



KREIS STEINFURT

**Bebauungsplan Nr. 10g
„Westliche Innenstadt“,
21. Änderung**
(Verfahren gem. § 13a BauGB)

**Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls
gemäß § 3c UVPG**

Proj.Nr: 215242
Datum: 2015-08-21

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

Wallenhorst, 2015-08-21

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



Eversmann

Bearbeitung:

Thorsten Kehlenbrink, M.Sc.

Wallenhorst, 2015-08-21

Proj.-Nr.: 215242

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

Allgemeine Beschreibung des Vorhabens (Art, Lage und Größe)

Die Stadt Rheine beabsichtigt, die 21. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10g „Westliche Innenstadt“ aufzustellen. Es wird ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Der Ursprungsplan ist seit dem Jahr 1969 rechtsverbindlich. Dieser Ursprungsplan ist mehrfach in Teilbereichen geändert worden. Für das vorliegende Planverfahren ausschlaggebend sind die 12. Änderung und Erweiterung (seit 27.12.2013 rechtsverbindlich) und die 17. Änderung (rechtsverbindlich seitdem 10.01.2008) des Bebauungsplans. Die Ursprungsplanung inkl. bisheriger Änderungen setzt für den betrachteten Änderungsbereich bereits ein „Sondergebiet/großflächiger Einzelhandel“ fest und schafft somit die Grundlagen für einen hier bestehenden Lebensmitteldiscounter sowie einen hier ansässigen Bio-Markt. Es liegen derzeit konkrete Entwurfsplanungen zur baulichen Erweiterung bzw. Vergrößerung vor, die eine Vergrößerung der Verkaufsflächen mit sich bringen. Daher ist die 21. Änderung des B-Plan Nr. 10g vorgesehen. Hiermit erfolgt die Festsetzung einer erhöhten Verkaufsfläche für den Lebensmitteldiscountmarkt (von max. 1.000 m² auf max. 1.220 m²) und für den Bio-Markt (von max. 200 m² auf max. 550m²) sowie eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen.

Das Plangebiet liegt zentral im Stadtgebiet von Rheine am der Rand der westlichen Innenstadt. Es befindet sich in der Flur 112, Gemarkung Rheine Stadt und weist eine Flächengröße von rund 0,61 ha auf. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt. Im Norden durch die südliche und westliche Begrenzungslinie der Straßenparzelle „Otto-Bergmann-Straße“ (Flurstücke 411, 401, 390) und den Flurstücken 391 und 393. Im Süden durch die Flurstücke der Bahnlinie Löhne-Rheine, die Flurstücke 406, 407, 408 und 1795. Im Westen durch die Flurstücke der Bahnlinie Löhne-Rheine. Im Osten durch die Flurstücke 1873 und 1874.

Das Plangebiet ist bereits nahezu vollständig versiegelt und entspricht in seiner Nutzung den rechtsverbindlichen Festsetzungen der Ursprungsplanung inkl. bisheriger Änderungen.

Mit der 21. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10g wird eine Grundfläche von nicht mehr als 20.000m² festgesetzt. Da eine zulässige Geschossfläche von mehr als 1.200 m² (aber weniger als 5.000 m²) festgesetzt wird, besteht keine generelle UVP-Pflicht. Aber es ist gemäß Anlage 1 zum UVPG Nr. 18.6.2 eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls (Screening) durchzuführen. Dabei ist überschlägig zu prüfen, ob der Bebauungsplan erhebliche Umweltauswirkungen haben könnte. Diese Prüfung ist zwecks Nachvollziehbarkeit der Abwägung in einem „Screening-Protokoll“ zu dokumentieren; hierbei sind die Kriterien der Anlage 2 des UVPG zu beurteilen. Das dafür vorgesehene „Screening-Protokoll“ liegt hiermit vor. Es kommt zu dem Schluss, dass das Vorhaben nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führt. Daraus folgt, dass keine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit besteht.

Prüfkriterien gem. Anlage 2 UVPG

1. Merkmale des Vorhabens, insbesondere in Bezug auf

1.1	Größe der Vorhabens	Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,61 ha. Der B-Plan setzt wie schon die Ursprungsplanung inkl. der 12. Änderung und Erweiterung aus dem Jahr 2003 sowie der 17. Änderung aus dem Jahr 2008 ein „Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel“ fest.
1.2	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	Der Ursprungsplan inkl. der für das Plangebiet relevanten Änderungen 12 und 17 aus den Jahren 2003 bzw. 2008 beinhaltet bereits die Festsetzung eines Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel. Mit der hier betrachteten 21. Änderung erfolgen lediglich eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche sowie eine Erhöhung der zulässigen Verkaufsflächen eines hier ansässigen Lebensmitteldiscounters sowie eines Bio-Marktes. Die zulässige Versiegelung im Plangebiet entspricht in ihrer Größenordnung der gemäß Ursprungsplanung inkl. der relevanten Änderungen 12 und 17 zulässigen Versiegelung. Die Versiegelung zum Verlust aller Bodenfunktionen. Im Plangebiet kommt der Bodentyp „Grauer Plaggenesch, zum Teil Graubrauner Plaggenesch“ vor. Dieser wird als besonders schutzwürdig eingestuft, da

Prüfkriterien gem. Anlage 2 UVPG		
1. Merkmale des Vorhabens, insbesondere in Bezug auf		
		<p>es sich um ein Archiv der Kulturgeschichte handelt. Allerdings ist das Plangebiet bereits nahezu vollständig versiegelt ist und unterliegt somit einer starken anthropogenen Überprägung. Mit Blick auf das Schutzgut Boden ist festzuhalten, dass ein potenziell schutzwürdiger Bodentyp vorliegt, aufgrund der bestehenden Bebauung / Versiegelung jedoch nicht von einer besonderen Bedeutung auszugehen ist. Es liegt kein besonderer Schutzbedarf vor zumal bereits mit der Ursprungsplanung eine Versiegelung in gleichem Umfang zulässig war.</p> <p>Des Weiteren führt die Versiegelung zum Verlust von Infiltrationsraum. Aus Sicht des <u>Schutzgutes Wasser</u> liegt keine besonderer Schutzbedarf im Plangebiet vor, so dass insbesondere unter Berücksichtigung der Tatsache, dass auf Grundlage des Ursprungsbebauungsplanes bereits eine Versiegelung in gleichem Umfang zulässig war, nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen zu rechnen ist.</p> <p>Das Plangebiet ist nahezu vollständig versiegelt. Nur in den Randbereichen sind einige wenige Zierbeete vorhanden. Aus Sicht des Schutzgutes Pflanzen/ Tiere, hier: <u>Biotoptypen</u>, handelt es sich damit bei den von der Planung betroffenen Bereichen um einen wenig bedeutsamen Bereich. Vor dem Hintergrund, dass der aktuelle B-Plan die gleiche Versiegelung zulässt wie die Ursprungsplanung, bringt die aktuelle Planung keine negativen Auswirkungen im Sinne des UVPG mit sich.</p> <p>Vorkommen <u>artenschutzrechtlich</u> relevanter Arten (§ 44 BNatSchG) können weitgehend ausgeschlossen werden (vgl. Artenschutzbeitrag). Das Plangebiet wird durch die innerstädtische Lage sowie baulichen Anlagen und Stellplatzflächen geprägt. In den Randbereichen sind einige wenige Zierbeete vorhanden, welche allerdings keine ortsbildprägende Wirkungen aufweisen. Insgesamt betrachtet ist durch das Vorhaben nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das <u>Orts- und Landschaftsbild</u> zu rechnen.</p>
1.3	Abfallerzeugung	<p>Die geplante Nutzung bedingt den üblichen Abfallanfall eines großflächigen Einzelhandels. Die Müllbeseitigung erfolgt durch die örtliche Müllabfuhr. Eine geordnete Abfallentsorgung, welche das Gewinnen von Stoffen und Energien aus Abfällen (Abfallverwertung) und das Ablagern von Abfällen sowie die hierzu erforderlichen Maßnahmen des Einsammelns, des Beförderns, des Behandeln und Lagerns umfasst, ist gewährleistet. Eventuell anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.</p>
1.4	Umweltverschmutzung und Belästigungen	<p>Von Stellplätzen (An- und Abfahrt von Kunden), Einkaufswagen, Lüftern und dem Anlieferungsverkehr des Lebensmitteldiscounters sowie des Bio-Marktes wirken Schallimmissionen auf die angrenzenden Bereiche. Aufgrund der vorliegenden Planung ist jedoch nicht zu erwarten, dass sich diese Lärmimmissionen in erheblichem Maße erhöhen werden, wenn für die ansässigen Geschäfte eine Erhöhung der Verkaufsflächen erfolgt. Zu dem ist festzuhalten, dass der Geltungsbereich des B-Planes von Verkehrsbändern tangiert wird, von welchen erhebliche Immissionen (insbesondere Lärm und Abgase) ausgehen. Diese wirken sowohl auf das vorliegende Plangebiet als auch auf die angrenzenden Flächen. Aufgrund der im Bebauungsplan sowie der Ursprungsplanung festgesetzten Nutzung „Sondergebiet“ ist jedoch davon auszugehen, dass die Immissionen die entsprechenden Grenzwerte nicht überschreiten.</p>

Prüfkriterien gem. Anlage 2 UVPG		
1. Merkmale des Vorhabens, insbesondere in Bezug auf		
1.5	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	Bei der geplanten Nutzung „Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel“ handelt es sich nicht um eine Nutzungsart, die ein erhöhtes Unfallrisiko mit sich bringt.
2. Standort des Vorhabens		
<i>Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebietes, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen</i>		
2.1	Bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien)	Die Nutzung im Plangebiet ist durch den hier ansässigen Lebensmittel-discounter wie auch den Bio-Markt sowie die dazugehörigen Stellplatzflächen gekennzeichnet. Es hat somit eine Bedeutung für die Versorgung der Bevölkerung in den angrenzenden innerstädtischen Bereichen von Rheine. Durch die hier bereits ansässigen Unternehmen besteht ebenfalls eine Bedeutung für die sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzung des Plangebietes. Durch die vorliegende Planung wird zudem keine nachhaltige Umnutzung innerhalb des Plangebietes ermöglicht, es erfolgt lediglich eine Erweiterung der Verkaufsflächen des hier Lebensmitteldiscounters und des Bio-Markts sowie eine Vergrößerung der überbaubaren Bereiche.
2.2	Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien)	Aufgrund der baulichen Nutzung sowie der Lage im innerstädtischen Bereich, ist das Plangebiet bereits anthropogen überprägt und vorbelastet. Das Plangebiet ist nahezu vollständig versiegelt. Aus Sicht des <u>Schutzgutes Wasser</u> liegen keine Elemente oder Bereiche mit einer besonderen Bedeutung für dieses Schutzgut vor, eine Betroffenheit ist somit nicht zu erwarten. Aus Sicht des <u>Schutzgutes Boden</u> ist der Bodentyp „Grauer Plaggenesch, zum Teil Graubrauner Plaggenesch“ betroffen. Dabei handelt es sich um einen bedeutsamen Bodentyp mit besonderem Schutzbedarf (besonders schutzwürdig als Archiv der Kulturgeschichte). Aufgrund der bestehenden Überbauung liegt bereits eine anthropogene Überprägung und Veränderung des Bodens vor. Zur Berücksichtigung der kulturgeschichtlichen Bedeutung dieses Bodentyps ist bei anstehenden Erd- und Tiefbauarbeiten ein verstärktes Augenmerk auf etwaige Bodenfunde zu richten. Bereiche oder Elemente mit einer besonderen Bedeutung für das <u>Schutzgut Tiere und Pflanzen</u> sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen. Das Plangebiet wird durch die bestehenden baulichen Anlagen und Stellplätze geprägt und aus Sicht des <u>Orts- und Landschaftsbildes</u> lediglich eine durchschnittliche Bedeutung. Bereiche / Elemente, die besondere Qualitätskriterien erfüllen, sind nicht von einer Überplanung betroffen.
2.3	Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):	

2. Standort des Vorhabens <i>Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebietes, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen</i>		
2.3.1	Schutzgebiete des Netzes „Natura 2000“ gemäß § 32 BNatSchG	- nicht betroffen – Östlich, des Plangebietes in einem Abstand von ca. 460 m befindet sich das FFH-Gebiet „Emsaue“ (EU-Kennzahl 3711-301). Aufgrund des Abstandes und der räumlichen Trennung durch die bebauten und verkehrliche genutzten Innenstadtbereiche, ist durch Umsetzung der Planung nicht mit negativen Auswirkungen auf das Schutzgebiet zu rechnen.
2.3.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG	- nicht betroffen – Östlich, des Plangebietes in einem Abstand von ca. 460 m befindet sich das Naturschutzgebiet „Emsaue“ (Objektkennung ST-079). Aufgrund des Abstandes und der räumlichen Trennung durch die bebauten und verkehrliche genutzten Innenstadtbereiche, ist durch Umsetzung der Planung nicht mit negativen Auswirkungen auf das Schutzgebiet zu rechnen.
2.3.3	Nationalparke, Nationale Naturmonumente gemäß § 24 BNatSchG	- nicht betroffen -
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß § 25+26 BNatSchG	- nicht betroffen -
2.3.5	Naturdenkmäler gemäß § 28 BNatSchG	- nicht betroffen -
2.3.6	Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen gemäß § 29 BNatSchG	- nicht betroffen -
2.3.7	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG	- nicht betroffen -
2.3.8	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Abs. 4 WHG, Risikogebiete nach § 73 WHG sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG	- nicht betroffen –
2.3.9	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	- nicht betroffen -
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insb. Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs.2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes	- nicht betroffen -
2.3.11	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale (oder archäologisch bedeutende Landschaften)	- nicht betroffen -

<p>2. Standort des Vorhabens</p> <p><i>Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebietes, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen</i></p>		
<p>3. Merkmale der möglichen Auswirkungen</p> <p><i>Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist Folgendem Rechnung zu tragen:</i></p>		
3.1	Ausmaß der Auswirkungen	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Funktionen und Elemente mit besonderer Bedeutung für die Umwelt von einer Überplanung betroffen. In der Gesamtbeurteilung sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des UVPG zu erwarten.
3.2	Etwaiger grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	- nicht vorhanden -
3.3	Schwere und Komplexität der Auswirkungen	Bei Realisierung der Planung sind keine Auswirkungen von besonderer Schwere und Komplexität zu erwarten.
3.4	Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen	Mit Umsetzung der Planung werden die beschriebenen Auswirkungen eintreten. Hierbei ist zu erwähnen, dass diese Auswirkungen bereits auf Grundlage der rechtskräftigen Ursprungsplanung zu erwarten sind.
3.5	Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen	Die Versiegelung ist als langfristig, ständig wirkend und weitestgehend als nicht reversibel zu bezeichnen. Hierbei ist zu erwähnen, dass diese Versiegelung in gleichem Umfang auch auf Grundlage der rechtskräftigen Ursprungsplanung zu erwarten ist.

Überschlägige Gesamteinschätzung:

Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen → **Es besteht eine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit**

Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen → **Es besteht keine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit**

Textliche Erläuterung der Gesamtschätzung

Die 21. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10g „Westliche Innenstadt“ wird im Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Die zulässige Versiegelung im Plangebiet entspricht in ihrer Größenordnung der gemäß Ursprungsplanung inkl. der für das Plangebiet relevanten Änderungen 12 und 17 aus den Jahren 2003 bzw. 2008 zulässigen Versiegelung.

Mit der vorliegenden Planung wird für einen hier ansässigen Lebensmitteldiscounter sowie einen Bio-Markt die zulässige Verkaufsfläche erhöht, sowie für den Lebensmitteldiscounter die überbaubare Fläche vergrößert. Hieraus ergeben sich allerdings keine erheblichen Änderungen im Vergleich mit der bislang rechtskräftigen Planung. Zudem greift der aktuelle B-Plan die bisherigen Festsetzungen der Ursprungsplanung auf und lässt die gleiche Versiegelung zu. Vor diesem Hintergrund, bringt die aktuelle Planung keine negativen Auswirkungen im Sinne des UVPG mit sich. Externe Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Zur Berücksichtigung der potenziellen Schutzwürdigkeit des anstehenden Bodentyps (Plaggenesch, besondere kulturhistorische Bedeutung) ist bei anstehenden Erd- und Tiefbauarbeiten, ein besonderes Augenmerk auf etwaige kulturhistorisch relevante Bodenfunde zu richten.

Vorkommen planungsrelevanter Arten (§ 44 BNatSchG) sind im Plangebiet nicht zu erwarten (vergl. Artenschutzbeitrag). Es sind die allgemeinen Vermeidungsmaßnahmen (Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit, Überprüfung von Fledermausindividuen unmittelbar vor dem Gebäudeabriss) zu beachten.