

# Begründung

zur 9. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 137

Kennwort: „Oststraße Teil B“

Fachbereich Planen und Bauen / Stadtplanung  
Stand: Januar 2016



## Inhaltsverzeichnis

1	ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG.....	3
2	GELTUNGSBEREICH DER PLANÄNDERUNG.....	4
3	AKTUELLES PLANUNGSRECHT UND PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN.....	4
4	BESTANDSAUFNAHME.....	5
4.1	LAGE IM STADTGEBIET UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES.....	5
4.2	TOPOGRAFIE.....	6
4.3	IMPRESSIONEN VOM BOLZ- UND SPIELPLATZ AM DEISTERWEG.....	6
4.4	SOZIALE INFRASTRUKTUR UND VERSORGUNG.....	7
4.5	NAHVERSORGUNG.....	7
4.6	ZUSTAND VON NATUR UND LANDSCHAFT.....	7
4.7	ERSCHLIEßUNG UND VERKEHR, VER- UND ENTSORGUNG.....	7
4.8	EMISSIONEN / IMMISSIONEN.....	8
4.9	BODENKONTAMINATION/ALTLASTEN/BODENDENKMÄLER.....	8
4.10	DENKMALPFLEGE.....	8
5	STÄDTEBAULICHES KONZEPT.....	9
	<i>Art der baulichen Nutzung.....</i>	<i>9</i>
	<i>Maß der baulichen Nutzung.....</i>	<i>9</i>
	<i>Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche.....</i>	<i>9</i>
	<i>Erhaltungsgebot für Bestandsbäume.....</i>	<i>10</i>
5.2	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN/BAUGESTALTUNG.....	10
5.3	HINWEISE.....	10
5.4	FLÄCHENBILANZ.....	10
6	ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG.....	11
7	SONSTIGE PLANUNGS-/ENTSCHEIDUNGSRELEVANTE ASPEKTE.....	11
7.1	KOSTEN DER PLANUNG.....	11
7.2	UMSETZUNG UND REALISIERUNG.....	11
7.3	VERFAHREN.....	11
7.4	VERFAHRENSÜBERSICHT – ABLAUF UND DATEN.....	12
	ANLAGEN.....	12

## **1 Anlass und Ziele der Planung**

Anstoß zur Planung ist der in der Sitzung des Jugendhilfeausschusses der Stadt Rheine am 10.09.2015 thematisierte dringende Handlungsbedarf zur Schaffung ausreichender Kita-Plätze im Stadtgebiet der Stadt Rheine rechts der Ems.

Für den Planungsbezirk rechts der Ems ergibt die Bedarfsplanung allein 89 zu schaffende Ü3-Plätze bis zum Sommer 2016. Bei den U3-Plätzen beziffert die Kindergartenbedarfsplanung den Bedarf hier auf 46 benötigte Kita-Plätze. Innerhalb des Planungsbezirks rechts der Ems besteht der größte Bedarf an zusätzlichen Betreuungsplätzen dabei nördlich der Osnabrücker Straße. Hier ist auch mittelfristig zu erwarten, dass der Bedarf an Betreuungsplätzen in Rheine rechts der Ems nördlich der Osnabrücker Str. bestehen bleibt, da mehrere temporäre Lösungen für Kita-Gruppen in mobilen Raumsystemen auslaufen.

Die Verwaltung hat vor diesem Hintergrund in den letzten Monaten intensiv nach einem zusätzlich Kita-Standort für Rheine rechts der Ems gesucht. Zwei städtische Kinderspielplätze, von denen die Aufgabe eines dieser Standorte zur Diskussion gestellt wurde, kamen als mögliche neue Kita-Standorte zur Deckung des vorliegenden Bedarfs in Frage:

- Spielplatz Ecke Klusenweg/Hopstener Str.
- Spiel- und Bolzplatz am Deisterweg

Der Spielplatz Ecke Klusenweg/Hopstener Straße schied letztlich nach der Beratung des Jugendhilfeausschusses in der Sitzung vom 10.09.2015 für eine Überplanung aus. Zuvor hatte bereits der Unterausschuss „Kinderspielplätze“ der Aufgabe des Spielplatzes Deisterweg zugestimmt. Die Gründe bestanden insbesondere darin, dass die Spielfläche Klusenweg/Hopstener Str. im Jahr 2005 mit viel finanziellem Aufwand (77.000,00 €) und bürgerlichem Engagement aufgebaut wurde und dass sich die Fläche als behindertengerecht auszeichnet und der Spielplatz am Klusenweg gut frequentiert wird.

Beabsichtigt ist nun, entsprechend des einstimmigen Beschlusses im Jugendhilfeausschuss, den derzeitigen Spiel- und Bolzplatz am Deisterweg zugunsten einer 3-gruppigen Kindertageseinrichtung aufzugeben. Die Aufgabe des Spiel- und Bolzplatzes am Deisterweg wird auf Grund der Beschlusslage und angesichts zweier im Gebiet noch bestehender Alternativangebote, Spielplatz am Klusenweg und Bolzplatz St. Marien, als vertretbar angesehen.

Für die geplante Umnutzung ist der Bebauungsplan Nr. 137, Kennwort: „Oststraße – Teil B“ in dem betreffenden, im Änderungsplan als Geltungsbereich gekennzeichneten Teilabschnitt (Flurstücks 421 der Flur 33, Gemarkung Rheine r.d. Ems) zu ändern. Anstelle der hier planungsrechtlich im Bebauungsplan derzeit als Spielplatz ausgewiesenen Fläche ist auf dem Areal zukünftig eine ausreichende Fläche für die beabsichtigte Kita-Nutzung zu sichern. Hierzu soll anhand der 9. Änderung des Bebauungsplanes eine entsprechende Ausweisung als „Fläche für den Gemeinbedarf“ erfolgen.

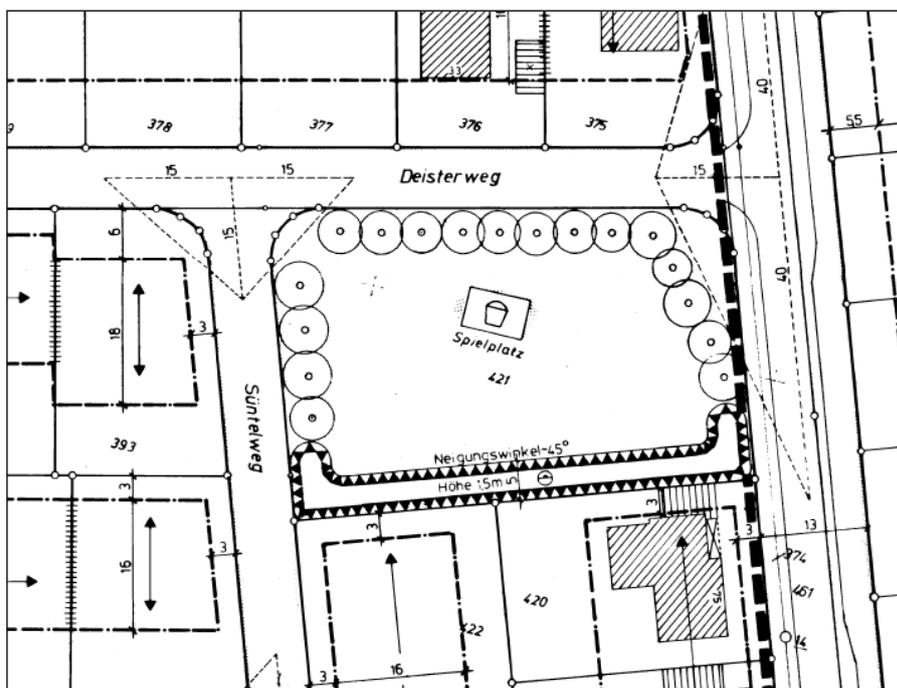
## 2 Geltungsbereich der Planänderung

Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist im Änderungsplan geometrisch eindeutig festgelegt. Er beschränkt sich auf die Spiel- und Bolzplatzfläche (Flurstück 421, Flur 33, Gemarkung Rheine r.d. Ems) und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die öffentliche Verkehrsfläche „Deisterweg“,  
im Osten durch die öffentliche Verkehrsfläche „Siedlerstraße“,  
im Süden durch die Grenze zu den Flurstücken 420 und 422,  
im Westen durch die öffentliche Verkehrsfläche „Süntelweg“.

## 3 Aktuelles Planungsrecht und planungsrechtliche Vorgaben

Aktuell ist die planungsrechtlich zu ändernde Fläche über den Bebauungsplan Nr. 137 „Oststraße Teil B“ entsprechend ihrer Nutzung als Spielplatzfläche ausgewiesen.



*Ausschnitt aus der Planzeichnung des Ursprungs-Bebauungsplans.*

Zur beabsichtigten Eingrünung der Spielfläche wurden außerdem in dem im Jahr 1980 aufgestellten Bebauungsplan für die Randbereiche im Westen, Norden und Osten Pflanzgebote auferlegt. Auch war im Süden des Spielplatzes ein 1,5 Meter hoher Erdwall vorgesehen (s. obiger Ausschnitt aus dem Ursprungs-Bebauungsplan).

Der gültige Regionalplan des Regierungsbezirks Münster/Teilabschnitt Münsterland kennzeichnet das Baugebiet „Oststraße – Teil B“ als „Allgemeinen Siedlungsbereich“. Die beabsichtigte Bebauung geht mit dieser übergeordneten Zielvorstellung konform. Im genehmigten Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan der Stadt Rheine ist die bisher als Spiel- und Sportplatz (Bolzplatz) genutzte Fläche allgemein als „Wohnbaufläche“ deklariert. Da Kindertagesstätten gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten regelmäßig zuläs-

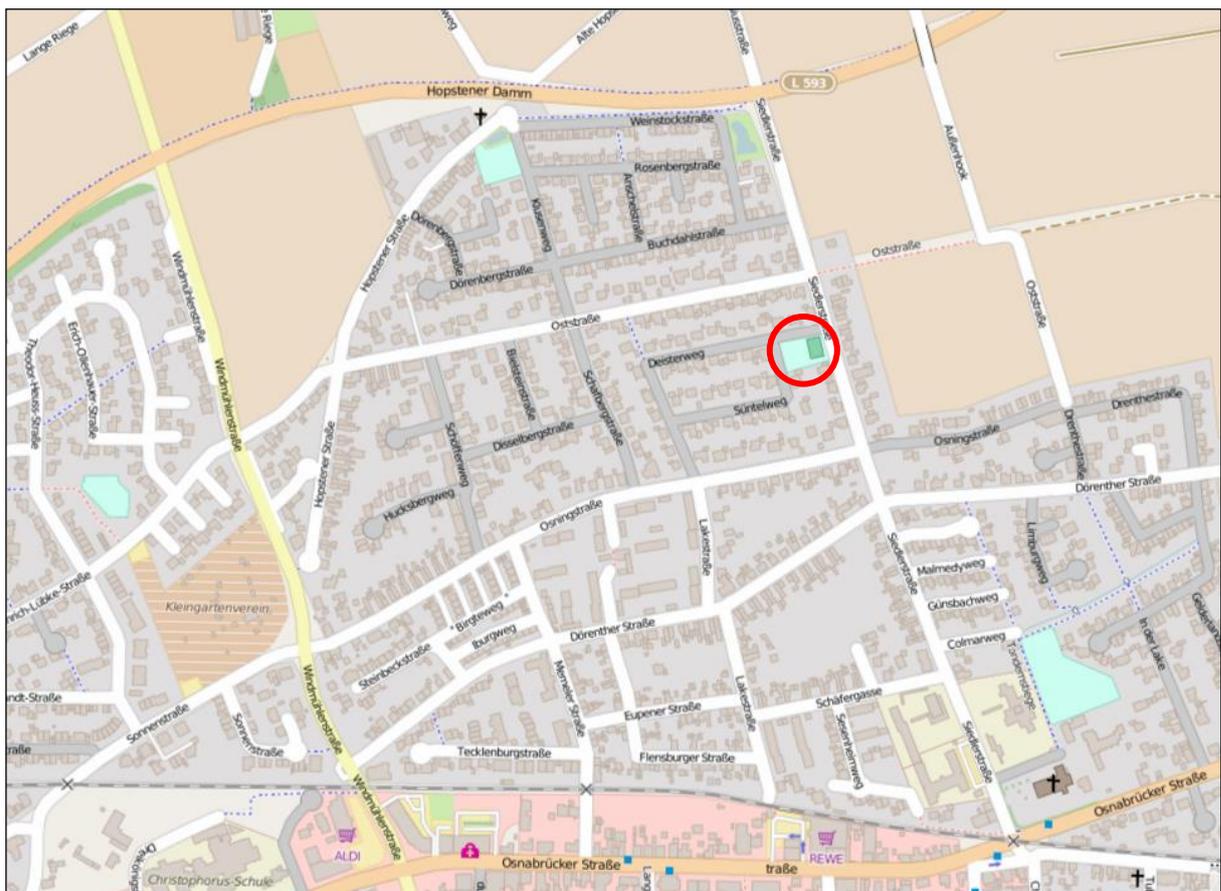
sig sind, bestehen auch im Bezug auf die geltende Flächennutzungsplanung der Stadt Rheine keine Konflikte. Fachplanerische Belange, die der Planung entgegen stehen könnten, sind zudem nicht bekannt.

Die Umwandlung des Grundstücks von einer Spiel- und Sportplatzfläche für die Nutzung einer Kindertagesstätte steht planungsrechtlich unter diesen Voraussetzungen nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung und entspricht dem Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB.

## 4 Bestandsaufnahme

### 4.1 Lage im Stadtgebiet und Beschreibug des Plangebietes

Das Plangebiet (s. nachfolgende Abbildung, roter Kreis) befindet sich im Osten des Stadtgebietes der Stadt Rheine im Stadtteil Eschendorf. Das durch den Bebauungsplan Nr. 137 „Oststraße Teil B“ planungsrechtlich gesicherte Wohnquartier, ist geprägt durch eine vorwiegend eingeschossige Einfamilienhausbebauung. Es besteht – mit Ausnahme des zur Änderungsplanung anstehenden Bolz- und Spielplatzes – ausschließlich aus Wohnnutzungen. Das Wohngebiet befindet sich in einer ruhigen, überwiegend von Anliegerstraßen geprägten Lage.



Der zur Überplanung anstehende Bolz- und Spielplatz hat eine Flächengröße von 2.004 m<sup>2</sup> und liegt im Wohnquartier integriert. Die in die Jahre gekommene Anlage zog in der Vergangenheit gelegentlich Probleme mit den Anliegern nach sich. Konkret wurden im Rahmen der Standortbegutachtung in Gesprächen mit Anliegern verschiedene Probleme benannt. Unter anderem wird er - vor allem

abends - überwiegend als Treffpunkt von Jugendlichen, mit den damit z. T. einhergehenden Konflikten (z. B. Lärm, Vandalismus), genutzt.

Zum Spielplatz Deisterweg steht für das Wohngebiet als Alternative der knapp 500 Meter weiter gelegene Spielplatz Ecke Klusenweg/Hopstener Straße zur Verfügung. Dieser wurde im Jahr 2005 mit einem hohen finanziellem Aufwand (77.000,00 €) und bürgerlichem Engagement aufgebaut und ist behindertengerecht angelegt. Er wird aufgrund seiner Attraktivität und wohngebietsnahen Lage gut frequentiert. Als alternativer Bolzplatz zu der Anlage am Deisterweg steht - ebenfalls gut erreichbar - der Bolzplatz an der Marienkirche in Eschendorf zur Verfügung. Aufgrund der genannten Alternativen wird eine ausreichende Versorgung als gesichert angesehen.

#### **4.2 Topografie**

Das Gelände stellt sich als nahezu ebenes Gelände ohne besondere Höhenversprünge dar. Lediglich ein geringes Nord-Süd-Gefälle mit einer Höhendifferenz von etwa einem Meter ist zu nennen. Der höchste gemessene Punkt liegt im Norden etwa am Deisterweg bei 45,09 m über N.N.. Der tiefste gemessene Punkt liegt an der südlichen Grenze des Änderungsbereiches bei 43,94 m über N.N.. Der im bislang gültigen Bebauungsplan vorgesehene Erdwall im Süden der Fläche, an der Grenze zur südlichen Wohnbebauung, ist in der Örtlichkeit nicht erkennbar.

#### **4.3 Impressionen vom Bolz- und Spielplatz am Deisterweg**

Die folgenden Fotos veranschaulichen den Bolz- und Spielplatz am Deisterweg in seinem derzeitigen Zustand. Die Fotos wurden im Rahmen einer Standorterkundung aufgenommen im August 2015.



#### **4.4 Soziale Infrastruktur und Versorgung**

Aufgrund der integrierten Lage innerhalb des Stadtteils Eschendorf sind umliegende Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen vorhanden und gut zu erreichen. Bezüglich der Kindergartenversorgung bestehen mit dem „Haus der Kinder St. Martin“ und dem „St. Marien-Kindergarten“ in der näheren Umgebung zwei Einrichtungen. Trotz dieser und der sonstigen rechts der Ems vorhandenen Versorgung mit Kita-Plätzen besteht nördlich der Osnabrücker Straße ein dringender Bedarf an zusätzlichen Betreuungsplätzen. Für den Planungsbezirk rechts der Ems ergibt die Bedarfsplanung allein 89 zu schaffende Ü3-Plätze bis zum Sommer 2016. Bei den U3-Plätzen beziffert die Kindergartenbedarfsplanung den Bedarf auf 46 benötigte Kita-Plätze. Die Versorgungslücke kann nur noch durch den Bau einer zusätzlichen Einrichtung abgedeckt werden. Auch mittelfristig wird der Bedarf an Betreuungsplätzen Rheine rechts der Ems, insbesondere nördlich der Osnabrücker Straße bestehen bleiben, da hier mehrere temporäre Lösungen für Kita-Gruppen in mobilen Raumsystemen auslaufen. Zudem spricht für den Standort Deisterweg, dass er in der Nähe des im Osten gelegenen Bauerwartungslands liegt und damit auch langfristig gesichert ist.

#### **4.5 Nahversorgung**

Für den täglichen Bedarf gibt es gut erreichbar entlang der Osnabrücker Straße das nächstgelegene, die Grundversorgung sichernde Nahversorgungszentrum.

#### **4.6 Zustand von Natur und Landschaft**

Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines vorwiegend durch Einfamilien- und Reihenhäuser geprägten Wohnquartiers. Entsprechend ist das Gebiet hinsichtlich seiner Grünstrukturen geprägt durch Wohngärten mit der entsprechenden Flora und Fauna. Östlich und nordöstlich des Änderungsbereiches befinden sich nahe gelegene, intensiv bewirtschaftete Ackerflächen.

Der den Änderungsbereich umfassende Spiel- und Bolzplatz selbst besteht aus Sand- und Rasenflächen, die mit Spielgeräten ausgestattet sind. Daneben gibt es gepflasterte Wege und Aufenthaltsflächen auf dem Grundstück. Das Areal ist rundum mit insgesamt derzeit 25 Bäumen (überwiegend Rosskastanien, vereinzelt Feldahorn, Traubenkirsche, Hainbuche und japanische Kirsche) eingegrünt. Insbesondere östlich und südlich schirmt die hier vorhandene Eingrünung die Spielplatzfläche zu der im Osten angrenzenden Siedlerstraße mit Fuß- und Radweg und zu der im Süden gelegenen Wohnbebauung ab.

#### **4.7 Erschließung und Verkehr, Ver- und Entsorgung**

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb eines vollständig erschlossenen Wohnquartiers. Der Änderungsbereich wird von drei Straßen erschlossen. Im Westen grenzt die aus dem Wohngebiet kommende Anliegerstraße „Süntelweg“ an. Im Norden erschließt der „Deisterweg“ als Anliegerstraße die Fläche. Die Anbindung an das (über-)örtliche Verkehrsnetz erfolgt im Osten über die angrenzende Siedlerstraße, die nach Norden an den Hopstener Damm (L 593) und im Süden an die Osnabrücker Straße (L 501) anbindet und für eine sehr gute Erreichbarkeit und Anbindung der Fläche sorgt.

Die geplante Kindertagesstätte ist über die genannten Straßenzüge für die nähere Umgebung fußläufig und über den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) gut zu erreichen. Eine übermäßig hohe Verkehrsbelastung ist nicht gegeben und auch mit der Planung nicht zu erwarten, zumal die Siedlerstraße, als neben den Anliegerstraßen an die Fläche angrenzende verkehrswichtige Sammelstraße eine teilweise Beschränkung der zulässigen Fahrgeschwindigkeit auf Tempo-30 auf-

weist. Teils, jedoch nicht überwiegend, wird die Siedlerstraße aufgrund ihrer Verbindung der Hopstener Straße und der Osnabrücker Straße auch als Durchfahrtsstraße genutzt. Im Untersuchungsgebiet findet daher überwiegend Ziel- und Quellverkehr statt.

Mit einem moderaten Anstieg des Verkehrs aufgrund der Planung ist zukünftig nutzungsbedingt zu rechnen (Hol- und Bringverkehr). Der zu erwartende Mehrverkehr kann jedoch über die vorhandene Erschließung sowie die zu erstellenden Stellplätze auf dem Grundstück der Kindertagesstätte verträglich abgewickelt werden. Zudem befinden sich in unmittelbarer Nähe des Standorts bereits Pkw-Stellplätze im öffentlichen Straßenraum, die zusätzliche Kapazität bieten.

Der ÖPNV-Anschluss des Standortes erfolgt über die nächstgelegenen Haltestellen des Stadtbussystems. Auf der Stadtbuslinie C3 liegt in etwa 300 Meter Entfernung an der Haltestelle „Siedlerstraße“. Auf der Linie C4 liegt südlich des Änderungsbereiches die Haltestelle „In der Lake“ ebenfalls im 300-Meter-Radius.

Die Versorgung des Gebietes mit Gas, Wasser und Strom wird durch die Stadtwerke Rheine GmbH sichergestellt. Gemäß dem Löschwasserbereitstellungsplan können laut DVGW Arbeitsblatt W 405 im Umkreis von 300 Metern 96 m<sup>3</sup>/h Löschwasser aus dem Trinkwasserversorgungssystem der EWR zur Verfügung gestellt werden. Diese Löschwasserversorgung erfolgt im Rahmen der zwischen der EWR und der Stadt Rheine geschlossenen Vereinbarung zur Bereitstellung von Löschwasser durch das leitungsgebundene Wasserversorgungssystem. Die bereitstehende Menge von 96 m<sup>3</sup>/h ist nach Auskunft der örtlichen Feuerwehr ausreichend, um den Grundfeuerschutz sicherzustellen.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt durch das städtische Kanalnetz im Trennsystem (Regen- und Schmutzwasser werden getrennt entwässert).

Die Beseitigung der Abfallstoffe wird von der örtlichen Müllabfuhr durchgeführt. Eine geordnete Abfallentsorgung, die das Gewinnen von Stoffen und Energien aus Abfällen (Abfallverwertung) und das Ablagern von Abfällen sowie die hierzu erforderlichen Maßnahmen des Einsammelns, des Beförderns, des Behandeln und Lagerns umfasst, ist gewährleistet.

#### **4.8 Emissionen / Immissionen**

Der Änderungsbereich liegt eingebettet in ein Wohnquartier. Entsprechend der angrenzenden umliegenden Wohnnutzung sind im Umfeld keine Emissionsquellen erkennbar, welche die zukünftige Nutzung des Standortes für eine Kita in unzumutbarer Weise belasten könnten.

Umgekehrt gehen von der geplanten Kindertagesstätte auch keine Emissionen aus, die die Umgebung in unzumutbarer Weise belasten. Eine Kindertagesstätte als soziale Einrichtung ist in allgemeinen Wohngebieten ihrer Nutzung nach generell zulässig. Die damit typischerweise einhergehenden Beeinträchtigungen – insbesondere der Geräuschpegel – sind somit stets hinzunehmen und zumutbar. Auch der zusätzliche Verkehrslärm – vorwiegend durch den Hol- und Bringverkehr – ist hinsichtlich des Gebietstyps im Rahmen des zumutbaren und verträglichen.

#### **4.9 Bodenkontamination/Altlasten/Bodendenkmäler**

Bei der Stadt Rheine liegen keine Verdachtsmomente für Altlasten, Bodendenkmäler oder Kampfmittel vor.

#### **4.10 Denkmalpflege**

Im Änderungsbereich wie auch im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 137 – Oststraße Teil B sind keine Baudenkmäler bekannt.

## **5 Städtebauliches Konzept**

Die Überplanung des Spiel- und Bolzplatz innerhalb des Wohnquartiers zugunsten einer neuen Kindertagesstätte ist darauf ausgerichtet, den Bau einer 3-gruppigen Kindertagesstätte zu ermöglichen. Aufgrund dieser Maßgabe und entlang der nachfolgend näher benannten städtebaulichen Zielvorstellungen, bilden die folgenden Festsetzungen für die 9. Änderung des Bebauungsplanes den Rahmen für die Bebaubarkeit.

### **5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **Art der baulichen Nutzung**

Der überplante Bereich wird als „Fläche für Gemeinbedarf“ festgesetzt mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“. Damit wird dem Beschluss Rechnung getragen, den Spiel- und Bolzplatz für den Bau einer Kindertagesstätte aufzugeben.

#### **Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Fall durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und durch die zulässige Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Die Vorgaben lehnen sich an den Flächenbedarf der geplanten Kindertagesstätte an, welcher sich aus der Anzahl der zu betreuenden Gruppen ergibt. Für den Standort ist eine dreigruppige Kindertagesstätte vorgesehen. Die Grundflächenzahl (vgl. § 19 und § 17 BauNVO) wird auf 0,4 festgesetzt. Damit wird zum einen der Eigenart des Baugebietes Rechnung getragen, zum anderen wird die notwendige überbaubare Fläche bereitgestellt, um den Bau einer dreigruppigen Kindertagesstätte zu ermöglichen.

Konform mit dem zulässigen Maß der baulichen Nutzung für die direkt nördlich, westlich und südlich angrenzende Umgebungsbebauung wird für den Änderungsbereich hinsichtlich der zulässigen Vollgeschosse eine eingeschossige Bauweise vorgegeben.

#### **Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Für das neue Grundstück wird entsprechend der näheren Umgebung eine offene Bauweise gefordert und die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Baugrenzen festgesetzt. Im Westen und Norden sind jeweils zwei Meter Grenzabstand zur Geltungsbereichsgrenze einzuhalten. Im Osten ist ein fünf Meter breiter Streifen vom Baufeld zum Schutz der erhaltenswerten Bestandsbäume ausgenommen. Im Süden ist ein acht Meter breiter Streifen ab der südlichen Geltungsbereichsgrenze von Gebäuden freizuhalten.

Die genannten Baugrenzenfestsetzungen wurden getroffen, um die Bebauung aus städtebaulicher Sicht sinnvoll zu ordnen. Konkret soll für die geplante Nutzung der Fläche als Kita-Standort eine ausreichende überbaubare Fläche gegeben sein während gleichzeitig beabsichtigt ist, die Bebauung anhand der Baugrenzenfestsetzungen entlang des Deisterweges zu orientieren, um so den im Süden an die Wohnbebauung angrenzenden Bereich frei zu halten. Der benachbarten Wohnbebauung und auch der erhaltenswerten und vor gefährdenden Bodeneingriffen zu schützenden Baumreihe soll damit Rechnung getragen werden.

### **Erhaltungsgebot für Bestandsbäume**

Die auf der zu überplanenden Fläche entlang des östlichen und südlichen Änderungsbereichs bestehenden Bäume sollen aufgrund ihrer Funktion (Eingrünung und Abschirmung) durch ein Erhaltungsgebot im Bebauungsplan in ihrem Bestand geschützt werden. Dagegen wird ein Erhalt der Baumbestände an der nördlichen und westlichen Seite der Fläche städtebaulich angesichts der beabsichtigten neuen Nutzung als nicht zwingend erforderlich angesehen. In diesen Bereichen sind vielmehr ausreichende Zufahrtsmöglichkeiten für die nutzungsbezogen auf der Fläche herzustellenden Stellplatzflächen mitzudenken. Bäume beschränken hier die Möglichkeiten für benötigte Zufahrten und Stellplatzflächen. Sofern später beim Bau der Kita ein Erhalt auch dieser Bäume möglich und vertretbar ist, können diese auch erhalten und gestalterisch integriert werden – im Bebauungsplan beschränkt sich das Erhaltungsgebot jedoch auf die in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Bäume entlang des östlichen und südlichen Änderungsbereichs. Ungeachtet der planerischen Festsetzungen gelten die im Ortsrecht verbindlich getroffenen Regelungen der städtischen Baumschutzsatzung.

### **Festsetzung zum Schutz der Natur**

Zur Vermeidung von den möglichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG wird folgende Maßnahme ausdrücklich festgesetzt:

Um den Vorschriften des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu entsprechen und eine erhebliche Störung brütender europäischer Vogelarten grundsätzlich auszuschließen, darf die Baufeldräumung nur außerhalb der Brutzeiten der Vögel von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.

### **5.2 Örtliche Bauvorschriften/Baugestaltung**

Da es sich bei der geplanten Änderung um eine kleinteilige Anpassung zugunsten einer solitären Nutzung für den Gemeinbedarf handelt, von der keine Prägung und unzumutbare Beeinträchtigung der Nachbarbebauung abgeleitet werden kann, werden keine weiteren Bauvorschriften festgesetzt.

### **5.3 Hinweise**

In der Planzeichnung wird darauf hingewiesen, dass der Änderungsplan auf einer graphischen Datenverarbeitungsanlage erstellt wurde. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Stellenbegrenzungslinie erteilt das Vermessungsamt der Stadt Rheine. Des Weiteren verweist die Planzeichnung auf die notwendige Beachtung der Vorgaben der städtischen Baumschutzsatzung. Auskünfte und ggf. Befreiungen von den Satzungsvorgaben erteilen die Technischen Betriebe der Stadt Rheine – Abteilung Grün.

### **5.4 Flächenbilanz**

Der Änderungsbereich umfasst ein Grundstück von insgesamt 2.004 m<sup>2</sup> Fläche. Diese Fläche ist im vorliegenden Änderungsplan komplett als Fläche für Gemeinbedarf vorgesehen. Die Anwendung der Vorschriften über den Ausgleich für Eingriffe in die Natur und Landschaft entfällt, da für die bereits in der Vergangenheit in Anspruch genommene Fläche im bebauten Innenbereich Flächen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 keine Kompensation zu leisten ist. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten im vorliegenden Fall als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

## **6 Artenschutzrechtliche Prüfung**

Für die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 137 Teil B wurden artenschutzrechtlich zu beachtende Belange überprüft.

Für planungsrelevante Vogelarten ist im Ergebnis ein Brutvogelvorkommen im Änderungsbereich nicht anzunehmen. Andere, nicht planungsrelevante europäische Vogelarten können auf der Vorhabenfläche als Brutvogel auftreten. Infolge des mit der Planung zu erwartenden, teilweisen Vegetationsverlustes können sich einzelne Individuenverluste durch Zerstörung besetzter Brutplätze bzw. Tötung nicht flügger Jungtiere in geringem Ausmaß ergeben. Dieses Risiko lässt sich durch Vegetationsentfernungen außerhalb der Brutzeit fast vollständig vermeiden. Eine entsprechende textliche Festsetzung, die Rodungsmaßnahmen und die Entfernung der Strauch- und Krautvegetation nur außerhalb der Brutzeiten der Vögel von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässt, ist in den Änderungsentwurf aufgenommen worden.

Aufgrund der vorbeugend vorgenommenen, textlichen Festsetzung und der ansonsten nicht ableitbaren artenschutzbezogenen Konfliktfelder (s. artenschutzrechtliche Stellungnahme) sind keine mit der Planänderung einhergehenden, artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten. Ausführungen hierzu beinhaltet die als Anlage beigefügte artenschutzrechtliche Stellungnahme, welche Bestandteil dieser Begründung ist.

## **7 Sonstige planungs-/entscheidungsrelevante Aspekte**

### **7.1 Kosten der Planung**

Die Änderung des Bebauungsplanes ist Voraussetzung für den Bau der Kindertagesstätte, deshalb werden die Planungskosten von der Stadt Rheine selbst übernommen (insbesondere Veröffentlichungs- und Personalkosten). Ansonsten entstehen der Stadt Rheine keine besonderen Kosten für die Aufstellung der Planung.

### **7.2 Umsetzung und Realisierung**

Der entsprechende Beschluss des Jugendhilfeausschusses, auf der Fläche eine Kindertagesstätte zu errichten, liegt vor. Nach Abschluss des Änderungsverfahrens scheint deshalb eine zügige Umsetzung der Planinhalte möglich.

### **7.3 Verfahren**

Das 9. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 137 „Oststraße Teil B“ erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Für Bebauungspläne der Innenentwicklung kommt ohne Vorprüfung ein beschleunigtes Verfahren in Betracht, sofern die nutzbare Grundfläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt und weiterhin das Vorhaben nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegt. Beides trifft auf den geplanten Änderungsbereich zu. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Die Änderung des Bebauungsplans unterliegt damit keiner förmlichen Umweltprüfung. Bei der Aufstellung wurde entsprechend ortsüblich bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren und ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden soll. Dessen ungeachtet sind die Um-

weltbelange in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Anwendung der Vorschriften über den Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft entfällt. Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 13 Abs 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Der Öffentlichkeit ist jedoch die Möglichkeit gegeben worden, sich frühzeitig über die beabsichtigte Planung zu informieren. Mit der Bekanntmachung des Beschlusses zur Änderung des Bebauungsplanes wurde die Öffentlichkeit darüber in Kenntnis gesetzt, dass sie sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung einerseits und andererseits über die Äußerungsmöglichkeit zur Planung in einem angemessenen Zeitraum, mindestens 2 Wochen vor der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichten kann. Die Stellungnahmemöglichkeit für die Öffentlichkeit endete mit dem Beginn des zweiten Beteiligungsschrittes gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind im Rahmen der Offenlage nicht abgegeben worden.

#### 7.4 Verfahrensübersicht – Ablauf und Daten

Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB + Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit + Beschluss zur Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB	18.11.2015
Ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses und des Beschlusses zur Offenlage mit Hinweis gem. § 13 a Abs. 3 Nr. 2 auf Informations- und Äußerungsmöglichkeit vorab der öffentlichen Auslegung.	28.11.2015
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB mit Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	14.12.2015 – 15.01.2016
Beschluss über Anregungen/Satzungsbeschluss im Rat	Vorauss. I. Quartal 2016
Rechtskraft	Vorauss. I. Quartal 2016

Rheine, Januar 2016

Stadt Rheine  
 Der Bürgermeister

Im Auftrag

Martin Dörtelmann  
 Städt. Oberbaurat

#### Anlagen

- Artenschutzrechtliche Stellungnahme v. 11.11.2015 zur 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 137 der Stadt Rheine, Kennwort „Oststraße Teil B“