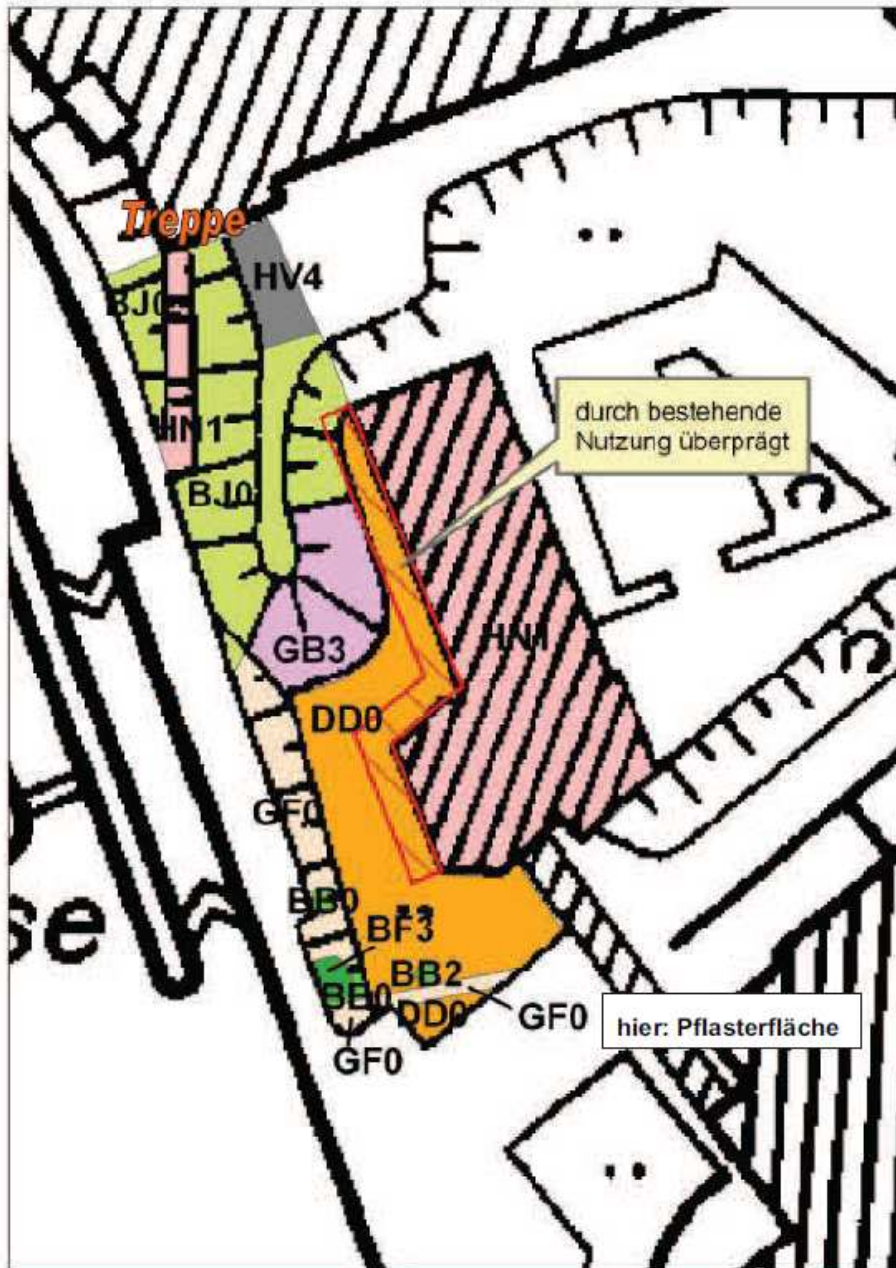


Abb. 5: Biotoptypenkarte (DD0 = Kalkmagerrasen, rot schraffiert = durch bestehende Nutzung überprägt, BJ0 Siedlungsgehölz, GF0 = Vegetationsarme Fläche, BB0 Strauchgruppe, Rose, BB2 Einzelstrauch, Rose, BF3 = Einzelbaum, Linde, GB3 = Sekundäre Kalkschutthalde, HN1 = Gebäude, Treppe)

Aufgrund der relativ geringen Flächengröße des von der Planung teilweise betroffenen Kalkmagerrasens, der in Teilbereichen erheblichen Beeinträchtigungen und des Vorkommens lediglich nur einer in der §62-Kartieranleitung aufgeführten typischen Art der Kalkmagerrasen, kommt die in 2009 erfolgte Vegetationserfassung zu dem

Schluss, dass ein Schutzstatus nach § 62 Landschaftsgesetz NRW hier vermutlich nicht anzunehmen ist.

Zur endgültigen Klärung dieses Sachverhaltes hat die Stadt Rheine eine Beurteilung durch das in NRW für die Erfassung der § 62-Biotop zuständige Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV NRW) angefordert. Die Stellungnahme des LANUV erging mit Datum vom 14. Juni 2010. Danach wird die Magerrasenfläche, auf deren Teilbereich die Terrassenanlage geplant ist, als magerer Glatthaferwiese mit mehreren Magerkeitszeigern der Kalkstandorte beurteilt. Von den in der Kartieranleitung des LANUV für die Einstufung als § 62-Biotop aufgeführten Magerkeitszeigern konnten 7 Arten auf der Fläche nachgewiesen werden. Nach der Kartieranleitung müssen zur Erfüllung des § 62-Status jedoch mindestens 8 solcher Arten nachgewiesen werden. Darüber hinaus muss die entsprechende Pflanzengesellschaft auf einer Mindestflächengröße von 1.000 qm bestätigt werden. Das LANUV hat bei der örtlichen Beurteilung die entsprechende Vegetation jedoch nur im Bereich einer Kernfläche von nur etwa 350 qm Größe festgestellt. Auch aufgrund der Tatsache, dass es sich hier um keinen natürlichen Standort handelt, die Fläche isoliert in einem hoch versiegelten städtischen Umfeld liegt und erhebliche Störeinflüsse insbesondere durch Trittbelastungen festzustellen sind, kommt das LANUV zu dem Schluss, dass eine Einstufung als nach § 62 Landschaftsgesetz NRW gesetzlicher geschützter Biotop hier nicht vorgenommen werden kann. Seitens des LANUV wird abschließend empfohlen, als Ausgleich für eine Teilinanspruchnahme des Magerrasens Pflegeoptimierungen für den Bereich des nördlich gelegenen Kalkrückens und dessen südexponierter Hangfläche umzusetzen.

Als Lebensraum der Fauna ist der in der dicht bebauten Innenstadtlage gelegene Planbereich insgesamt nur von geringer Bedeutung. Mit Ausnahme einer aktuellen Untersuchung zur Prüfung eines etwaigen Vorkommens der Zauneidechse (s. nachfolgendes Kapitel), liegen für den Änderungsbereich keine faunistischen Bestandserfassungen vor. Aufgrund der nur geringen Größe der von der Planung betroffenen Grünfläche und der durch großflächige Bebauung isolierten Lage sowie der erheblichen Störeinflüsse durch Passanten, Hunde und die bereits provisorisch eingerichtete Außengastronomie des Hotels, besitzt der Änderungsbereich nur eine geringe Lebensraumfunktion für die Tierwelt. Lediglich weit verbreitete, weitgehend störungsnempfindliche „Allerweltsarten“ oder sehr mobile Arten wie Fluginsekten, die zeitweise das reiche Blütenangebot auf der Magerrasenfläche nutzen, sind hier zu erwarten.

7.2.2 Artenschutzrechtliche Betrachtung

Mit der kleinen Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes von Dezember 2007 wurden die strikten Regelungen des EU-Artenschutzes in die nationale Gesetzgebung umgesetzt. Die besonderen Artenschutzbelange sind seither verbindlich bei allen Planungs- und Zulassungsvorhaben zu berücksichtigen.

Für den Planbereich liegt ein aktueller Hinweis des NABU Kreisverbandes Steinfurt für ein mögliches Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse vor. Hierauf wurde seitens des ehrenamtlichen Naturschutz bereits im Rahmen der Außenanlagenplanung am Hotel, Anfang der 1990'er Jahre, hingewiesen. Da es sich bei der Zauneidechse um eine dem strikten Artenschutzrecht des § 44 BNatSchG unterlie-

gende Reptilienart handelt und ggf. Verbotstatbestände einer Umsetzung der vorliegenden Planung im Wege stehen könnten, beauftragte die Stadt Rheine im Frühjahr 2010 einen von der unteren Landschaftsbehörde des Kreises Steinfurt empfohlenen Fachgutachter damit zu untersuchen, ob die Art im Planbereich oder dem unmittelbaren Umfeld tatsächlich aktuell vorkommt. Der Gutachter untersuchte ein Areal von ca. 2.300 qm Größe mit insgesamt 6 Begehungen, die bei günstigen Witterungsverhältnissen im Zeitraum von Ende April bis Anfang Juni durchgeführt wurden. Dabei konnte ein Nachweis von Individuen der Art nicht erbracht werden. Es ist somit sicher davon auszugehen, dass eine Population der Zauneidechse hier aktuell nicht besteht. Sofern hier tatsächlich Ende der 1980' er Jahre noch ein Bestand der Art vorhanden gewesen sein sollte, ist dieser vermutlich, bedingt durch die umfangreichen Neubebauungen mit Stadthalle, Parkdeck/Tiefgarage und City-Club-Hotel und sicher auch aufgrund der Kleinflächigkeit und starken Isolation des Lebensraumes heute erloschen. Der Gutachter beurteilt auch die derzeitigen Strukturen des Untersuchungsgebietes als ungünstig für die Art. Neben der geringen Flächengröße und des dicht bebauten Umfeldes sind die hohe Störungsintensität als auch ein relativ hoher Beschattungsgrad und die in weiten Teilen dichte Gehölzvegetation negativ zu bewerten. Eine künftige Zuwanderung der Art ist aufgrund fehlender Vernetzungsstrukturen ebenfalls nicht zu erwarten.

Da ein Nachweis der Zauneidechse nicht erbracht werden konnte, ist für diese Art eine eingehendere artenschutzrechtliche Beurteilung des Vorhabens nicht erforderlich. Ein Vorkommen anderer planungsrelevanter Tier- oder Pflanzenarten ist bisher nicht bekannt und aufgrund der Lebensraumsituation bzw. der Lage und Ausprägung des von der Planänderung betroffenen Geländes nach fachlicher Beurteilung auch nicht zu erwarten.

7.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit Durchführung der Planung wird von der Magerrasenfläche vor der Galerie des Hotelgebäudes eine Fläche von insgesamt ca. 210 qm mit der geplanten Außenterrasse und der Treppenanlage überbaut und für die Sommersaison als Außengastronomie des Hotels genutzt werden.

In einem gemeinsamen Erörterungstermin unter Teilnahme von Vertretern des NABU und des Hotelbetreibers wurde die Lage und Größe der Terrassen- und Treppenanlage so gestaltet, dass die floristisch besonders wertvollen, zentral gelegenen Bereiche der Magerrasenfläche möglichst weitgehend geschont werden, es auf der anderen Seite aber auch dem Hotelbetreiber ermöglicht wird eine funktionsfähige und ausreichend große Fläche für einen wirtschaftlichen Betrieb seiner geplante Außengastronomie herzustellen.

Mit Umsetzung der Planung wird eine Aufwertung der Aufenthaltsqualität und des Freizeitwertes im Bereich des innerstädtischen Emsufers erwartet. Beeinträchtigungen für im Umfeld des Planbereiches wohnende oder arbeitende Menschen sind nicht zu erwarten, sofern entsprechende Auflagen für den Bau und Betrieb der Außenterrasse beachtet und eingehalten werden. Störende oder unzumutbare Geräuschemissionen durch den Betrieb der Außengastronomie können durch eine Be-

grenzung der Ausschankzeiten und eine Untersagung von Musikdarbietungen u.ä. vermieden werden. Negative Auswirkungen auf das Stadtbild oder explizit auch auf die unmittelbar angrenzenden Bau- und Kulturdenkmäler (Schleuse, Emswehr, Mühle, historische Emsfurt) und die Emsuferpromenade lassen sich durch konkrete Vorgaben zur Bauweise und zur Gestaltung der Terrasse und zu Art und Aussehen der Einrichtungsgegenstände vermeiden. Die geplante Terrassenanlage ist bereits eingebunden in einen aktuell für das Umfeld der Stadthalle erarbeiteten Gestaltungsplan der Freiräume und Außenanlagen.

Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen ergeben sich nach den bisher vorliegenden Erkenntnissen aus der Umsetzung der Planung insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen. Bei der Lage und Gestaltung der Außenterrasse wurden die Naturschutzbelange berücksichtigt, indem die Terrasse gegenüber der ursprünglichen Planung im zentralen Bereich vor der Galerie des Hotels deutlich zurück genommen und die Außenseite halbkreisförmig vorgesehen wurde, um möglichst viel der hier gut ausgebildeten Magerrasenflora zu erhalten. Von der bisher als Grünfläche ausgewiesenen Magerrasenfläche werden somit nur etwa 93 qm in Anspruch genommen. Der natur- und kulturgeschichtlich bedeutsame Kalkrücken im nördlichen Teil der Grünfläche wird mit der Planung nicht in Anspruch genommen oder beeinträchtigt. Vielmehr ist vorgesehen, durch gezielte und mit dem ehrenamtlichen Naturschutz abgestimmte Pflegemaßnahmen die Situation für die standortangepasste, besondere Flora dauerhaft zu verbessern. Insofern sind auch keine negativen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt bei Umsetzung der Planung zu befürchten. Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes Emsaue sind ebenfalls nicht zu erwarten. Die kleinräumige Nutzungsänderung eines Teils der innerstädtischen Grünfläche wird keine relevanten Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck oder die prioritären Arten und Lebensraumelemente des FFH-Gebietes Emsaue haben.

Auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft wird die Umsetzung der Planung aufgrund der nur geringen, versiegelbaren Fläche keine relevanten Auswirkungen haben. Die Inanspruchnahme des Kalkbodens ist auch aufgrund der Tatsache dass es sich hier um ein angefülltes Substrat handelt als unkritisch zu beurteilen.

7.2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes, wäre eine funktionsfähige Außengastronomie für den Hotelbetreiber nicht zu realisieren. Hierfür ist neben dem noch in seinem Eigentum befindlichen 1,5 – 2 m breiten Streifen vor der Galerie des Hotelgebäudes eine Inanspruchnahme eines Teils der angrenzenden städtischen Grünfläche/Magerrasenfläche zwingend notwendig. Die Umweltsituation würde sich leicht verbessern, wenn die Planung nicht realisiert würde und die bisher provisorisch bereits erfolgte Nutzung als Außenterrasse seitens der Stadt Rheine konsequent verhindert würde. Dann könnte sich auf den heute beeinträchtigten Teilflächen vor dem Hotelgelände der Kalkmagerrasen wieder weitgehend ungestört entwickeln.

7.3 Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen

7.3.1 Vermeidungsmaßnahmen, Verminderungs- u. Schutzmaßnahmen

Gegenüber der im Vorverfahren dieser Bebauungsplanänderung dargestellten Form und Gestalt der Terrasse wurde deren Grundfläche nun zur Verminderung von Eingriffen in die gut ausgeprägte Magerrasenflora im zentralen Bereich vor der Galerie des Hotels bis auf eine Tiefe von 3,5 m zurück genommen und zur Wiesenfläche hin halbkreisförmig ausgebildet.

Die Stadt Rheine bleibt weiterhin Eigentümerin der gesamten bisher als öffentliche Grünfläche dargestellten Fläche. Mit dem Hotelbetreiber wird für den mit der Bebauungsplanänderung für die Terrasse festgesetzten Bereich ein Pacht- und Nutzungsvertrag geschlossen. Die Stadt Rheine behält damit die Möglichkeit, wesentliche Auflagen und Maßnahmen zur Vermeidung etwaiger negativer Auswirkungen durch den Bau und den Betrieb der Außengastronomie vertraglich zu regeln. Im Einzelnen sollten folgende Auflagen zur Vermeidung- und Verminderung im Pachtvertrag gemacht werden:

- Begrenzung der Ausschankzeiten bis max. 22:00 Uhr
- Verbot von Musikdarbietungen, Lautsprecheransagen o.ä.
- Vorgabe zulässiger Bauweisen und Materialien (bei Holzbauweise Verbot der Verwendung von Tropenholz)
- Auflage hochwertiger Materialien der Bestuhlung und sonstiger Einrichtungsgegenstände (ohne Werbung)
- Herstellung einer Brüstung/eines Geländers gegenüber der Magerrasenfläche, um Beschädigungen der Kalkflora durch häufiges Betreten zu vermeiden
- Verpflichtung zur täglichen Reinigung der Grünfläche bei Verschmutzungen durch den Betrieb der Außenterrasse
- Verpflichtung zum Rückbau der baulichen Anlagen und Wiederherstellung der Grünfläche bei Ende des Pachtvertrages, mit Sicherung durch Bürgschaft

7.3.2 Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß der im BauGB für die Bauleitplanung geregelten Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs. 3 BauGB). Dies trifft bei der vorliegenden Planänderung auf die Teilfläche der Terrasse zu, die noch auf dem Grundstück des Hotels liegt (ca. 98 qm). Diese Teilfläche war schon bisher als überbaubare Fläche im Bebauungsplan festgesetzt.

Lediglich für die Inanspruchnahme der städtischen Grünfläche durch den westlichen Teil der geplanten Terrasse (ca. 93 qm) und die Treppenanlage (ca. 18 qm) sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Der Verlust von ca. 110 qm Magerrasenfläche soll durch Umsetzung von Optimierungs- und Pflegemaßnahmen der Magerrasenflächen und des im Änderungsbereich befindlichen Kalkhügels und seiner südexponierten Hangfläche kompensiert werden. Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Beseitigung nicht standortheimischer Ziergehölze, mit Rodung des Wurzelwerks
- Auflichtung der dicht verbuschten, westlichen Steilhangflächen, punktuelles Sichtbarmachen der Kalksteinschichtung
- Entfernung von Holzhäckselmaterial und Fremdstoffen, Müll und Unrat
- Erhaltung und Förderung der Standorte des Pontischen Beifuß auf dem Plateau des Kalkrückens
- Erhaltung der seltenen Wildrosenarten
- Aufbringen von Heusaat von örtlichen Kalkmagerrasenflächen (NSG Waldhügel) auf weitgehend vegetationsfreien Teilflächen am südlichen Hang des Kalkrückens und auf der Böschung am Timmermanufer
- dauerhafte Pflege der Magerrasenflächen durch einmal jährliche Mahd im Spätsommer, mit Entfernung des Mähgutes

Die Stadt Rheine wird die konkreten Pflegemaßnahmen mit den örtlichen Vertretern des NABU im Detail abstimmen und sichert die Umsetzung der Pflegemaßnahmen auf der im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung liegenden und in ihrem Eigentum befindlichen Grünfläche (Gemarkung Rheine-Stadt, Flur 170, Flurstücke 671 und 783 teilw., Flächengröße ca. 1.000 qm) verbindlich zu.

7.4 Darstellung der wichtigsten anderweitigen Lösungsvorschläge

Anderweitige Lösungsvorschläge müssen sich am Geltungsbereich und der Zielsetzung des Bebauungsplanes orientieren. Die vorliegende Planänderung hat einen konkreten Vorhabenbezug und nur einen darauf zugeschnittenen, eng gefassten Geltungsbereich. Wie oben bereits erwähnt stellen Lage und Form der geplanten Terrasse nun den gefundenen Kompromiss der wirtschaftlichen Belange des Hotelbetreibers und der Naturschutzbelange dar. Insofern bestehen für diese Bebauungsplanänderung nunmehr keine echten Planungsalternativen bzw. anderweitige Lösungsvorschläge.

7.5 Zusätzliche Angaben

7.5.1 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es sind keine wesentlichen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten.

7.5.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

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

Die Einhaltung von Auflagen des Pachtvertrages zur Herstellung der Außenterrasse und zum Betrieb der Außengastronomie werden von den zuständigen Fachabteilungen der Stadtverwaltung überwacht. Die Einhaltung der vertraglichen Regelungen

mit dem Betreiber des Hotels wird seitens des Wohn- und Grundstücksmanagements kontrolliert. Durch die Bauordnung der Stadt Rheine wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens die Einhaltung der Vorgaben zur Lage, Bauweise und Materialien geprüft. Seitens des Ordnungsamtes der Stadt Rheine erfolgt wiederum eine Überwachung der zulässigen Ausschankzeiten und der Auflagen zur Sicherung der Nachtruhe bzw. zur Vermeidung von erheblichen Lärmentwicklungen.

Die Durchführung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, wird mit dem bei der Fachabteilung Stadtplanung geführten Kompensationsflächenkataster der Stadt Rheine nachgehalten. Somit sind die Vollzugskontrolle und auch die Entwicklungs- und Wirkungskontrolle der ökologischen Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen gewährleistet.

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

Tab. 2: Monitoringkonzept

Monitoringkonzept zur 8. Änderung des Bebauungsplanes-Nr.: 208 "Bürgerzentrum"					
Umweltauswirkung	Überwachung erfolgt durch		Überwachungsmaßnahme	Zeitpunkt	Wiedervorlage
Schutzgut "Mensch und seine Gesundheit"					
Nichteinhaltung der Auflagen zum Bau der Außenterrasse	Stadt Rheine	Bauordnung	Prüfung der Bauantragsunterlagen u. Bauüberwachung u. Abnahme	im Zuge des Bauantragsverfahrens	15. März 2012
Beinträchtigungen oder Störungen durch Nichteinhaltung der Auflagen und Vorgaben aus dem Pachtvertrag		Wohn- u. Grundstücksmanagement	Kontrollen vor Ort bei Abnahme der Anlagen auf der Pachtfläche oder bei Beschwerden	im Zuge der Herstellung der Anlagen auf der Pachtfläche oder bei Beschwerden/Hinweisen	15. März 2012
Störungen der Wohnnutzung im Umfeld des Änderungsbereiches durch Lärmentwicklungen der Außengastronomie, Nichteinhaltung der Auflagen oder Ausschankzeiten		Ordnungsamt	Kontrollen vor Ort bei Beschwerden	bei Beschwerden/Hinweisen	15. März 2012
Schutzgut "Natur und Landschaft"					
Durchführung der Pflegemaßnahmen im Bereich des Kalkhügels und der Magerrasenflächen	Technische Betriebe Rheine AöR	Abteilung Grün	Ausführungsplanung und Umsetzung der Pflegemaßnahmen	ab dem Jahr der Herstellung der Außenterrasse, und Dauerpflege jährlich	30. September 2011
	Stadt Rheine	Stadtplanung	Eintragung in das Kompensationsflächenkataster der Stadt Rheine, Abfrage des Umsetzungsgrades bei den ausführenden Technischen Betrieben Rheine AöR	bei Herstellung der Außenterrasse	15. März 2012
Schutzgut "Kultur- u. sonstige Sachgüter"					
-					

7.5.3 Zusammenfassende Darstellung des Umweltberichts

Die 8. Änderung des seit 1989 rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 208, Kennwort: „Bürgerzentrum“ beinhaltet eine Nutzungsänderung für einen Teil einer insgesamt etwa 1.200 qm großen Grünfläche am Timmermanufer, östlich des Emswehres und der denkmalgeschützten Schleusenanlage. Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll der Bau einer Außenterrasse emsseitig vor der Galerie des hier befindlichen City-

Club-Hotels ermöglicht werden. Für die Stadt Rheine kann die geplante Außengastronomie die Attraktivität der innenstadtnahen Emsuferpromenade und des Umfeldes des Bürgerzentrums/Stadthalle erhöhen. Für das Umfeld der Stadthalle liegt bereits eine Neuplanung der Außenanlagen und Platzflächen vor. Die vom Hotelbetreiber gewünschte Außengastronomie ist ein Teil dieser Planung.

Die Grünfläche zwischen dem Hotelgebäude und dem Fuß- und Radweg Timmermanufer weist mit dem natürlichen Kalkrücken und der Lage der historischen Emsfurt bedeutsame Elemente der Natur- und Kulturgeschichte in Rheine auf. Der noch als Relikt bestehende, etwa 5-6 m hohe Kalkrücken macht hier die Kalkgesteinsschichten aus der Oberkreidezeit sichtbar, die hier durch die Erosionskraft der Ems ursprünglich als natürliches Steilufer am Flusslauf aufragten. Bis zum Bau der Wehranlage, Mitte des 16. Jahrhunderts kreuzte hier ein Haupthandelsweg das Flussbett der Ems über eine flache Furt auf eine natürlichen Kalkgesteinsschwelle. Unter anderem auf die Lage dieser Furt gehen die Ursprünge der Siedlungsgeschichte der Stadt Rheine zurück. Mitte des 19. Jahrhunderts wurde im Bereich des heutigen Bebauungsplanes die erste industrielle Textilfabrik Rheines errichtet, die bis Ende der 1960' er Jahre am Standort betrieben wurde. Die heutige Situation geht auf die Anfang der 1990' er Jahre erfolgte Neubebauung des 1974 frei geräumten Areals zurück. Mit dem Bau der Stadthalle und des angegliederten Hotels wurden auch die Außenanlagen in ihrer derzeitigen Form neu gestaltet und hergerichtet. Dabei wurde die früher bereits bebaute Fläche südlich des Kalkrückens und westlich des Hotels mit örtlichem Kalksteinmaterial aufgefüllt und mit Saatgut von Kalkmagerwiesen am Waldhügel eingesät und teilweise auch ergänzend bepflanzt. Auf der Grünfläche und dem Kalkrücken sollte sich eine artenreiche, typische Flora der natürlichen Kalkstandorte entwickeln können bzw. erhalten werden.

Mit der vorliegenden Planänderung soll ein Teil der Grünfläche nun mit einer Terrasse und einer Treppenanlage bebaut werden. Die Außenterrasse wird eine Größe von etwa 190 qm haben und befindet sich unmittelbar vor der emsseitigen Galerie des Hotelgebäudes. Hiervon liegen 98 qm in dem bereits nach der bisherigen Darstellung des Bebauungsplanes bebaubaren Bereich des Hotelgeländes. Lage und Abmessungen der Terrasse wurden nach einer gemeinsamen Erörterung mit dem Hotelbetreiber und dem Kreisverband Steinfurt des NABU (Naturschutzbund) gegenüber der bisherigen Planung nun so verändert, dass die besonders gut ausgebildeten Bereiche des artenreichen Kalkmagerrasens in deutlich geringerem Umfang in Anspruch genommen werden müssen.

Im Rahmen des Planverfahrens wurden die Pflanzenarten und Pflanzengesellschaften im Bereich der Grünfläche erfasst und hinsichtlich ihres etwaigen Schutzstatus bewertet. Zur Klärung wurde eine abschließende Beurteilung und Stellungnahme durch das Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Verbraucherschutz NRW angefordert, die ergab, dass ein gesetzlicher Biotopschutz für die Magerrasenvegetation der Grünfläche nicht gegeben ist. Aufgrund des Hinweises des NABU-Kreisverbandes wurde zudem ein vermutetes Vorkommen der streng geschützten Reptilienart Zauneidechse im Frühjahr 2010 untersucht. Dabei wurden keine Individuen der Art vorgefunden, so dass feststeht, dass die Zauneidechse hier heute nicht (mehr) vorkommt.

Auch Beeinträchtigungen des Naturschutzgebietes und FFH-Gebietes Emsaue, in dessen Geltungsbereich noch der Kalkrücken liegt, sind objektiv nicht zu erwarten. Der Umsetzung der Planung stehen somit insgesamt keine naturschutzrechtlichen Verbote entgegen. Als Ausgleichsmaßnahme für den Verlust von Magerrasenfläche durch den Bau der Terrasse und der Treppenanlage wird die Stadt Rheine in Abstimmung mit dem Naturschutzbund und der unteren Landschaftsbehörde Pflegemaßnahmen im Bereich des Kalkrückens und der verbleibenden Magerrasenflächen durchführen, die eine nachhaltige Verbesserung der Standortbedingungen für die artenreiche und teilweise seltene Flora bewirken sollen.

Die Stadt Rheine wird weiterhin Eigentümerin der bisher schon städtischen Fläche bleiben und über einen Pacht- und Nutzungsvertrag mit dem Hotelbetreiber explizit auch Auflagen sowohl zur Gestaltung der Terrasse als auch zu einem nicht störenden Betrieb der Außengastronomie vertraglich vereinbaren. Somit sind auch keine erheblichen Beeinträchtigungen der im Umfeld vorhandenen Wohnnutzungen oder des Erscheinungsbildes der Emsuferpromenade zu erwarten.

V. Sonstige Planungs-/Entscheidungsrelevante Aspekte

8.1 Kosten der Planung

Die Realisierung der Außenterrasse am bestehenden Hotelstandort geht vollständig zu Lasten des Hotelbetreibers, auch der notwendige Ausgleich für den Eingriff in die zurzeit in der Örtlichkeit vorhandene Grünfläche/Kalkmagerrasen ist vom zukünftigen Nutzer zu leisten.

8.2 Umsetzung und Realisierung

Seitens des Hotelbetreibers wird bereits seit Anfang 2009 darauf gedrängt, die planungsrechtliche Absicherung für die Anlage der Außenterrasse zu schaffen, sodass nach einem positiven Abschluss des Verfahrens mit einer zügigen Realisierung dieser privaten Baumaßnahme gerechnet werden kann.

8.3 Verfahren

Das 8. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 208 wird als förmliches Verfahren gem. § 1 Abs. 8 BauGB durchgeführt. Mit dieser Verfahrensweise wird sichergestellt, dass der durch die Planinhalte vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen wird (vgl. Umweltbericht).

Die Öffentlichkeit ist frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung im Rahmen einer vorgezogenen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB informiert worden. Parallel dazu sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unterrichtet und zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Rheine, 15. November 2010

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

Im Auftrag

Stephan Aumann
Städt. Oberbaurat