

BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Nr. 284

Kennwort:
"Industriegebiet GVZ Rheine"

Fachbereich Planen und Bauen / Stadtplanung
Stand: Juli 2006



I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

I.	VORBEMERKUNGEN; RAHMENBEDINGUNGEN	3
1.	ANLASS DER PLANAUFGSTELLUNG	3
2.	ALLGEMEINES	6
3.	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	6
4.	PLANERFORDERNIS	7
5.	VORGABEN DER REGIONALPLANUNG / FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG	8
II.	BESTANDSAUFNAHME; BESTANDSANALYSE.....	9
6.	GEBIETSCHARAKTERISTIK; PRÄGUNG.....	9
7.	VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG	10
8.	EMISSIONEN; IMMISSIONEN	10
9.	NATURRÄUMLICHE GEGEBENHEITEN	11
10.	ALTLASTEN; KAMPFMITTEL	11
11.	DENKMALSCHUTZ; DENKMALPFLEGE.....	12
III.	PLANUNG; AUSWIRKUNGEN; MASSNAHMEN	13
12.	ART DER BAULICHEN UND SONSTIGEN NUTZUNG.....	13
13.	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG.....	16
14.	BAUGESTALTUNG; LANDSCHAFTSBILD	17
15.	VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG	17
16.	VER- UND ENTSORGUNG	19
17.	IMMISSIONSSCHUTZ.....	20
IV.	UMWELTBERICHT	22
18.	EINLEITUNG	22
19.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	24
20.	BESCHREIBUNG DER UMWELTRELEVANTEN MASSNAHMEN.....	36
V.	SONSTIGE PLANUNGSRELEVANTE ASPEKTE	50
21.	BODENORDNUNG	50
22.	UMSETZUNG; KOSTEN	50

I. VORBEMERKUNGEN; RAHMENBEDINGUNGEN

1. Anlass der Planaufstellung

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 284, Kennwort: „Industriegebiet GVZ Rheine“ wird die Zusammenfassung von 6 Bebauungsplänen, die sich jeweils lediglich auf kleine Teilbereiche u.a. des Güterverkehrszentrums beziehen, betrieben. Diese Zusammenfassung ermöglicht eine "ganzheitliche", großräumige Betrachtung insbesondere des bestehenden Bau- und Planungsrechts sowie ein optimiertes Handling im Alltagsgeschäft. Die 6 Bebauungspläne werden im Folgenden mit dem Datum des Inkrafttretens benannt:

- Bebauungsplan Nr. 202, Kennwort: „Omorikaweg“;
Rechtskraft: 16. Dezember 1987
- Bebauungsplan Nr. 240, Kennwort: „Omorikaweg Nord“
Rechtskraft: 10. September 1988
- Bebauungsplan Nr. 244, Kennwort: „Industriegebiet
Baarentelgen West I / Autobahn A 30“; Rechtskraft: 24. Juni 1993
- Bebauungsplan Nr. 245, Kennwort: „Industriegebiet
Baarentelgen West II / Autobahn A 30“; Rechtskraft: 20. Juni 1991
- Bebauungsplan Nr. 261, Kennwort: „Industriegebiet
Baarentelgen West III / Autobahn A 30“; Rechtskraft: 20. November 1992
- Bebauungsplan Nr. 262, Kennwort: „Industriegebiet
Baarentelgen West IV / Autobahn A 30“; Rechtskraft: 29. August 1994

Zwei der o.g. Bebauungspläne (Nrn. 202 und 240) wurden bereits unwesentlich geändert (in Kraft getreten am 28. September 1990). Im Zuge der sukzessiven Ansiedlung einiger Gewerbe- und Industriebetriebe sind nunmehr auch weitere Änderungen des Planungsrechts notwendig. Die damalige Planung muss stets den Realitäten, der wirtschaftlichen Dynamik bzw. den Bauwünschen der Gewerbetreibenden angepasst werden. Dabei soll der "abgesteckte" Rahmen bzw. die GVZ-Bindung nicht wesentlich gelockert bzw. aufgehoben werden. Die eingearbeiteten Änderungen beziehen sich primär auf marginale, räumliche Verschiebungen der bereits zulässigen Nutzungen.

Von den Änderungen wären 6 verschiedene Bebauungspläne mit den jeweiligen Verfahren betroffen. Über die Zusammenfassung dieser Pläne und der damit einhergehenden Neuaufstellung als ein Gesamtplan mit eigener Nummer und Bezeichnung wird lediglich ein Bauleitplanverfahren erforderlich. Diese Verwaltungs- bzw. Verfahrensvereinfachung gilt auch für zukünftige Änderungen an unterschiedlichen Stellen bzw. räumlichen Standorten.

Innerhalb der Bebauungspläne mit den Nrn. 261 und 262 wird der Standort und der Flächenzuschnitt der südlichen Regenwasserrückhalteanlage neu festgelegt. Verbunden damit ist eine Änderung eines Teiles des internen Erschließungssystems und damit eine kleinflächigere Grundstücksaufteilung der ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen. Die neue „Nebenstraße“ erhält einen reduzierten Straßenquerschnitt, von 14 auf 12 m Breite.

Innerhalb der Bebauungspläne mit den Nrn. 245 und 261 wird die Übernahme der geänderten Detailplanung für die KLV-Anlage im nördlichen Bereich notwendig (Zufahrtsbereich). Desweiteren kann auf das zusätzlich ausgewiesene Industriegleis entlang der KLV-Anlage bzw. entlang der A 30 verzichtet werden. Von den anliegenden Betrieben wurde kein Bedarf – auch in langfristiger Hinsicht – signalisiert. Die bestehende Waldfläche kann somit weitgehend erhalten werden. Der gebietsgliedernde, allerdings Bauflächen zerschneidende Pflanzgebotstreifen entfällt.

Die öffentliche Wegefläche zwischen dem Stammgleis der Bahnstrecke und der Gleisanlage der KLV-Anlage von dem Gleisübergang Baarentelgenstraße bis zur Unterführung der A 30, soll weiterhin den bisherigen Nutzern (land- und forstwirtschaftliche Fahrzeuge) erhalten bleiben.

Die im Bebauungsplan Nr. 245 festgesetzten Nutzungen wie „Lkw-Parkplatz“ und die Sondergebiete für „Speditionsbedingte Zentrumsbetriebe“ und „Kiosk, Schnellrestaurant“ werden im Einmündungsbereich zum Venhauser Damm, südlich der Daimlerstraße konzentriert bzw. zentralisiert. Hier wurden bereits entsprechende Ansiedlungsbegehren geäußert (Autohof, Tankstelle, Schnellrestaurant). Auch hier muss Bebauungsplan-übergreifend (Nrn. 244 und 245) umgeplant bzw. müssen bisherige Festsetzungen modifiziert werden.

Die inselartig, solitär liegenden Grünflächen bzw. Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern werden zugunsten kompakter, großflächiger und damit wirksamerer Ausgleichs- bzw. Kompensationsareale aufgegeben. Dies betrifft 3 Flächen, die unmittelbar östlich an die Röntgenstraße angrenzen. Hier wären wiederum 2 separate Bebauungsplanänderungen (Nrn. 240 und 262) vonnöten.

Die Pflanzgebotfläche nördlich der Sandkampstraße (Bebauungsplan Nr. 202) kann nicht realisiert werden, da unterirdisch, großflächig u.a. ein Regenklärbecken gebaut wurde und eine hochstämmige Bepflanzung hier nicht sinnvoll erscheint; als Grünfläche bleibt sie erhalten.

Mit der Zusammenfassung der o.g. 6 Bebauungspläne geht auch eine Modifizierung bzw. Aktualisierung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie die nunmehr verpflichtende Anwendung der „ganzheitlichen“ Umweltprüfung einher.

Mit Ausnahme der Bebauungspläne mit den Nrn. 244 und 262 unterlagen die „alten“ Pläne nicht der Eingriffsregelung nach dem Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz von 1993 (sog. „Baurechtskompromiss“). Dennoch wurden für die Bebauungspläne Nrn. 244, 245, 261 und 262 - in den jeweiligen „landschaftspflegerischen Begleitplänen, - naturschutzrechtliche Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnah-

men definiert. Die Ermittlung der Kompensationsflächen- und maßnahmen erfolgte nicht nach einem standardisierten Berechnungsverfahren, sondern entsprach den Anforderungen eines damals üblichen verbal-argumentativen Verfahrens.

Die in den Begleitplänen formulierten Maßnahmen konnten seitens der Stadt Rheine zu einem Großteil nicht umgesetzt werden. Überwiegend ist hier der nicht zu realisierende Grunderwerb zu nennen. Teilweise haben auch Nutzungsänderungen stattgefunden, die eine Herrichtung der geplanten Maßnahmen nicht mehr zulassen. Zum Dritten scheinen einige Maßnahmen aus praktischer, ökologischer, aber auch finanzieller Sicht nicht mehr zeitgemäß.

Nunmehr wird für die Bewertung von Bestand, Eingriff und Ausgleich das Biotopwertverfahren der „Osnabrücker Liste“ angewandt. Bewertet wird nicht der heutige Zustand, sondern der damalige Bestand. Danach sind die Eingriffsfolgen der aktuellen Gesamtplanung für das Güterverkehrszentrum zu bewerten. Anschließend sind die durchgeführten Kompensationsmaßnahmen ebenfalls mit Hilfe der „Osnabrücker Liste“ zu bewerten.

Die Kompensationsvorgaben der „alten“ landschaftspflegerischen Begleitpläne entfallen durch die „Aufhebung“ der „alten“ Pläne bzw. des „alten“ Baurechts. Die „neue“ Gesamtbilanzierung und Kompensationsplanung wird in dieser Begründung dargelegt und ist abwägungserheblicher Bestandteil des zusammengefassten Bebauungsplanes Nr. 284.

Das Güterverkehrszentrum (GVZ) hat sich bisher nicht so positiv entwickelt, wie dies im Vorfeld erwartet bzw. prognostiziert wurde. Die Anlage für den kombinierten Ladungsverkehr (Portalkran u.a.) an der Güterbahnstrecke Rheine-Quakenbrück ist weit hinter der erhofften Auslastung zurückgeblieben, so dass sich die Zweckbindung für GVZ-affine und GVZ-komplementäre Betriebe als Vermarktungshindernis entwickelt hat. Ansiedlungsbegehren vieler nicht GVZ-konformer Betriebe – für die insbesondere die verkehrsgünstige Lage standortentscheidend ist - mussten bisher abgelehnt werden.

Im Hinblick auf die Umsiedlungs- bzw. Neuansiedlungswünsche potenter, wirtschaftlicher Unternehmen ist dies insgesamt ein überaus unbefriedigender Zustand für die Stadt Rheine.

Sie hält seit 1987 bzw. 1991 – also seit immerhin über 15 Jahren - ein etwa 75 ha großes, zweckgebundenes Industriegebiet vor, das der Vermarktung harrt. Da über 30 ha der GVZ-Fläche noch unbebaut ist und die Nachfrage nach uneingeschränkten Gewerbeflächen in der Nähe der B 70 bzw. A 30 ungebrochen ist, soll ein etwa 4 ha großes Areal aus der GVZ-Bindung entlassen werden. Demnach werden hier keine zulässigen Betriebsarten vorgegeben, sondern das gesamte Spektrum gewerblicher bzw. industrieller Betriebe gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO zugelassen. Der Verzicht auf die GVZ-Zweckbestimmung betrifft exakt 38.156 qm Netto-Gewerbebauland, was im Verhältnis zur Gesamt-GVZ-Fläche (brutto: 747.565 qm) lediglich 5,1 % ausmacht.

2. Allgemeines

Die Fläche des Planbereiches des Bebauungsplanes Nr. 284, Kennwort: "Industriegebiet GVZ Rheine", liegt im nördlichen Stadtgebiet nahe der Autobahn A 30 (im Norden), zwischen dem Venhauser Damm im Westen, der Bahnstrecke Rheine-Spelle im Osten und der Sandkampstraße im Süden. Östlich der Bahnstrecke schließt das für die Stadt Rheine wichtigste Industriegebiet „Baarentelgen“ an.

Das gesamte für das Güterverkehrszentrum überplante Gebiet hat eine Größe von ca. 74,8 ha. Ursprünglich wurde diese Fläche sowohl land- als auch forstwirtschaftlich genutzt. Gut die Hälfte des Gebietes war landwirtschaftlich geprägt, von einzelnen Feldgehölzen abgesehen. Darüberhinaus wurden knapp 37 ha Waldfläche überplant.

Diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 284, Kennwort: „Industriegebiet GVZ Rheine“, fasst die Begründungen der oben genannten rechtskräftigen Bebauungspläne zusammen. Die Bebauungspläne und die dazugehörigen Begründungen stammen aus der Zeit Ende der 80er Jahre, Anfang der 90er Jahre. Die einzelnen Bestandteile, Hintergründe und Abwägungsgesichtspunkte der ursprünglichen Begründungen werden in dieser Begründung aufgenommen und für die 6 räumlichen Teilbereiche zusammenfassend wiedergegeben. In den inhaltlichen Teilbereichen, in denen keine Bebauungsplanänderungen vorgenommen werden, wird somit die alte Begründung übernommen, da kein Erfordernis besteht, eine materiell unveränderte Rechtslage neu zu begründen.

Die textlichen Passagen dieser Begründung, welche sich auf die aktuell anstehenden materiellen Änderungen der Festsetzungen beziehen, sind hervorgehoben dargestellt (kursiv), um eine bessere Zuordnung der zeitlichen Begründungsebenen zu erhalten. Vorwiegend betrifft dieses die Kapitel III „Planung, Auswirkungen, Maßnahmen“ und IV „Umweltbericht“. Kleinere Zusätze und notwendige Kurzerläuterungen sind nicht kursiv gedruckt.

Nach Abschluss des Planverfahrens bzw. der Rechtskraft dieses Bebauungsplanes verlieren die o.g. Bebauungspläne mit den Nrn. 202, 240, 244, 245, 261 und 262 „automatisch“ ihre baurechtliche Wirkung („Neues Recht bricht altes Recht!“), d.h. es besteht dann letztendlich nur noch ein rechtskräftiger Bebauungsplan (Nr. 284) für den gesamten Planbereich u.a. des Güterverkehrszentrums.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden: durch die südliche Begrenzung der Bundesautobahn A 30 (Gemarkung Rheine r.d.Ems, Flur 3, Flurstücks-Nrn. 72, 98, 97, 96, 94 und 93) von der östlichen Grenze des Venhauser Dammes bis zur westlichen Grenze der Bahnstrecke / Bahnanlage Rheine-Spelle;
- im Osten: durch die westliche Grenze der Bahnanlage Rheine-Spelle (Gemarkung Rheine r.d.Ems, Flur 3, Flurstücks-Nrn. 158, 166, 165, 164, 163 sowie Gemarkung Rheine-Stadt, Flur 153, Flurstücks-Nrn. 3, 870, 794) von der südlichen Grenze der Bundesautobahn A 30 bis zur nördlichen Begrenzung Sandkampstraße;
- im Süden: durch die nördliche Begrenzung der Sandkampstraße (Gemarkung Rheine r.d.Ems, Flur 3, Flurstücks-Nrn. 54 und 55) von der westlichen Grenze der Bahnanlage Rheine-Spelle bis zur östlichen Grenze des Venhauser Dammes;
- im Westen: durch die östliche Grenze des Venhauser Dammes (Gemarkung r.d.Ems, Flur 1, Flurstücks-Nr. 149 sowie Flur 3, Flurstücks-Nr. 260) von der nördlichen Begrenzung der Sandkampstraße bis zur südlichen Begrenzung der Bundesautobahn A 30.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 284, Kennwort: „Industriegebiet GVZ Rheine“, ist in dem Planentwurf geometrisch eindeutig festgelegt.

Im Übrigen ist der Geltungsbereich identisch mit den zusammengefassten Geltungsbereichen der oben genannten Bebauungspläne, die durch diesen Bebauungsplan ersetzt werden.

4. Planerfordernis

Die Durchführung der Planung für ein Güterverkehrszentrum wurde durch die sich ändernde überregionale Verkehrssituation ausgelöst. Mit der Fertigstellung der A 30 und der B 70 n ergeben sich im Bereich des Venhauser Dammes, zwischen der A 30 und der Sandkampstraße Standortvorteile für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben, die die unternehmerischen Ansiedlungs-Entscheidungen einschneidend beeinflussen. Auf Grund der Nähe zum überregionalen Verkehrsknotenpunkt A 30/B 70 bezieht sich dies insbesondere auf die Ansiedlung von Speditionsunternehmen. Seitens der Stadt Rheine besteht ein großes Interesse daran, Speditionsunternehmen und speditionsabhängige Unternehmen innerhalb der Stadtgrenzen ansiedeln zu können.

Auf der Grundlage eines der Stadt Rheine vorliegenden Gutachtens („Bedarfsanalyse für das Planungsvorhaben eines Speditionsparkes im Industrie- und Gewerbegebiet Nord-West“, H.-H. Binnenbruck, 1989) plante die Stadt Rheine südlich der Autobahn zwischen dem Venhauser Damm und der Bahnstrecke Rheine-Spelle ein Güterverkehrszentrum. Mit dem hier aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 284 (bzw. den bestehenden, rechtskräftigen Bebauungsplänen mit den Nrn. 202, 240, 244, 245, 261 und 262) wird zum großen Teil die planungsrechtliche Voraussetzung zur Ansiedlung von Speditionsbetrieben, Lagerhaltungsbetrieben und spedititionsbedingten Folgebetrieben geschaffen bzw. zusammengefasst.

5. Vorgaben der Regionalplanung / Flächennutzungsplanung

Die Gesamtfläche des geplanten Güterverkehrszentrums (GVZ Rheine) hat eine Größe von ca. 74,8 ha und wird begrenzt im Norden durch die Autobahn A 30, im Osten durch die Bahnstrecke Rheine-Spelle, im Süden durch die Zentralkläranlage und im Westen durch den Venhauser Damm. Der derzeit verbindliche Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt "Münsterland" stellt das zuvor abgegrenzte GVZ-Gebiet als "Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich für standortgebundene Anlagen" dar, also mit einer Zweckbestimmung hinsichtlich des Güterverkehrszentrums.

Diese landesplanerische Vorgabe ist Gegenstand der in dem Bebauungsplan Nr. 284 festgesetzten Art der baulichen Nutzung. Insofern wird gemäß § 1 Abs. 4 BauGB dem Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung Rechnung getragen.

Wie in Kapitel 1 dieser Begründung bereits beschrieben, zeichnet sich seit Jahren ab, dass im GVZ nicht hinreichend GVZ-affine Betriebe angesiedelt werden können. Nach Aussagen der Deutschen Bahn AG wird die Stadt Rheine kaum noch eine Rolle in der bundesweiten KLV-Konzeption der Bahn spielen. Nachfrage- bzw. bedarfsorientiert wird nunmehr eine Aufteilung der bisherigen Gesamt-GVZ-Fläche vorgenommen. Während die enge Zweckbindung im nördlichen und flächenmäßig deutlich größeren „Kernbereich“ des GVZ weiter aufrecht erhalten bleibt, wird sie für einen kleinen Teilbereich im Süden „zurückgenommen“. Hiermit würde auf die faktisch schon bestehende Struktur reagiert, da in den letzten Jahren im südlichen Bereich des Gebiets bereits eine Reihe kleinerer Betriebe angesiedelt wurden, die zwar einen hohen Lager- und Verkehrsaufwand haben, aber keine klassischen Logistikbetriebe im engeren Sinne sind. Durch eine „gelockerte“ Neuregelung können Einzeldiskussionen mit der Bezirksregierung Münster um jede Ansiedlung hinfällig werden.

Wird an der engen GVZ-Bindung festgehalten, droht die insgesamt sehr dynamische Entwicklung im Industriegebiet Nord blockiert zu werden. Vor dem Hintergrund des absehbar nicht zu erwartenden Nachfrageanstiegs nach reinen Logistikflächen und der

veränderten Rahmenbedingungen für den Gütertransport auf der Schiene scheint deshalb eine „Umwidmung“ von Teilen des Industriegebietes GVZ gerechtfertigt. Der Verzicht auf die GVZ-Zweckbestimmung betrifft exakt 38.156 qm Nettogewerbebauland, was im Verhältnis zur Gesamt-GVZ-Fläche (brutto: 747.565 qm) lediglich 5,1 % ausmacht.

Für die Inanspruchnahme der GVZ-Teilfläche als „normales“ Industriegebiet wird auf der Ebene des Regionalplanes – TA Münsterland eine „Austauschfläche“ definiert. Ein etwa 4 ha großes Teilareal aus dem Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich „Kanalhafen-Nordwest“ - nördlich der A 30 und östlich des Ostenwalder Weges - soll bei der nächsten Überarbeitung des Regionalplanes „zurückgenommen“, d.h. als Agrarbereich dargestellt werden. Nach Voranfrage bei der Bezirksplanungsbehörde in Münster ist hinsichtlich der Entlassung aus der GVZ-Bindung für die o.g. minimale Teilfläche kein Zielabweichungsverfahren nach Landesplanungsgesetz erforderlich; dieses Anliegen unterfällt dem regionalplanerischen Interpretationsspielraum.

Der Gesamtbereich des GVZ-Gebietes wurde mit der 54. Flächennutzungsplanänderung, Kennwort: „Omorikaweg“ (wirksam seit 16.12.1987), mit der 66. Flächennutzungsplanänderung, Kennwort: „Omorikaweg Nord“ (wirksam seit 10.09.1988) und mit der 74. Flächennutzungsplanänderung, Kennwort: „Industriegebiet Rheine Nord-West“ (wirksam seit 20.06.1991/20.11.1992 (Teil B)) als "gewerbliche Baufläche“ und teilweise als "Sonderbaufläche" (KLV-Anlage) dargestellt. Spätestens mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (wirksam seit 02.08.2004) ist sichergestellt, dass – mit der Gesamt-Darstellung „gewerbliche Baufläche“ - der zusammengefasste Bebauungsplan Nr. 284 aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rheine entwickelt ist.

II. BESTANDSAUFNAHME; BESTANDSANALYSE

6. Gebietscharakteristik, Prägung

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand des Stadtgebietes zwischen der Bundesautobahn A 30, dem Venhauser Damm, der Bahnstrecke Rheine-Spelle und der Sandkampstraße. Das Plangebiet ist etwa 3,5 Kilometer von der Innenstadt (Marktplatz) entfernt. Vorgeprägt ist es durch das östlich anschließende Gewerbegebiet "Barentelgen" sowie die südlich gelegene Kläranlage.

Die „Reliefenergie“ des Plangebietes ist sehr gering, es liegt auf einer Höhe zwischen 36 und 38 m ü. NN; Talformen sind nur ansatzweise erkennbar.

Entsprechend der ursprünglich ländlichen Struktur des Gebietes waren über das Plangebiet nur einzelne Häuser verteilt. Innerhalb des Planbereiches des Bebauungsplanes

Nr. 284 befand sich eine Hundesportanlage im Außenbereich. Im Zuge der Gesamtplanung für das GVZ Rheine wurde diese Anlage verlagert, um die Fläche einer Industrienutzung zuführen zu können. Ansonsten wurde das Gelände überwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzt.

Direkt östlich anschließend an das Plangebiet liegen die Gewerbegebiete "Baarentelgen-Nord/-Mitte/-Ost", welche sich beiderseits der Autobahn A 30 bis zum Dortmund-Ems-Kanal erstrecken. Zusammen mit dem Güterverkehrszentrum bildet das gesamte Areal das wichtigste Industriegebiet Rheines.

Im Süden – jenseits der Sandkampstraße – grenzt die Kläranlage Nord an, die die Funktion einer Zentralkläranlage hat. Weiter südlich, in einer Entfernung von etwa einem Kilometer zum Güterverkehrszentrum befinden sich Wohnsiedlungsbereiche.

7. Verkehrliche Erschließung

Das Güterverkehrszentrum liegt in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A 30 sowie zur Bundesstraße B 70. Komplettiert wird das Erschließungssystem des Güterverkehrszentrums durch die Sandkampstraße, die die Funktion einer Industrietangente hat. Über diese Straßenverbindung wird auch das gesamte überwiegend bereits bebaute Gewerbe- und Industriegebiet "Baarentelgen" angebunden. Damit hat das Güterverkehrszentrum eine optimale Anbindung sowohl an den überregionalen wie auch den regionalen Straßenverkehr.

Ein weiterer Kernpunkt der optimalen Erschließung des GVZ Rheine ist die direkte Anbindung an die Bahnneben- bzw. Güterstrecke Rheine-Spelle. Diese vorhandene Bahnstrecke begrenzt im Osten das Gebiet des Güterverkehrszentrums und wird bereits durch Nebenanschlüsse aus dem benachbarten Industriegebiet "Baarentelgen" genutzt. Auf dieser Bahnnebenstrecke, mit der Verbindung zu dem Eisenbahnkreuz Rheine, erfolgen ausschließlich Gütertransporte der DB AG und der Regionalverkehr Münsterland GmbH.

8. Emissionen; Immissionen

Sowohl von den angrenzenden Straßen, der Autobahn A 30, dem Venhauser Damm und – eingeschränkt – der Sandkampstraße als auch vom angrenzenden Industriegebiet sind Lärmemissionen zu erwarten. Bei dem Güterverkehrszentrum handelt es sich jedoch um ein Industriegebiet. "Industriegebiete" dienen - gemäß der Baunutzungsverordnung (BauNVO) - insbesondere dazu, Betrieben, die auf Grund ihres Störgrades in keinem der anderen typisierten Baugebiete untergebracht werden können, eine Ansied-

lungsmöglichkeit zu eröffnen. Daher sind auch die vom Gebiet selbst ausgehenden zu erwartenden Emissionen erheblich.

Demnach werden auch keine Planungen und Maßnahmen bezüglich des Immissions-schutzes, die geeignet sein könnten, in das Gebiet einwirkende Emissionen zu vermin-dern, zur Realisierung vorgeschlagen.

9. Naturräumliche Gegebenheiten

Ursprünglich wurde diese Fläche sowohl land- als auch forstwirtschaftlich genutzt. Gut die Hälfte des Gebietes war landwirtschaftlich geprägt, von einzelnen Feldgehöl-zen abgesehen. Darüber hinaus wurden knapp 37 ha Waldfläche überplant.

Eine detaillierte Charakterisierung der naturräumlichen Gegebenheiten ist in der „Umweltverträglichkeitsuntersuchung für den geplanten Gewerbe- und Industriean-siedlungsbereich Rheine-Nordwest“ niedergelegt (Büro Froelich und Sporbeck, Bo-chum 1989). Diese Untersuchung ist auch Grundlage für den Umweltbericht in Kapitel IV.

Das Plangebiet gehört der naturräumlichen Einordnung nach zur Plantlünner Sandebe-ne mit dem Settruper Talsandgebiet und dem Listruper Sand. Es herrschen insgesamt Sandböden vor (schluffige Feinsandböden, tiefgreifend humose Sandböden) mit einer geringen bis mittleren Sorptionsfähigkeit in den Acker-, Wiesen- und Mischwaldberei-chen, sowie einer sehr guten Sorptionsfähigkeit auf den Sandböden des Kiefernforstes. Der Grundwasserstand unter Flur beträgt 0 bis 0,8 m. Oberflächengewässer waren nur als temporär wasserführende Gräben vorhanden.

Den östlichen Teil des Gebietes nahmen Kiefernforste aller Altersklassen, zum Teil mit Birkenaufwuchs, ein. Auf der Niederterrasse dominierten Mais- und Getreide-äcker; in Bereichen mit sehr hohem Grundwasserstand überwogen Wiesen und Wei-den. Östlich des Venhauser Damm hatte sich ein Birken-Bruchwald entwickelt. Her-vorzuheben sind Baumreihen und Hecken an Flurgrenzen, Wegen und Gräben.

10. Altlasten; Kampfmittel

Der Stadt Rheine liegen keine Verdachtsmomente vor, dass im Plangebiet Altlasten (Altablagerungen oder Altstandorte) vorhanden sind (vgl. Altlastenverzeichnis der Stadt Rheine).

Das Grundstück Ecke Sandkampstraße/Baarentelgenstraße (Flur 153, Flurstück 647) - südöstlich außerhalb des Plangebietes, östlich der Bahnstrecke - ist als Altlastenver-dachtsfläche gekennzeichnet. Es war nicht auszuschließen, dass Kontaminationen im Untergrund bzw. im Grundwasser negative Auswirkungen auf das Plangebiet verursa-

chen. Diesbezügliche Untersuchungen sind in Abstimmung mit dem Staatlichen Amt für Wasser und Abfallwirtschaft, Münster durchgeführt worden. Im Ergebnis wurde im Abstrom des Grundwassers keine Belastung durch umweltrelevante Schadstoffe festgestellt.

Das Plangebiet ist nicht als Bombenverdachtsfläche kartiert. Die vorhandenen Luftbilder bei der Bezirksregierung Münster (Dezernat 22, Kampfmittelräumdienst) lassen keine Bombardierungsbeeinflussungen erkennen. Konkrete Hinweise auf mögliche Blindgängereinschläge liegen also nicht vor, so dass eine systematische Absuche bislang nicht bebauter Grundflächen - nach derzeitigem Erkenntnisstand - nicht erforderlich ist. Demnach ist zunächst davon auszugehen, dass das zur Bebauung anstehende Areal kampfmittelfrei ist.

Da ein Kampfmittelvorkommen niemals völlig ausgeschlossen werden kann, sind bei Verdachtsmomenten die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen. Gegebenenfalls erforderliche Ramm-/Bohrarbeiten zur Baugrubenabsicherung sind gesondert anzuzeigen.

11. Denkmalschutz; Denkmalpflege

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sowie in der näheren Umgebung befinden sich weder Baudenkmäler noch - nach derzeitigem Kenntnisstand - Bodendenkmäler.

Da die Existenz von Bodendenkmälern nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden kann, wurde folgender Hinweis über mögliche Funde in den Bebauungsplan aufgenommen:

"Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde als untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (erd- und kulturgeschichtliche Bodenfunde), aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit unverzüglich anzuzeigen.

Die zur Anzeige Verpflichteten haben das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt drei Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens eine Woche nach deren Absendung (vgl. §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW)."

III. PLANUNG; AUSWIRKUNGEN; MASSNAHMEN

12. Art der baulichen und sonstigen Nutzung

Die für eine intensive bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen innerhalb des Planbereiches werden als „Industriegebiet“ (GI) festgesetzt. Dies liegt auch in dem hohen Störgrad der Speditionsbetriebe begründet. In § 9 Abs. 1 BauNVO heißt es, dass „Industriegebiete ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind“. Zur Entwicklung des Güterverkehrszentrums wird jedoch gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO die Art der zulässigen Nutzung des GI-Gebietes eingeschränkt.

Im Sinne dieser Festsetzung gelten als zulässige Nutzungen Speditionsbetriebe aller Art, Lagerhaltungsbetriebe, logistische Dienstleistungsbetriebe, speditionsbedingte Folgebetriebe, Service-Betriebe für Transportfahrzeuge aller Art, Containerservice-Betriebe sowie Dienstleistungsbetriebe des Gütertransport- und Lagereigewerbes. Zur Vermeidung von Konflikten innerhalb des Plangebietes werden die nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie z.B. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausgeschlossen.

Die GVZ-Nutzungseinschränkung ist auf einen erkennbaren Bedarf ausgerichtet und entspricht den Vorgaben des Regionalplanes. Mit ihr soll gleichzeitig sichergestellt werden, dass der Standort des Güterverkehrszentrums nach ökonomischen und städtebaulichen Gesichtspunkten optimal genutzt wird.

Zur Errichtung eines zentralen GVZ-Dienstleistungszentrums war im nordwestlichen Bebauungsplanbereich an der Kreuzung Daimlerstraße / Röntgenstraße eine Sondergebietsfläche vorgesehen. Innerhalb dieses Dienstleistungszentrums/Sondergebietes waren Nutzungen wie z.B. Bürogebäude, Hotel- und Restaurantbetriebe, Zollamt, Bank- und Posteinrichtungen, Räume für Einkaufsmöglichkeiten, Frachtbörse, Telekommunikationseinrichtungen und Einrichtungen der Sicherheitstechnik möglich. Ebenfalls war nahe der Einmündung zum Venhauser Damm, nördlich der Daimlerstraße ein zentraler "Autohof" vorgesehen. Die ausgewiesenen Stellplatzflächen beinhalteten einen Mitfahrerparkplatz zum Abstellen von Pkw-Fahrzeugen und einen Lkw-Parkplatz mit einem Stellplatzangebot für insgesamt ca. 60 Lastkraftwagen.

Im nördlichen GVZ-Planbereich bestand zwischen der westlichen Grundstücksgrenze der Spedition Lohmöller und dem inzwischen realisierten Mitfahrerparkplatz ein Ansiedlungsbegehren für eine "Truck-Stop-Anlage" mit Lkw-Parkplatz, einer Tankstelle mit Lkw-Service-Station und einem Fast-Food-Shop. Den früheren Vorentwurfsplänen entsprechend ist in dem damaligen Bebauungsplan Nr. 245 eine entsprechende Festsetzung getroffen worden, deren Realisierung bislang nicht erfolgte. Weitere "speditionsbedingte Zentrumsbetriebe" wie Zoll, Post, Bank, Bürogebäude, Restaurant, Hotel

und kleiner Einkaufsmarkt waren für die Fläche südöstlich des Kreisverkehrs vorgesehen.

Das neu entwickelte Ansiedlungskonzept sieht nun die o.g. Nutzungen bzw. die Anlage eines "Autohofes" mit Lkw-Parkplatz, Tankstelle und Kiosk in Kombination mit einem Fast-Food-Restaurant mit kleinem Spiel-/Freizeitareal für den südlich der Daimlerstraße angrenzenden Bereich vor. Um die vorgenannten Nutzungen planungsrechtlich abzusichern wird ein "Sondergebiet" mit der Zweckbestimmung "Autohof sowie zweckentsprechende Nebenbetriebe" festgesetzt.

Die planerische Festsetzung des ursprünglich für einen Autohof vorgesehenen Bereiches nördlich der Daimlerstraße wird in „Industriegebiet“ (GI) geändert. Gleiches gilt für den östlich angrenzenden Bereich (ehemals „GVZ-Dienstleistungszentrum“).

Für die Anlage des kombinierten Ladungsverkehrs wird der erforderliche Bereich entlang der vorhandenen Güterbahnstrecke Rheine-Spelle als "Sondergebiet" festgesetzt mit der ausschließlichen Zulässigkeit der KLV-Anlage. Diese Anlage ist seit 1999 mit einem Portalkran bestückt.

Von der Güterbahnstrecke zweigte bisher eine "private" Gleistrasse bzw. ein Industriegleis ab (parallel der Autobahn A 30). Da diese Anbindung noch nicht realisiert bzw. auch langfristig nicht nachgefragt wird (kein Bedarf der dort bereits angesiedelten Betriebe) entfällt diese, zugunsten des vorhandenen Waldbestandes. Der gebietsgliedernde, allerdings Bauflächen zerschneidende Pflanzgebotsstreifen entfällt ebenfalls.

Die öffentliche Wegefläche zwischen dem Stammgleis der Bahnstrecke und der Gleisanlage der KLV-Anlage von dem Gleisübergang Baarentelgenstraße bis zur Unterführung der A 30, soll weiterhin den bisherigen Nutzern (land- und forstwirtschaftliche Fahrzeuge) erhalten bleiben.

Die öffentliche Verkehrsfläche (Daimlerstraße) ist in Richtung Osten bis zur Einfahrt in den KLV-Bereich (Waage, Schranke, Stellplätze) um etwa 110 m verlängert worden. Damit wird auch eine "öffentliche" Zufahrt zu den nördlich angrenzenden Grundstücken ermöglicht, ohne dass das separate "Sondergebiet - KLV-Anlage" tangiert wird.

Sowohl im nördlichen Plangebiet zwischen dem Mitfahrerparkplatz und der A 30 als auch im Süden des Plangebietes sind Flächen für Regenklär- bzw. rückhaltebecken festgesetzt. Die südlich befindliche Entsorgungseinrichtung wurde noch weiter gen Südosten verlegt, an die Sandkampstraße bzw. die KLV-Anlage. Sie ist aus dem etwas zentraler gelegenen Bereich in eine periphere Randlage verschoben worden; dies bei etwa identischer Flächengröße. Der ehemalige Standort des Regenrückhaltebeckens entlang der Röntgenstraße eignet sich besser zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben, insofern wurde hier ein „Industriegebiet“ festgesetzt.

Mit der Verlagerung des Regenrückhaltebeckens ist die Änderung eines Teiles des internen Erschließungssystems verbunden und damit eine kleinflächigere Grundstücksaufteilung der ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen. Die neue „Nebenstraße“ erhält einen reduzierten Straßenquerschnitt, von 14 auf 12 m Breite.

Kleinere, bisher "zerstückelte" Erhaltungs- und Pflanzgebotsflächen sind unter Praktikabilitätsaspekten "bereinigt" bzw. verlagert worden. Die inselartig, solitär liegenden Grünflächen bzw. Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern werden zugunsten kompakter, großflächiger und damit wirksamerer Ausgleichs- bzw. Kompensationsareale aufgegeben. Insbesondere entlang der Haupterschließung des Güterverkehrszentrums, der Röntgenstraße (Ostseite) sind einige die Sicht- und Zufahrt behindernden Erhaltungs- und Pflanzgebotsflächen entfallen. Ein auf 3 m Breite festgesetzter, straßenbegleitender Pflanzstreifen bleibt davon unberührt.

Auch der bisher auf 10 m Breite festgesetzte Pflanzgebotsstreifen entlang der Daimlerstraße (Südseite) wird auf einer Länge von etwa 250 m auf 3 m Breite reduziert. Die Pflanzgebotsfläche an der Sandkampstraße (Nordseite) zwischen Venhauser Damm und Röntgenstraße kann lediglich "locker" bepflanzt werden, da diese Fläche ein unterirdisches Regenklärbecken beinhaltet und von einer Ferngasleitung durchzogen wird. Eine üppige, hochstämmige Bepflanzung ist hier nicht umsetzbar, so dass diese in eine „Grünfläche“ ohne weitere Zweckbestimmung umgewandelt wird.

Das Güterverkehrszentrum (GVZ) hat sich bisher nicht so positiv entwickelt, wie dies im Vorfeld erwartet bzw. prognostiziert wurde. Die Anlage für den kombinierten Ladungsverkehr (Portalkran u.a.) an der Güterbahnstrecke Rheine-Quakenbrück ist weit hinter der erhofften Auslastung zurückgeblieben, so dass sich die Zweckbindung für GVZ-affine und GVZ-komplementäre Betriebe als Vermarktungshindernis entwickelt hat. Ansiedlungsbegehren vieler nicht GVZ-konformer Betriebe – für die insbesondere die verkehrsgünstige Lage standortentscheidend ist - mussten bisher abgelehnt werden.

Im Hinblick auf die Umsiedlungs- bzw. Neuansiedlungswünsche potenter, wirtschaftlicher Unternehmen ist dies insgesamt ein überaus unbefriedigender Zustand für die Stadt Rheine. Sie hält seit 1987 bzw. 1991 – also seit immerhin über 15 Jahren - ein etwa 75 ha großes, zweckgebundenes Industriegebiet vor, das der Vermarktung harrt.

Da über 30 ha der GVZ-Fläche noch unbebaut ist und die Nachfrage nach uneingeschränkten Gewerbeflächen in der Nähe der B 70 bzw. A 30 ungebrochen ist, soll ein etwa 4 ha großes Areal aus der GVZ-Bindung entlassen werden. Demnach werden hier keine zulässigen Betriebsarten vorgegeben, sondern das gesamte Spektrum gewerblicher bzw. industrieller Betriebe gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO zugelassen. Der Verzicht auf die GVZ-Zweckbestimmung betrifft exakt 38.156 qm Netto-Gewerbebauland, was im Verhältnis zur Gesamt-GVZ-Fläche (brutto: 747.565 qm) lediglich 5,1 % ausmacht.

13. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Baugrenzen, Grundflächenzahl sowie durch die Baumassenzahl festgesetzt. Entsprechend den in § 17 BauNVO festgelegten Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Lediglich für das „Sondergebiet der KLV-Anlage“ wird zweckmäßigerweise die größtmögliche bauliche Ausnutzung ermöglicht, d.h. eine Grundflächenzahl von 1,0. Um die Grundstücke flexibel nutzen zu können wird eine "großzügige" Flächenausweisung durch Baugrenzen vorgenommen.

Das Baufenster zwischen dem Venhauser Damm und der Röntgenstraße wies auf Höhe des Holstener Weges eine "Ausklüftung" auf. Diese Aufweitung war zur Ansiedlung eines bestimmten Betriebes festgesetzt worden. Da diese Festsetzung heute jedoch nicht mehr nötig ist und die entsprechende Fläche der Stadt Rheine gehört, wird das Baufenster begradigt und teilweise in die angrenzende Pflanzgebotsfläche einbezogen (ca. 350 qm).

Die in den ursprünglichen Plänen festgesetzte Geschossflächenzahl von 2,4 wird aufgehoben. Da es sich bei dem im GVZ-Industriegebiet angesiedelten und noch anzusiedelnden Firmen um Betriebe handelt, die überwiegend dem Bereich Spedition, Lagerhaltung, Verpackung, Konfektionierung u.ä. zuzuordnen sind, erfüllt diese Festsetzung nur bedingt ihre Funktion. Die o.g. Betriebe weisen in der Regel einen hohen Anteil an Lager- und Produktionsflächen auf, bei denen die Baumassenzahl eher eine viel sinnvollere Bezugsgröße darstellt. Die Geschossflächenzahl stellt auf „klassische“ Gebäude mit einer Raumhöhe von 3 bis 4 m ab. Lager- und Produktionshallen werden damit nicht sinnvoll erfasst. Insofern kann auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl verzichtet werden, da die Baumassenzahl zur Begrenzung der Gebäudevolumina völlig ausreichend ist.

Für einige der ursprünglichen Bebauungspläne gilt – auf Grund ihres Alters – die Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) von 1977. Dort war als Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung in Gewerbe- und Industriegebieten eine Baumassenzahl von 9,0 festgelegt. Diese Festsetzung wurde auch in die Bebauungspläne übernommen. Nach der derzeit gültigen BauNVO 1990 liegt die Obergrenze für die Baumassenzahl nun bei 10,0; diese ist als Festsetzung in die jüngeren Bebauungspläne übernommen worden.

Um eine weitgehende Einheitlichkeit der Festsetzungen einerseits und eine größtmögliche Flexibilität für die Ausnutzung der Grundstücke andererseits zu erhalten wird in diesem Bebauungsplan Nr. 284, Kennwort: "Industriegebiet GVZ Rheine" die Baumassenzahl generell mit 10,0 festgesetzt.

Die parallel zum Venhauser Damm verlaufende 110 kV-Leitung der VEW/RWE wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Innerhalb des Schutzstreifens dieser Hochspannungsleitung sind Art und Umfang der geplanten Bebauung mit dem

o. g. Energieversorger abzustimmen. Die Bauhöhe wird für diesen Bereich auf 6,0 m begrenzt.

Für die im nördlichen Planbereich verlaufende 110 kV-Freileitung der RWE gilt gleiches.

Zudem wurde das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung parallel der inneren Erschließungsstraße (Röntgenstraße) mit einer 10 kV-Leitung überquert. Entlang des Omori-kaweges war die vg. Stromtrasse bereits verkabelt. Das Verbleiben der 10 kV-Freileitung in der jetzigen Trassenführung hätte die Ausweisung von überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der GI-Gebiete erheblich eingeschränkt. Daher wurde eine Erdverkabelung derselben vorgesehen und bereits durchgeführt.

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Rheine-Bentlage. Bei der Durchführung von Bauvorhaben ist ab einer Bauhöhe von 20 m über Grund die Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf zu beteiligen. Dies gilt auch für Aufbau und Benutzung von Baugeräten während der Bauzeit.

14. Baugestaltung; Landschaftsbild

In Anbetracht dessen, dass für die bebaubaren Grundstücksflächen des GI-Gebietes nur gewerbliche bzw. industriell nutzbare Anlagen in Frage kommen, wird auf die Festsetzung baugestalterischer Vorgaben insbesondere bezüglich der äußeren Gestaltung der Wand- und Dachflächen verzichtet. Eine Fassadenbegrünung ist insbesondere für den Bereich der Lärmschutzbebauung entlang des Venhauser Damms zu empfehlen.

Zur Einbindung des Industriegebietes in das Landschaftsbild bzw. zur Abschirmung zum Landschaftsraum werden entlang des Venhauser Damms, der Sandkampstraße und der Autobahn (A 30) Grünflächen ausgewiesen und mit einem Pflanzgebot für heimische Laubgehölze belegt.

Zur Gliederung des Industriegebietes müssen breite Pflanzstreifen erhalten oder neu angepflanzt werden. Auch eine üppige Anpflanzung von Hochstämmen im öffentlichen Verkehrs- bzw. Straßenraum soll wie bisher praktiziert weiter umgesetzt werden. Zudem tragen 3 m breite Pflanzgebotsflächen auf den Privatgrundstücken entlang der Erschließungsstraßen zu einem attraktiven, durchgrüntem Baugebiet bei.

16. Verkehrliche Erschließung

Das gesamte Gebiet des Güterverkehrszentrums wird durch zwei Einmündungen vom Venhauser Damm erschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 284, Kennwort: „Industriegebiet GVZ Rheine“, setzt eine Straßeneinmündung vom Venhauser Damm nahe des Kno-

tenpunktes der Autobahn A 30 mit der Bundesstraße B 70 fest. Der zweite Anschluss erfolgt über die Sandkampstraße, die die Funktion einer „Industrietangente“ hat. Damit hat das Güterverkehrszentrum eine optimale Anbindung sowohl an den regionalen wie auch den überregionalen Straßenverkehr. Der Planbereich des Bebauungsplanes erfasst nicht die Straßenverkehrsfläche des Venhauser Damms, da diese bereits planfestgestellt ist. Die innere Erschließung erfolgt über eine Ringerschließung mit Querverknüpfungen.

Entlang der östlichen Begrenzung des Venhauser Damms ist ein Zu- und Abfahrtsverbot textlich festgesetzt, so dass grundsätzlich die gewerblich bzw. industriell nutzbaren Grundstücke des Bebauungsplanbereiches Nr. 284 nur von dem Straßennetz innerhalb des Güterverkehrszentrums erschlossen werden.

Umgesetzt wird dieses Verbot über die textliche Festsetzung, dass innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünflächen Überfahrten bzw. Grundstückszuwegungen nicht zulässig sind.

Der Omorikaweg zwischen dem Venhauser Damm und der Erschließungsstraße für das Industriegebiet (Röntgenstraße) bzw. bis zur Güterbahnstrecke wird aufgehoben. Der Omorikaweg diente bisher der Erschließung des rückwärtigen Geländes des Venhauser Damms. Mit dem Ausbau der Röntgenstraße kommt diesem Abschnitt keine Erschließungsfunktion mehr zu. Die zunächst vorgesehene, beschränkte verkehrliche Nutzung für den Fuß- und Radverkehr wurde aufgehoben. Dieser Fuß- und Radweg ist für das Industriegebiet ohne Bedeutung, da parallel zur Röntgenstraße ein Fuß- und Radweg besteht. Ein nennenswerter Naherholungs- und Freizeitverkehr aus dem Gebiet Holsterfeld in Richtung Altenrheine ist nicht zu erkennen und auch in Zukunft nicht zu erwarten, so dass auf diesen Wegeabschnitt verzichtet werden kann.

Für das Güterverkehrszentrum sind Bahnanschlüsse an die vorhandene Bahnstrecke Rheine-Spelle/Quakenbrück für die Anlage des kombinierten Ladungsverkehrs vorhanden.

Ursprünglich war entlang der Autobahn sowie parallel zu der KLV-Anlage ein Industriegleis vorgesehen. Die KLV-Anlage ist inzwischen in Betrieb und bereits bei der Planung hat sich herausgestellt, dass auf das zusätzliche Industriegleis entlang der KLV-Anlage bzw. entlang der A 30 bis zu dem vorhandenen Speditionsbetrieb verzichtet werden kann. Dieses Industriegleis wird daher ersatzlos gestrichen.

Aufgrund der geänderten Planung für das Regenrückhaltebecken im südlichen Teil des Güterverkehrszentrums wurde auch das interne Erschließungssystem in diesem Bereich angepasst. Es ermöglicht nun eine kleinteiligere Grundstücksaufteilung der ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen, als dies bislang möglich war.

Die nach § 51 Landesbauordnung (BauO NRW) notwendigen Stellplätze der gewerblichen bzw. industriellen Betriebe sowie der Dienstleistungsbetriebe sind auf den pri-

vaten Baugrundstücken selbst nachzuweisen. Einer besonderen Kennzeichnung von Stellplatzflächen innerhalb der bebaubaren Flächen bedarf es nicht.

Als öffentliche Parkplätze wird neben den straßenbegleitenden Parkstreifen der Mitfahrerparkplatz im Nordosten des Plangebietes vorgehalten.

16. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Güterverkehrszentrums mit Strom, Wasser und Gas wird durch die Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH (EWR) sichergestellt.

Auf die Ausweisung von Flächen für Versorgungsanlagen für Elektrizität wird im Bebauungsplan verzichtet, da eine optimale Standortbestimmung nur nach Kenntnisnahme der jeweiligen Durchführungsplanungen möglich ist. Eine planungsrechtliche Absicherung war außerdem zum damaligen Zeitpunkt nicht erforderlich, da die Stadt Rheine Eigentümerin des gesamten Areals war, so dass bis zur Durchführung der Planung die erforderlichen Grundstücksflächen zur Verfügung gestellt werden konnten.

Bis zur Fertigstellung anzuschließender baulicher Anlagen werden unter Beachtung der einschlägigen Gesetze und Vorschriften, insbesondere der §§ 48 und 58 Landeswassergesetz, die erforderlichen Versorgungsanlagen hergestellt. Löschwasser wird nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 im Umkreis von 300 m bis zu 96 cbm/h aus dem Trinkwasserversorgungssystem der EWR zur Verfügung gestellt. Für die Feuerwehr der Stadt Rheine ist dieser Grundschutz ausreichend.

Die Ansiedlung wasserintensiver Betriebe sowie Betriebe, für die ein besonderer Brandschutz erforderlich ist, bedarf jedoch der vorherigen Abstimmung mit der Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH. Soweit der Brandschutz aus der zentralen Wasserversorgung nicht sichergestellt werden kann, sind in Abstimmung mit den zuständigen Behörden von den Betreibern selbst Vorsorgemaßnahmen zu treffen (z.B. Löschwasser aus offenen Wasserläufen, Teichen, Brunnen, Behältern).

Die Schmutzwasserableitung für das gesamte Güterverkehrszentrum erfolgt zur Zentralkläranlage, die sich südlich des Gebietes des Güterverkehrszentrums anschließt. Die Schmutzwasserleitungen innerhalb der geplanten Erschließungsstraßen werden so dimensioniert, dass alle Betriebsflächen des Güterverkehrszentrums angeschlossen werden können.

Zur Ableitung von Oberflächenwasser - insbesondere der Dachflächenentwässerung baulicher Anlagen - war zunächst innerhalb des festgesetzten Grünstreifens entlang der Autobahn eine Regenwasserversickerungsmulde vorgesehen. Nach den vorliegenden Ergebnissen eines hydrogeologischen Gutachtens der Grundwasser- und Bodenverhältnisse ist eine Versickerung von Oberflächen- bzw. Dachflächenwasser auszuschließen. Die Gründe hierzu sind der zu hohe Grundwasserstand und das mäßig bis schwache Durchlässigkeitsvermögen der anstehenden Böden.

Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt über Regenwasserkanäle, die an die beiden vorhandenen Regenklärbecken und Regenrückhaltebecken angeschlossen sind. Während die Regenklärbecken und Regenrückhaltebecken, die für das gesamte Plangebiet dimensioniert wurden, bereits vorhanden sind, muss in einem Teilbereich das Regenwasser- und Schmutzwassernetz ergänzt werden.

Die beiden Regenklär- bzw. -rückhaltebecken befinden sich zum einen im Nordwesten, zum anderen im Südosten, also in Randlagen des Plangebietes.

Der ehemalige Standort des südlichen Regenklär- und rückhaltebeckens hat sich marginal in Richtung Südosten verändert. Die Gesamtflächen der Regenrückhalteanlagen stehen im Eigentum der Stadt Rheine.

17. Immissionsschutz

Der Abstand zwischen dem Industriegebiet (GVZ) und schutzbedürftigen Wohngebieten beträgt ca. 1.000 m. Dazwischen befinden sich die Zentralkläranlage, gewerbliche Gebäude und Anlagen mit geringem Störungsgrad. Eine Beeinträchtigung dieser Wohnnutzung ist auf Grund des großen Schutzabstandes nicht zu befürchten.

Für die zulässigen Emissionen bzw. Immissionen innerhalb des Industriegebietes sind die einschlägigen Gesetze und Vorschriften maßgebend. Zur Vermeidung von Konfliktsituationen, insbesondere durch Nacharbeit, werden die nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen. Darunter fallen, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Der Abstand zwischen der südlich gelegenen Zentralkläranlage und dem Güterverkehrszentrum wurde in Abstimmung mit dem Staatlichen Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft, Münster und dem Gewerbeaufsichtsamt Münster (jetzt zusammengefasst im Staatlichen Umweltamt) festgelegt, da derartige Abstände durch den nordrhein-westfälischen Abstandserlass nicht geregelt werden. Ausgangspunkt für die Bemessung des Abstandes waren die geruchsintensiven Bereiche der Kläranlage, die sich im mittleren und südlichen Bereich der Anlage befinden. Bei dem Typus der Anlage kann davon ausgegangen werden, dass eine Geruchsbeeinträchtigung des Industriegebietes weitestgehend ausgeschlossen ist.

Das südlich des Omorikaweges an der östlichen Plangebietsgrenze gelegene Wohngebäude befand sich im Besitz der Stadt Rheine. Es handelte sich hierbei um ein als Behelfsheim in geringwertiger Ausführung errichtetes Gebäude. Die Bewohner wurden zwischenzeitlich umgesiedelt und das Gebäude beseitigt.

Nördlich des Omorikaweges befindet sich ein Wohnhaus, welches 1974 als Ersatzwohnung für den derzeit vom Eigentümer bewirtschafteten landwirtschaftlichen Betrieb westlich der B70 errichtet worden war. Inzwischen wurde diese Hofstelle aufgegeben, so dass eine sachliche Bindung nicht mehr bestand. Zur Ausräumung des Planungskonfliktes wurde das Gebäude von der Stadt Rheine erworben, um es einer gewerblichen Nutzung zuführen zu können oder um diese Wohnung als einzige durch eine öffentlich rechtliche Sicherung (Baulast) als Betriebswohnung im Sinne des § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO an einen der anzusiedelnden Gewerbebetrieb zu binden; ggf. wird ein Abriss des Gebäudes notwendig werden.

Westlich des Venhauser Damms stehen drei Wohnhäuser im Außenbereich. Auf der Grundlage des erarbeiteten schalltechnischen Gutachtens, datiert vom 11. Mai 1988, wird für deren Lärmschutz eine Festsetzung in Form einer geschlossenen Bebauung bzw. einer geschlossenen Wand mit einer Höhe von 4 m getroffen (s. textliche Festsetzung Nr. 3).

Ferner wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass in den benachbarten Wohnhäusern am Holstener Weg die zum Bebauungsplangebiet weisenden Fenster von Wohnräumen im 1. Obergeschoss ein bewertetes Bauschalldämmmaß von $R'_w = 30$ dB (gemäß VDI 2719 Entwurf, Schallschutzklasse 2) aufweisen müssen und zur Sicherung der Nachtruhe bei ausreichendem Frischluftwechsel für Schlafräume im 1. Obergeschoss integrierte Lüftungseinrichtungen (Fenster oder Mauerwerk) erforderlich werden.

Westlich der B 70 befindet sich auf dem Gemeindegebiet Salzbergen eine Splittersiedlung im Außenbereich mit ca. 20 bis 25 Wohnhäusern, etwa 300 m von der westlichen Planbegrenzung des Bebauungsplanes Nr. 284 entfernt. Im Zuge des Baues der Bundesstraße wurde auf der westlichen Straßenseite der B 70 eine Lärmschutzeinrichtung zum Schutze dieser Splittersiedlung vor Straßenverkehrslärm errichtet. Diese Lärmschutzeinrichtung wirkt sich ebenfalls als Abschirmung zu dem Güterverkehrszentrum aus.

Innerhalb des Plangebietes unmittelbar am Venhauser Damm befindet sich ein Wohnhaus, ehemals im Außenbereich. Im Zuge der Gesamtkonzeption für das Güterverkehrszentrum Rheine wurde dieses Wohnhaus überplant und von der Stadt Rheine erworben. Da es bei „heranrückender“ industrieller Nutzung beseitigt wird, kann auf Lärmschutzfestsetzungen, bezogen auf dieses Wohnhaus, verzichtet werden.

IV. UMWELTBERICHT

18. Einleitung

Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 284, Kennwort: „Industriegebiet GVZ Rheine“ wird die Zusammenfassung der 6 rechtskräftigen Bebauungspläne mit den Nrn. 202, 240, 244, 245, 261 und 262 der Stadt Rheine betrieben. Die genannten Bebauungspläne erlangten im Zeitraum von 1987 bis 1994 die Rechtskraft. Sie umfassen zusammen eine Fläche von etwa 76,5 ha.

Diese Zusammenfassung soll für das Industriegebiet und Güterverkehrszentrum eine „ganzheitliche“, großräumige Betrachtung insbesondere des bestehenden Bau- und Planungsrechts sowie ein optimiertes Handling im Alltagsgeschäft und bezüglich erforderlicher Planänderungen ermöglichen. Des Weiteren soll mit der Zusammenfassung auch eine Modifizierung bzw. Aktualisierung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bzw. der Ausgleichskonzeption sowie die nunmehr verpflichtende Anwendung der „ganzheitlichen“ Umweltprüfung erfolgen.

Nähere Angaben zu den Inhalten und Zielen des Bebauungsplanes sind den Kap. 1., 2. und 4. dieser Planbegründung zu entnehmen.

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

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

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

Folgende Zielaussagen der Fachgesetze sind für den vorliegenden Bebauungsplan relevant:

Tab. 1: Ziele des Umweltschutzes

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundes-immissions-schutzgesetz incl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).

Tiere und Pflanzen	Bundesnatur- schutzgesetz / Landschafts- gesetz NW Baugesetzbuch	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 <ul style="list-style-type: none"> * die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, * die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, * die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensräume sowie * die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere <ul style="list-style-type: none"> * die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie * die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu berücksichtigen.
Boden	Bundesboden- schutzgesetz Baugesetzbuch	Ziele des BbodSchG sind <ul style="list-style-type: none"> * 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.). Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung
Wasser	Wasserhaus- haltungsgesetz Landeswasser- gesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit. Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Luft	Bundesimmi- sions- schutzgesetz incl. Verordnungen TA Luft	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.). Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen.
Klima	Landschaftsge- setz NW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch des Klimas)
Landschaft	Bundesnatur- schutzgesetz / Land- schafts-gesetz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.

Direkte, für das eigentliche Plangebiet relevante Ziele von Fachplänen existieren nur in Form des Regionalplanes des Regierungsbezirkes Münster, Teilabschnitt Münsterland, der in Nordrhein-Westfalen gleichzeitig auch den Landschaftsrahmenplan darstellt. Ein Landschaftsplan besteht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht, da es sich um einen Innenbereich handelt. An der Westseite des Geltungsbereiches (Venhauser Damm) grenzt der Geltungsbereich des Landschaftsplanes IV Emsaue-Nord an. Nördlich des Holstener Weges ist im Landschaftsplan das Naturschutzgebiet „Moor am Holstener Weg“ ausgewiesen. Das NSG weist einen Abstand von 100 m zur nordwestlichen Plangebietsgrenze auf. Für den Bereich des NSG und die an der Westseite des Venhauser Damms liegenden Grünlandflächen, ist das Entwicklungsziel „Erhaltung des Stillgewässer-Waldkomplexes Holstener Moor“ dargestellt. Für den Bereich südlich des Holstener Weges ist das Entwicklungsziel „Anreicherung gering strukturierter Räume mit intensiver Landwirtschaft“ dargestellt.

Anderweitige Fachpläne aus den Bereichen des Wasser-, Abfall- und Immissionschutzrechtes sind in Rheine nicht vorhanden.

19. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Die Gesamtfläche des geplanten Güterverkehrszentrums (GVZ Rheine) hat eine Größe von ca. 76,5 ha und wird begrenzt im Norden durch die Autobahn A 30, im Osten durch die Bahnstrecke Rheine-Spelle, im Süden durch die Zentralkläranlage und im Westen durch den Venhauser Damm. Ursprünglich wurde das Plangebiet sowohl land- als auch forstwirtschaftlich genutzt. Der westliche Teil des Gebietes war landwirtschaftlich geprägt und von einzelnen Feldgehölzen, Baumreihen und Hecken durchzogen. Der östliche Teil des Plangebietes, in einer Flächengröße von etwa 37 ha, war mit forstlich begründeten Kiefernbeständen bestockt. Die überplanten Waldflächen sind heute noch zu einem großen Teil vorhanden.

Zur Vorbereitung der bauleitplanerischen Verfahren für das Gebiet des Güterverkehrszentrums Rheine (Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 244, 245, 261, u. 262) wurde durch das Büro Froelich + Sporbeck, Bochum eine Umweltverträglichkeitsuntersuchung durchgeführt. Der Endbericht wurde im April 1989 vorgelegt. Die Umweltverträglichkeitsuntersuchung umfasste im Wesentlichen die folgenden Inhalte:

- Erfassung des Bestandes von Natur und Landschaft hinsichtlich Biotopen, Flora, Fauna, Boden, Wasser, Luft und Klima sowie Erholungsfunktion und Landschaftsbild
- Ökologische Bewertung des Ist-Zustandes hinsichtlich Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit

- Umwelterhebliche Wirkungsanalyse der Besiedlung des GVZ-Gebietes mit Industrie und Gewerbeflächen auf den Naturhaushalt (Kurz- und Langzeitwirkung)
- Möglichkeiten der Minderung des Eingriffes sowie des Ausgleiches und des Ersatzes

Auf der Grundlage der vorliegenden Ergebnisse wurde auf regionaler Ebene die Änderung des Gebietsentwicklungsplanes und auf kommunaler Ebene die Bauleitplanung eingeleitet und abgeschlossen. Mit der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 244, 245, 261 u. 262 wurde für jeden Bebauungsplan ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt. Diese ebenfalls durch das Büro Froelich + Sporbeck erarbeiteten Pläne hatten im einzelnen folgende Inhalte:

- Ermittlung, Analyse und Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft durch die vorgesehene Nutzung
- Vermeidung des Eingriffes
- Minderung des Eingriffes und Ausgleich innerhalb des Plangebietes
- Festlegung von Art, Umfang und Lage von Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Planungsrechtliche Vorgaben

Der derzeit verbindliche Regionalplan des Regierungsbezirks Münster, Teilabschnitt "Münsterland" stellt das GVZ-Gebiet als "Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich für standortgebundene Anlagen" dar, also mit einer Zweckbestimmung hinsichtlich des Güterverkehrszentrums.

Der Gesamtbereich des GVZ-Gebietes wurde mit der 74. Flächennutzungsplanänderung als "Industriegebiet" und teilweise als "Sondergebiet" dargestellt.

Für den Planbereich bestanden zum Zeitpunkt der Aufstellung der 6 o.g. „Altbebauungspläne“ keine Schutzgebietsausweisungen (FFH-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile oder Naturdenkmale). Allerdings wurde bei der Umweltverträglichkeitsuntersuchung ein nach § 30 BNatSchG bzw. § 62 LG NW gesetzlich geschütztes Biotop erfasst: ein ca. 2,3 ha großer Birkenbruchwald am Venhauser Damm. Darüber hinaus, wurden, aufgrund von Larvenfunden, weite Teile des Gebietes als Lebensraum einer Restpopulation der in NRW vom Aussterben bedrohten Knoblauchkröte erfasst.

Naturräumliche Gliederung

Der Planbereich gehört zur Naturräumlichen Haupteinheit „Plantlünner Sandebene“ und hier zur Untereinheit 581.12 „Listruper Sand“, welche sich östlich des „Salzberger Emstales“ erstreckt. Charakteristisch für das Gebiet sind die großflächigen pleistozänen und holozänen Sandablagerungen, teils mit Schluff- und Kiesanteilen. Im

Gebiet traten ursprünglich großräumig trockene Eichen-Birkenwälder und in Bereichen mit hoch anstehendem Grundwasser feuchte Eichen-Birkenwälder auf.

Geologie und Boden

Die Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen weist für den Westteil des Plangebietes fluviatile Ablagerungen aus dem Weichsel-Pleistozän aus. Es handelt sich dabei um überwiegend fein- mittelsandige, teils schluffige und kiesige Sedimente der Ems, die als Obere Niederterrasse bezeichnet werden. Im östlichen Teil des Gebietes sind diese Ablagerungen durch holozäne Flugsanddecken und Dünen überdeckt.

Das Relief ist weitgehend unbewegt. Die Geländehöhen liegen zwischen 36-38 m ü. NN. Auf den Binnendünenstandorten, innerhalb der bewaldeten Flächen im Ostteil des Gebietes, sind kleine Senken und Kuppen ausgeprägt.

Die Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, Blatt L 3710 Rheine, weist für den Bereich der ehemals überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen im westlichen Teil des Bebauungsplanes vom Grundwassereinfluss geprägte Gleyböden aus schluffigen Feinsanden aus. Im Ostteil des Plangebietes haben sich auf den bewaldeten Flugsanddecken arme Podsol-Ranker-Sandböden gebildet.

Die im Plangebiet natürlich anstehenden Böden haben ein geringes bis mittleres mechanisches und physikalisch-chemisches Filtervermögen. Die im Wesentlichen ursprünglich landwirtschaftlich genutzten, sandig-schluffigen Böden im westlichen Teil des Plangebietes besitzen ein mittleres Akkumulationsvermögen, während die überwiegend bewaldeten Flugsanddecken im östlichen Planbereich nur ein geringes Filtervermögen aufweisen. Insbesondere auf den bewaldeten Flächen weist der Bodenaufbau noch einen hohen Natürlichkeitsgrad. Die trockenen, nährstoffarmen Dünenstandorten und die grundwasserbeeinflussten Gleyböden besitzen aufgrund ihrer besonderen Standortbedingungen ein hohes Biotopentwicklungspotential.

Wasser

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächengewässer zu unterscheiden.

Im Plangebiet waren nur temporär wasserführende Oberflächengewässer vorhanden. Hierbei handelte es sich um Entwässerungsgräben innerhalb von Grünland- und Ackerflächen im nordwestlichen Teil des Plangebietes sowie eine Blänke innerhalb einer Feuchtwiese. Hier wurden im Frühjahr 1988 Larven der vom Aussterben bedrohten Knoblauchkröte gefunden. Zwei schmale Abgrabungsgewässer die bei den Kartierungen 1988 in Nähe des Larvenfundortes erfasst wurden, wurden bereits im Folgejahr wieder verfüllt.

Der Grundwasserflurabstand liegt im Planbereich nach Angaben des Versiegelungskataster der Stadt Rheine zwischen 1,0 und 2,0 m unter Flur. In der 1989 vorgelegten Umweltverträglichkeitsuntersuchung werden Flurabstände von 0-0,4 und 0,4-0,8 m für das Plangebiet angegeben. Das Gebiet wird weitgehend als Porengrundwasserleiter mit

sehr guter bis guter Durchlässigkeit und geringer Mächtigkeit charakterisiert. Für die Bereiche östlich des Venhauser Damms ist eine mäßige bis gute Durchlässigkeit gegeben. Die Grundwasserfließrichtung ist Nordwest.

Aufgrund des teilweise hoch anstehenden Grundwassers und der durchlässigen Deckschichten wurden der gesamte Planbereich und sein näheres Umfeld als schutzwürdig und sehr empfindlich gegenüber Grundwasserbelastungen beurteilt. Des Weiteren weisen auch die grundwasserabhängigen Biotope im Planbereich (Bruchwald und Feuchtgrünland mit Blänke), sowie ein Übergangsmoor am Holstener Weg, etwa 300 westlich des Plangebietes, eine sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserabsenkungen auf.

Luft

Für die Schadstoffbelastung der Luft liegen keine näheren Daten vor. Das Gebiet ist Emissionen aus dem Straßenverkehr auf dem westlich anliegenden Venhauser Damm und der nördlich anliegenden A 30 ausgesetzt.

In den Südteil des Gebietes wirken teilweise noch Geruchsemissionen der südlich der Sandkampstraße ansässigen Kläranlage Nord (Zentralkläranlage) ein.

Lärm

Im Gebiet sind Lärmimmissionen aus dem Straßenverkehr auf der nördlich liegenden A 30, dem westlich liegenden Venhauser Damm und der südlich angrenzenden Sandkampstraße sowie aus dem östlich angrenzenden Gewerbe- und Industriegebiet Baarentelgen zu verzeichnen.

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.

Das Plangebiet hatte ursprünglich mit seinen landwirtschaftlich genutzten Freiflächen und den bewaldeten Flächen als Kalt- und Frischluftstehungsgebiet eine Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum am Siedlungsrand.

Biototypen, Flora und Fauna

Die potentielle natürliche Vegetation ist auf den trockenen und nährstoffarmen Podsol-Rankern im östlichen Teil des Plangebietes ein trockener Eichen-Birkenwald. Auf den ursprünglich grundwasserbeeinflussten Gleyböden im Westteil des Plangebietes stellen feuchte Eichen-Birkenwälder und Erlen-Eichen-Birkenwald die potentielle natürliche Vegetation.

Die reale Vegetation wurde vor Planung des GVZ-Gebietes im östlichen Teil von Kiefernforsten (Waldkiefer) unterschiedlicher Altersstufen, zum Teil mit Birkenaufwuchs gebildet. Auf den Standorten der Niederterrasse, im nordwestlichen Teil des Plangebietes, waren intensiv genutzte Ackerflächen (Mais- und Getreideanbau) vorhanden, während auf den östlich des Venhauser Damms liegenden Standorten mit sehr hohem Grundwasserstand Wiesen und Weideflächen vorhanden waren. Die Grünlandflächen waren intensiv genutzt und pflanzensoziologisch den Weidelgras-Weiden oder den Glatthafer-Wiesen zuzuordnen. Innerhalb der Feuchtgrünlandflächen waren periodisch wasserführende Gräben und Blänken vorhanden.

Am Venhauser Damm, in mittlerer Höhe des Planbereiches bestand ein etwa 2,3 ha großer Birken-Bruchwald-Bestand der als gesetzlicher geschützter Biotop nach § 30 BNatSchG bzw. § 62 LGNW erfasst wurde.

Zwischen den landwirtschaftlich genutzten Flächen und entlang von Wegen und Gräben waren verbreitet Hecken, Baumreihen und Feldgehölze, teils mit altem Großbaumbestand vorhanden.

Bei den im Rahmen der Umweltverträglichkeitsuntersuchung durchgeführten Vegetationsaufnahmen wurden im Gebiet keine seltenen oder geschützten Pflanzenarten gefunden.

Unter faunistischen Gesichtspunkten wurde das Gebiet, aufgrund des Nachweises einiger gefährdeter und geschützter Tierarten und Biozönosen, teilweise als bedeutsamer und schützenswerter Lebensraum beurteilt. Insbesondere der in einer Blänke im Feuchtgrünland östlich des Birkenbruchwaldes erfolgte Nachweis von Larven der vom Aussterben bedrohten und streng geschützten Knoblauchkröte, begründete die Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit weiterer Teile des Plangebietes. Als weitere gefährdete Arten wurden im Gebiet Habicht, Grünspecht, Neuntöter, Federlibelle, und Kleiner Feuerfalter nachgewiesen.

Das im Plangebiet liegende Knoblauchkrötenhabitat war zum Zeitpunkt der Planung des GVZ-Gebietes bereits als stark verinselter Lebensraum zwischen der A 30 im Norden, der Bahnlinie Rheine-Spelle im Osten, dem Gewerbegebiet im Süden und dem Venhauser Damm im Westen zu beurteilen. Das Minimumareal einer Knoblauchkrötenpopulation von etwa 500 m Radius um das Laichgewässer war kaum mehr gegeben bzw. bereits durch die teilweise nahe liegenden Verkehrsstrassen beeinträchtigt. Über die tatsächliche Populationsgröße konnten aufgrund der versteckten Lebensweise der Art und fehlender weiterer Nachweise adulter Tiere, keine näheren Angaben gemacht werden. Nach Einschätzung der Gutachter war aber von einer kleinen Restpopulation von 20-30 Tieren auszugehen. Nach Erörterung der Sachlage mit einem Experten der Biologischen Station Metelen, kam man damals zu dem Schluss, dass eine Umsiedlung der Restpopulation an geeignete Ersatzstandorte durchgeführt werden solle.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Wie oben bereits dargestellt wurde, erfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 284, Kennwort: „Industriegebiet GVZ Rheine“ eine Zusammenfassung von 6 Einzelbebauungsplänen, die im Zeitraum von 1987 bis 1994 rechtskräftig wurden. Die wesentlichen planerischen Entscheidungen sind also schon vor vielen Jahren getroffen und in Teilbereichen des Plangebietes auch bereits realisiert worden. Die vorliegende Planung beinhaltet insofern keine wesentlichen umweltrelevanten Änderungen oder Neufestsetzungen im Plangebiet.

Ein Verzicht auf Durchführung dieser Planung, würde sich auf die weitere Entwicklung des Umweltzustandes also nicht wesentlich auswirken, da ansonsten die bisher rechtswirksamen Bebauungspläne mit Ihren Festsetzungen weiterhin Rechtsgültigkeit besitzen würden.

Rückblickend auf den Ausgangszustand des Planungsraumes, vor Aufstellung der „Altbebauungspläne“, ist entsprechend der damaligen gutachterlichen Einschätzung aus der Umweltverträglichkeitsuntersuchung von 1989 festzustellen, dass zwar zunächst noch von einer Beibehaltung der forst- und landwirtschaftlichen Nutzungen auszugehen gewesen wäre, aber mittel- bis langfristig, aufgrund der besonders verkehrsgünstigen Lage und des „Nutzungsdrucks“ aus den östlich und südlich angrenzenden Gewerbegebieten, eine Überplanung mit gewerblicher oder industrieller Nutzung zu erwarten gewesen wäre. Dem entsprechend, hatten sich im südlichen Teil des Plangebietes (im Bereich des seit Dezember 1987 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 202 Kennwort „Omorikaweg“) schon damals erste Gewerbebetriebe angesiedelt.

Hinsichtlich des artenschutzrechtlich relevanten Knoblauchkrötenvorkommens, konnte die Populationsentwicklung bei einem Verzicht auf eine weitere Inanspruchnahme ihres Lebensraumes, nicht sicher beurteilt werden. Eindeutig festzustellen war jedoch, dass die Population bereits zum damaligen Zeitpunkt durch die angrenzenden Straßen, Bahnlinien und Gewerbegebiete weitgehend isoliert war und somit ein genetischer Austausch mit benachbarten Vorkommen der Art weitestgehend unterbunden war. Inwieweit die damaligen Lebensraumstrukturen noch ausreichende Überlebenschancen für die Population bieten konnten und wie sich die genetische Verarmung auf den Fortbestand der Population auswirken würde, konnte nicht hinreichend sicher prognostiziert werden.

Hinsichtlich des als gesetzlich geschützter Biotop eingestuften Birkenbruchwaldes wären erhebliche Beeinträchtigungen auch bei einem Verzicht auf Ausweisung des Güterverkehrszentrums zu erwarten gewesen. Mit Umsetzung der projektierten gewerblichen Bebauung und Erschließung im direkt südlich angrenzenden Geltungsbereich des seit April 1988 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 240, Kennwort „Omorikaweg Nord“ wäre es sicher zu einer lokalen Absenkung des für das Ökosystem Bruchwald elementar bedeutsamen Grundwasserstandes gekommen. Eine wesentliche Folge der Grundwasserstandsabsenkung wäre eine Änderung der Vegetationsgesellschaft in der Krautschicht, mit Verlust der für den Biotoptyp charakteristischen Pflan-

zenarten gewesen. Die für den Schutzstatus wesentlichen Biotopstrukturen wären voraussichtlich nicht zu erhalten gewesen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgut Mensch

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

Gegenüber den bisher rechtskräftigen „Alt-Bebauungsplänen“ ergeben sich aus diesem Bebauungsplan für die im Planbereich und seinem Umfeld lebenden und arbeitenden Menschen keine relevanten Änderungen.

Bei dem Güterverkehrszentrum handelt es sich um ein Industriegebiet. "Industriegebiete" dienen - gemäß der Baunutzungsverordnung (BauNVO) - insbesondere dazu, Betrieben, die auf Grund ihres Störgrades in keinem der anderen typisierten Baugebiete untergebracht werden können, eine Ansiedlungsmöglichkeit zu eröffnen. Daher sind insbesondere die von dem Plangebiet ausgehenden, zu erwartenden Emissionen erheblich.

Aufgrund der bestehenden Zweckbindung des Gebietes sind die durch den intensiven Fahrzeugverkehr der im Plangebiet anzusiedelnden Speditions-, Lagerhaltungs- und Logistikbetriebe verursachten Lärm- und Schadstoffemissionen als besonders erhebliche Umweltbeeinträchtigung für die im Plangebiet und im Umfeld lebenden und arbeitenden Menschen hervorzuheben. Dies gilt auch für die Straßenanbindungen zum GVZ. Hierbei ist jedoch davon auszugehen, dass der Großteil der Fahrzeugbewegungen über den unmittelbar nordwestlich liegenden, überregionalen Verkehrsknotenpunkt A 30/B 70 erfolgt und somit das innerörtliche Straßennetz und innerörtliche Wohnsiedlungsbereiche nur geringfügig zusätzlich belastet werden. Dennoch werden sich mit dem Güterverkehrszentrum die Fahrzeugzahlen, und insbesondere der Lkw-Anteil, auf dem westlich liegenden Venhauser Damm und der südlich liegenden Sandkampstraße deutlich erhöhen.

Im direkten Umfeld des GVZ ist schutzbedürftige Wohnbebauung nur vereinzelt vorhanden. Hierbei handelt es sich um drei Wohnhäuser am Holstener Weg, direkt westlich des Venhauser Damms und ein noch bewohntes Einfamilienhaus innerhalb des Geltungsbereiches, an der Ostseite des Venhauser Damms. Diese Wohnbebauung ist durch erhebliche Lärm- und Schadstoffemissionen des Straßenverkehrs auf dem Venhauser Damm belastet. Nach der Verkehrsprognose, die der Umweltverträglichkeitsuntersuchung von 1989 zugrunde lag, werden sich mit Realisierung des GVZ die Emissionen am Venhauser Damm voraussichtlich wie folgt erhöhen: NO₂ um 34 %, SO₂ um 42 %, CO um 9,5 % und Blei um 11,2 %. Der Anteil des Schwerlastverkehrs soll von etwa 20 % auf ca. 36 % ansteigen und der Mittellungspegel für die Lärmimmissionsbelastung am Tag von 68 dB (A) auf 70 dB (A) ansteigen. Bedingt durch die unpro-

portionale Zunahme des LKW-Anteils zur Nachtzeit, ist insbesondere auch von einer deutlich erhöhten Lärmbelastung im Nachtzeitraum auszugehen. Hierfür lagen aber keine Berechnungen vor.

Zusätzlich zu den Lärmbelastungen aus dem Straßenverkehr sind auch die Lärmemissionen des Umschlagbetriebes im GVZ-Gebiet zu berücksichtigen. Das Ausmaß dieser Lärmemissionen lässt sich jedoch nicht ohne konkrete Angaben der jeweiligen Betriebe vorhersagen.

Weitere Wohnbebauung befindet sich etwa 300 m westlich der Plangebietsgrenze, auf dem Gemeindegebiet Salzbergen. Hierbei handelt es sich um eine Splittersiedlung aus 20-25 Wohnhäusern westlich der B 70. Diese Splittersiedlung wird durch eine Lärmschutzwand entlang der B 70 auch vor Lärmimmissionen aus dem GVZ-Gebiet hinreichend geschützt. Die nächstgelegenen zusammenhängenden Wohngebiete der Stadt Rheine liegen etwa 1000 m südlich des GVZ und werden nach bisherigem Kenntnisstand durch das Plangebiet nicht wesentlich beeinträchtigt.

Durch die Lärmemissionen aus dem Plangebiet und durch erhöhte Verkehrsmengen auf dem Venhauser Damm und die daraus resultierenden Lärmemissionen, werden für die Naherholung bedeutsame Flächen westlich des Venhauser Damms teilweise zusätzlich beeinträchtigt. Ansonsten ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Erholungsfunktionen.

Schutzgut Pflanze

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entstehen gegenüber den bisher rechtskräftigen „Alt-Bebauungsplänen“ im Wesentlichen keine negativen Änderungen für das Schutzgut Pflanze. Die Aufgabe einiger kleinerer Grün- und Gehölzflächen sowie einiger zu erhaltender Einzelbäume im Zentrum des Plangebietes, wird durch die Vergrößerung zu erhaltender Restwaldflächen am Rand des Plangebietes mehr als kompensiert.

In Hinblick auf den „ursprünglichen“ Zustand des Plangebietes sind mit Überplanung des Gebietes weit reichende Eingriffe in teilweise schutzwürdige und ökologisch hochwertige Pflanzengesellschaften und Lebensräume auf großer Fläche vorbereitet worden und mittlerweile in weiten Teilen erfolgt. Hervorzuheben sind der Verlust von etwa 2,3 ha Birkenbruchwald (gesetzlich geschützter Biotop gem. § 30 BNatSchG), ca. 3,5 ha Feuchtgrünland, 2,1 ha Grünlandbrache, ca. 4,9 ha teilweise bodenständiger Laub- und Nadelmischwald sowie Feldgehölzhecken und Einzelbäumen. Seltene oder gefährdete Pflanzenarten („Rote-Liste-Arten“) wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes jedoch nicht festgestellt.

Schutzgut Tier

Im Plangebiet ergeben sich gegenüber den bisherigen Ausweisungen der „Alt-Bebauungspläne“ keine relevanten Änderungen oder weitergehenden Beeinträchtigungen für die Fauna.

Mit der Aufstellung der GVZ-Bebauungspläne, wurde der Lebensraum von gefährdeten und teilweise gesetzlich geschützten Tierarten überplant. Als besonders schwerwiegend, ist der Lebensraumverlust einer auf das Plangebiet beschränkten Restpopulation der vom Aussterben bedrohten Knoblauchkröte hervorzuheben. Der mit etwa 50 ha angenommene Ganzjahres-Lebensraum der Population deckte weite Teile des Plangebietes ab. Bedingt durch die Barrierewirkung der an das Plangebiet westlich und nördlich angrenzenden Straßen (Venhauser Damm und A 30) und der südlich und östlich angrenzenden, bebauten Flächen, war ein Abwandern oder eine Umsiedlung dieser isolierten Population in unmittelbar angrenzende Landschaftsteile nicht möglich.

Auch der Lebensraumverlust für die im Gebiet als Brutvögel kartierten geschützten Arten Habicht und Grünspecht sowie die als Wintergast bzw. Nahrungsgast festgestellten geschützten Vogelarten Neuntöter und Graureiher, ist als erheblicher Eingriff zu bewerten, wenngleich diese mobilen Arten noch auf geeignete Lebensräume im Umfeld ausweichen können.

Insgesamt waren die mit der Planung des Güterverkehrszentrums vorbereiteten Eingriffe in Lebensräume und Lebensgemeinschaften seltener und geschützter Tierarten als schwerwiegend und nicht ausgleichbar zu beurteilen.

Schutzgut Boden

Für das Schutzgut Boden ergeben sich aus der Zusammenfassung der „Alt-Bebauungspläne“ und den Änderungen im Plangebiet keine wesentlichen Auswirkungen.

Mit der Planung des Güterverkehrszentrums wurden Oberflächenversiegelungen und Veränderungen des natürlichen Bodenaufbaus auf großer, ursprünglich weitgehend unbeeinträchtigter Fläche vorbereitet. Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades ist auf den gewerblichen Bauflächen und im Bereich der Erschließungsstraßen von einem Totalverlust der natürlichen Bodenfunktionen auszugehen. Hinzu kommt ein Kontaminationsrisiko bedingt durch erhöhten Eintrag von Luftschadstoffen oder von toxischen, festen oder flüssigen Substanzen, die eventuell bei Unfällen frei gesetzt werden könnten.

Die im Plangebiet natürlich anstehenden Böden weisen eine relativ hohe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen auf, zudem werden teilweise ökologisch hochwertige trocken-arme und feuchte bis nasse Sonderstandorte überplant.

Insgesamt wurden mit der Planung des Güterverkehrszentrums schwerwiegende Eingriffe in das Schutzgut Boden, im gesamten Planbereich vorbereitet.

Schutzgut Wasser

Aus der mit der vorliegenden Planung erfolgten Zusammenfassung der bisherigen GVZ-Bebauungspläne und den im Planbereich vorgenommenen Änderungen, resultieren insgesamt keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut

Wasser, da sich die Nutzungsarten und der Freiflächenanteil im Plangebiet gegenüber den bisherigen Festsetzungen nicht relevant verändern.

Mit der Bebauung und verkehrlichen Erschließung des Güterverkehrszentrums werden langfristig etwa 48 ha, ursprünglich unbefestigter, landwirtschaftlich und forstlich genutzter Flächen voll versiegelt und bebaut. Dies entspricht einem Flächenanteil von ca. 65 % an der Gesamtfläche des Plangebietes.

Da eine dezentrale Versickerung auf den Baugrundstücken und im öffentlichen Verkehrsraum, aufgrund des in Teilbereichen zu geringen Grundwasserflurabstandes und der schlechten Filtrationswirkung der anstehenden Böden nicht möglich ist, wird das Niederschlagswasser über eine Regenwasserkanalisation abgeleitet. Über ein Regenrückhaltebecken im nordwestlichen Eckbereich und ein weiteres Rückhaltebecken im südöstlichen Eckbereich werden die erforderliche Drosselung des Oberflächenabflusses und eine eingeschränkte Retention im Bereich der Erdbecken ermöglicht.

Aufgrund der erheblichen Größe des Plangebietes und des hohen Versiegelungsgrades, wird sich die ursprünglich als hoch einzustufende Grundwasserneubildungsrate stark vermindern. Da die im Planbereich befindlichen, grundwasserabhängigen Biotope ohnehin überplant wurden, ergeben sich für das Plangebiet selbst daraus keine erheblichen Beeinträchtigungen. Es besteht jedoch die Gefahr, dass auch in Biotopen außerhalb des Plangebietes eine merkliche Absenkung des Grundwasserstandes auftritt. Eine Gefährdung besteht hier insbesondere für das im Grundwasserstrom, etwa 300 m westlich des Plangebietes liegende Naturschutzgebiet „Moor am Holstener Weg“, mit seinen nährstoffarmen Stillgewässern und der empfindlichen Hochmoorvegetation sowie dem randlich vorhandenen Birkenbruchwald.

Des Weiteren resultiert aus der gewerblich-industriellen Nutzung im Plangebiet die potentielle Gefahr von Grundwasserverunreinigungen, die sich aufgrund der durchlässigen Deckschichten und des relativ geringen Grundwasserflurabstandes schnell ausbreiten würden.

Insgesamt entstehen mit der Realisierung des Güterverkehrszentrums erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser.

Schutzgut Luft

Die vorliegende Planung führt gegenüber dem bisherigen Planungsrecht der „Alt-Bebauungspläne“ zu keiner relevanten Verschlechterung der Luftqualität im Planungsraum und seinem Umfeld.

Grundsätzlich resultieren aus der Ausweisung des Güterverkehrszentrums erhebliche zusätzliche Schadstoffbelastungen für das Plangebiet und das nähere Umfeld (vgl. Auswirkungsprognose zum Schutzgut Mensch). Diese Immissionsbelastungen ergeben sich in erster Linie aus dem durch das Gebiet erzeugten, erheblichem Zuwachs des Verkehrsaufkommens und dem hohen Anteil von Schwerlastverkehr.

Mit dem großräumigen Verlust von Vegetationsstrukturen und insbesondere von Gehölzbeständen, wird die Filterfunktion des Gebietes, bzw. dessen ursprüngliche Eigenschaft zur Sedimentation von Stäuben und Schadstoffpartikeln, weitgehend beseitigt.

Schutzgut Klima

Die mit der Zusammenfassung der bisher rechtskräftigen GVZ-Bebauungspläne vorgenommenen Änderungen werden sich nicht merklich auf die lokale Klimasituation und das Mikroklima am Standort auswirken. Die klimaprägende Geländestrukturen und Flächennutzungen bleiben im Wesentlichen unverändert.

Im Vergleich zum „ursprünglichen“ Zustand des Gebietes ergeben sich aus der Umsetzung des Güterverkehrszentrums insgesamt erhebliche Beeinträchtigungen, insbesondere des örtlichen Mikroklimas. Das ehemals als klimatisch wirksamer Ausgleichsraum in Randlage des verdichtet bebauten Stadtgebietes zu beurteilende Areal, wird mit vollständiger Umsetzung der projektierten Nutzungen selbst zu einem Belastungsraum.

Schutzgut Landschaft

Aus der vorliegenden Gesamtplanung und den Änderungen gegenüber den „Alt-Bebauungsplänen“ ergeben sich nur geringfügige Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild. Diese aus der Aufgabe bzw. Verlagerung einiger planinterner Pflanz- und Erhaltungsgebotsflächen resultierenden Auswirkungen werden sich nur auf das Plangebiet selbst auswirken und werden durch die Ergänzung randlich gelegener Gehölzbestände weitestgehend kompensiert.

Insgesamt ist mit der Planung des Güterverkehrszentrums der Verlust eines reich strukturierten, charakteristischen Landschaftsteiles vorbereitet worden. Der großflächige Verlust von durch Hecken und Feldgehölzen gegliederten Acker- und Grünlandflächen und der Waldfläche im östlichen Teil des Plangebietes, bzw. die vorgesehene Bebauung und gewerblich-industrielle Nutzung des Gebietes, sowie der daraus resultierende Zuwachs des Verkehrsaufkommens, wirken sich negativ auf die angrenzenden Landschaftsteile aus. Dies gilt insbesondere für den westlich des Venhauser Damms liegenden Landschaftsraum, der eine relativ hohe Naherholungsfunktion besitzt. Insgesamt resultiert aus der Umsetzung des Güterverkehrszentrums ein erheblicher Eingriff in die Landschaft.

Schutzgut Kulturgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet und im näheren Umfeld Kulturgüter, Bodendenkmäler und geowissenschaftlich schutzwürdige Objekte nicht vorhanden. Es sind daher keine Beeinträchtigungen für Kulturgüter zu erwarten.

Schutzgut Sachgüter

Die vorliegende Planung hat gegenüber den bisher rechtskräftigen „Alt-Bebauungsplänen“ keine erheblichen Auswirkungen auf die Sachgüter im Plangebiet und in dessen Umfeld.

Aus der Planung des Güterverkehrszentrums resultiert der Verlust von etwa 27 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche geringer natürlicher Ertragsfähigkeit und ca. 37 ha forstlich genutzter Waldfläche mittlerer bis geringer Standorteignung.

Weitere Sachgüter bestehen oder bestanden in Form der ursprünglich drei vorhandenen Wohngebäude im Plangebiet sowie der drei Wohngebäude direkt westlich der Plangebietsgrenze, am Holstener Weg. Die im Plangebiet befindlichen Wohngebäude befanden sich im Eigentum der Stadt Rheine oder wurden durch die Stadt Rheine zwischenzeitlich erworben. Ein Behelfsheim südlich des Omorikaweges wurde bereits vor einigen Jahren beseitigt. Das noch bewohnte Gebäude an der Ostseite des Venhauser Damms wird mit Realisierung der gewerblich-industriellen Nutzung ebenfalls beseitigt werden. Lediglich das nördlich des Omorikaweges vorhandene Wohngebäude wird eventuell als Betriebswohnung an einen anzusiedelnden Gewerbebetrieb angebunden oder andernfalls beseitigt.

Die im Außenbereich befindlichen drei Wohnhäuser am Holstener Weg liegen in unmittelbarer Nähe des Güterverkehrszentrums. Der Sach- und Wohnwert dieser Bebauung wird durch zusätzliche Lärm- und Schadstoffimmissionen sowie optische Beeinträchtigungen deutlich vermindert.

Schutzgüter – Wechselwirkungen und biologische Vielfalt

Gegenüber den bisher rechtskräftigen „Alt-Bebauungsplänen“ ergeben sich aus deren Zusammenfassung und den mit diesem Plan vorgenommenen Änderungen keine zusätzlichen, relevanten Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der oben dargestellten Schutzgüter. Es sind auch keine Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten.

Mit Umsetzung des Industriegebietes GVZ erfolgen insgesamt weit reichende Eingriffe in das komplexe Wirkungsgefüge des Naturhaushaltes. Bebauung und Bodenversiegelung auf großer Fläche bewirken den Verlust von hochwertigem Lebensraum, teilweise gefährdeter und geschützter Tierarten, den großflächigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen und erhebliche Beeinträchtigungen des lokalen Wasserhaushaltes, die sich durch Grundwasserabsenkung auch auf empfindliche Biotope im Umfeld des Güterverkehrszentrums negativ auswirken können. Zudem belasten erhöhte Schadstoffeinträge aus dem Fahrzeugverkehr und den Betriebsabläufen sowie die Gefahr von Kontaminationen durch Unfälle den Wasser- und Naturhaushalt. Luftqualität und örtliches Mikroklima werden durch den großflächigen Verlust von Wald- und Gehölzflächen und durch Oberflächenversiegelungen und den erheblichen Verkehrszuwachs stark belastet. Für die voraussichtlich dauerhaft verbleibenden Wohngebäude, unmittelbar westlich des Venhauser Damms, bedeuten erhöhte Lärm- und Schadstoffbelastungen sowie die weit reichende Veränderung des Landschaftsbildes schwerwiegende Beeinträchtigungen. Auch der für die Naherholung bedeutsame Landschaftsraum westlich des Venhauser Damms wird hierdurch zusätzlich belastet.

Mit dem Güterverkehrszentrum wurde der Lebensraum einer auf das Plangebiet beschränkten Restpopulation der vom Aussterben bedrohten und gesetzlich geschützten Amphibienart Knoblauchkröte überplant. Auch für die geschützten Vogelarten Habicht und Grünspecht, sowie Neuntöter und Graureiher war das Plangebiet als Lebens- und Nahrungsraum von Bedeutung. Des Weiteren wurde ein hinsichtlich Artenvielfalt potentiell bedeutsamer Birkenbruchwald überplant. Mit der Bebauung des Plangebie-

tes können zudem möglicherweise Beeinträchtigungen von Stillgewässern und Hochmoorvegetation in einem etwa 300 m westlich liegenden Naturschutzgebiet entstehen. Insofern gingen bereits von den „Alt-Bebauungsplänen“ insgesamt erhebliche Auswirkungen auf die biologische Vielfalt aus.

20. Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen

Vermeidungsmaßnahmen

Die Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Beeinträchtigungen der oben genannten Schutzgüter lässt sich in erster Linie durch alternative Standortentscheidungen erreichen. Es ist daher für die Ausweisung von neuen Siedlungsflächen nach Standorten zu suchen, die möglichst geringe Konflikte mit dem Naturhaushalt erwarten lassen. Hinzu zu ziehen sind hierbei jedoch auch stadtplanerische und funktionale Gesichtspunkte wie die Arrondierung vorhandener Siedlungsschwerpunkte und, für das hier vorgesehene Güterverkehrszentrum, insbesondere eine sehr gute infrastrukturelle Anbindung an das bestehende Straßen- und Schienennetz.

Im Vorfeld der Aufstellung der GVZ-Bebauungspläne Nr. 244-262 wurden auch 3 alternative Standorte im Stadtgebiet hinsichtlich ihrer Eignung für die Ansiedlung eines Güterverkehrszentrums untersucht:

- Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich Kanalhafen-West/Osnabrücker Straße
- Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich Rheine-Nord/Baarentelgen
- ehem. Rangierbahnhof Rheine-R mit zugehörigem Umfeld

In der Gesamtbeurteilung stellte sich heraus, dass der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aufgrund seiner Lagegunst, der städtebaulichen Integration und des verfügbaren Flächenpotentials eindeutig am besten für die Ansiedlung eines Güterverkehrszentrums geeignet ist. Aus ökologischer Sicht wurde die Einschätzung vertreten, dass die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft minimiert und unvermeidbare Eingriffe weitgehend ausgeglichen bzw. ersetzt werden können.

Verminderungs- u. Schutzmaßnahmen

Da aufgrund der gewerblich-industriellen Nutzung des Plangebietes und der schlechten Filtrations- und Pufferwirkung sowie des teilweise hoch anstehenden Grundwassers die gesetzlich geforderte beeinträchtigungslose Versickerungsfähigkeit nicht gewährleistet ist, wird das Niederschlags- und Oberflächenwasser von den Baugrundstücken und Straßenflächen über eine Regenwasserkanalisation abgeführt. Zwei Regenrückhaltebecken und Regenklärbecken gewährleisten die erforderliche Drosselung und

Klärung des Oberflächenabflusses. Gefährdungen der Wasserqualität können durch Oberflächenversiegelung auf den Grundstücken und Sammlung und Klärung des Regenwasserabflusses vermindert werden.

Für den Lärmschutz der drei Wohngebäude westlich des Plangebietes, am Holstener Weg, wird im Bebauungsplan eine Festsetzung in Form einer geschlossenen Bebauung bzw. einer geschlossenen Wand mit einer Höhe von 4 m getroffen (s. textliche Festsetzung Nr. 3). Des Weiteren wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass in den benachbarten Wohnhäusern am Holstener Weg passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden (vgl. Kap. 17.)

Zur Vermeidung von Konfliktsituationen, insbesondere durch Nacharbeit, werden die nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen. Darunter fallen, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

In den einzelnen „Alt-Bebauungsplänen“ (Nr. 202, 240, 244, 245, 261 und Nr. 262) waren zur Durchgrünung des Industriegebietes und zur Minderung des Eingriffes in Natur- und Landschaft jeweils Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und zur Erhaltung von vorhandenen Bäumen und Sträuchern sowie Wald festgesetzt. Mit Aufstellung dieses Bebauungsplanes werden einige Pflanzflächen nun zum Teil verändert oder aufgehoben und an anderer Stelle im Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes neu festgesetzt. Eine Übersicht über die geänderten oder verlagerten Grünflächen ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Die Gegenüberstellung der Tabelle macht deutlich, dass mit den vorgenommenen Änderungen der planinternen Grün-, Wald- und Pflanzgebotsflächen, bei leichter Verminderung der Gesamtfläche, ein etwa gleichwertiger Zustand erreicht wird.

Kompensationsmaßnahmen

Mit den Bebauungsplänen NR. 244, 245, 261 und 262 wurden insgesamt etwa 37 ha Waldflächen überplant. Mit der Forstbehörde wurde mit Aufstellung der Bebauungspläne vereinbart, dass Ersatzaufforstungen mit dem Faktor 1 : 2 auf geeigneten Flächen im Stadtgebiet von Rheine durchgeführt werden sollen. Diese Ersatzaufforstungen wurden in Abstimmung mit der Forstbehörde sukzessive durchgeführt und sind bereits seit längerem in vollem Umfange erfolgt. Es wurden hierbei ausschließlich Laubwälder standortheimischer Baumarten begründet. Insgesamt wurden für die genannten GVZ-Bebauungspläne ca. 76,5 ha zuvor intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen aufgeforstet. Eine Übersicht über die Einzelflächen ist der tabellarischen Aufstellung und Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen zu entnehmen.

Darstellung der geänderten Grün-, Wald- und Pflanzgebotflächen im "neuen" Bebauungsplan Nr. 284 „Industriegebiet GVZ Rheine“ gegenüber der bisherigen Ausweisung in den "alten" Einzelbebauungsplänen			
B-Plan alt	Lage im Plangebiet	Fläche (qm)	Ausweisung nach bisherigem Planungsrecht
		"neuem" Bebauungsplan Nr. 284	Fläche (qm)
202	nördl. Sandkampstraße, westl. Einmündung Röntgenstraße	3.000	Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
240	Ostseite der Röntgenstraße	2.340	Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
244	westlich der Röntgenstraße	0	Baufläche GI
245	Südseite Daimlerstraße	2.320	Fläche zum Anpflanzen, entlang der Straßenfront der Grundstücke, in 10 m Breite
245	nördlich der Daimlerstraße	2.160	Fläche zum Anpflanzen, in 5 m Breite zw. den Baugrundstücken und in 10 m Breite vor der zu erhaltenden Restwaldfläche
245	nördl. der Zufahrt zur KLV-Anlage und westlich des Bahngleises	800	Fläche für Wald
245	Südseite Daimlerstraße, östlicher Teil	0	Baufläche GI und Zufahrt KLV-Anlage
245	nordwestlich Planbereich, südlich Regenrückhaltebecken	0	Baufläche GI
261 und 262	östlich Röntgenstraße, südlicher Teil	0	Baufläche GI sowie Fläche zur Ver- und Entsorgung; Abwasser: Regenrückhaltebecken
262	östlich Röntgenstraße	2.960	Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
262	östlich Röntgenstraße, nördlicher Teil	1.630	Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
262	östlich Röntgenstraße, nördlicher Teil	0	Baufläche GI
		15.210	bisherige Summe der Grün-, Wald- und Pflanzgebotflächen in den geänderten Bereichen
			Erweiterung gemäß "neuem" Bebauungsplan Nr. 284
		Grünfläche, -anlage ohne Pflanzgebot	3.000
		Grünfläche mit Erhaltungsgebot für vorhandene Gehölze auf reduzierter Fläche (Teil von 3.190 qm)	850
		Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Erweiterung der westl. vorhandenen Pflanzgebotfläche	350
		Reduzierung der Pflanzgebotfläche auf eine Breite von 3 m	670
		Erhaltung des vorhandenen Waldbestandes auf erweiterter Fläche; Wegfall des 5 m breiten Pflanzgebotes zwischen den Baugrundstücken	3.540
		Verkehrsfläche; vorh. asphaltierte Wegefläche westlich des Bahngleises bis zur Unterführung unter BAB 30	0
		Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, entlang der Straßenfront, in 3 m Breite	420
		Fläche zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern zur Ergänzung des nördlich vorhandenen Gehölzbestandes	2.100
		Erweiterung der festgesetzten Grünfläche östlich der vorhandenen Baumreihe, in 10 m Breite	3.070
		Baufläche GI	0
		Baufläche GI	0
		Erweiterung der Grünfläche mit Erhaltungsgebot	670
		"neue", aktualisierte Summe der Grün-, Wald- und Pflanzgebotflächen, in den geänderten Bereichen	14.670

In den Landschaftspflegerischen Begleitplänen zu den Bebauungsplänen Nr. 244, 245, 261 und 262 wurden umfangreiche weitere Kompensationsmaßnahmen für die zu erwartenden Funktionsverluste des Naturhaushaltes und für die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes aufgestellt. Diese Maßnahmen beinhalteten in erster Linie die Anlage und Entwicklung von Extensivgrünlandflächen, die Anlage von Wallhecken, Hecken, Baumreihen und Waldrändern, die Optimierung von Fließgewässerabschnitten und die Anlage von Heide- und Feuchtheide- sowie Sukzessionsflächen, insbesondere auch zur Optimierung von Amphibienlebensräumen. Des Weiteren war die Umsiedlung der im Gebiet vorhandenen Amphibienpopulationen vorgesehen. Ein Großteil der Maßnahmen sollte auf Flächen in der Gemarkung Elte umgesetzt werden. Ein Teil der Maßnahmen war auch auf Flächen innerhalb des Waldgebietes nördlich der A 30 vorgesehen.

Art und Umfang der Kompensationsmaßnahmen wurden seinerzeit durch das Planungsbüro Froelich + Sporbeck verbal-argumentativ anhand der beeinträchtigten Potentiale und Funktionen des Naturhaushaltes festgelegt. Dabei wurden folgende Parameter betrachtet: Biotopfunktionen, Bodenfunktionen, Wasserhaushalt, klimatische und lufthygienische Funktionen, Erholungsfunktion und Landschaftsbild.

Die in den landschaftspflegerischen Begleitplänen formulierten Kompensationsmaßnahmen, die sich nicht auf einen Waldersatz beziehen, konnten von der Stadt Rheine nur zum Teil umgesetzt werden. Ursache hierfür war in erster Linie, dass die vorgesehenen Maßnahmenflächen nicht erworben oder vertraglich gesichert werden konnten. Teilweise waren auch zwischenzeitlich Nutzungsänderungen auf den Flächen eingetreten, die eine Durchführung der Maßnahmen unmöglich machten. Umgesetzt wurde die Umwandlung von Ackerflächen in Extensivgrünland auf ca. 9,8 ha Flächengröße in der Gemarkung Elte, am Flöddertgraben. Ebenfalls umgesetzt wurde die Umsiedlung der Amphibienpopulationen. Dies erfolgte in den Jahren 1990 und 1991 durch den DBV (heute Naturschutzbund).

Aus heutiger Sicht ist eine Neubewertung der mit der Planung des GVZ verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft unter Verwendung eines standardisierten Bewertungsverfahrens notwendig, da die seinerzeit formulierten umfangreichen Kompensationsmaßnahmen für die Stadt Rheine faktisch nicht mehr umzusetzen sind.

Hierfür hat die Stadt Rheine als anerkanntes Bewertungsverfahren das Kompensationsmodell des Landkreises Osnabrück (Stand 1997) verwendet. Im Vergleich zu der seit Jahren bei der Stadt Rheine für die Eingriffsbewertung in der Bauleitplanung verwendeten Arbeitshilfe des Landes NRW, ermöglicht das Kompensationsmodell des Landkreises Osnabrück eine deutlich differenziertere Bewertung des Biotopbestandes und der Kompensationsmaßnahmen und ist somit auch für sensiblere Standorte geeignet.

Als Ausgangspunkt für die Biotopbewertung im Plangebiet (Bewertung des Ausgangszustandes) wurde der Zeitraum 1991-1994 erfasst. Hierzu wurden die Erhebungen zur Bestandssituation aus den Landschaftspflegerischen Begleitplänen zu den Bebauungsplänen Nr. 244, 245 u. 262 herangezogen. Für die Darstellung der Bestandssi-

tuation im Bereich der Bebauungspläne Nr. 202, 240 u. 261 wurde auf Luftbildauswertungen zurückgegriffen, da für die Bebauungspläne Nr. 202 u. 240 keine Landschaftspflegerischen Begleitpläne vorlagen und bezüglich des LBP für den Bebauungsplan Nr. 261 keine Biotoperfassung vorlag. Die Bestandssituation ist aus der Karte „Biotoptypen zum Bebauungsplan Nr. 284“ zu ersehen; ebenfalls beigelegt ist die Karte zum „Zustand des Geltungsbereiches gemäß Planung“.

Trotz der Tatsache, dass die Bebauungspläne Nr. 202, 240, 245 und 261 noch nicht der Eingriffsregelung nach dem Investitionserleichterungsgesetz vom 01.05.1993 unterlagen, wird die Eingriffsbewertung nach dem Osnabrücker Modell flächendeckend für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 284, anhand der in der Biotoptypenkarte dargestellten Ausgangssituation und der mit der nun vorliegenden Gesamtplanung verursachten Eingriffe, durchgeführt. Die Eingriffsbewertung ist in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

Als Ergebnis der Eingriffsbewertung nach dem Osnabrücker Modell, ist für den Bebauungsplan Nr. 284 ein Defizit von 787.769 Werteeinheiten ermittelt worden.

Der Eingriffsbewertung wird eine Bewertung der durchgeführten Kompensationsmaßnahmen und Ersatzaufforstungen gegenübergestellt. Die Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt ebenfalls anhand des Kompensationsmodells des Landkreises Osnabrück. Sie ist der übernächsten Tabelle zu entnehmen.

Mit den oben aufgeführten Kompensationsmaßnahmen für den Bebauungsplan Nr. 284 wird insgesamt eine ökologische Aufwertung um 1.090.722 Werteeinheiten erreicht. Demnach ist mit den bereits weitestgehend durchgeführten Maßnahmen mehr als eine Vollkompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft umgesetzt worden. Die oben aufgeführten Maßnahmen werden als Kompensationsflächen und -maßnahmen ausschließlich dem Bebauungsplan Nr. 284 zugeordnet.

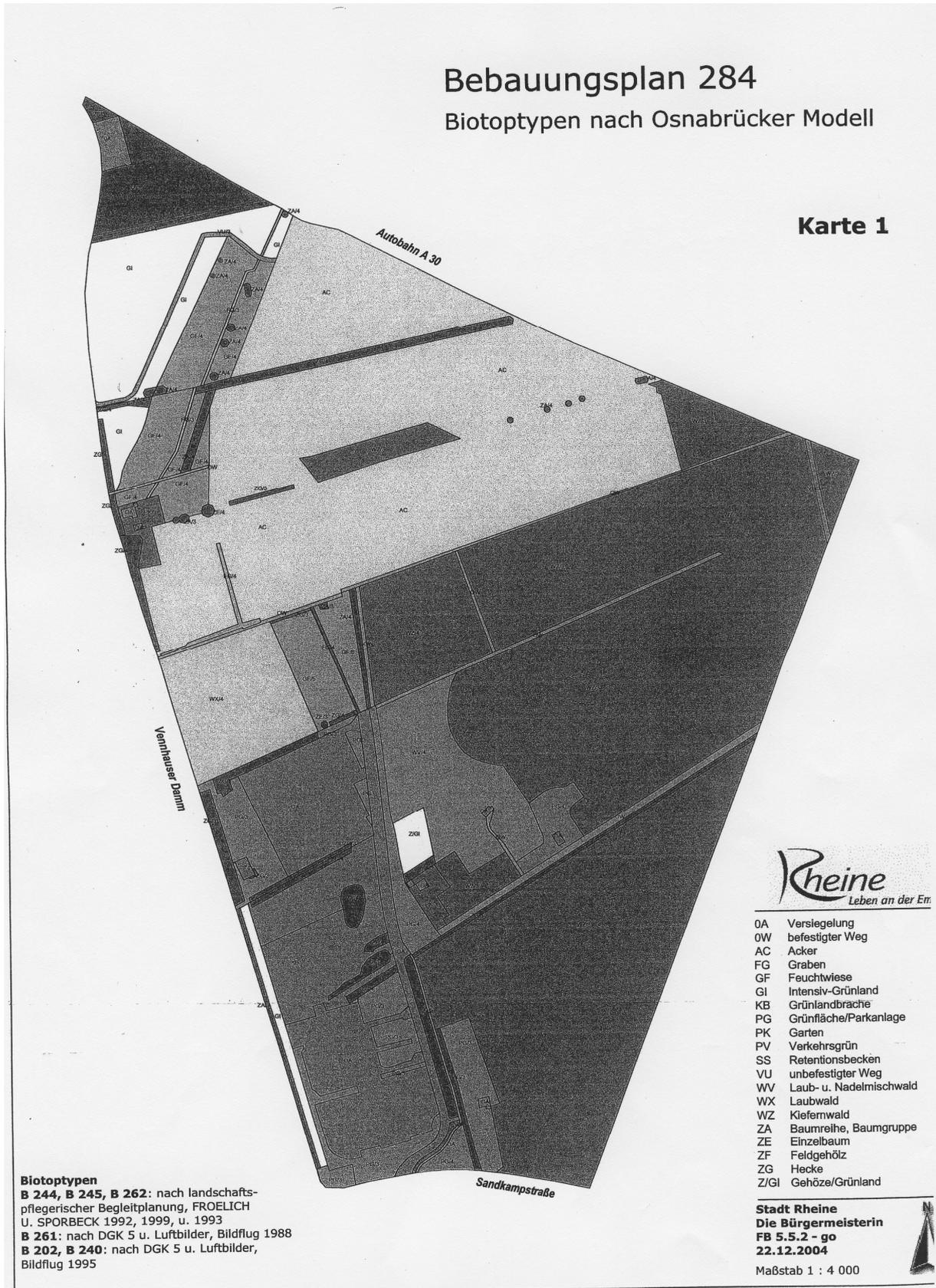
Von den aufgeführten Maßnahmen sind noch die Optimierungsmaßnahmen innerhalb einer von Binnendünen mit Wacholder- und Heide-Restbeständen geprägten, städtischen Waldfläche (ca. 4,95 ha) in der Gemarkung Elte, südlich der Flagenstraße sowie noch einzelne Optimierungsmaßnahmen auf einer städtischen Kompensationsfläche nördlich der Flödertstraße (Gemarkung Elte, Flur 12, Flurstück 16) in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde und dem Forstamt Steinfurt umzusetzen. Der Waldcharakter bleibt dabei erhalten.

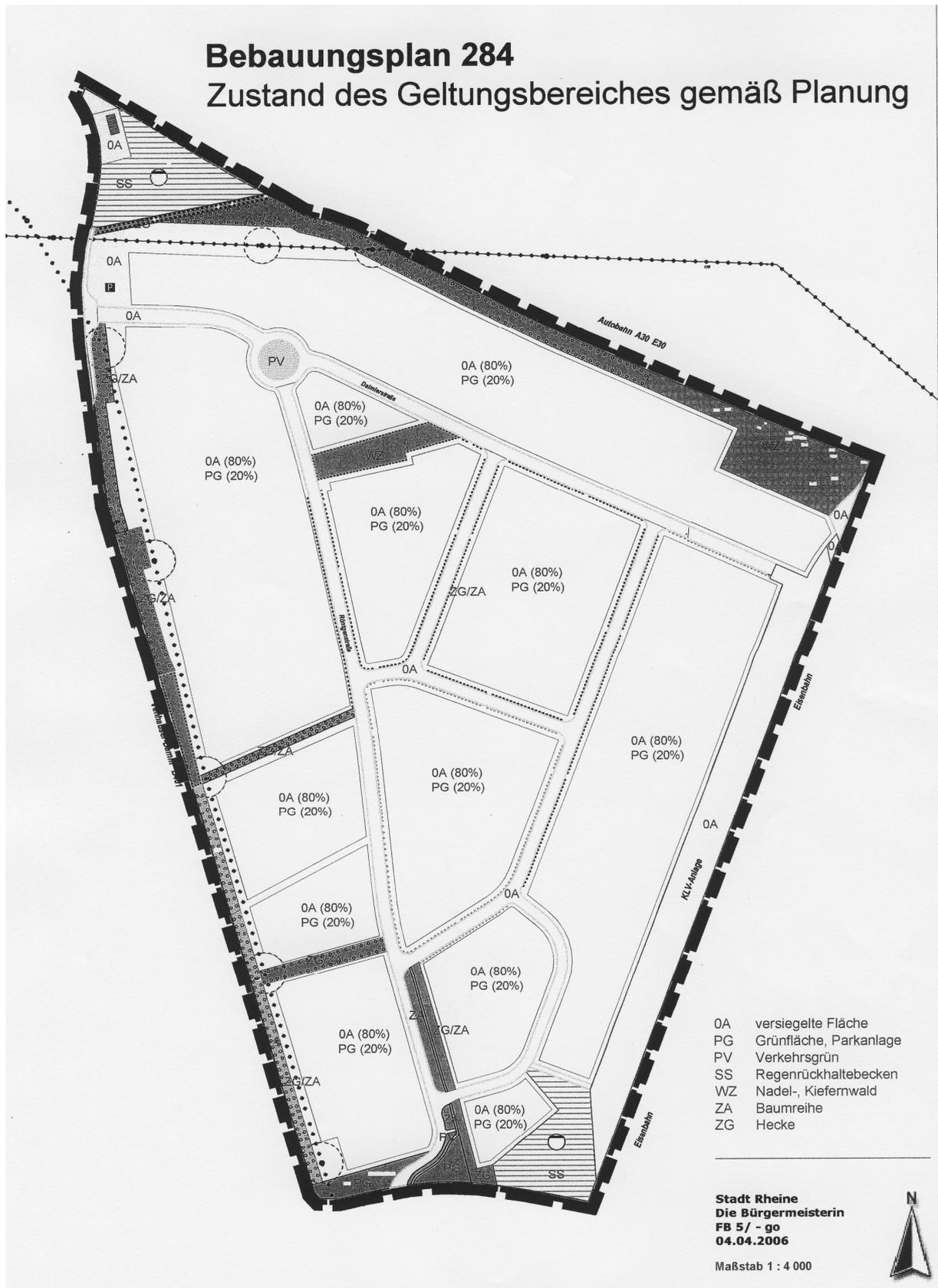
Mit den angegebenen Kompensationsmaßnahmen kann ein funktionaler Ausgleich für den Verlust von Feuchtgrünlandflächen, Binnendünenstandorten, temporären Gewässern und Amphibienlebensräumen nicht in vollem Umfang erreicht werden. Dies ist jedoch aufgrund der umfangreichen Aufforstungsmaßnahmen, mit denen ausschließlich standortheimische Laubwälder auf bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen begründet wurden, vertretbar, da hiermit auch wesentliche Funktionen des Naturhaushaltes und der Lebensraumfunktionen u. a. auch für Amphibienpopulationen, nachhaltig verbessert werden.

Bebauungsplan 284

Biotoptypen nach Osnabrücker Modell

Karte 1





Bebauungsplan Nr. 284 - Kennwort "Industriegebiet GVZ Rheine"					
Wertermittlung - gem. Osnabr. Modell					
Ausgangszustand (A-Wert)					
Code	Wertstufe	Biotoptyp	qm	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
0A	1	überbaute/versiegelte Fläche	50.017	0,0	0
OW	2	Fläche mit wassergeb. Befestigung	8.286	0,5	4.143
AC	3	Acker, (überwiegend Lebensraum gef. Krötenarten)	174.561	1,3	226.930
FG	3	Graben	1.106	1,5	1.659
FG	4	Graben (Knoblauchkrötenlebensraum)	1.549	2,0	3.097
GF	6	Feuchtgrünland (Knoblauchkrötenfund)	4.020	4,0	16.082
GF	5	Feuchtgrünland	7.214	3,0	21.641
GF	4	Feuchtgrünland	23.410	2,2	51.502
GI	3	Intensivgrünland	34.455	1,5	51.683
KB	4	Grünlandbrache	21.884	1,5	32.827
PG	4	Grünfläche, Parkanlage	11.103	1,3	14.434
PG	3	Grünfläche, Parkanlage	25.623	1,0	25.623
PK	3	Hausgarten	6.961	1,0	6.961
PV	4	Verkehrsgrün	372	1,2	447
SS	3	Staugewässer (Kühlwasser, Retentionsbecken?)	375	1,0	375
VU	3	unbefestigter Weg	2.385	1,5	3.578
WV	4	Laub- und Nadelmischwald	25.356	2,0	50.712
WX	4	Laubwald	23.420	2,2	51.525
WZ	3	Nadel-, Kiefernwald	279.713	1,5	419.570
ZA	3	Baumreihe, Baumgruppe	2.319	1,5	3.479
ZA	4	Baumreihe, Baumgruppe	5.400	2,0	10.799
ZE	3	Einzelbaum	52	1,5	77
ZE	4	Einzelbaum	181	2,0	362
ZF	4	Feldgehölz	2.546	2,0	5.091
ZF	3	Feldgehölz	14.201	1,5	21.302
ZG	3	Hecke	8.749	1,5	13.124
ZG	4	Hecke	9.677	2,0	19.354
Z/GI	4	Gehölze/Grünland	2.574	2,0	5.148
			747.511		1.061.524
Planungszustand (B-Wert)					
Code	Wertstufe	Biotoptyp	qm	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
0A	1	KLV-Anlage, versiegelt	33.810	0,0	0
0A	1	Baugrundstücksfl. innerh.Baugr., versiegelbar zu 80% v. 474.343 qm	381.918	0,0	0
0A	1	Verkehrsfläche, versiegelt	58.632	0,0	0
PG	4	Grünfläche: Parkanlage	1.883	1,3	2.448
PG	3	Grünfläche: Parkanlage	2.870	1,0	2.870
PG	3	Baugrundstücksfläche, nicht versiegelbar	171.302	0,8	137.041
PV	4	Grünfläche: Strassenbegleitgrün	372	1,2	447
PV	3	Grünfläche: Strassenbegleitgrün	1.810	1,0	1.810
SS	3	RRB	25.115	1,2	30.138
WZ	3	Grünfläche: Wald (Bestand)	5.563	1,5	8.344
WZ	3	Wald - Festsetzung (Bestand)	14.335	1,5	21.503
ZA	4	Grünfläche: Baumreihe (Bestand)	1.906	1,7	3.241
ZG	4	Grünfläche: Hecke (Bestand)	1.141	1,7	1.940
ZG	3	Grünfläche: Hecke (Bestand, Laubwaldrest)	2.311	1,8	4.160
ZG/ZA	3	Grünfläche: Hecke/ Baumreihe (Bestand)	3.061	1,2	3.673
ZG/ZA	3	Baugrundstücksfläche außerhalb Baugrenze, Pflanzgebot/Gehölzstreif	9.674	1,2	11.609
ZG/ZA	4	Grünfläche/ Pflanzgebot: Hecke, Baumreihe	31.809	1,4	44.533
Geltungsbereich B284			747.511		273.755
Bilanz (A-Wert - B-Wert)					- 787.769

Bebauungsplan Nr. 284 - Kennwort "Industriegebiet GVZ Rheine" Ausgleichsmaßnahmen - Berechn. gem. Osnabr. Modell												
Maßn.-FID	qm, digital (qm)	Ausgangszustand		Z-Code	Z-Biototyp	Zielzustand		Z-Wertfaktor	Z-Flächenwert <small>Wert, x.digit, Fl. (qm)</small>	Maßn.gewinn <small>Z.Flächenw. - A.Flächenw.</small>	Massnahmetitel	
		A-Code	A-Wertstufe			Z-Wertstufe	Z-Wertstufe					
240	269	AC	3	0,8	WX	Laubwald	4	2,2	592	377	MA96 - Aufforstung mit Laubgehölzen/Umwandlung in Laubwald	
239	3.159	AC	3	0,8	WX	Laubwald	4	2,2	4.423	6.950	MA96 - Aufforstung mit Laubgehölzen/Umwandlung in Laubwald	
116	6.479	AC	3	0,8	WX	Laubwald	4	2,2	9.071	14.254	MA03 - Aufforstung u. Bestandsentwicklung zum standortheim. Laubwald	
237	6.882	AC	3	0,8	WX	Laubwald	4	2,2	9.635	15.140	MS08 - Sukzessionsfläche	
138	8.271	AC	3	0,8	WX	Laubwald	4	2,2	18.196	11.579	MA03 - Aufforstung u. Bestandsentwicklung zum standortheim. Laubwald	
122	10.041	AC	3	0,8	WX	Laubwald	4	2,2	22.090	14.057	MA03 - Aufforstung u. Bestandsentwicklung zum standortheim. Laubwald	
33	10.928	AC	3	0,8	WX	Laubwald	4	2,2	24.042	15.299	MA03 - Aufforstung u. Bestandsentwicklung zum standortheim. Laubwald	
22	11.657	AC	3	0,8	WX	Laubwald	4	2,2	25.645	16.320	MA96 - Aufforstung mit Laubgehölzen/Umwandlung in Laubwald	
115	12.468	AC	3	0,8	WX	Laubwald	4	2,2	27.430	17.455	MA03 - Aufforstung u. Bestandsentwicklung zum standortheim. Laubwald	
140	12.826	AC	3	0,8	WX	Laubwald	4	2,2	28.217	17.956	MA03 - Aufforstung u. Bestandsentwicklung zum standortheim. Laubwald	
137	14.784	AC	3	0,8	WX	Laubwald	4	2,2	32.525	20.698	MA03 - Aufforstung u. Bestandsentwicklung zum standortheim. Laubwald	
139	15.221	AC	3	0,8	WX	Laubwald	4	2,2	33.486	21.309	MA03 - Aufforstung u. Bestandsentwicklung zum standortheim. Laubwald	
501	15.883	AC	3	0,8	WX	Laubwald	4	2,2	34.943	22.236	MA05 - Aufforstung mit standortheim. Laubgehölzen	
25	16.287	AC	3	0,8	WX	Laubwald	4	2,2	35.831	22.802	MA03 - Aufforstung u. Bestandsentwicklung zum standortheim. Laubwald	
108	17.059	AC	3	0,8	WX	Laubwald	4	2,2	37.530	23.883	MA96 - Aufforstung mit Laubgehölzen/Umwandlung in Laubwald	
234	17.076	AC	3	0,8	WX	Laubwald	4	2,2	37.567	23.906	MA03 - Aufforstung u. Bestandsentwicklung zum standortheim. Laubwald	
125	19.079	AC	3	0,8	WX	Laubwald	4	2,2	41.974	26.711	MA03 - Aufforstung u. Bestandsentwicklung zum standortheim. Laubwald	
123	20.296	AC	3	0,8	WX	Laubwald	4	2,2	44.651	22.802	MA03 - Aufforstung u. Bestandsentwicklung zum standortheim. Laubwald	
84	21.074	AC	3	0,8	WX	Laubwald	4	2,2	46.363	29.504	MA03 - Aufforstung u. Bestandsentwicklung zum standortheim. Laubwald	
31	22.392	AC	3	0,8	WX	Laubwald	4	2,2	49.262	31.349	MA96 - Aufforstung mit Laubgehölzen/Umwandlung in Laubwald	
21	22.875	AC	3	0,8	WX	Laubwald	4	2,2	50.325	32.025	MA03 - Aufforstung u. Bestandsentwicklung zum standortheim. Laubwald	
24	28.317	AC	3	0,8	WX	Laubwald	4	2,2	62.297	39.644	MA96 - Aufforstung mit Laubgehölzen/Umwandlung in Laubwald	
85	31.136	AC	3	0,8	WX	Laubwald	4	2,2	68.499	43.590	MA03 - Aufforstung u. Bestandsentwicklung zum standortheim. Laubwald	
169	32.493	AC	3	0,8	WX	Laubwald	4	2,2	71.485	45.490	MA96 - Aufforstung mit Laubgehölzen/Umwandlung in Laubwald	
32	34.894	AC	3	0,8	WX	Laubwald	4	2,2	76.767	48.852	MA03 - Aufforstung u. Bestandsentwicklung zum standortheim. Laubwald	
26	44.973	AC	3	0,8	WX	Laubwald	4	2,2	98.941	62.962	X: MA02/MA04 - Gelenkte Sukzession bis zum standortheimischen Laubwald/Aufforstung	
61	54.917	AC	3	0,8	WX	Laubwald	4	2,2	120.817	76.884	MA03 - Aufforstung u. Bestandsentwicklung zum standortheim. Laubwald	
37	73.638	AC	3	0,8	WX	Laubwald	4	2,2	162.004	103.093	MA03 - Aufforstung u. Bestandsentwicklung zum standortheim. Laubwald	
121	38.547	AC/GI	3	1,2	WX	Laubwald	4	2,2	84.803	38.547	MS05 - Maßnahmenkomplex (Erhalt, Anlage, V. Wald, Sukz.)	
141	24.592	AC/GI/ZA	3/3/4	1,5	WX	Laubwald	4	2,2	54.102	17.214	MA03 - Aufforstung u. Bestandsentwicklung zum standortheim. Laubwald	
23	37.317	AC/WV	3/3	1,5	WX	Laubwald	4	2,2	82.097	26.122	MA03 - Aufforstung u. Bestandsentwicklung zum standortheim. Laubwald	
124	27.449	AC/ZA	3/4	1,5	WX	Laubwald	4	2,2	60.388	19.214	MA03 - Aufforstung u. Bestandsentwicklung zum standortheim. Laubwald	
238	48.317	AC/ZA	3/4	1,5	WX	Laubwald	4	2,2	106.297	33.822	MA03 - Aufforstung u. Bestandsentwicklung zum standortheim. Laubwald	
652	3.755	GI	3	1,5	WX	Laubwald	4	2,2	8.261	2.629	MA96 - Aufforstung mit Laubgehölzen/Umwandlung in Laubwald	
	49.529	WV	4	1,8	WX	Laubw./Binnendi.	4	2,3	113.917	24.765	MG05 - Binnendünenstandort entwickeln	
Teilsomme	814.880									961.836		
502	16.175	AC	3	0,8	GM	Mesoph.Grünl.	4	2,0	32.350	19.410	ME03 - Umwandlung in Grünland mit extensiver Bewirtschaftung	
504	26.883	AC	3	0,8	GM	Mesoph.Grünl.	4	2,0	53.766	32.260	ME03 - Umwandlung in Grünland mit extensiver Bewirtschaftung	
505	42.240	AC	3	0,8	GM	Mesoph.Grünl.	4	2,0	84.480	50.688	ME03 - Umwandlung in Grünland mit extensiver Bewirtschaftung	
503	13.056	GI	3	1,5	GM	Mesoph.Grünl.	4	2,0	26.112	6.528	ME51 - Extensive Bewirtschaftung von Grünland	
Teilsomme	96.354									108.886		
Summe	913.234									1.090.722		

Darstellung der wichtigsten anderweitigen Lösungsvorschläge

Die Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Beeinträchtigungen der oben genannten Schutzgüter lässt sich in erster Linie durch alternative Standortentscheidungen erreichen.

Wie oben bereits ausgeführt wurde, sind mit der Umweltverträglichkeitsuntersuchung von 1989 auch 3 alternative Standorte für die Ansiedlung eines Güterverkehrszentrums in Rheine untersucht worden (vgl. Kap. Vermeidungsmaßnahmen). In der Gesamtbeurteilung wurde der Planbereich, aufgrund seiner besonders verkehrsgünstigen Lage, der städtebaulichen Integration und des verfügbaren Flächenpotentials, als eindeutig am besten geeigneter Standort beurteilt.

Die vorliegende Planung stellt im Wesentlichen eine Zusammenfassung der im Zeitraum von 1987 bis 1994 rechtskräftig gewordenen Einzelbebauungspläne dar. Die Standortentscheidung für das Güterverkehrszentrum wurde mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 245 getroffen, der seit Juni 1991 rechtskräftig ist.

Die im Plangebiet mit der Neuaufstellung dieses „Gesamtbebauungsplanes“ nun vorgenommenen Änderungen innerhalb des Geltungsbereiches resultieren aus den erforderlichen Anpassungen der Erschließungseinrichtungen sowie den aktuellen Planungsnotwendigkeiten und Praktikabilitätsabwägungen.

Wesentliche anderweitige Lösungsvorschläge mit umwelterheblichen Auswirkungen sind aufgrund des bereits seit langem bestehenden Planungsrechtes derzeit nicht realistisch.

Beschreibung der verbleibenden erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Die mit Realisierung des Industriegebietes GVZ entstehenden Beeinträchtigungen für die Schutzgüter können durch die oben dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft nur bedingt tatsächlich vermieden oder ausgeglichen werden.

Insbesondere der Lebensraumverlust für gefährdete und geschützte Tierarten sowie die erheblichen Beeinträchtigungen und Gefahren für den Wasserhaushalt und die Bodenfunktionen, sind als schwerwiegende und nachhaltig verbleibende Umweltauswirkungen hervorzuheben. Als nicht ausgleichbar sind der Verlust des ökologisch hochwertigen Birkenbruchwaldes und des Lebensraumes der vom Aussterben bedrohten Knoblauchkröte zu beurteilen.

Für das Schutzgut Mensch verbleiben dauerhaft Beeinträchtigungen durch Lärm- und Schadstoffbelastungen sowie durch den Verlust der Landschaftsbildqualität. Diese Beeinträchtigungen wirken sich insbesondere auf die drei unmittelbar westlich des Plan-

gebietes befindlichen Wohngebäude und bedingt auch auf den Erholungsraum westlich des Venhauser Damms aus.

Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben liegen insofern vor, als dass den ausgeführten Beschreibungen oftmals nicht detaillierte und aktuelle Einzeluntersuchungen zugrunde liegen und der „ursprüngliche“ Zustand des Geländes zum Zeitpunkt der Aufstellung der „Alt-Bebauungspläne“ nurmehr anhand der vorliegenden Untersuchungen (Umweltverträglichkeitsuntersuchung von 1989 und Landschaftspflegerische Begleitpläne zu den Bebauungsplänen Nr. 244, 245, 261 u. 262) grob rekonstruiert werden kann.

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.

Die Durchführung und Entwicklung der mit diesem Bebauungsplan festgelegten und weitestgehend bereits umgesetzten planinternen und planexternen Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft wird – soweit es sich nicht um Waldflächen handelt - von der Fachabteilung Öffentliches Grün im Fachbereich Planen und Bauen der Stadt Rheine kontrolliert. Die Kompensationsmaßnahmen zur Entwicklung von Extensivgrünland sind durch jährlich durchzuführende Kontrollgänge auf die Einhaltung der Bewirtschaftungs- und Pflegeauflagen und eine zielgerechte Entwicklung hin, von der gleichen Fachabteilung der Stadtverwaltung zu überprüfen.

Die in den Jahren 1990 und 1991 durchgeführte Umsiedlung der im Gebiet lebenden Amphibienpopulationen in Habitate nördlich der A30 und auf Biotopflächen in der Gemarkung Elte, wurde durch den Naturschutzbund durchgeführt und überwacht.

Die Durchführung und Entwicklung der in vollem Umfang bereits umgesetzten Ersatzaufforstungen zur Begründung von bodenständigem Laubwald, werden durch die beim Fachbereich 8/23, Wohn- und Grundstücksmanagement, angesiedelte Fachabteilung für die Betreuung der städtischen Waldflächen überwacht.

Die Flächen der planinternen und planexternen Ausgleichsmaßnahmen, werden in das bei der Fachabteilung Stadtplanung geführte GIS-gestützte Kompensationsflächenkataster eingegeben. Diese Dienststelle benachrichtigt auch die jeweils zuständige Fachdienststelle über anstehende Kontrollmaßnahmen. In dieses Kataster werden auch die Ergebnisse der Durchführungs- und Entwicklungskontrollen von Ausgleichsmaßnahmen eingegeben. Der Kreis Steinfurt unterhält ebenfalls ein Kompensationsflächenkataster, mit dem die Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb von

Bebauungsplänen nachgehalten wird. Dieses Kataster unterstützt die Kontrollmaßnahmen der Unteren Landschaftsbehörde.

Die landschaftsgerechte Herstellung der im Plangebiet festgesetzten und bereits hergestellten Regenrückhaltebecken wurde im Rahmen der Genehmigungsplanung und Abnahmen sowohl seitens der Stadt Rheine von den dort zuständigen Fachabteilungen der Stadtentwässerung und Öffentlichen Grünflächen, als auch durch die Untere Wasserbehörde des Kreises Steinfurt überwacht. Die weitere Pflege und Entwicklung wird durch die kontinuierlich durchgeführten Kontrollen und Unterhaltungsmaßnahmen der bei den Technischen Betrieben der Stadt Rheine angesiedelten Fachabteilung Betrieb und Unterhaltung Stadtentwässerung gewährleistet.

Die Überwachung der erforderlichen Immissionsschutzmaßnahmen wird in den jeweiligen Genehmigungsverfahren für Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach den aktuellen gesetzlichen Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes durch das Staatliche Umweltamt Münster oder die Bezirksregierung Münster, Dezernat 56 Immissionsschutz gewährleistet. Die Bauordnung der Stadt Rheine überwacht die Durchführung der Auflagen im Rahmen der Bauabnahmen. Hinsichtlich des Immissionsschutzes und des Schutzes von Boden und Grundwasser bei bestehenden Anlagen ist auf die laufende Anlagenüberwachung durch das Staatliche Umweltamt Münster zu verweisen.

Außerdem ist die Durchführung des Bebauungsplanes auch im Hinblick auf solche Umweltauswirkungen zu überwachen, die zwar im Umweltbericht und damit bei den planerischen Entscheidungen bedacht worden sind, bei denen aber gewisse Prognoseunsicherheiten bestehen. Bei der vorliegenden Planung ist dies vor allem hinsichtlich der Einwirkungen auf den Grundwasserstand im Bereich des Naturschutzgebietes „Moor am Holstener Weg“, westlich des Venhauser Damms der Fall. Zur Kontrolle der Grundwasserstände wurden im Dezember 1992 drei Messbrunnen an der Waldkante, etwa 100 m westlich der Plangebietsgrenze und ein weiterer Messbrunnen direkt am Stillgewässer, etwa 300 m westlich des Planbereiches eingerichtet. Die Kontrolle der Messbrunnen erfolgt durch die bei den Technischen Betrieben der Stadt Rheine angesiedelte Fachabteilung Betrieb und Unterhaltung von Einrichtungen der Stadtentwässerung.

Etwaige negative Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet werden auch durch die für die Betreuung des Schutzgebietes zuständige Untere Landschaftsbehörde des Kreises Steinfurt, sowie die Stadt Rheine (Fachabteilung Öffentliches Grün) als Eigentümerin der geschützten Feuchtbiotopflächen und teilweise auch durch Vertreter des ehrenamtlichen Naturschutzes (Landschaftswacht und Naturschutzbund) festgestellt.

Die Verkehrsentwicklung auf den städtischen Straßen im Umfeld des Güterverkehrszentrums wird durch die Fachabteilung 5.3 Öffentliche Verkehrsflächen der Stadtverwaltung im Rahmen der weiteren Verkehrsentwicklungsplanung turnusmäßig, etwa alle 5 Jahre oder anlassbezogen bei eventuell erforderlich werdenden baulichen Ver-

änderungen durchgeführt. Hierfür werden Verkehrszählungen an Knotenpunkten und Streckenabschnitten vorgenommen.

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.

Zusammenfassende Darstellung des Umweltberichts

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 284, Kennwort: „Industriegebiet GVZ Rheine“ erfolgt eine Zusammenfassung von 6 Bebauungsplänen, die im Zeitraum von 1987 bis 1994 rechtskräftig wurden. Sie umfassen zusammen eine Fläche von etwa 76,5 ha, südlich des überregionalen Verkehrsknotenpunktes A 30 / B 70 und westlich des Venhauser Damms. An der Ostseite des Geländes ist mit der Bahnstrecke Rheine-Spelle der Anschluss an den Güterverkehr der Bahn gewährleistet. Östlich der Bahnstrecke schließt sich das für Rheine wichtigste Industriegebiet „Baarentelgen“ an.

Mit der Zusammenfassung der 6 „Alt-Bebauungspläne“ soll für das Industriegebiet und Güterverkehrszentrum eine ganzheitliche Betrachtung und Aktualisierung des bestehenden Bau- und Planungsrechts sowie ein optimiertes Handling im Alltagsgeschäft und bezüglich erforderlicher Planänderungen ermöglicht werden. Des Weiteren soll mit der Zusammenfassung auch eine Modifizierung und Aktualisierung der Eingriffsbewertung und der Ausgleichskonzeption erfolgen.

Die Gesamtfläche des geplanten Güterverkehrszentrums (GVZ Rheine) hat eine Größe von ca. 76,5 ha und wurde ursprünglich sowohl land- als auch forstwirtschaftlich genutzt. Der westliche Teil des Gebietes war landwirtschaftlich geprägt und von einzelnen Feldgehölzen, Baumreihen und Hecken durchzogen. Der östliche Teil des Plangebietes, in einer Flächengröße von etwa 37 ha, war mit Waldbestand, überwiegend aus Kiefer, bestockt. Die überplanten Waldflächen sind heute noch zu einem großen Teil vorhanden.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die bestehenden planungsrechtlichen und städtebaulichen Voraussetzungen aufgezeigt und der Zustand von Natur und Landschaft, wie er vor der Aufstellung und Umsetzung der bisher rechtskräftigen Bebauungspläne bestand, dargestellt. Im Wesentlichen wurde dabei auf die Umweltverträglichkeitsuntersuchung für den geplanten Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich „Rheine-Nordwest“ zurückgegriffen. Diese Untersuchung aus dem Jahre 1989 war Grundlage für die damalige Änderung des Gebietsentwicklungsplanes und des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, mit der die Ausweisung des Industriegebietes GVZ planungsrechtlich vorbereitet wurde.

Anschließend wurde beschrieben und bewertet, wie sich die Umsetzung dieses Bebauungsplanes zum einen im Vergleich zum bisherigen Planungsrecht und zum anderen hinsichtlich des „ursprünglich“, d. h. vor Planung des GVZ gegebenen Zustandes, auf die Schutzgüter Menschen, Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie auf die Wechselwirkungen dieser Schutzgüter und die biologische Vielfalt auswirken wird.

Insgesamt ergeben sich mit der Realisierung des Industriegebietes und Güterverkehrszentrums erhebliche Beeinträchtigungen insbesondere durch den großflächigen Landschafts- und Lebensraumverlust allgemein und durch die weit reichenden Veränderungen, Beeinträchtigungen und Gefährdungen des Bodens und des lokalen Wasserhaushaltes, bedingt durch großflächige Überdeckung und Versiegelung der belebten Bodenschichten, Absenkung des Grundwasserspiegels sowie erhöhte Schadstoffeinträge und Gefahren der Kontamination von Boden und Grundwasser.

Insbesondere der Lebensraumverlust für einige im Plangebiet ursprünglich vorkommende gefährdete und geschützte Tierarten sowie die erheblichen Beeinträchtigungen und Gefahren für den Wasserhaushalt und die Bodenfunktionen, sind als schwerwiegende und nachhaltig verbleibende Umweltauswirkungen hervorzuheben.

Als nicht ausgleichbare Eingriffe in den Naturhaushalt sind der Verlust des ökologisch hochwertigen Birkenbruchwaldes und des Lebensraumes der vom Aussterben bedrohten Knoblauchkröte zu beurteilen. Allerdings handelte es sich bei dem Bestand der gesetzlich geschützten Amphibienart um eine relativ kleine und isolierte Restpopulation, deren Fortbestand aufgrund des fehlenden Genaustausches mit benachbarten Populationen und der bereits damals schon bestehenden Beeinträchtigungen und Gefährdungen ihres Habitats in Zweifel zu ziehen war. Durch eine Umsiedlung der Population in zwei geeignete Ersatzlebensräume, sollte der Lebensraum- und Bestandsverlust so weit als möglich kompensiert werden.

Für das Schutzgut Mensch verbleiben mit der Realisierung des Güterverkehrszentrums dauerhaft Beeinträchtigungen durch Lärm- und Schadstoffbelastungen sowie durch den Verlust der Landschaftsbildqualität. Diese Beeinträchtigungen wirken sich jedoch nur auf einige wenige, im Nahbereich des Plangebietes befindliche Wohngebäude und bedingt auch noch auf den Erholungsraum westlich des Venhauser Damms aus. Aufgrund der direkten Anbindung an den Verkehrsknotenpunkt A 30 / B 70 gehen von dem Plangebiet nur relativ geringe zusätzliche Beeinträchtigungen des innerörtlichen Straßennetzes und der innerörtlichen Wohnsiedlungsbereiche aus.

Mit der Neuaufstellung dieses Bebauungsplanes wird auch eine Neubewertung der mit der Planung des GVZ verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft unter Verwendung eines standardisierten Biotop-Bewertungsverfahrens notwendig, da die seinerzeit für die „Alt-Bebauungspläne“ Nr. 244, 245, 261 und 262 formulierten umfangreichen Kompensationsmaßnahmen für die Stadt Rheine faktisch nicht mehr umzusetzen sind. Für die Neubewertung wurde als anerkanntes Bewertungsverfahren das Kompensationsmodell des Landkreises Osnabrück (Stand 1997) verwendet. Als Ausgangspunkt für die Biotopbewertung im Plangebiet wurde der Zeitraum 1991-1994 erfasst. Trotz

der Tatsache, dass die Bebauungspläne Nr. 202, 240, 245 und 261 noch nicht der Eingriffsregelung nach dem Investitionserleichterungsgesetz vom 01.05.1993 unterlagen, wurde die Eingriffsbewertung nun für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 284 durchgeführt. Die Gegenüberstellung des Ergebnisses der Eingriffsbewertung und der gleichartig durchgeführten Bewertung der umgesetzten Kompensationsmaßnahmen und Ersatzaufforstungen ergab, dass insgesamt mehr als eine Vollkompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft erbracht worden ist. Die bewerteten Kompensationsmaßnahmen werden ausschließlich dem Bebauungsplan Nr. 284 zugeordnet.

V. SONSTIGE PLANUNGSRELEVANTE ASPEKTE

21. Bodenordnung

Zur Durchführung des Bebauungsplans Nr. 284 bedarf es keiner besonderen bodenordnenden Maßnahmen. Die Stadt Rheine ist bzw. war Eigentümer nahezu aller Flächen des Güterverkehrszentrums und veräußert ausparzellierte Grundstücke an ansiedlungswillige Gewerbetreibende.

22. Umsetzung; Kosten

Für die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 284, Kennwort: "Industriegebiet GVZ Rheine" entstehen Kosten, die zum heutigen Zeitpunkt nicht genau zu beziffern sind. Bei Aufstellung der ursprünglichen Bebauungspläne lagen Kostenschätzungen vor, die addiert zu einem Gesamtaufwand für das komplette GVZ in Höhe von 11,5 Mio. € kamen.

Die ursprünglichen Kostenschätzungen aus den 90er Jahren sind jedoch, nicht zuletzt auf Grund der Umplanungen nicht mehr aktuell. Zudem sind gut die Hälfte der geplanten Straßen inzwischen realisiert; der Zeitpunkt des Baus der noch fehlenden Straßen hängt entscheidend von der weiteren Flächenvermarktung ab.

Rheine, 26. Juli 2006

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

In Vertretung

Dr. Kratzsch
(Erster Beigeordneter)