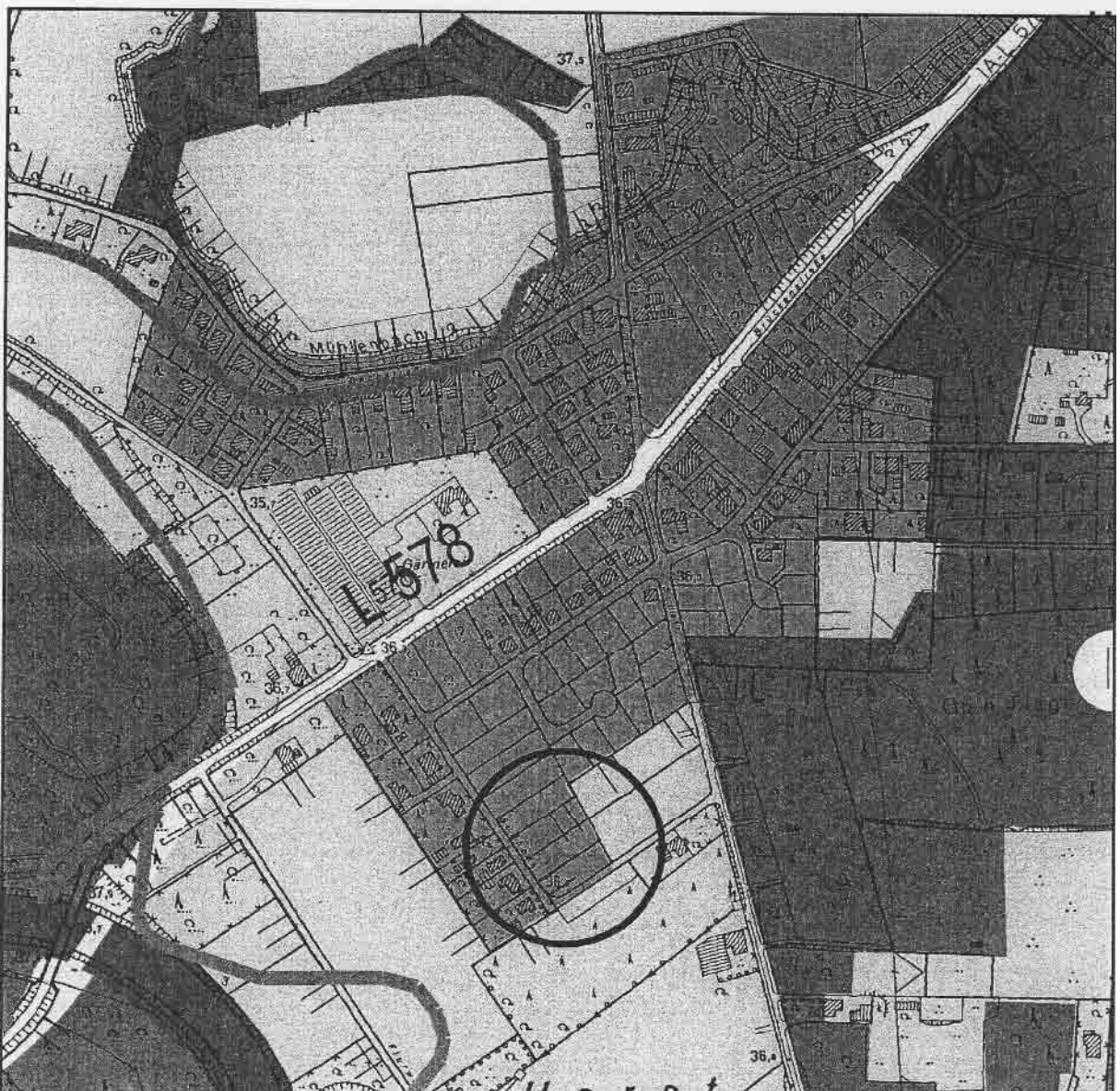


STADT RHEINE

BEGRÜNDUNG zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Kennwort: "Südhoek"



Übersichtsplan

Kreis Steinfurt: DGK 5-9/96 v. 24.07.96

Inhaltsverzeichnis

1	ANLAß UND ZIEL DER PLANUNG	2
2	ÄNDERUNGSBEREICH	3
3	ÜBERGEORDNETE VORGABEN	3
4	LAGE IM STADTGEBIET	3
5	VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG	3
6	INHALT DER PLANÄNDERUNG	3
6.1	Darstellung	4
6.2	Altlasten	4
7	UMWELTBERICHT	4
7.1	Einleitung	4
7.1.1	Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	4
7.1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes	4
7.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	7
7.2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	7
7.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	11
7.2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	11
7.2.4	Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen	15
7.2.5	Darstellung der wichtigsten anderweitigen Lösungsvorschläge	17
7.2.6	Beschreibung der verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen	17
7.2.7	Zusätzliche Angaben	17
8	WEITERES FORMELLES VERFAHREN	19

1 Anlaß und Ziel der Planung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rheine sind die Flurstücke 256 - 258 in der Flur 16, Gemarkung Elte, als „Fläche für die Forstwirtschaft“ ausgewiesen.

Die Änderung betrifft eine etwa 3.000 qm große Restwaldfläche, die sich am südwestlichen Rand der bebauten Ortslage von Elte befindet. Das betroffene Waldstück hatte ursprünglich eine Größe von etwa 1,3 ha und reichte bis zu der ca. 150 m nördlich des Änderungsbereiches befindlichen Brückenstraße. Mit einer Breite von ca. 65 m liegt diese Waldfläche zwischen der bereits vorhandenen Bauzeile an der Westseite der Straße Südhoek und der ebenfalls bereits vorhandenen Wohnbebauung im Bereich der Franz-Josef-Straße.

Mit der vor etwa zwei Jahren durchgeführten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde dann der größte Teil dieser Waldfläche bereits in Wohnbauland umgewandelt. Lediglich die kleine Restfläche, die sich südlich der Abgrenzung des östlich liegenden Bebauungsplanes Nr. 216 „Südstraße/Franz-Josef-Straße“ befindet, wurde dann noch als Waldfläche ausgewiesen.

Im Stadtteil Elte sind die zur Verfügung stehenden Baugrundstücke bereits bebaut, so auch das zuletzt entwickelte Baugebiet „Wischmannstraße“ gelegen im Norden von Elte. Somit ist eine Eigenentwicklung von Elte nicht mehr möglich. Es besteht jedoch seit geraumer Zeit eine hohe Nachfrage von Ortsansässigen nach neuen Wohnbauflächen.

Um der Eigenentwicklung vom Stadtteil Elte gerecht zu werden und um eine Ortsabrundung zu der bereits vorhandenen nördlich gelegenen Wohnbaufläche und der südlich gelegenen offenen Landschaft zu schaffen bedarf es einer städtebaulichen Neuordnung dieser Flächen.

Damit diese städtebauliche Entwicklung planungsrechtlich umgesetzt werden kann, ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung die bisherige Vorgabe „Fläche für die Forstwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ zu ändern.

Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplanes Nr. 103, Kennwort: "Südhoek" durchgeführt. Innerhalb des Bebauungsplanverfahrens wird die bauliche und sonstige Nutzung konkretisiert.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum laufenden Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 103, Kennwort: "Südhoek" wurde ein Gespräch mit dem zuständigen Forstamt Steinfurt geführt. Das Forstamt Steinfurt hat in diesem Gespräch sowie in der Stellungnahme keine Bedenken gegen die Überplanung des Restwaldbereiches (Flurstücke 256 – 258) erhoben, wenn eine Ersatzaufforstung in dreifacher Flächengröße an anderer, fachlicher geeigneter Stelle durchgeführt wird. Laut Aussage des Forstamtes Steinfurt kann diese Restfläche ohnehin nicht mehr als Wald bewirtschaftet werden und ist aus forstwirtschaftlicher Sicht daher nicht mehr erhaltenswert.

2 Änderungsbereich

Die Flächennutzungsplanänderung bezieht sich auf die Flurstücke 256-258 in der Flur 16, Gemarkung Elte, direkt gelegen an der Straße Südhoek.

Der Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung ist im Übersichtsplan geometrisch eindeutig dargestellt.

3 Übergeordnete Vorgaben

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Münster/Teilabschnitt Münsterland stellt den Planbereich als Agrarbereich dar. Der Wohnsiedlungsbereich Elte zählt zu den Siedlungsflächen mit einer Aufnahmekapazität von weniger als 2.000 Einwohnern. Der Wohnsiedlungsbereich wird daher im GEP nicht als Wohnsiedlungsbereich dargestellt. Die neue Siedlungsfläche dient der Eigenentwicklung von Elte.

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

4 Lage im Stadtgebiet

Der Änderungsbereich umfaßt eine Fläche von ca. 3.000 m² und liegt südlich von Rheine im Stadtteil Elte.

Nördlich wird der Änderungsbereich durch das Flurstück 259 Flur 16, Gemarkung Elte begrenzt und im Osten/ Süden durch die Landwirtschaftlich genutzten Flächen und durch das angrenzende Landschaftsschutzgebiet.

Im Westen grenzt der Änderungsbereich an die Straße Südhoek mit der angrenzenden Wohnbebauung an.

5 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Planbereiches erfolgt, durch Anbindung der Straße Südhoek an die L 578 (Brückenstraße).

Durch den unmittelbaren Anschluss an die Brückenstraße ist auch der Anschluss an das überregionale Verkehrsnetz gesichert.

Der Planbereich ist durch die Haltestelle an der L 578 / Brückenstraße (ca. 200 m) durch die Regional-Linen 283/284 gut an das ÖPNV-Netz angeschlossen.

6 Inhalt der Planänderung

6.1 Darstellung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rheine stellt die in Frage stehende Fläche als Fläche für die Forstwirtschaft dar.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche notwendig.

6.2 Altlasten

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

7 Umweltbericht

7.1 Einleitung

7.1.1 Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Inhalt der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, Kennwort: „Südhoek“ ist die Umwandlung einer bisher noch als „Fläche für die Forstwirtschaft“ ausgewiesenen Mischwaldfläche in „Wohnbauland“.

Ziel dieser Flächennutzungsplanänderung ist es, eine städtebaulich sinnvolle Ortsabrundung und eine bedarfsgerechte, auf die Eigenentwicklung des Ortes Elte abgestimmte Baulandbereitstellung, planungsrechtlich vorzubereiten. Hierfür soll die lediglich noch ca. 3.000 qm große, künftig von Wohnbebauung weitgehend umgebene und aus forstwirtschaftlicher Sicht nicht mehr erhaltenswerte Restwaldfläche, nun als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen werden. (vergleiche Punkt 1, Seite 1)

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

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter der Umweltprüfung Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigen sind. Die wesentlichen, in den Fachgesetzen festgelegten, für die jeweiligen Schutzgüter relevanten, Ziele des Umweltschutzes sind in Tabelle 1 aufgeführt. Im Rahmen der nachfolgenden Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der mit Umsetzung der Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen, sind vor allem Wert- oder Funktionselemente mit besonderer Bedeutung hervorzuheben (z.B. geschützte oder schutzwürdige Arten und Biotope oder bedeutungsvolle Grundwasserleiter in ihrer Rolle im Naturhaushalt oder als Wasserlieferant). Deren Funktionsfähigkeit ist zu schützen, zu erhalten und ggfs. weiter zu entwickeln.

Tab. 1: Ziele des Umweltschutzes

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch Bundes- immissions- schutzgesetz incl. Verordnungen	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen. 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 * 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 * 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 * der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere u. Pflanzen, als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, als Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, sowie als Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche u. siedlungsbezogene u. öffentliche Nutzungen. * der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, * Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, * die Förderung der Bodensanierung (Altlasten u. a.). Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung
Wasser	Wasserhaus-halts- gesetz Landeswassergesetz	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	Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse)
Land- schaft	Bundesnatur- schutzgesetz / Land- schaftsgesetz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.

Direkte, für das Plangebiet relevante Ziele des Umweltschutzes sind in erster Linie dem bestehenden Landschaftsplan IV „Emsaue-Nord“ zu entnehmen. Der Änderungsbereich wird insgesamt noch von dem mit dem Landschaftsplan festgesetzten Landschaftsschutzgebiet „L 5 Elter Sand“ erfasst. Die von der Änderung betroffene Restwaldfläche liegt am Rand dieses Landschaftsschutzgebietes, das sich über eine Fläche von insgesamt etwa 334 ha südlich der zusammenhängend bebauten Ortslage von Elte erstreckt. Charakteristisch für das Landschaftsschutzgebiet ist das vielfältige Mosaik aus Laub-, Misch- und Nadelwaldbeständen mit dazwischenliegenden Acker- und Grünlandflächen. In den Waldbereichen ist das Gelände schwach bis stark dünn und weist an mehreren Stellen noch den Charakter offener Heidelandschaften mit Sandtrockenrasen, Zwergstrauchheiden und trockenen und feuchten Eichen-Birkenwäldern auf. Im gesamten Gebiet besteht heute eine intensive Freizeit- und Erholungsnutzung.

Etwa 150 m westlich des Änderungsbereiches grenzt das ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet an das Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet „N 1 Emsaue“ an. Das Naturschutzgebiet umfasst den nördlichen Teil der Flussaue im Gebiet des Kreises Steinfurt. Der in weiten Teilen noch naturnahe Tieflandfluss mit seinen ausgedehnten Überschwemmungsbereichen, Altwässern, Wiesen- und Ackerflächen sowie den charakteristischen Hart- und Weichholzauenwäldern stellt die bedeutendste Biotopverbundfläche im Münsterland dar und ist Teil des europäischen Schutzgebietsnetzes „NATURA 2000“.

Der Änderungsbereich befindet sich in einem relativ schmalen und überwiegend von landwirtschaftlich genutzten Flächen und einzelnen, im Außenbereich vorhandenen Hofstellen und Wohnhäusern geprägten Übergangsbereich zwischen den zumeist bewaldeten Kernflächen des Landschaftsschutzgebietes Elter Sand und der westlich liegenden Emsaue. Nach der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes Emsaue-Nord ist der Änderungsbereich der sog. „Pufferzone Emsaue“ zuzuordnen.

Für die „Pufferzone“ zum NSG und FFH-Gebiet Emsaue sind im Landschaftsplan folgende Ziele der Landschaftsentwicklung aufgestellt worden:

- Freihalten der Pufferzone von einer weiteren städtebaulichen Siedlungstätigkeit
- Erhaltung des Freiraums und insbesondere der landwirtschaftlichen Nutzfläche
- Die Landwirtschaft soll weiterhin privilegierter Flächennutzer im Gebiet sein
- Verbesserung der Biotopfunktion durch Vernetzung mit den umgebenden Biotopen
- Gliederung und Belebung des Landschaftsbildes in Siedlungsnähe
- Verbesserung der strukturellen Biotop- und Artenvielfalt

Des Weiteren sind den für das Landschaftsschutzgebiet „L 5 Elter Sand“ aufgestellten Festsetzungen und Geboten konkrete, für den Änderungsbereich mehr oder weniger relevante Ziele des Umweltschutzes und der Landschaftsentwicklung zu entnehmen:

- Erhaltung und Entwicklung des Binnendünenkomplexes mit naturnahen Waldbereichen, Heide und Trockenrasen sowie nährstoffarmen Gewässern
- Entwicklung naturnaher Waldgesellschaften mit standortheimischen Gehölzen und Anlage von Waldmänteln
- Vergrößerung und Entwicklung der Sand- und Heideflächen
- Ordnung der Freizeitaktivitäten und insbesondere der Wegeverbindungen im Gebiet

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP) des Regierungsbezirkes Münster, Teilabschnitt Münsterland, der auch den Landschaftsrahmenplan darstellt, weist das Plangebiet als Agrarbereich, als Erholungsbereich und als Bereich zum Schutz der Gewässer aus.

7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

7.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Anthropogene Nutzungen und Einflüsse

Der Änderungsbereich weist einen relativ jungen Mischbestand aus Stieleiche und Birke auf, der nicht forstlich angepflanzt wurde sondern sich auf der vor vielen Jahren brach gefallenen, ehemaligen Ackerfläche natürlich entwickelt hat. Die bewaldete Fläche ist in der Vergangenheit forstlich nicht genutzt oder gepflegt worden. An der Westseite der Fläche sind von den Anliegern auf der gegenüberliegenden Straßenseite einige Parkbuchten und Lagerflächen für Brennholz im Waldrandbereich angelegt worden. Zudem werden Gartenabfälle in der Waldfläche abgelagert.

Westlich des Änderungsbereiches ist bereits seit langem eine Bauzeile aus freistehenden Einfamilienhäusern vorhanden. Auch nordöstlich des Änderungsbereiches ist offene Wohnbebauung vorhanden. Der für dieses Baugebiet aufgestellte Bebauungsplan „Südstraße/Franz-Josef-Straße“ ist bereits seit 1986 rechtskräftig. Südlich und östlich des Änderungsbereiches schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen und einzelne Hofstellen und Wohnhäuser an.

Etwa 150 m nördlich des Änderungsbereiches befindet sich die Ortsdurchfahrt der Landstraße 578 (Brückenstraße), die in westliche Richtung die Verbindung nach Mesum und zur Bundesstraße 481 herstellt und in östliche Richtung durch die Ortslage von Elte führt und in Nähe der Ortsmitte auf die Bundesstraße 475 mündet.

Naturräumliche Gliederung

Nach Meisel (1961) ist der Planbereich der Naturräumlichen Untereinheit 540.37 „Elter Sand“ zuzuordnen. Es handelt sich dabei um ein großes, nahezu ebenes Flug- und Talsandgebiet. In diesem Gebiet sind trockene Podsol-Böden weit verbreitet. Auf ihnen stockten einstmals trockene Eichen-Birkenwälder und auf den etwas besseren Standorten auch trockene Buchen-Eichen-Wälder. Nur vereinzelt traten, in kleineren Mulden und Ausblasungsflächen, feuchte Eichen-Birkenwälder auf. Nur wenige kleine Bäche durchfließen das Gebiet. Diese

Tieflandbäche wurden von Schwarz-Erle, Esche und Stiel-Eiche begleitet. Charakteristisch für die Gemarkung Elte sind die großflächig auftretenden Binnendünenfelder (Flugsandablagerungen) wie sie im Bereich der bewaldeten Flächen des Elter Sand, südlich und östlich des Planbereiches verbreitet zu finden sind. Diese Flächen waren lange Zeit verheidet. Heute stocken auf ihnen jedoch in weiten Bereichen forstlich begründete Kiefernwälder.

Geologie und Boden

Die Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen weist für den Änderungsbereich, wie auch für fast die gesamte bebaute Ortslage von Elte, als oberste geologische Schicht überwiegend pleistozäne Fein- und Mittelsandablagerungen aus. Diese, als Uferwall oder Obere Niederterrasse bezeichneten, zum Teil auch schluffigen Ablagerungen haben sich bei Hochflutphasen der Ems während der Weichselkaltzeit gebildet. Später wurden weite Bereiche der oberen Niederterrasse durch Flugsandablagerungen überdeckt. Südlich und nordöstlich von Elte, in den Dünenfeldern von Elter Sand und Wilde Weddenfeld, sind verbreitet solche Feinsand-Ablagerungen (Flugdecksand und Dünen) aus dem Pleistozän und Holozän anzutreffen. Nach den Angaben der geologischen Karte finden sich solche Flugsandablagerungen jedoch erst in deutlicher Entfernung, östlich des Änderungsbereiches.

Der Planbereich und sein näheres Umfeld weisen keine merklichen Höhenunterschiede oder markanten Geländeversprünge auf. Das weitestgehend ebene Gelände liegt zwischen etwa 36,0 und 37,0 m +NN.

Auf den großflächigen Sandstandorten der Oberen Niederterrasse haben sich verbreitet Podsol-Böden entwickelt. Dieser Bodentyp liegt auch im Änderungsbereich vor. Charakteristisch für Podsolböden ist eine starke, wenig zersetzte Streuauflage und ein unter der Rohhumusauflage befindlicher Bleichsandhorizont, auf den ein schwarzer, humusangereicherter Unterbodenhorizont folgt. Dieser kann auch eine starke Eisenanreicherung aufweisen und so eine schwer durchlässige „Ortstein“-Schicht bilden. Podsole weisen nur eine geringe bis mäßige Bodenfruchtbarkeit auf. Sie sind in der Regel trocken, nährstoffarm und weisen eine saure Bodenreaktion auf. Die Bodenpunktzahlen liegen bei Ackernutzung im Mittel zwischen 20 und 30. Natürlicherweise stocken auf den Podsolböden trockene Eichen-Birkenwälder, die nur eine artenarme und spärlich ausgeprägte Krautschicht aufweisen.

Die Stadt Rheine hat zur Vorbereitung der Erschließung des Baugebietes Südhoek ein Bodengutachten anfertigen lassen (Hinz Geotechnik 2004). Bei den bis zu einer Tiefe von maximal 5 m durchgeführten Rammkernsondierungen wurden unter der 0,4 bis 0,5 m starken Oberbodenschicht, bis zu einer Tiefe von etwa 3 m unter Gelände überall natürlich anstehende, nur schwach schluffige Fein- bis Mittelsande erbohrt. Die Durchlässigkeit dieser Sande wurde von dem Bodengutachter auf $k_f = 5 \cdot 10^{-4}$ m/s bis $k_f = 5 \cdot 10^{-5}$ m/s abgeschätzt. In größeren Tiefen wurden auch Grob- und Mittelsande erbohrt, deren Durchlässigkeit mit $k_f = 5 \cdot 10^{-4}$ m/s bis $k_f = 5 \cdot 10^{-3}$ m/s abgeschätzt wurde.

Wasser

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächengewässer zu unterscheiden. Der mittlere Grundwasserflurabstand im Plangebiet liegt bei etwa 3,0 m unter Flur, wobei ein Grundwasserleiter mit guter Porendurchlässigkeit gegeben ist.

Bei den Felduntersuchungen zu dem oben genannten Bodengutachten (Hinz Geotechnik 2004) wurden im Juli 2004 Grundwasserstände zwischen 2,90 m und 4,20 m unter Geländeoberfläche erbohrt. In niederschlagsreichen Zeiten ist mit einem Anstieg des Grundwasserstandes um bis zu 1,00 m zu rechnen. Wegen der Durchlässigkeit der Böden im Untergrund ist auch ein Einfluß der etwa 250 m westlich des Plangebietes verlaufenden Ems nicht auszuschließen. Als Bemessungswasserstand für die Beurteilung der Versickerungsfähigkeit von Oberflächenwasser im Plangebiet sollte daher aus Sicht des Bodengutachters der HW_{20} -Wert der Ems berücksichtigt werden. Dieser liegt auf Höhe des Planbereiches bei etwa 34,50 m +NN bzw. ca. 1,50 m bis 2,50 m unter Flur. Damit ist eine ausreichende Versickerungsfähigkeit für Niederschlagswasser im Planbereich gegeben.

Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich und seinem näheren Umfeld nicht vorhanden. Der Planbereich gehört zum Einzugsgebiet der Ems, die in etwa 250 m Entfernung, westlich des Planbereiches verläuft. Zwar liegen der Änderungsbereich und das umgebende Gelände insgesamt deutlich über der mittleren Wasserlinie der Ems, jedoch reicht das auf Basis eines 100-jährigen Hochwasserereignisses gerechnete und gesetzlich festgestellte Überschwemmungsgebiet der Ems bis in etwa 80 m Entfernung an den Änderungsbereich heran. Die an der Westseite der Straße Südhoek und zwischen Brückenstraße und Franz-Josef-Straße vorhandenen Wohnhäuser sind im Hochwasser-Aktionsplan Ems als hochwassergefährdete Objekte erfasst worden. Für diese Bausubstanz ergibt sich in der Prognose eine Gefährdung bei einem 250-jährigen Hochwasser, bei dem von einer Wasserspiegelhöhe von bis zu ca. 36,0 m +NN ausgegangen wird. Zum Teil gilt dies auch für den Änderungsbereich, der Geländehöhen zwischen etwa 36,00 m und 37,00 m +NN aufweist.

Luft

Für den Planbereich bestehen nach heutigem Kenntnisstand keine erheblichen Belastungen durch Schadstoffimmissionen. Wesentliche auf das Plangebiet einwirkende Schadstoff-Emittenten sind im Umfeld nicht vorhanden, so dass davon auszugehen ist, dass geltende Grenzwerte nicht erreicht oder überschritten werden.

Lärm

Für den Planbereich sind derzeit keine relevanten Lärmbelastungen bekannt. Insgesamt ist davon auszugehen, dass im Plangebiet, hinsichtlich der Lärmimmissionen, die Anforderungen an ein gesundes Wohnen und einen weitgehend ungestörten Aufenthalt im Freiraum ohne weitere Maßnahmen gegeben sind. Die für Allgemeine Wohngebiete geltenden Richtwerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) werden nach den vorliegenden Erkenntnissen im Änderungsbereich insgesamt nicht überschritten.

Klima

Das Plangebiet 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.

Der Änderungsbereich selbst erfüllt für sich genommen, aufgrund der nur geringen Flächengröße und unter Berücksichtigung des als unbelastet zu beurteilenden Umfeldes, keine wesentlichen klimatischen Funktionen. Die bewaldete Fläche wirkt sich, bedingt durch eine Minderung der Temperaturmaxima und Erhöhung der Luftfeuchte insgesamt positiv auf das Mikroklima am Standort aus.

Biotoptypen, Flora und Fauna

Der Änderungsbereich ist der südliche Teil einer kleinen, Waldfläche von insgesamt etwa 220 m Länge und ca. 65 m Breite. Diese Wald- oder Feldgehölzfläche liegt am südwestlichen Ortsrand von Elte und ist weitgehend von Straßen und vorhandener Wohnbebauung umgeben.

Die von der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffene Restwaldfläche hat eine Größe von etwa 54 x 55 m und besteht aus drei einzelnen Parzellen unterschiedlicher Eigentümer. Der Baumbestand setzt sich aus Stieleiche und Sandbirke zusammen. Die Bäume weisen überwiegend Brusthöhendurchmesser von 10 bis 30 cm auf. Es handelt sich um einen Bestand, der sich, nach Einstellung der Bewirtschaftung, auf einer ehemaligen Ackerfläche natürlich entwickelt hat. Das Bestandsalter ist mit etwa 30 Jahren anzunehmen. In der teilweise dichten Strauchschicht finden sich verbreitet Spätblühende Traubenkirsche und daneben auch Brombeere, Schwarzer Holunder und Haselnuss. Relativ häufig sind auch Ziergehölze zu finden, die aus den angrenzenden Gartenflächen eingebracht wurden (z.B. Rhododendron, Fiederspiere, Kirschloorbeer). Die Krautschicht ist insgesamt nur spärlich ausgeprägt und wird in erster Linie von Arten bestimmt, die mit eingetragenen Gartenabfällen eingewandert sind (z.B. Wilder Wein und Goldnessel). Insgesamt ist der Bestand durch den starken Eintrag von Gartenabfällen belastet. Daneben wurde der Gehölzbestand, insbesondere an der Westseite, in Nähe der Straße auf kleineren Flächen auch entfernt, um Pkw-Stellflächen oder Lagerplätze für Kaminholz und andere Materialien einzurichten.

Aufgrund der Kleinflächigkeit, der weitgehend isolierten, von angrenzenden Straßen und Wohnbebauung umgebenen Lage sowie des relativ jungen Bestandsalters und der negativen Einflüsse aus dem Siedlungsbereich hat die überplante Restwaldfläche insgesamt nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie für das Landschaftsbild.

Östlich und südlich der überplanten Restwaldfläche befindet sich jeweils eine kleinere Ackerfläche. Weitere Ackerflächen, teilweise von Hecken und Baumreihen gegliedert und verstreut liegende Hofstellen schließen sich weiter südlich und südwestlich an. Östlich der Südstraße, in etwa 100 m Entfernung zum Planbereich beginnt der charakteristische Binnendünenkomplex des Elter Sand mit größere Eichen- und Kiefernbeständen, mit eingestreuten Acker- und Grünlandflächen und Resten von Wacholderheide und Sandtrockenrasen. Etwa 230 m westlich des Änderungsbereiches verläuft die Ems. Der deutlich eingetieft in einem weiten Bogen mäandrierende Flusslauf wird hier an seiner Westseite von Ackerflächen begleitet, die bis unmittelbar an die Uferböschung heranreichen. Lediglich im Bereich der Brückenstraße sind kleinere Feldgehölze aus Eiche, Birke und Kiefer vorhanden.

7.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Sollte die Planung nicht durchgeführt werden, so würde der Änderungsbereich dauerhaft weiter als kleinräumige Gehölzfläche am Siedlungsrand verbleiben. Aufgrund des Verinselungseffektes und der bereits heute festzustellenden, vielfältigen Beeinträchtigungen aus den angrenzenden Siedlungsflächen, die künftig noch weiter zunehmen würden, wäre eine ökologisch positive Entwicklung bei einem Verzicht auf die vorliegende Planung, insgesamt nicht zu erwarten.

Die städtebaulich gewünschte Ortsabrundung unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bauzeile an der Westseite des Südhoek und der Wohnbebauung an der Franz-Josef-Straße, wäre dann nicht zu realisieren.

7.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgut Mensch

Eine Bebauung der Restwaldfläche bedeutet für die Bewohner im Umfeld des Planbereiches den Verlust einer wohnungsnahen Grünfläche, die insbesondere für Kinder einen attraktiven Freiraum darstellt. Dies ist jedoch in Anbetracht der nur geringen Flächengröße und des Vorhandenseins ähnlicher Freiräume im näheren Umfeld zu relativieren. Mit Bebauung der Fläche entstehen zeitlich begrenzt negative Auswirkungen auf die vorhandenen Wohnsiedlungsflächen durch Staub- und Lärmemissionen während der Bauphase. Insgesamt sind aus der sehr kleinräumigen Planänderung aber keine erheblichen, dauerhaft wirksamen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Für die neu entstehende Wohnbaufläche ist eine potentielle Hochwassergefährdung zu beachten. Wie oben bereits ausgeführt, liegt der Planbereich im gefährdeten Bereich bei einem außergewöhnlichen Hochwasserereignis (HQ 250), bei dem ein Wasserstand von 36,10 m +NN erwartet wird. Dies ist bei einer künftigen Bebauung des zwischen 36,00 m +NN und 37,00 m +NN liegenden Planbereiches zu beachten.

Schutzgut Pflanze

Es werden ca. 3.000 qm Restwaldfläche mit bodenständigem Baumbestand aus Eiche und Birke überplant. Es handelt sich um einen relativ jungen Bestand aus überwiegend schwachem Baumholz (Brusthöhendurchmesser von 10-30 cm). Der Planbereich entspricht in seiner Baumartenzusammensetzung weitgehend der auf dem Standort natürlicherweise vorkommenden Waldgesellschaft eines trockenen Eichen-Birkenwaldes. Die Krautschicht ist jedoch in weiten Teilen durch starken Eintrag von Gartenabfällen deutlich verändert worden. Aufgrund der isolierten Lage, der standörtlichen Gegebenheiten und der erheblichen negativen Einflüsse aus dem Siedlungsbereich hat der Planbereich insgesamt nur eine relativ geringe Bedeutung für das Schutzgut Pflanze. Die Beseitigung des Waldbestandes wird nach dem Forstrecht durch Ersatzaufforstungen an anderer geeigneter Stelle zu kompensieren sein.

Schutzgut Tier

Aufgrund der nur sehr geringen Flächengröße, der weitgehend isolierten Lage, des jungen Bestandsalters sowie der störenden Einflüsse aus den angrenzenden Wohnsiedlungsbereichen, hat die überplante Restwaldfläche nur eine geringe Bedeutung als Lebens- und Nahrungsraum oder als vernetzendes Biotopelement für die Fauna. Hochwertige Biotopstrukturen, wie Altbäume mit Totholzanteil und gestufte Waldrandbereiche mit gut entwickeltem Krautsaum sind nicht vorhanden. Des Weiteren fehlt eine Anbindung an die östlich der Südstraße und nordwestlich der Brückenstraße liegenden großflächigen Waldbestände. Insgesamt sind daher nur sehr geringe Auswirkungen für die Fauna zu erwarten.

Schutzgut Boden

Überplant werden etwa 3.000 qm Podsol-Boden, der noch einen weitgehend natürlichen Bodenaufbau aufweist. Mit dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 103, Kennwort: „Südhoek“ der Stadt Rheine werden das Maß für die Bebauung und die zulässige Oberflächenversiegelung konkret festgesetzt. Dabei wird für die drei Baugrundstücke, die in diesem Änderungsbereich entstehen, eine maximale Bautiefe von 20 m festgesetzt. Eine entsprechende Bebauung wird nur an der Westseite des Änderungsbereiches zugelassen. Demnach wird der überwiegende Teil des Änderungsbereiches nicht überbaut oder versiegelt. Im Bereich der künftigen Gartenflächen werden die natürlichen Bodenfunktionen weiter aufrecht erhalten bleiben. In Anbetracht der geringen Flächengröße des Änderungsbereiches sind insgesamt nur verhältnismäßig geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist aufgrund der vorgesehenen Wohnnutzung und der standörtlichen Gegebenheiten nicht zu erwarten. Nach den vorliegenden Ergebnissen der Bodenuntersuchung (Hinz Geotechnik 2004) ist eine Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet möglich. Damit besteht für die Grundstücke die erstmals bebaut werden die gesetzliche Pflicht, gem. § 51a Abs. 1 Landeswassergesetz unbelastetes, bzw. nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Von dem Nutzungsberechtigten des Grundstückes ist eine Einleitungserlaubnis nach § 7 Wasserhaushaltsgesetz einzuholen. Dies wird in dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 103 verbindlich festgesetzt.

Oberflächengewässer werden von der Planung nicht beeinträchtigt. Auch der Hochwasserabfluss der Ems wird nicht behindert. Bei einem außergewöhnlichen Hochwasserereignis (HQ 250) mit einem berechneten Wasserstand von ca. 36,10 m+NN, könnte es eventuell zu Verunreinigungen des Oberflächenwassers kommen.

Schutzgut Luft

Eine relevante Beeinträchtigung der Luftqualität ist aufgrund der unbelasteten Ausgangssituation, der sehr geringen Flächengröße des Änderungsbereiches und der geplanten, emissionsarmen Wohnnutzung insgesamt nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima

Die kleinklimatische Ausgangssituation wird sich aufgrund der geringen Flächengröße und des relativ hohen Grünflächenanteils auf den neu entstehenden Wohnbauflächen, nicht erkennbar ändern. Insgesamt ist auch nach Umsetzung der Planung von einer günstigen Klimasituation auszugehen, da mit der Emsaue und den östlich der Südstraße liegenden, ausgedehnten Waldflächen großflächige klimatische Ausgleichsräume in der Nähe des Planbereiches liegen.

Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild wird durch Beseitigung einer am dörflichen Siedlungsrand liegenden Restwaldfläche deutlich beeinträchtigt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die relativ großen Gartenflächen der neu entstehenden Wohnbaugrundstücke mittelfristig auch einen raumwirksamen Gehölzbestand aufweisen werden.

Die mit Wohnbaufläche überplante Restwaldfläche befindet sich noch innerhalb der Abgrenzung des mit dem Landschaftsplan IV Emsaue Nord festgesetzten Landschaftsschutzgebietes „L 5 Elter Sand“. Darüber hinaus ist der Änderungsbereich, nach der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes, der sog. „Pufferzone Emsaue“ zuzuordnen. Die Planung steht im Konflikt mit einigen Entwicklungszielen des Landschaftsplanes. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der

gewünschten Freihaltung von weiteren Siedlungstätigkeiten im Bereich der Pufferzone Emsaue und hinsichtlich einer weiteren Gliederung und Belebung des Landschaftsbildes in Siedlungsnähe sowie der gewünschten Verbesserung der strukturellen Biotop- und Artenvielfalt. Zudem ergeben sich grundsätzliche Konflikte zu einzelnen Verboten des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes. Dies betrifft insbesondere folgende Verbote: - bauliche Anlagen zu errichten, - Verkehrslagen oder deren Nebenanlagen anzulegen oder auszubauen und -die Bodengestalt verändernde Maßnahmen durchzuführen.

Da es sich um eine sehr kleinflächige Restwaldfläche handelt und diese direkt an die im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesenen Wohnbauflächen und überwiegend bereits seit längerem bebauten Flächen angrenzt, wird aus städtebaulicher Sicht und auch in Anbetracht der aus forstwirtschaftlicher Sicht bestehenden Bedenken, die Überplanung dieser Restwaldfläche, trotz der gegenteiligen Festsetzungen des Landschaftsplanes, für sinnvoll und notwendig erachtet.

Naturschutzfachlich ist die betroffene, Restwaldfläche insgesamt weder von ihren standörtlichen Gegebenheiten noch von ihrer floristischen und faunistischen Ausstattung, den Biotopeigenschaften und dem Entwicklungspotential von besonderer Bedeutung. Insbesondere stellt die Überplanung dieser lediglich 3000 qm großen Restwaldfläche keine Maßnahme dar, die nach objektiver Beurteilung den Charakter des Landschaftsschutzgebietes verändern kann oder dem besonderen Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes Elter Sand zuwiderläuft.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete

Etwa 150 m westlich des Änderungsbereiches beginnt das Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet „N 1 Emsaue“, das sich mit dem Verlauf der Ems in Nord-Süd-Richtung erstreckt. Das Naturschutzgebiet ist Teil des europäischen Schutzgebietsnetzes „NATURA 2000“. Eine Beeinträchtigung des Schutzzweckes und der Erhaltungsziele des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung ist aufgrund der geringen Flächengröße und der Art der ausgewiesenen baulichen Nutzung, sowie auch aufgrund der räumlichen und standörtlichen Gegebenheiten und der von der Art des von der Planung direkt betroffenen Biotops insgesamt nicht zu erwarten.

Europäische Vogelschutzgebiete sind im Einflussbereich des Plangebietes nicht vorhanden. Lebensräume und wildlebende Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse sind im Planbereich und seinem näheren Umfeld nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht vorhanden und somit von der Planung nicht betroffen.

Schutzgut Kulturgüter

Im Einwirkungsbereich der Planung sind keine Kulturgüter bekannt.

Schutzgut Sachgüter

Mit der Planung werden vorhandene Sachgüter nicht wesentlich negativ beeinträchtigt. Die Bebauung ist zum Teil im hochwassergefährdeten Bereich geplant. Bei Eintreten eines maximalen Hochwasserstandes von ca. 36,1 m +NN (HQ 250) können Gebäudeschäden entstehen.

Schutzgüter – Wechselwirkungen

Wie bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter bereits ausgeführt wurde, entstehen im Änderungsbereich, mit der Beseitigung der Restwaldfläche und der projektierten Wohnbebauung insgesamt keine schwerwiegenden oder weitreichenden Eingriffe in das Funktionsgefüge des Naturhaushaltes. Dies ist schon durch die geringe Flächengröße aber auch durch die bestehenden vielfältigen menschlichen Einflüsse und die räumlich isolierte Lage des Biotops begründet. Hinzu kommt, dass die geplante offene Wohnbebauung mit hohem Freiflächenanteil hinsichtlich der von ihr ausgehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes insgesamt relativ geringe Eingriffe und Emissionen hervorruft. Lediglich das Landschaftsbild wird mit der Umsetzung der Planung deutlich verändert.

Bezüglich der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit resultieren aus den mit Umsetzung der Planung entstehenden Veränderungen des naturhaushaltlichen Wirkungsgefüges ebenfalls keine erheblichen Beeinträchtigungen. Insbesondere gesundheitliche Gefährdungen sind in keinsten Weise zu erwarten.

Auch Kultur- und Sachgüter sind von den mit Umsetzung der Planung zu erwartenden Veränderungen des naturhaushaltlichen Funktionsgefüges und der anthropogenen Einflüsse nicht in wesentlichem Ausmaß betroffen.

Die zu erwartenden Eingriffe und Veränderungen werden sich auf den Änderungsbereich selbst und teilweise noch auf die direkt angrenzenden Flächen im Nahbereich der Planung auswirken. Eine erhebliche Beeinträchtigung für die Schutzgüter und deren vielfältige Wechselwirkungen wird nicht erwartet.

7.2.4 Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen

Vermeidungsmaßnahmen

Die Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft lässt sich in erster Linie durch alternative Standortentscheidungen erreichen. Nach den Vorgaben der Umweltprüfung ist grundsätzlich nach Standorten zu suchen, die möglichst geringe Konflikte mit dem Naturhaushalt erwarten lassen. Hinzu zu ziehen sind stadtplanerische und funktionale Aspekte, wie die Arrondierung vorhandener Siedlungsflächen oder eine gute infrastrukturelle Anbindung, in Abhängigkeit von der bauleitplanerisch vorzubereitenden Nutzungsform.

Im vorliegenden Fall ließen sich die mit der Umwandlung der kleinen Restwaldfläche in Wohnbaufläche vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft nur durch einen Planverzicht vermeiden. Wie oben bereits ausgeführt wurde, wäre jedoch, aufgrund der kleinen Flächengröße und der Beeinträchtigungen aus den angrenzenden, bebauten Flächen, keine positive ökologische Entwicklung der Fläche zu erwarten. Insofern sind die Konflikte mit dem Naturhaushalt und Landschaftsbild als weniger erheblich zu beurteilen.

Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Maßnahmen zur Verminderung erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen sind in erster Linie durch konkrete Festsetzungen und Gestaltungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erarbeiten und festzulegen. Insofern enthält der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan Nr. 103, Kennwort: „Südhoek“ der Stadt Rheine konkrete Festsetzungen zur Eingriffsverminderung. Dies sind insbesondere:

- Reduzierung der Grundflächenzahl auf 0,3
- Festsetzung einer offenen, eingeschossigen Bauweise
- Reduzierung der Bautiefe auf maximal 20 m, auf den 3 Grundstücken im Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung
- Versickerung von Niederschlagswasser auf den neuen Baugrundstücken
- Wege-, Hof- und Stellplatzflächen sind nicht voll zu versiegeln
- Anpflanzung eines heimischen Laubbaumes je 200 qm Grundstücksfläche
- Verwendung von standortgerechten, heimischen Gehölzen

Ausgleichsmaßnahmen

Mit der Flächennutzungsplanänderung wird eine Waldfläche von ca. 3.000 qm Größe mit jungem Eichen- und Birkenbestand in Wohnbaufläche umgewandelt.

Eine naturschutzfachliche Bewertung und Bilanzierung der durch die Flächennutzungsplanänderung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft, erfolgt mit der im Parallelverfahren durchgeführten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103, Kennwort: „Südhoek“ der Stadt Rheine. Erst der Bebauungsplan mit den rechtsverbindlichen, konkreten Festsetzungen zur baulichen Nutzung und zu Verminderungs- und Schutzmaßnahmen, bereitet die Eingriffe verbindlich vor. Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der Bauleitplanung daher nur für den Bebauungsplan vorzusehen.

Da es sich bei der überplanten Fläche um eine Waldfläche nach dem Landesforstgesetz handelt, ist nach Vorgabe des Forstamtes Steinfurt, eine Ersatzaufforstung in dreifacher Flächengröße an anderer, fachlich geeigneter Stelle durchzuführen. Die Ersatzaufforstung ist nach Vorgaben des Forstamtes mit standortheimischen Laubbaumarten vorzunehmen. Für den Änderungsbereich ist eine Ersatzaufforstungsfläche von insgesamt ca. 9.100 qm Größe nachzuweisen. Die Aufforstungsflächen werden von den jeweiligen Privateigentümern erbracht. Zur Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 103,

Kennwort: „Südhoek“ der Stadt Rheine werden die Flächen und Maßnahmen zur Ersatzaufforstung mit Lage- und Flurstücksbezeichnung angegeben. Insofern wird hierzu auf die Begründung zu diesem Bebauungsplan verwiesen. Es wird davon ausgegangen, dass auch die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild mit den Ersatzaufforstungen in vollem Umfang kompensiert werden.

7.2.5 Darstellung der wichtigsten anderweitigen Lösungsvorschläge

Anderweitige Lösungsvorschläge müssen sich am Geltungsbereich und der Zielsetzung des Bauleitplanes orientieren. Aufgrund der direkt angrenzenden, gleichartigen Wohnbebauung, sind keine Planungsalternativen, die ebenfalls die städtebaulich gewünschte Ortsabrundung bzw. Verbindung der vorhandenen Siedlungsflächen ermöglichen würden, gegeben.

7.2.6 Beschreibung der verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen

Wesentliche, dauerhaft verbleibende Umweltauswirkungen werden sich auf den räumlich eng begrenzten Planbereich beschränken und sind nur für wenige Schutzgüter relevant. Sie resultieren aus der Beseitigung des kleinflächigen Restwaldbestandes und der mit der Bebauung erfolgenden Oberflächenversiegelung und Bodenveränderung, sowie der Veränderung des Landschaftsbildes. Des Weiteren verbleiben Konflikte mit den Festsetzungen des Landschaftsplanes Emsaue-Nord, da sich die überplante Fläche noch im Landschaftsschutzgebiet Elter Sand befindet. Für die Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanze, Wasser, Luft, Klima, Kultur- und Sachgüter werden dauerhaft keine wesentlichen Beeinträchtigungen verbleiben.

7.2.7 Zusätzliche Angaben

Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass keine floristischen oder faunistischen Kartierungen durchgeführt wurden. Es erfolgte diesbezüglich lediglich eine Aufnahme der Biotoptypen und Biotopstrukturen sowie charakteristischer Pflanzenarten vor Ort.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes stellt im vorliegenden Fall nur die planungsrechtliche Vorbereitung für die im Parallelverfahren durchgeführte Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Südhoek“ dar. Allein aus der Änderung des Flächennutzungsplanes resultieren noch keine verbindlichen, umweltrelevanten Auswirkungen. Erhebliche Umweltauswirkungen ergeben sich im vorliegenden Fall erst aus den konkreten Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes. Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen sind daher mit dem Bebauungsplan festzulegen.

Zusammenfassende Darstellung des Umweltberichts

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine, Kennwort: „Südhoek“ wird eine ca. 3.000 qm große Restwaldfläche an der Straße Südhoek in Elte in Wohnbaufläche umgewandelt. Die Flächennutzungsplanänderung bezieht sich auf die Flurstücke 256-258 in der Flur 16, Gemarkung Elte.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll der im Aufstellungsverfahren befindliche Bebauungsplan Nr. 103, Kennwort: „Südhoek“ der Stadt Rheine planungsrechtlich vorbereitet werden. Dieser Bebauungsplan umfasst die bereits seit längerem bebauten Grundstücke an der Westseite des Südhoek und die noch unbebaute, ehemals insgesamt bewaldete, etwa 55-65 m breite und 210 m lange Fläche zwischen dem Südhoek und dem Wohnsiedlungsbereich an der Franz-Josef-Straße. Lediglich die südliche, etwa 54 x 55 m große Teilfläche dieses Waldstückes, war bisher im Flächennutzungsplan noch als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt und soll nun mit dieser Flächennutzungsplanänderung in Wohnbaufläche umgewandelt werden.

Ziel dieser Änderung ist es, eine städtebaulich sinnvolle Ortsabrundung am dörflichen Siedlungsrand und die bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnbaufläche für die Eigenentwicklung des Ortsteiles zu ermöglichen. Des Weiteren bestehen aus forstwirtschaftlicher Sicht auch erhebliche Bedenken gegen die Erhaltung eines derart kleinflächigen Restbestandes, in unmittelbarer Nachbarschaft zur Wohnbebauung.

Bei den von der Änderung betroffenen drei Grundstücken von jeweils etwa 1.000 qm Größe, handelt es sich um einen etwa 30-jährigen Eichen- und Birken-Mischbestand, der sich nach der Einstellung der vorigen Ackernutzung natürlich entwickelt hat. Die überplante Restwaldfläche liegt insgesamt noch im Geltungsbereich des Landschaftsplanes IV Emsaue-Nord, der für den Bereich das Landschaftsschutzgebiet Elter Sand und das Entwicklungsziel „Pufferzone Emsaue“ ausweist.

Da es sich um eine sehr kleine Restwaldfläche handelt und diese direkt an die im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesenen Wohnbauflächen sowie bereits seit längerem bebaute Flächen angrenzt, wird aus städtebaulicher Sicht die Ausweisung von Wohnbaufläche, trotz der konträren Festsetzungen des Landschaftsplanes für sinnvoll und notwendig erachtet. Nach den Ergebnissen der Umweltprüfung, ist die betroffene Restwaldfläche insgesamt weder von ihren standörtlichen Gegebenheiten noch von ihrer floristischen und faunistischen Ausstattung, den Lebensraumeigenschaften und dem möglichen Entwicklungspotential von besonderer Bedeutung. Insbesondere stellt die Überplanung dieses kleinflächigen Restbestandes keine Maßnahme dar, die nach objektiver Beurteilung den Charakter des Landschaftsschutzgebietes verändern kann oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderläuft.

Die Umweltprüfung zu dieser Flächennutzungsplanänderung hat ergeben, dass mit Umsetzung der geplanten Wohnbebauung insgesamt keine wesentlichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanze, Wasser, Luft, Klima, Kultur- und Sachgüter entstehen werden. Lediglich das Landschaftsbild wird negativ beeinträchtigt und das Schutzgut Boden durch Überbauung und Oberflächenversiegelung belastet. Allerdings erfolgen diese Eingriffe nur auf einer

kleinen Fläche und verursachen keine weiterreichenden Beeinträchtigungen. Umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen erfolgen mit den forstrechtlich gebotenen Ersatzaufforstungen an anderer Stelle. Diese Ersatzaufforstungen werden von den Grundstückseigentümern erbracht und werden mit dem oben genannten Bebauungsplan detailliert dargestellt und verbindlich nachgewiesen.

8 Weiteres formelles Verfahren

Die Vorgaben der 3. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine werden durch das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 103, Kennwort: "Südhoek" konkretisiert.

Rheine, 22. März 2006

S t a d t R h e i n e
Der Bürgermeister

In Vertretung

Dr. Ernst Kratzsch
Erster Beigeordneter