

Stadt Rheda-Wiedenbrück

Bebauungsplan Nr. 376
„Auf der Wöste“

Begründung und Umweltbericht

- parallel zur 66. Änderung des Flächennutzungsplans -

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Wolters Partner Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15, 48653 Coesfeld

November 2017

Inhalt

I. Begründung	4
1 Anlass und Ziel	4
2 Planungsrechtliche Situation	6
3 Weitere Planungsgrundlagen	7
3.1 Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz	7
3.2 Gewässer.....	7
3.3 Boden	7
3.4 Immissionsschutz	8
3.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft	9
3.6 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege	10
4 Planungsziele und Plankonzept	10
5 Festsetzungen zur baulichen Nutzung	11
5.1 Art der baulichen Nutzung	11
5.2 Maß der baulichen Nutzung.....	11
5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	12
5.4 Maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten	12
5.5 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	12
5.6 Bauliche Gestaltung.....	12
6 Erschließung	13
6.1 Anbindung an das Straßennetz	13
6.2 Ruhender Verkehr	13
6.3 Rad- und Fußwegenetz	14
6.4 Öffentlicher Personennahverkehr	14
7 Umweltrelevante Auswirkungen	14
7.1 Umweltprüfung und Umweltbericht.....	14
7.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch	14
7.3 Artenschutzrechtliche Prüfung.....	15
7.4 Eingriffsregelung.....	16
7.5 Klimaschutz und Klimaanpassung, Energienutzung.....	17
8 Flächenbilanz	18
9 Verfahrensablauf und Planentscheidung	18
9.1 Verfahrensablauf	18
9.2 Planentscheidung	18

II. Umweltbericht.....	20
1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte	20
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens	21
2.1 Schutzgut Mensch	21
2.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.....	22
2.3 Schutzgüter Boden und Wasser	22
2.4 Schutzgüter Luft und Klima.....	23
2.5 Schutzgut Landschaft	23
2.6 Schutzgüter Kultur und sonstige Sachgüter	23
2.7 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	24
2.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	24
2.9 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	24
2.10 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	25
2.11 Zusätzliche Angaben	25
2.12 Monitoring	25
2.13 Zusammenfassung	26

Anhang

Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung

I. Begründung

1 Anlass und Ziel

Die Stadt Rheda-Wiedenbrück beabsichtigt – aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage und des Bedarfs nach Wohnbauland – den Siedlungsbereich im nördlichen Bereich des Stadtteils Rheda auf einer bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche zu erweitern.

Hintergrund für die Entwicklung dieser Fläche, ist ihre Darstellung im „Masterplan 2020+“¹ als eine Wohnbauland-Entwicklungsfläche mit höchster Priorität.

Im Zuge der Erarbeitung des Masterplans fand eine intensive Auseinandersetzung mit der Thematik von Neubauflächen und den Umgang mit dem Siedlungsflächenbestand statt. Potenzielle Entwicklungsflächen wurden identifiziert und hinsichtlich ihrer Lage zu den Stadtkernen, Nachbarnutzungen und Infrastruktureinrichtungen, Verkehrsanbindung, Artenschutz, Landschaftsbild sowie Ver- und Entsorgung bewertet. Im Ergebnis wurde der Masterplan 2020+ vom Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück als Leitlinie der weiteren Planung beschlossen.

Im Übrigen geht der „Masterplan 2020+“ in seiner Prognose sowie nach Auswertung von verschiedenen Bevölkerungsprognosen von einem moderaten Wachstum von 4 % bis 2030 für Rheda-Wiedenbrück aus. In dieser Entwicklung wird jedoch auch deutlich, dass die Nachfrage nach Wohnbauland derzeit nicht bedient werden kann.

Die in Rede stehende Fläche ist etwa 2,6 ha groß und befindet sich am ehem. Judenfriedhof eingebettet zwischen Land- und Mondweg. Das Gebiet arrondiert den Ortsteil Rheda im Norden.

Das Zentrum von Rheda liegt ca. 1,5 km entfernt. Die verkehrliche Erschließung ist über die Straßen Land- und Mondweg gesichert. An den öffentlichen Nahverkehr ist das Gebiet u.a. durch Bushaltestellen entlang der Herzebrocker Straße/ Pixeler Straße erschlossen. Infrastruktureinrichtungen wie Kindergarten, Grund- und weiterführende Schulen sind ebenfalls in gut erreichbarer Entfernung vorhanden. Ein Nahversorger befindet sich in etwa 650m Entfernung.

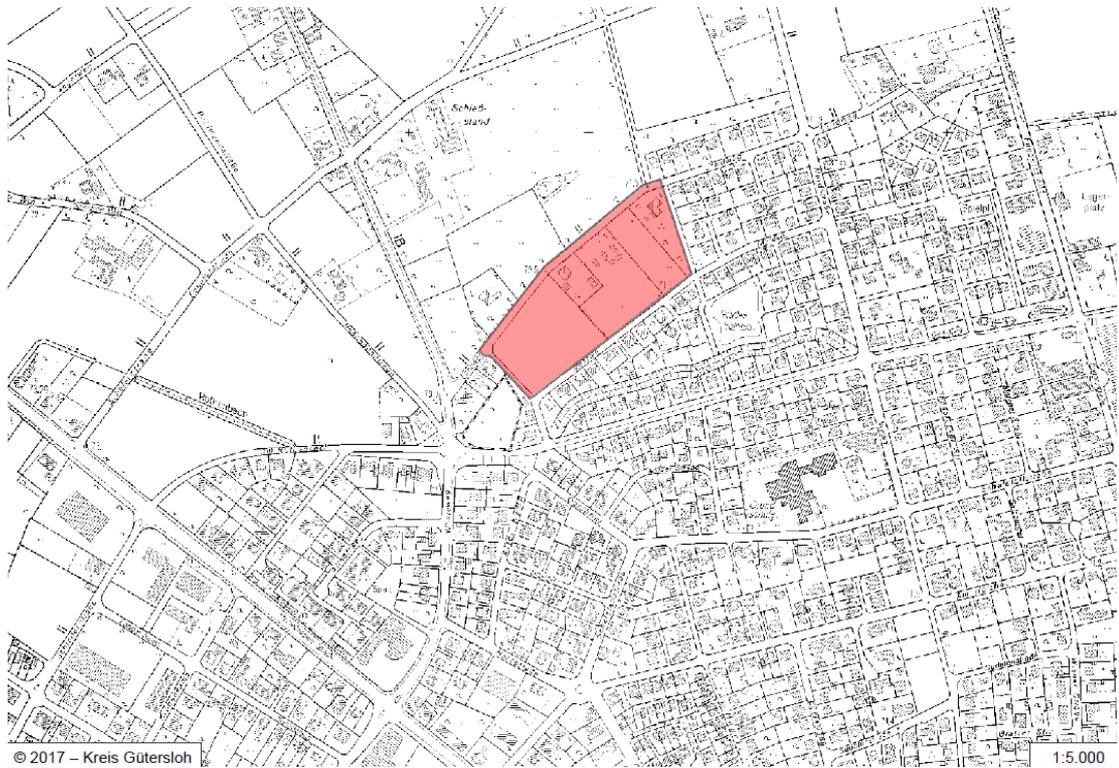
Vorgesehen ist eine **Wohnbebauung in aufgelockerter Bauform** (ein- bis zweigeschossige Ein- und Zweifamilienhäuser), wie sie für den Eigenheimbau ortstypisch sind. Als Grundflächenzahl soll auf 0,3 festgesetzt werden.

Für die technische Erschließung ist eine Netzerweiterung (im/ zum Gebiet) notwendig. Schmutzwasserkanäle liegen angrenzend an das Plangebiet in dem Mondweg; Regenwasserkanäle sind in Teilbereichen ebenso im Mondweg an der Plangebietsgrenze anliegend.

¹ Der Masterplan 2020+ stellt das Stadtentwicklungskonzept der Stadt Rheda-Wiedenbrück (Stand 09/2011) dar und ist u. a. Grundlage für die zukünftige Baulandentwicklung.

Die ungefähre Lage und Abgrenzung ergibt sich aus den folgenden Übersichten:

Lage und räumlicher Geltungsbereich:



Luftbild:



2 Planungsrechtliche Situation

Der gültige Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld ordnet den Bereich dem ASB (Allgemeiner Siedlungsbereich) zu. Ein Regionalplanänderungsverfahren muss zur Schaffung von Wohnbauflächen somit nicht eingeleitet werden.

Zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung hat die Gemeinde nach § 34 Landesplanungsgesetz anzufragen (landesplanerische Anfrage), welche Ziele für den Planbereich bestehen. Dies wurde bereits durchgeführt. Seitens der Regionalplanungsbehörde (Bezirksregierung Detmold) wurde mit Schreiben vom 19.09.2013 keine Bedenken erhoben; das Bauleitplanverfahren kann weiter geführt werden.

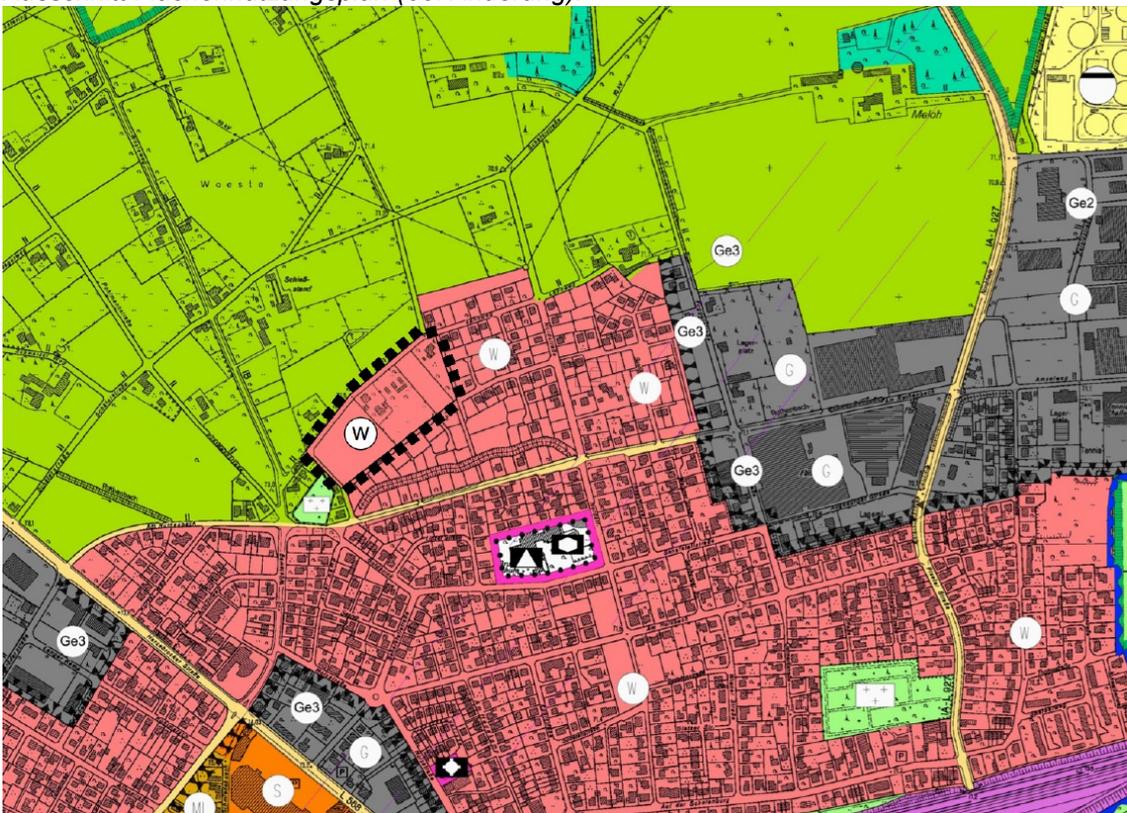
Bei der in Rede stehenden Fläche handelt es sich um ein Areal, das im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rheda-Wiedenbrück weitgehend als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist und somit einer Bebauung, außer mit der entsprechenden Privilegierung des § 35 BauGB, nicht zugeführt werden kann.

Der Flächennutzungsplan soll folglich – im Parallelverfahren (Änderungsverfahren Nr. 66) – in diesem Bereich von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ geändert werden.

Nur im nordöstlichen Bereich besteht bereits die Darstellung einer Wohnbaufläche. Eine Änderung im Flächennutzungsplan ist dort nicht notwendig.

Neben der Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplans muss zudem zur Verwirklichung der Planung ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Ausschnitt Flächennutzungsplan (66. Änderung):



3 Weitere Planungsgrundlagen

3.1 Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz

a) Naturschutz und Landschaftspflege

Innerhalb des Plangebietes liegen keine gesetzlich geschützten Gebiete. Das nächstgelegene Schutzgebiet von europäischer Bedeutung (FFH-Gebiet Stadtholz in Rheda) liegt südwestlich des Plangebietes in einer Entfernung von rund 1,7 km. Es bestehen keine landschaftsplanerischen Vorgaben.

b) Artenschutz

Mit Durchführung des Planvorhabens sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, insbesondere § 44 (1) BNatSchG zu berücksichtigen. Um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden wurde durch das Büro Wolters Partner Architekten und Stadtplaner GmbH eine artenschutzfachliche Prüfung (Stufe I) erstellt sowie der im Nordosten des Plangebietes vorhandene alte Eichenbestand gutachterlich auf Quartiersfunktionen untersucht (vgl. Kap. 7).

3.2 Gewässer

Innerhalb des Plangebietes liegen keine klassifizierten Oberflächengewässer.

3.3 Boden

Nach Angaben des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1:50.000) unterliegt dem Plangebiet ein graubrauner Plaggenesch, stellenweise grauer Plaggenesch über Gley-Podsol. Im Bereich bestehender / ehemaliger Gebäude ist von einer entsprechenden Überformung des ursprünglich gewachsenen Bodenprofils auszugehen. Der Boden wurde als „besonders schutzwürdiger Plaggenesch“ (Archiv der Kulturgeschichte) klassifiziert.

a) Altlasten und Kampfmittel

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 376 „Auf der Wöste“ sind keine Altlasten bekannt. Nach § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz besteht allgemein die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o.ä. Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

Treten hierbei verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelräumdienst ist zu benachrichtigen.

b) Denkmalschutz und Denkmalpflege

Boden- und Baudenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt aber derzeit nicht auszuschließen. Um Verzögerungen bei Baumaßnahmen zu vermeiden, wird empfohlen im Vorfeld der Erschließungsarbeiten in Abstimmung mit der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Bielefeld, frühzeitig eine archäologische Prospektion durchzuführen. Weiter werden Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, soweit erkennbar, nicht berührt. Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden nach dem Denkmalschutzgesetz (§§ 15, 16 DSchG).

3.4 Immissionsschutz

Mögliche Immissionskonflikte durch auf das Plangebiet einwirkende Immissionen aus Verkehr, Gewerbe etc. oder durch aus dem Planvorhaben resultierende Emissionen auf das Umfeld sind aus Sicht des Immissionsschutzes frühzeitig zu prüfen.

a) **Geräuschemissionen**

An der ca. 200 m nördlich gelegenen Hofstelle veranstaltet der örtliche Schützenverein einmal jährlich ein mehrtägiges Schützenfest mit Festzelt und Schießstand. Außerdem wird ein vereinseigener Saal regelmäßig am Wochenende für eigene Feierlichkeiten genutzt und auch frei vermietet.

Im Rahmen eines Schalltechnischen Gutachtens² wurde untersucht, welche Geräuschemissionen daraus für das Plangebiet resultieren. Die maßgebliche Beurteilungsgrundlage ist die Freizeitlärmrichtlinie NRW und der relevante Beurteilungszeitraum ist die Nacht (22:00 bis 06:00 Uhr). Das Plangebiet soll als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden, somit liegen die Immissionsrichtwerte für die Nacht gem. Freizeitlärmrichtlinie bei 40 dB(A). Im Mischgebiet wäre ein Wert von 45 dB(A) anzusetzen.

Saalbetrieb (Regelbetrieb):

Während des Saalbetriebes stellen folgende Vorgänge relevante Geräuschquellen dar:

- Abstrahlung des Saal-Innenpegels über Fenster und Türen
- An-/ Abfahrten der PKW
- Parkplatz
- Kommunikation der Gäste vor der Seitentür

Entlang des Mondweges und im zentralen Plangebiet werden mit ≤ 40 dB(A) die Beurteilungspegel für allgemeine Wohngebiete zu Nachtzeit eingehalten. An den geplanten Wohnbaugrundstücken entlang des Landweges betragen die nächtlichen Beurteilungspegel ≤ 45 dB(A). Die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete werden somit eingehalten. Von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen soll abgesehen werden, da die Einhaltung der Richtwerte, die in Mischgebieten zu Grunde gelegt werden, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet.

Schützenfest:

Während des Schützenfestes muss nachts mit bis zu 2.000 Besuchern im Festzelt und 500 Besuchern außen gerechnet werden.

Die nächtlichen Beurteilungspegel auf den geplanten Baugrundstücken liegen zwischen 55 und 65 dB(A). Somit wird der nächtliche Immissionsrichtwert für seltene Ereignisse für WA in Höhe von 50 dB(A) auf allen geplanten Baugrundstücken und für MI in Höhe von 55 dB(A) auf fast allen Baugrundstücken überschritten.

Gem. Freizeitlärmrichtlinie NRW können in Fällen, in denen ein öffentliches oder überwiegend privates Interesse an der Durchführung einer solchen Veranstaltung besteht, Ausnahmen erteilt werden. Die Freizeitlärmrichtlinie benennt für Veranstaltungen, die unter die Ausnahme-Regelung fallen, keine Pegel-Obergrenzen.

Bei der Ausnahmeerteilung sind die öffentlichen bzw. privaten Interessen und die Interessen der vom Lärm betroffenen Personen gegeneinander abzuwägen. In diesem Fall besteht das öffentliche Interesse in der Durchführung des Schützenfestes sowie in der

² Akus GmbH (10/2015): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen der Verfahren zur 66. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 376 „Auf der Wöste“ der Stadt Rheda-Wiedenbrück.

Bereitstellung von Wohnbauflächen in Rheda-Wiedenbrück, um die anhaltende Nachfrage zu befriedigen. Alternative, geeignete Standorte stehen hierfür aktuell nicht zur Verfügung. Das Schützenfest findet lediglich an einem Wochenende im Jahr statt, deshalb sind dauerhafte aktive Lärmschutzmaßnahmen nicht zumutbar. Eine Reduzierung der Lärmbelastung greift in den Bestandsschutz der Veranstaltung ein und würde den Charakter der Veranstaltung verändern. Es bestünde jedoch die Möglichkeit passive Schallschutzmaßnahmen an den geplanten Wohngebäuden vorzunehmen.

b) Geruchsimmissionen

Im Umfeld des Plangebietes sind keine emittierenden Betriebe vorhanden. Auch aus dem Plangebiet werden zukünftig keine Geruchsimmissionen hervorgehen.

c) Sonstige Immissionen im Plangebiet

Es wurden keine sonstigen Immissionen festgestellt, die auf das Plangebiet einwirken.

d) Auswirkungen durch das Planvorhaben auf das Umfeld

Durch die Planung entsteht ein zusätzliches Verkehrsaufkommen in den direkt angrenzenden Gebieten. Der Mondweg ist auf Höhe des Plangebietes bisher nur südlich bebaut. Durch die Planung wird hier ein beidseitiger Anbau vorbereitet, um die bestehende Erschließung effizient zu nutzen. Da der Großteil der geplanten Grundstücke über den Landweg erschlossen wird, ist am Mondweg durch die Entwicklung von voraussichtlich ca. 8 Grundstücken nicht von einer signifikanten Erhöhung des Verkehrsaufkommens und damit verbundener Immissionen in den angrenzenden Gebieten auszugehen. Der Landweg bildet derzeit die Grenze zum Außenbereich. Auch hier ist durch die ca. 24 neuen Grundstücke, die über den Landweg angebunden werden nicht von einem immissionsschutzrechtlichen Konflikt mit den angrenzenden Nutzungen auszugehen. Die Anbindung an die örtlichen Sammelstraßen erfolgt jeweils etwa 50 m südwestlich (Wösteweg, Am Ruthenbach) bzw. 100 m östlich (Nordstraße) des Plangebietes.

3.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

a) Ver- und Entsorgung, Brandschutz

Für die technische Erschließung ist eine Netzerweiterung (im/zum Gebiet) notwendig. Schmutzwasserkanäle liegen angrenzend an das Plangebiet in dem Mondweg; Regenwasserkanäle sind in Teilbereichen ebenso im Mondweg an der Plangebietsgrenze anliegend. Die Fläche entwässert im Trennsystem. Die Schmutzwasserentwässerung erfolgt zum Landweg und zum Mondweg.

Die Ableitung der Oberflächenwässer des gesamten Entwässerungsgebietes erfolgt durch Regenwasserkanäle über das Regenrückhaltebeckens Landweg. Das erforderliche Regenrückhaltevolumen für das Oberflächenwasser wurde bereits bei der Bemessung und Errichtung des Regenrückhaltebeckens Landweg hydraulisch berücksichtigt.

Die Löschwasserversorgung wird im Zuge der Erschließung durch den örtlichen Versorger VGW mittels Hydrant hergestellt.

b) Trink- und Brauchwassernutzung

Private Trinkwasserbrunnen sind dem Kreises Gütersloh, Abteilung Gesundheit anzuzeigen.

Eine vorgeschaltete Brauchwassernutzung v.a. zur Gartenbewässerung kann anfallendes Niederschlagswasser sinnvoll reduzieren. Werden auf den Grundstücken zusätzlich zur Trinkwasserversorgung Brauchwasseranlagen (z.B. Brunnen, Regenwasserzisternen) eingerichtet, deren Wasser im Haushalt genutzt werden soll (z.B. Toilettenspülung), sind diese dem zuständigen Wasserversorgungsunternehmen und dem Kreis Gütersloh, Abteilung Gesundheit anzuzeigen. Planung und Betrieb sind sorgfältig gemäß Trinkwasserverordnung 2001 und DIN 1988 durchzuführen. Brauchwasserleitungen dürfen nicht mit dem Trinkwasserleitungsnetz des Hauses verbunden werden und sind farblich besonders zu kennzeichnen.

3.6 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

a) Grünordnung

Das Plangebiet liegt in Stadtrandlage des Stadtteils Rheda und ist an drei Seiten vom Siedlungszusammenhang umgeben. In nördlicher Richtung besteht zur Eingrünung des Ortsrandes entlang des Landweges eine Baumreihe aus Birken. Im östlichen Teil des Plangebietes liegt ein Gehölzbestand mit Waldstatus im rückwärtigen Bereich eines Wohnhauses. Das Wohnhaus selbst ist von einem alten Eichenbestand umgeben. Darüber hinaus wird das Plangebiet überwiegend – mit Ausnahme eines weiteren Wohnhauses im Zentrum der Fläche – landwirtschaftlich genutzt.

b) Naturschutz und Landschaftspflege

Am östlichen Rand des Plangebietes erfolgt gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB die Festsetzung von „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ um einen nach Aussage der Unteren Naturschutzbehörde bzw. der Gemeinschaft für Natur- und Umweltschutz im Kreis Gütersloh e.V. (GNU) hier befindlichen Wanderkorridor für Amphibien zu sichern.

4 Planungsziele und Plankonzept

Im Zuge des Masterplans 2020+³ hat die Stadt Rheda-Wiedenbrück geprüft, mit welchem Wohnbaulandbedarf in den nächsten 10 Jahren zu rechnen ist. Es hat sich gezeigt, dass auch bei zunächst stagnierenden und langsam zurückgehenden Einwohnerzahlen in der Region weiterhin eine Nachfrage nach Wohnbauland besteht, die jedoch heute deutlich unter dem überdurchschnittlichen Bedarf nach der Wiedervereinigung in den 1990er Jahre liegt. Die künftige Nachfrage orientiert sich an sinkenden Haushaltsgrößen, steigendem Flächenbedarf je Einwohner, sowie an der durch weitere Zuzüge ausgelösten Nachfrage. Letztere hängen mit der besonderen wirtschaftlichen Attraktivität des Kreises Gütersloh zusammen. Für Rheda-Wiedenbrück wurden vor dem Hintergrund der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung und der Ergebnisse einer Bestandsanalyse für die zukünftige Entwicklung im Bereich Wohnen drei zentrale Handlungsfelder abgeleitet (Masterplan 2020+, Kapitel 5.1.2):

- Neubau von kleinen, günstigen Geschoss- und Seniorenwohnungen, vor allem an zentralen innenstadtnahen Standorten,
- (Weiter-) Entwicklung des vorhandenen Siedlungsbestands und
- Entwicklung neuer Baugebiete.

Im Masterplan 2020+ wurde das Plangebiet als Wohnbauentwicklungsfläche erster Priorität eingestuft, auf die o.g. Untersuchung wird verwiesen.

³ Planungsbüro Tischmann Schrooten / Lutermann (11/2010): Masterplan 2020+ für Rheda-Wiedenbrück.

Das Plangebiet eignet sich aufgrund der Nähe zu bestehenden Infrastruktureinrichtungen insbesondere für eine familiengerechte Bebauung mit Einzelhäusern. Zwei Nahversorger befinden sich in ca. 650 m Entfernung westlich des Plangebiets an der Bielefelder Straße und am Ostring. Kindergärten und Grundschule liegen können i. W. über Wohn-/Wohnsammelstraßen fußläufig bzw. per Fahrrad erreicht werden. Somit können Verkehre vermieden und die Auslastung dieser Einrichtungen verbessert werden. Das Stadtzentrum Rheda liegt etwa 1,5 km südwestlich des Plangebiets. Für einen fußläufigen Einkauf ist dies eher nicht geeignet.

Im Wesentlichen werden durch die folgende Entwicklungsziele verfolgt:

- Nachhaltige Siedlungsentwicklung durch Arrondierung der Siedlungsflächen;
- Planungsrechtliche Umsetzung der im Masterplan 2020+ formulierten Ziele durch Entwicklung eines Wohnbaugebiets für den aktuellen Bedarf;
- Quartiergliederung und angemessene Berücksichtigung der angrenzenden Bebauung sowie der künftigen nachbarschaftlichen Interessen durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zu gestalterischen Rahmenbedingungen.

5 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

Vorgesehen ist eine **Wohnbebauung in aufgelockerter Bauform** (ein- bis zweigeschossige Ein- und Zweifamilienhäuser), wie sie für den Eigenheimbau ortstypisch sind. Als Grundflächenzahl soll 0,3 festgesetzt werden.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen im Plangebiet werden entsprechend der oben formulierten Zielsetzung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind gem. § 4 (2) BauNVO Wohngebäude, der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans, d.h. unzulässig, da eine Beeinträchtigung der geplanten Wohnnutzung – insbesondere durch das mit diesen Nutzungen verbundene Fremdverkehrsaufkommen – vermieden werden soll.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

a) Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird innerhalb des Plangebietes auf 0,3 festgesetzt, um so für die Bauflächen im Plangebiet im Sinne des oben formulierten Planungsziels und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine angemessene Ausnutzung zu ermöglichen. Die Obergrenzen des § 17 BauNVO werden unterschritten, um eine aufgelockerte Bebauung zu sichern. Durch Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche darf die zulässige Grundfläche entsprechend der BauNVO um maximal 50% überschritten werden.

Da eine zweigeschossige Bebauung zulässig ist wird die maximale Geschossflächenzahl (GFZ) auf 0,6 begrenzt.

b) Baukörperhöhen und Geschossigkeit

Anknüpfend an die angrenzende, vorhandene Bebauung am Landweg werden im Plangebiet eine maximale Firsthöhe von 9,5 m und eine maximale Traufhöhe von 4,5 m festgesetzt. So kann trotz der Zulässigkeit von zwei Vollgeschossen eine im Erscheinungsbild eineinhalbgeschossige Bebauung realisiert werden.

Die maximal zulässigen First- und Traufhöhen sind in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung festgesetzt. Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten First- und Traufhöhen ist die mittlere Höhe der Oberkante der an das Grundstück angrenzenden fertigen Erschließungsstraße (Höhen siehe Planeintrag). Bei Eckgrundstücken gilt die längere Grundstücksgrenze. Bei Ausrundungen ist der mittlere Punkt zu ermitteln.

5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Für das Plangebiet wird entsprechend der derzeit bestehenden Nachfrage insgesamt eine Bebauung mit Einzelhäusern festgesetzt.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes definieren die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen zusammenhängende Baufelder in einem Abstand von in der Regel 3,0 m zur Grenze der festgesetzten Straßenverkehrsfläche mit einer Tiefe von 12 m (traufständig) bzw. 13 m (giebelständig), um so die rückwärtigen Gartenzonen von Bebauung freizuhalten und gleichzeitig eine flexible Aufteilung der Grundstücke zu ermöglichen.

5.4 Maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten

Im Allgemeinen Wohngebiet ist je angefangene 450 qm Grundstücksfläche eine Wohneinheit zulässig. Je Einzelhaus sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Mit dieser Festsetzung soll eine übermäßige Verdichtung der einzelnen Grundstücke sowie negative städtebauliche Auswirkungen durch einen sonst nicht vorhersehbaren zusätzlichen privaten Stellplatzbedarf und ein erhöhtes Verkehrsaufkommen in dem eng begrenzten öffentlichen Straßenraum der inneren Erschließungsstraße vermieden werden.

5.5 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) i.S.d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO müssen im Zufahrtsbereich einen Abstand von mindestens 5 m zur Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen einhalten. Durch diese Festsetzung soll sichergestellt werden, dass auf den privaten Grundstücken zwei Stellplätze hergestellt werden können. Seitlich ist ein Abstand von mindestens 1 m zu öffentlichen Verkehrsflächen (auch zu Fuß- und Radwegen) einzuhalten, um eine seitliche Eingrünung zu ermöglichen.

5.6 Bauliche Gestaltung

Die Gebäude im Plangebiet bilden künftig den nördlichen Ortsrand des Stadtteils Rheda. Ziel der Planung ist es daher, ein Quartier zu entwickeln, das durch eine hochwertige und einheitliche Gestaltung einen eigenen Charakter erhält, der sich in das bestehende Ortsbild einfügt. Um dieses Ziel planungsrechtlich zu sichern, werden für das geplante Quartier gestalterische Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB getroffen.

Für die Wohnbauflächen soll eine möglichst homogene Kubatur der Bebauung entwickelt werden. Ziel ist die Entwicklung von Wohngebäuden mit einem Sattel- oder

Walmdach. In Abhängigkeit von den festgesetzten Trauf- und Firsthöhen wird die Dachneigung auf 30 - 48° begrenzt. Die Firstrichtung der Hauptgebäude wird entsprechend der städtebaulichen Konzeption so festgesetzt, dass überwiegend südausgerichtete Dachflächen entstehen und eine optimale Nutzung solarenergetischer Potenziale möglich wird.

Als Dacheindeckung für geneigte Dächer sind im gesamten Plangebiet nur Betondachsteine oder Tonziegel in roten bis rotbraunen Farben sowie in den Farben von anthrazit bis schwarz (Abgrenzung zu grau: gleich oder dunkler als RAL 7016 anthrazitgrau) zulässig. Bei untergeordneten Bauteilen sind andere Materialien und Farben zulässig. Glänzende Dacheindeckungen sind unzulässig, Solaranlagen sind jedoch allgemein zulässig. So wird die Integration der am Ortsrand gelegenen Bebauung in das städtebauliche Bild im Umfeld des Plangebietes gewährleistet.

Im Sinne eines homogenen Gestaltungsbildes des geplanten Quartiers sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) i.S.d. § 12 BauNVO sowie Nebengebäude (Schuppen, Gartenhäuser etc.) als Flachdach auszuführen und die Dachflächen extensiv zu begrünen. Dachbegrünung wirkt sich zudem positiv auf das Mikroklima und die dezentrale Niederschlagswasserrückhaltung aus.

Zur Gestaltung des Übergangs von den privaten Grundstücken zum öffentlichen Straßenraum wird festgesetzt, dass Vorgärten zu mindestens 50 % gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten sind. Sie dürfen nicht als Abstell-, Lagerplatz oder als Arbeitsfläche hergerichtet werden. Zufahrten dürfen insgesamt eine Breite von 6 m nicht überschreiten.

Zur Einfriedung der Grundstücksgrenzen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur Hecken aus heimischen Gehölzen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig, um eine angemessene Höhe der Einfriedung im Verhältnis zu der geringen Tiefe der Vorgärten zu gewährleisten. Bei Eckgrundstücken sind zur seitlich angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche ausnahmsweise höhere Einfriedungen (bis zu 2,00 m) zulässig, um einen ausreichenden Sichtschutz der Gartenzonen für die Bewohner zu ermöglichen. Zur Einfriedung der Grundstücksgrenzen zur Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind nur Hecken aus heimischen Gehölzen bis zu einer Höhe von ebenfalls 2,00 m zulässig. Zäune und Mauern sind nur hinter den o.g. Abpflanzungen in maximal gleicher Höhe zulässig.

6 Erschließung

6.1 Anbindung an das Straßennetz

Die Erschließung des Plangebietes für den motorisierten Verkehr erfolgt über Mondweg, Landweg und eine Ringerschließung vom Landweg. Die Straßenparzelle Landweg wird auf 9,6 m verbreitert und der innere Erschließungsring weist eine Breite von 6,5 m auf. Die südlichen Wohnbauflächen werden über den Mondweg (8,0 m) erschlossen.

6.2 Ruhender Verkehr

Die gem. Bauordnung NRW für die geplanten Wohngebäude erforderlichen privaten Stellplätze werden innerhalb des Plangebietes auf den jeweiligen privaten Grundstücksflächen nachgewiesen. Da Garagen, Carports und Nebenanlagen im Zufahrtsbereich einen Abstand von mindestens 5 m zur Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen einhalten müssen, kann ergänzend zur Garage bzw. zum Carport ein Stellplatz im Zufahrtsbereich errichtet werden. Seitlich ist ein Abstand von mindestens 1 m zu öffentlichen Verkehrsflächen (auch zu Fuß- und Radwegen) einzuhalten, um eine Eingrünung zu ermöglichen.

Innerhalb des öffentlichen Straßenraums ist eine ausreichende Zahl an Besucherstellplätzen im öffentlichen Straßenraum zu errichten. Die Festlegung von Umfang und Lage der Stellplätze erfolgt im Rahmen der Straßenausbauplanung.

6.3 Rad- und Fußwegenetz

Der Fuß- und Radverkehr wird über die Mischverkehrsflächen Mondweg, Landweg und den inneren Erschließungsring abgewickelt. Östlich des Plangebietes verläuft ein Fuß- und Radweg und verbindet Mondweg und Landweg. Im Rahmen der Planung wird eine weitere Verbindung zwischen dem Mondweg und dem inneren Erschließungsring geschaffen. Diese wird im Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußweg / Radweg“ mit einer Breite von 3,5 m festgesetzt.

6.4 Öffentlicher Personennahverkehr

An den öffentlichen Nahverkehr ist das Gebiet u.a. durch Bushaltestellen entlang der Herzebrocker Straße/ Pixeler Straße erschlossen.

7 Umweltrelevante Auswirkungen

7.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach dem BauGB ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden.

7.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch

In der Bauleitplanung ist die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a (2) BauGB in Verbindung mit § 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder- / Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2 (1) BBodSchG.

In vorliegendem Fall handelt es sich bei dem Plangebiet um eine durch die vormals bestehenden Gebäude in Teilbereichen vorbelastete Fläche. Im Bereich vorhandener Baukörper ist daher von bereits anthropogen beeinflussten Bodenverhältnissen auszugehen. Durch die Wiedernutzbarmachung der z.T. vorbelasteten Bereiche, kann eine Inanspruchnahme von ungestörten Böden an anderer Stelle voraussichtlich vermieden werden.

Die bislang landwirtschaftlich genutzten Bereiche des Plangebietes weisen voraussichtlich durch Meliorationsmaßnahmen anthropogene Vorprägungen auf. Insbesondere die obere Bodenschicht wird durch die regelmäßige Bearbeitung regelmäßig gestört. Mit Umsetzung der Planung ist eine dauerhafte Versiegelung von Boden verbunden, mit der erhebliche Eingriffe verbunden sind (vgl. Kap. II).

7.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Bei dem vorliegenden Planverfahren ist gemäß der Handlungsempfehlung des Landes NRW⁴ die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) notwendig. Dabei ist festzustellen, ob im Plangebiet Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG nicht ausgeschlossen werden können. Gegebenenfalls lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erfolgreich abwenden.

Die Stadt Rheda-Wiedenbrück hat sich zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG vor Einleitung des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens aufgrund der gegebenen Biotopstrukturen zur Durchführung einer artenschutzfachlichen Prüfung⁵ (Stufe I) entschlossen. Hiernach können mit Durchführung des vorliegenden Planverfahrens artenschutzrechtliche Konflikte unter Beachtung folgender Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden:

- In Anlehnung an § 39 BNatSchG ist eine Entfernung des Gehölzbestandes nur in der Zeit vom 01.10 bis zum 28.02 eines jeden Jahres durchzuführen. Um die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang für die potentiell betroffene Art Feldsperling zu gewährleisten, sind im Umfeld des Plangebietes mind. drei artspezifische Nisthilfen vor Durchführung des Planvorhabens fachgerecht anzubringen.
- Um bei einer möglichen Entfernung des Gehölzbestandes artenschutzfachliche Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber Fledermäusen ausschließen zu können ist vor der Fällung eine Fledermauserfassung im Sinne einer (Ein- und Ausflug)kontrolle potentieller Quartierbäume notwendig. Zwischenzeitlich wurden die alten Eichen im Plangebiet gutachterlich⁶ untersucht. Im Ergebnis wurden zwei kleinere Hohlraumsituationen hinter abstehender Rinde festgestellt, die im Sommer als potenzielles (Zwischen)quartier für kleinere Fledermausarten bzw. Einzeltiere in Frage kommen. Eine Nutzung dieser Nischen als Winterquartier wird aus Witterungsgründen gutachterlich ausgeschlossen. Unter Berücksichtigung dieser Ergebnisse ist eine Entfernung der im Plangebiet vorhandenen alten Stieleichen im Bereich des Hauses Landweg Nr. 34 gem. vorliegendem Gutachten nur im Zeitraum vom 01.12 bis zum 28.02 eines jeden Jahres durchzuführen.
- Das zum Abbruch vorgesehene Wohnhaus mitsamt Nebengebäude im Nordosten des Plangebietes weist Einflugmöglichkeiten im Bereich aufliegender Dachpfannen sowie im Übergangsbereich zwischen Hauswand und Dachkonstruktion auf. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit bei einem Gebäudeabriss ist daher durch einen fachkundigen Fledermausgutachter vor dem Abbruch und im Zuge der Genehmigungsplanung / Abrissgenehmigung auszuschließen.
- Um artenschutzfachliche Konflikte gegenüber der Gruppe der Amphibien zu vermeiden, sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und der

⁴ Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW, Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben, gemeinsame Handlungsempfehlung. Düsseldorf

⁵ WoltersPartner Architekten und Stadtplaner GmbH (24.11.2016): Artenschutzprüfung (Stufe I) zum Bebauungsplan Nr. 376 „Auf der Wöste“ der Stadt Rheda-Wiedenbrück. Coesfeld

⁶ Düphans, P., Landschaftsplanung & Stadtökologie, Geographische Datenverarbeitung (14.09.2017): Ergebnisbericht der fledermauskundlichen Begutachtung von vier Alteichen im Bereich des Landweges in Rheda-Wiedenbrück. Gütersloh.

Gemeinschaft für Natur- und Umweltschutz im Kreis Gütersloh (GNU) in einem gemeinsamen Termin⁷ zusätzliche Maßnahmen erörtert worden, die geeignet sind das vorliegende Vorhaben artenschutzkonform umzusetzen. Die Maßnahme umfasst den Bau einer Leiteinrichtung entlang des Landweges von Hausnummer 7 bis zum Übergabepunkt auf Höhe der Hausnummer 32. An diesem Übergabepunkt wird eine Querungsmöglichkeit in den Wanderkorridor in Richtung Mondweg, bzw. Regenrückhaltebecken vorgesehen. Die planungsrechtliche Sicherung des Amphibien-Wanderkorridors erfolgt gem. § 9 (1) Nr. 20 im Bereich des Plangebietes durch die Festsetzung einer „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (vgl. Kap. 3.6).

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren aber auch im Rahmen der Umsetzung, insbesondere auf das im Einzelfall bei Baumaßnahmen etc. zu beachtende Tötungsverbot für geschützte Arten wird hingewiesen. Hierzu kann im vorliegenden Bebauungsplanverfahren keine abschließende Aussage getroffen werden, auf der Ebene der Bauleitplanung können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung ermittelt werden, so dass eine Enthftungsmöglichkeit für Schäden nach dem Umweltschadengesetz gemäß § 19 (1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

7.4 Eingriffsregelung

Die Änderung oder Neuaufstellung eines Bebauungsplans kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Zu prüfen ist bei Planaufstellungen, -änderungen, -aufhebungen ob die Maßnahme erforderlich, vertretbar und ohne sachgerechte Alternative im Rahmen der städtischen Planungsziele ist und inwieweit zusätzliche Eingriffe ermöglicht und ob ggf. Maßnahmen zum Ausgleich geboten sind oder erforderlich werden.

Mit der vorliegenden Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Dabei ist der zur Planumsetzung notwendige Eingriff im Sinne des Vermeidungsgrundsatzes vor Ort zu minimieren.

Insgesamt entsteht mit Umsetzung der Planung ein Defizit von rund 56.991 Biotopwertpunkten, welches auf der externen Fläche Gemarkung St. Vit, Flur 1, Flurstück 23 (teilw.) ausgeglichen wird. Im Rahmen eines Ausgleichskonzeptes wurden hier - in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde - auf der Ackerfläche bereits verschiedene Maßnahmen durchgeführt. Das mit Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes entstehende Defizit wird der Ausgleichsfläche anteilig zugeordnet. Es besteht eine vertragliche Regelung zwischen Eigentümer und Stadt.

Darüber hinaus wird mit der vorliegenden Planung mit der Entfernung eines Gehölzbestandes im Osten des Plangebietes ein forstrechtlicher Eingriff vorbereitet, der ebenfalls entsprechend auszugleichen ist. Die erforderliche Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:2 wird auf der Fläche „Aufforstung Lütkehellweg / Vogelsang“ in der Gemarkung St. Vit, Flur 1, Flurstück 79 ausgeglichen. Für den Ausgleich stehen hier 2.600 m² zur Verfügung. Die Fläche ist bereits fertiggestellt und es besteht eine vertragliche Regelung zwischen Eigentümer und Stadt.

⁷ Ergebnisprotokoll der Stadt Rheda-Wiedenbrück (08.02.2017): Planungsrelevante Arten, Amphibien.

7.5 Klimaschutz und Klimaanpassung, Energienutzung

Die Bauleitplanung muss die Belange des Umweltschutzes und damit auch den Klimaschutz berücksichtigen. Mit der o.g. Änderung ist aber nunmehr klargestellt, dass hierzu auch der globale Klimaschutz durch Energieeinsparung, Nutzung regenerativer Energien, vermindertes Verkehrsaufkommen u.v.m. gehört und dass diesbezügliche Maßnahmen zulässig sein können, auch wenn ggf. nicht der unmittelbare städtebauliche (Boden-)Bezug im Plangebiet gegeben ist. Darüber hinaus sind die sich ändernden klimatischen Rahmenbedingungen zu bedenken, ggf. können frühzeitige Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel sinnvoll sein oder erforderlich werden.

Hierbei können durchaus auch Konflikte entstehen. Im Sinne der Energieeinsparung und des Leitbilds der kompakten „Stadt der kurzen Wege“ mit reduziertem Verkehrsaufkommen sind verdichtete bauliche Strukturen sinnvoll. Die globale Erwärmung, zunehmende Starkregenereignisse etc. erfordern dagegen aber auch den Erhalt von Grün-/ Freiflächen und Frischluftschneisen in der Stadt. Die zunehmenden Nachverdichtungen in den Städten können insofern und mit Blick auf das Konfliktfeld Immissionsschutz (Gemengelageproblematik etc.) durchaus auch kritisch sein. In beiden Aufgabenbereichen ergeben sich eine Vielzahl von Überschneidungen und Wechselwirkungen mit den Themen Art und Maß der baulichen Nutzung, Verkehr, Wasserwirtschaft, Naturschutz/ Landschaftspflege etc.

Im Bebauungsplan-Gebiet Nr. 376 ist zunächst zu berücksichtigen, dass die Fläche eine Wohnbaulandfläche der Priorität I darstellt und auf drei Seiten von Wohnbebauung umgeben ist. Die Fläche besitzt in dieser nördlichen Ortsrandlage von Rheda angesichts der umgebenden Strukturen und der landwirtschaftlichen Nutzung keine besondere Klimaschutzfunktion. Die Fläche ist aber gut erschlossen und befindet sich in der Nähe zu verschiedensten Infrastruktureinrichtungen, wodurch ein vergleichsweise niedriges Verkehrsaufkommen begünstigt wird. Insgesamt drängt sich eine sinnvolle Flächennutzung durch Bebauung auf.

Unter den Aspekten **globaler Klimaschutz und Energienutzung** sind nach heutigem Stand im vorliegenden Bebauungsplanverfahren insbesondere folgende Maßnahmen vorzubereiten und im Zuge der weiteren Projekt- und Erschließungsplanung umzusetzen:

- Aufgrund der günstigen Lage des Plangebiets im Siedlungszusammenhang erfolgt eine Anbindung an bereits vorhandene Anschlusspunkte des öffentlichen Straßennetzes und eine Abrundung der vorhandenen Wohnbebauung.
- Eine Nutzung regenerativer Energien (z.B. Photovoltaik, Brauchwassererwärmung auf Dachflächen), wobei ohnehin bei der Errichtung von neuen Gebäuden die Vorgaben der Energieeinsparverordnung und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz eingehalten werden müssen.
- Erhalt und Ergänzung von Grünstrukturen zur Minderung negativer Auswirkungen des Klimawandels, insbesondere zur Vermeidung lokaler Wärmeinseln während der Sommermonate.

Unter dem Aspekt Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel sind insbesondere folgende Rahmenbedingungen und Maßnahmen im Plankonzept von Bedeutung:

- Lage des Gebiets im Siedlungsbereich mit i.W. freistehenden Wohngebäuden und umgebenden Gartenflächen und der voraussichtlich damit verbundenen klimatischen Ausgleichsfunktion gegen Überhitzung des Wohngebiets.
- Bedarfsgerechte Begrenzung der Versiegelung durch Festsetzung der Grundflächenzahl GRZ von 0,3. Somit werden die Obergrenzen gem. § 17 BauNVO unterschritten.

Die bei der Errichtung von neuen Gebäuden maßgebenden Vorgaben der Energieeinsparverordnung 2014 und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes bleiben hiervon

unberührt und sind ergänzend im Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Auf das Integrierte Klimaschutzkonzept⁸ der Stadt Rheda-Wiedenbrück wird verwiesen.

8 Flächenbilanz

Teilfläche/Nutzung	Fläche in ha (gerundet)
Wohnbauflächen, WA geplant <i>(Flächen für Schallschutz inkludiert)</i>	2,06
Verkehrsflächen inkl. Fuß- und Radweg	0,47
Flächen für die Amphibienwanderung	0,07
Fläche Plangebiet Σ	2,60

9 Verfahrensablauf und Planentscheidung

9.1 Verfahrensablauf

Am 28.06.2016 hat der Bau-, Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 376 „Auf der Wöste“ gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 (1) BauGB erfolgte vom 15.05.2017 bis zum 09.06.2017. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist nach § 3 (1) BauGB durch die Bereithaltung der Planunterlagen zu jedermanns Einsicht- und Stellungnahme vom 13.07.2017 bis zum 28.07.2017 durchgeführt worden.

Die öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB erfolgte im Zeitraum vom 10.10.2017 bis zum 10.11.2017.

Der Satzungsbeschluss wurde am __.__.2017 durch den Bau-, Stadtentwicklungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss vorbereitet und am __.__.2017/18 durch den Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück gefasst.

9.2 Planentscheidung

Die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 376 dient der Entwicklung neuer Wohnbauflächen auf einer bisher zumeist landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Der Bebauungsplan Nr. 376 regelt die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des geplanten Wohngebietes im Norden des Stadtteils Rheda. Durch die geplanten Wohnbauflächen wird eine Arrondierung des Siedlungsrandes erreicht. Die Gliederung der Bauflächen und das Erschließungskonzept berücksichtigen die bestehende Bebauung in der Nachbarschaft und die vorhandenen Erschließungsanlagen. Insbesondere die Festsetzungen zur Höhe und Gestaltung der baulichen Anlagen sichern die Einbindung der neuen Bebauung in das Umfeld. Durch den Amphibienkorridor wird den Anforderungen des Artenschutzes entsprochen und gleichzeitig ein Übergang zwischen Landschaftsraum und Siedlungsflächen formuliert.

⁸ Stadt Rheda-Wiedenbrück (August 2012): Integriertes Klimaschutzkonzept. Rheda-Wiedenbrück

Auf die Beratungs- und Beschlussunterlagen des Rats der Stadt Rheda-Wiedenbrück und seiner Fachausschüsse wird ergänzend verwiesen.

Rheda-Wiedenbrück, den

II. Umweltbericht

Entsprechend den Regelungen der §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB ist zu dieser Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen. Ziele der Umweltprüfung sind die Ermittlung und die Dokumentation voraussichtlicher erheblicher Umweltauswirkungen einer Bauleitplanung als Grundlage für eine sach- und umweltgerechte Abwägung.

Die Umweltprüfung führt alle umweltrelevanten Belange zusammen und legt sie in einem Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vor. Der Bericht wird ein gesonderter Teil der Begründung.

Zur Klärung des Umfangs und Inhaltes des Umweltberichts und seines Detaillierungsgrades wurden im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend beteiligt (Scoping).

1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte

Die Stadt Rheda-Wiedenbrück beabsichtigt im nördlichen Bereich des Stadtteils Rheda auf einer Fläche von rund 2,6 ha der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken zu entsprechen und durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen.

Für das Plangebiet liegen keine Umweltschutzziele, im Sinne von gesetzlich geschützten Biotopen vor. Das nächstgelegene Schutzgebiet von europäischer Bedeutung (FFH-Gebiet Stadtholz in Rheda) liegt südwestlich des Plangebietes in einer Entfernung von rund 1,7 km.

Es bestehen keine landschaftsplanerischen Vorgaben.

Darüber hinaus werden die, auf den im Folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden, Vorgaben für das Plangebiet je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben.
Boden und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beach-

Umweltschutzziele	
	tenden gesetzlichen Vorgaben.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich der Stadt Rheda-Wiedenbrück im Übergang zwischen Siedlungsbereich und freier Landschaft und umfasst eine Fläche von rund 2,6 ha. Unmittelbar nördlich des Plangebietes verläuft der Landweg, welcher am nördlichen Rand von einer Baumreihe aus Birken gesäumt wird. Unmittelbar südlich befindet sich der Mondweg. Das Plangebiet wird in westlicher, südlicher und östlicher Richtung durch eine bestehende Wohnbebauung begrenzt, während sich in nördlicher Richtung ein landwirtschaftlich geprägter Raum mit zahlreichen zerstreuten Hofstellen anschließt. Eine dieser Hofstellen umfasst einen Veranstaltungsraum, der für Schützenfeste und sonstige Feierlichkeiten genutzt wird (vgl. Kap.3.4, „Immissionsschutz“). Südwestlich des Plangebietes liegt, innerhalb eines bestehenden Wohngebietes ein Regenrückhaltebecken.

2.1 Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch umfasst vor allem die Aspekte Wohnen / Arbeiten und Erholung.

Sowohl im Nordosten, als auch im Zentrum des Plangebietes liegen bestehende Wohnnutzungen. In östliche, südliche und westliche Richtung besteht ein unmittelbarer Anschluss an vorhandene Wohngebiete der Stadt. Für eine Freizeit- und Erholungsnutzung hat das Plangebiet keine Bedeutung. Eine Arbeitsplatzfunktion besteht insoweit, als dass das Plangebiet in Teilbereichen landwirtschaftlich genutzt wird.

Mit Durchführung des Planvorhabens wird ein Bereich in gut integrierte Lage zu bestehenden Wohngebieten einer entsprechenden Nutzung zugeführt. Immissionsschutzfachliche Fragen (Geräusch-Immissionen) wurden gutachterlich untersucht und können gemäß der zugrunde gelegten Vorgaben eingehalten werden. Aufgrund der Größe der derzeitigen landwirtschaftlich genutzten Fläche ist von einem Verlust von Arbeitsplätzen nicht auszugehen.

2.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Nach §§ 1, 1a BauGB sind auch die Belange von Natur und Landschaft bei der Aufstellung von Bauleitplänen sachgerecht zu berücksichtigen.

Die vorherrschenden Biotopstrukturen im Plangebiet bestehen im westlichen Teil aus einer landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche und im östlichen Teil aus einer gemähten Wiese. Darüber hinaus befindet sich im zentral nördlichen Bereich sowie im äußersten Nordosten jeweils ein Wohnhaus mitsamt Garten. Insbesondere der Gartenbereich des Wohnhauses im Nordosten des Plangebietes umfasst z.T. alte Baumstrukturen aus Stieleichen⁹¹⁰ (*Quercus robur*) sowie Wald im forstrechtlichen Sinn.

Für das Plangebiet liegen keine Umweltschutzziele, im Sinne von gesetzlich geschützten Biotopen vor. Das nächstgelegene Schutzgebiet von europäischer Bedeutung (FFH-Gebiet Stadtholz in Rheda) liegt südwestlich des Plangebietes in einer Entfernung von rund 1,7 km. Es bestehen keine landschaftsplanerischen Vorgaben.

Mit Umsetzung des Planvorhabens können alle nicht festgesetzten Biotopstrukturen entfernt werden. Mit der Entwicklung des Planvorhabens ist daher eine Nutzungsintensivierung im Vergleich zur bisherigen Nutzung verbunden.

Erhebliche Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Gebiete sind aufgrund der beabsichtigten Nutzung und der Entfernung nicht zu erwarten.

Mit Umsetzung des Planvorhabens ein Biotopwertdefizit im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung verbunden, welches durch externe Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen wird (vgl. Anhang).

2.3 Schutzgüter Boden und Wasser

In der Bauleitplanung ist die Bodenschutzklausel i. S. des § 1a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1 ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Hier sind insbesondere Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden. Wieder- bzw. Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Dabei sind besonders Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gem. § 2 Abs. 1 BBodSchG zu schützen.

Nach Angaben des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) unterliegt dem Plangebiet ein graubrauner Plaggenesch, stellenweise grauer Plaggenesch über Gley-Podsol. Im Bereich bestehender / ehemaliger Gebäude ist von einer entsprechenden Überformung des ursprünglich gewachsenen Bodenprofils auszugehen.

Die Bodenwertzahlen liegen mit 26 bis 36 Bodenwertpunkten im geringen Bereich. Der Boden wurde als „besonders schutzwürdiger Plaggenesch“ (Archiv der Kulturschichte) klassifiziert.

Innerhalb des Plangebietes liegen keine klassifizierten Oberflächengewässer. Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Niederung der Oberen Ems (Rietberg / Verl).“

Es bestehen keine festgesetzten Trinkwasserschutzgebiete und / oder Heilquellen.

⁹ vgl. Fischer, Dr. Scherer und Partner GmbH (11/ 2016): Gutachten. Einschätzung der Verkehrssicherheit und Erhaltungswürdigkeit sowie Sachwertermittlung. Landweg, Stadt Rheda-Wiedenbrück. Gütersloh.

¹⁰ vgl. Düphans, P., Landschaftsplanung & Stadtökologie, Geographische Datenverarbeitung (14.09.2017): Ergebnisbericht der fledermauskundlichen Begutachtung von vier Alteichen im Bereich des Landweges in Rheda-Wiedenbrück. Gütersloh.

Das Planvorhaben trägt zur Versiegelung eines nicht vermehrbaren Schutzgutes, das u.a. zur Nahrungsmittelproduktion genutzt wird bei.

Vorgesehen ist eine Wohnbebauung in aufgelockerter Bauform mit einer Grundflächenzahl von 0,3. Bei einer zulässigen Überschreitung um die Hälfte (0,15) gem. § 19 (4) BauNVO ist von einem Versiegelungsgrad von max. 45 % auszugehen.

Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate sind nicht zu erwarten. Oberflächen-gewässer oder Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Durch die zukünftigen Versiegelungen erfolgt ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft, der im Rahmen der vorliegenden Eingriffsregelung bzw. der daraus folgenden Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden kann. Im Sinne des Vermeidungsgrundsatzes wurde die max. zulässige Grundflächenzahl auf 0,45 begrenzt.

2.4 Schutzgüter Luft und Klima

Das Klima im Raum Rheda-Wiedenbrück ist ozeanisch geprägt. Merkmale sind ein ausgeglichener Jahrestemperaturverlauf und relativ hohe Niederschläge. Die Hauptwindrichtung ist Westsüdwest. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung in Rheda-Wiedenbrück liegen nicht vor.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des Siedlungsbereiches von Rheda. Aufgrund der geringen Größe, der zulässigen Versiegelung (GRZ: 0,45) und der Lage am Stadtrand ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen. Ein deutlich erhöhtes Verkehrsaufkommen, mit dem gravierende Veränderungen der Luftqualität verbunden wären ist nicht zu erwarten.

Mit der Entnahme von Bäumen / Sträuchern gehen ihre positiven Filtereigenschaften von Aerosolen und Stäuben (Immissionsschutzfunktion) verloren. Aufgrund der positiven Wirkungen der freien Landschaft wird die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht in erheblichem Maße überschritten.

2.5 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild ist derzeit durch die Lage am Stadtrand sowie die Baumreihe entlang des Landweges gekennzeichnet. Aufgrund der umgebenden Wohngebiete sowie der bereits vorhandenen Wohngebäude ist das Plangebiet für den außenstehenden Betrachter visuell nicht mehr deutlich von den angrenzenden Nutzungen zu unterscheiden.

Bei einer maßvollen Bebauung, die sich an dem derzeitigen Bestand orientiert, sind unter Berücksichtigung der vorhandenen Eingrünung daher insgesamt keine voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

2.6 Schutzgüter Kultur und sonstige Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter im Sinne von Objekten mit gesellschaftlicher, architektonischer oder archäologischer Bedeutung von der Planung betroffen.

Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind aus dem Plangebiet nicht bekannt.

Der Boden wurde als „besonders schutzwürdiger Plaggenesch“ (Archiv der Kulturge-schichte) klassifiziert.

Mit Durchführung des Planvorhabens sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Eine Inanspruchnahme des Plaggenesch – der ein Zeugnis einer früheren ackerbaulichen Nutzung im Umland von Rheda-Wiedenbrück darstellt – ist bei dem gegebenen großflächigen Vorkommen im heutigen Stadtgebiet unvermeidbar. Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden sind unmittelbar der unteren Denkmalbehörde der Stadt anzuzeigen.

2.7 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über diese „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).

Weitergehende Wechselwirkungen sind aufgrund der vorgesehenen Bebauung nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

2.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter im derzeitigen Umfang genutzt. Kurzfristige, positive Entwicklungen der bestehenden (Habitat) Strukturen sind bei einem Ausbleiben der Planung (Nullvariante) nicht zu erwarten.

Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft sind nicht betroffen, so dass ein natürliches Entwicklungspotential aufgrund rechtlicher Bindungen des Naturschutzrechts nicht zu erwarten ist.

2.9 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- Die Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleiben den Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-WärmeG (EEWärmeG) vorbehalten. Die überwiegende Süd- bzw. Westausrichtung der Dachflächen ermöglicht jedoch eine effiziente solarenergetische Nutzung.
- Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Dabei ist der zur Planumsetzung notwendige Eingriff im Sinne des Vermeidungsgrundsatzes „Vor Ort“ zu minimieren. Dies geschieht durch die verschiedenen Festsetzungen bestehender Grünstrukturen. Auch wenn aufgrund der vorherigen Nutzung der Flächen Vorbelastungen in Form von versiegelten Bereichen bestehen, ist mit der Planung insgesamt ein Biotopwertdefizit verbunden, welches auf externen Flächen ausgeglichen wird (vgl. Anhang).
- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG sind die im Rahmen der durchgeführten Artenschutzprüfung genannten Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen einzuhalten. Insbesondere zur Ein-

haltung artenschutzrechtlicher Vorgaben gegenüber Amphibien sind die mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Gemeinschaft für Natur- und Umweltschutz im Kreis Gütersloh abgestimmten Maßnahmen im Zuge der Plandurchführung umzusetzen (vgl. Kap. 7).

2.10 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Hintergrund für die Entwicklung dieser Fläche, ist ihre Darstellung im „Masterplan 2020+“ als eine Wohnbauland-Entwicklungsfläche mit höchster Priorität. Im Zuge der Erarbeitung des Masterplans fand eine intensive Auseinandersetzung mit der Thematik von Neubauf Flächen und den Umgang mit dem Siedlungsflächenbestand statt. Potenzielle Entwicklungsflächen wurden identifiziert und hinsichtlich ihrer Lage zu den Stadtkernen, Nachbarnutzungen und Infrastruktureinrichtungen, Verkehrsanbindung, Artenschutz, Landschaftsbild sowie Ver- und Entsorgung bewertet.

Alternative Standorte für die Schaffung von Wohnbauland sind in vergleichbarer Lage von Rheda-Wiedenbrück derzeit nicht verfügbar. Mit der Planung wird das Ziel einer kompakten Siedlungsstruktur verfolgt und die Auslastung der bestehenden Infrastruktur verbessert. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Zielsetzung, weitere Bauflächen möglichst ortskernnah zu realisieren, sind derzeit keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten verfügbar, an denen sich die städtebaulichen Ziele in gleicher Qualität realisieren lassen.

Der gültige Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld ordnet den Bereich dem ASB (Allgemeiner Siedlungsbereich) zu. Somit werden durch die vorliegende Planung die Ziele der Regionalplanung umgesetzt.

Nach Vorgabe der landesplanerischen Zielsetzung sowie dem „Masterplan 2020+“ besteht hier die Möglichkeit, der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken zu entsprechen.

2.11 Zusätzliche Angaben

Die erforderliche Datenerhebung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer einmaligen Erfassung des Biotopbestandes im Plangebiet und seiner Umgebung. Darüber hinaus wurden Fachinformationen (z.B. Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen) ausgewertet.

Weitergehende technische Verfahren wurden ggfs. im Rahmen der Erstellung externer Gutachten erforderlich und sind diesen zu entnehmen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben für den Umweltbericht traten nicht auf.

2.12 Monitoring

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt. In vorliegendem Fall sind jedoch voraussichtlich keine speziellen Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen erforderlich.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

2.13 Zusammenfassung

Die Stadt Rheda-Wiedenbrück beabsichtigt im nördlichen Bereich des Stadtteils Rheda auf einer Fläche von rund 2,6 ha der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken zu entsprechen und die planungsrechtliche Voraussetzung durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes zu schaffen.

Die vorherrschenden Biotopstrukturen im Plangebiet bestehen im westlichen Teil aus einer landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche und im östlichen Teil aus einer gemähten Wiese. Darüber hinaus befindet sich im zentral nördlichen Bereich sowie im äußersten Nordosten jeweils ein Wohnhaus mitsamt Garten. Insbesondere der Gartenbereich des Wohnhauses im Nordosten des Plangebietes umfasst z.T. alte Baumstrukturen aus Stieleichen. Für das Plangebiet liegen keine Umweltschutzziele, im Sinne von gesetzlich geschützten Biotopen vor. Das nächstgelegene Schutzgebiet von europäischer Bedeutung (FFH-Gebiet Stadtholz in Rheda) liegt südwestlich des Plangebietes in einer Entfernung von rund 1,7 km.

Die durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I) hat ergeben, dass durch die Planung keine Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG vorbereitet werden, die nicht durch spezifische Vermeidungsmaßnahmen im Zuge der Planumsetzung bzw. auf der Genehmigungsebene vermieden werden können. Zur beabsichtigten Entfernung eines alten Stieleichenbestandes wurde gem. der Artenschutzprüfung ein fledermauskundliches Ergänzungs-Gutachten erstellt um verbleibende Prognoseunsicherheiten auszuschließen. Hiernach ist bei einer Entfernung im Zeitraum vom 01.12 bis zum 28.02 eines jeden Jahres nicht von einer Betroffenheit der Artengruppe auszugehen.

In Anlehnung an § 39 BNatSchG ist eine Entfernung der übrigen Gehölze nur in der Zeit vom 01.10 bis zum 28.02 eines jeden Jahres durchzuführen. Um die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang für die potentiell betroffene Art Feldsperling zu gewährleisten, sind im Umfeld des Plangebietes mind. drei artspezifische Nisthilfen vor Durchführung des Planvorhabens fachgerecht anzubringen.

Das zum Abbruch vorgesehene Wohnhaus im Nordosten des Plangebietes weist Einflugmöglichkeiten im Bereich aufliegender Dachpfannen sowie im Übergangsbereich zwischen Hauswand und Dachkonstruktion auf. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit bei einem Gebäudeabriss ist daher durch einen fachkundigen Fledermausgutachter vor dem Abbruch und im Zuge der erforderlichen Abrissgenehmigung auszuschließen.

Um artenschutzfachliche Konflikte gegenüber der Gruppe der Amphibien zu vermeiden erfolgt die planungsrechtliche Sicherung des Amphibien-Wanderkorridors gem. § 9 (1) Nr. 20 im Bereich des Plangebietes durch die Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen. Gleichwohl ist mit der Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG verbunden, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist.

Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit, welches auch durch die möglichen plangebietsinternen Grünfestsetzungen nicht ausgeglichen werden kann. Der Eingriff wird daher auf einer externen Fläche (Gemarkung St. Vit, Flur 1, Flurstück 23) ausgeglichen.

Darüber hinaus wird mit der vorliegenden Planung mit der Entfernung eines Gehölzbestandes im Osten des Plangebietes ein forstrechtlicher Eingriff vorbereitet, der ebenfalls entsprechend auszugleichen ist. Die erforderliche Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:2 wird auf der Fläche „Aufforstung Lütkehellweg / Vogelsang“ in der Gemarkung St.

Vit, Flur 1, Flurstück 79 ausgeglichen. Die Fläche ist bereits fertiggestellt und es besteht eine vertragliche Regelung zwischen Eigentümer und Stadt.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang genutzt.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Plangebiet sowie der unmittelbaren Umgebung. Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf. Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt. Die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

Rheda-Wiedenbrück, den

ANHANG

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Landes Nordrhein-Westfalen¹¹ angewandt. Dieses Verfahren wird auf Basis der durchgeführten Bestandserfassung vor dem Eingriff (Tab. 1) und auf der Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes bzw. der darin enthaltenen Festsetzungen (Tab. 2) durchgeführt. Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe erforderlich wird.

Insgesamt entsteht mit Umsetzung der Planung ein Defizit von rund **56.991 Biotopwertpunkten**, welches auf der externen Fläche Gemarkung St. Vit, Flur 1, Flurstück 23 (teilw.) ausgeglichen wird. Im Rahmen eines Ausgleichskonzeptes wurden hier - in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde - auf der Ackerfläche bereits verschiedene Maßnahmen durchgeführt. Das mit Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes entstehende Defizit wird der Ausgleichsfläche anteilig zugeordnet. Es besteht eine vertragliche Regelung zwischen Eigentümer und Stadt.

Tab. 1: Ausgangszustand

Code	Biotoptyp / Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
Versiegelte Flächen (Gebäude, Zuwegungen, Straßen)						
1.1	Versiegelte Fläche	2.351	0	1,00	0,00	0
Gärten						
4.2	Zier- und Nutzgärten (Bestand, strukturreich)	2.080	4	1,00	4,00	8.320
8.1	Gehölze im Gartenbereich (mit Waldstatus)	1.300	7	1,00	7,00	9.100
8.2	Baumgruppen (Stieleichen)	215	8	1,00	8,00	1.720
Landwirtschaftliche Flächen						
3.1	Acker	8.935	2	1,00	2,00	17.870
3.2	Intensivgrünland	9.720	4	1,00	4,00	38.880
1.5	Feldweg, Fußweg am westl. Plangebietsrand	384	2	1,00	2,00	768
Straßenbegleitgrün entlang Mondweg						
2.1	Straßenbegleitgrün / Stankett	927	2	1,00	2,00	1.854
8.2	Baumreihe entlang des Landweges (Birken, 24 Stck. a 20qm), überlagernd	480	8	1,00	8,00	3.840
Summe Bestand G1		25.912				82.352

Tab. 2: Bilanzierung gem. Bebauungsplan

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Wertfaktor	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
Wohnbauflächen (GRZ 0,45 mit Überschreitung)						
1.1	Versiegelte Fläche	9.256	0	1,00	0,00	0
4.1	Zier- und Nutzgarten (Neuanlage, strukturarm)	11.312	2	1,00	2,00	22.625
Verkehrsflächen						
1.1	Verkehrsflächen einschl. Fuß- und Radweg	4.660	0	1,00	0,00	0
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft						
o.A.	Leitstruktur für Amphibien (strukturreich)	684	4	1,00	4,00	2.736
Summe Planung G2		25.912				25.361

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz:	Planung (G2) - Bestand (G1)	25.361	82.352	=	-56.991
----------------------	-----------------------------	--------	--------	---	----------------

¹¹ vgl. Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (2002): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen.

Forstrechtlicher Ausgleich

Mit der vorliegenden Planung wird durch die Entfernung eines Gehölzbestandes im Osten des Plangebietes (vgl. Tab. 1, „Gehölze im Gartenbereich mit Waldstatus“, 1.300 m²) ein forstrechtlicher Eingriff vorbereitet, der ebenfalls entsprechend auszugleichen ist.

Die erforderliche Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:2 wird auf der Fläche „Aufforstung Lütkehellweg / Vogelsang“ in der Gemarkung St. Vit, Flur 1, Flurstück 79 ausgeglichen. Für den Ausgleich stehen hier 2.600 m² zur Verfügung. Die Fläche ist bereits fertiggestellt und es besteht eine vertragliche Regelung zwischen Eigentümer und Stadt.