

Stadt Rheda-Wiedenbrück

Bebauungsplan Nr. 406
„Stadthalle“

Begründung zur öffentlichen Auslegung
- parallel zur 85. Änderung des Flächennutzungsplans -

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

Mai 2018

Inhalt

I Begründung.....	4
1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	4
1.1 Planungsanlass und Planungsziel	4
1.2 Aufstellungsbeschluss und Geltungsbereich	5
1.3 Derzeitige Situation.....	6
1.4 Planungsrechtliche Vorgaben.....	6
2 Städtebauliche Konzeption.....	8
3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung	9
3.1 Fläche für den Gemeinbedarf	9
3.2 Maß der baulichen Nutzung.....	10
3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	10
4 Erschließung	10
4.1 Anbindung an das Straßennetz	10
4.2 Ruhender Verkehr	11
4.3 Fuß- und Radwegenetz	11
4.4 Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr	11
4.5 Bahnanlage.....	11
5 Natur und Landschaft	11
5.1 Grün- und Freiraumgestaltung.....	11
5.2 Eingriffsregelung	13
5.3 Arten- und Biotopschutz	13
5.4 Klimaschutz	18
6 Ver- und Entsorgung	18
7 Altlasten und Kampfmittelvorkommen.....	19
8 Immissionsschutz	19
9 Denkmalschutz.....	24
10 Flächenbilanz	25
11 Literaturverzeichnis	25
II Umweltbericht	26
1 Einleitung.....	26
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts	26
1.2 Ziele des Umweltschutzes	26
2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	29
3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	40
4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	41
5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	42
6 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	43
7 Zusätzliche Angaben.....	43
8 Zusammenfassung.....	44
9 Literaturverzeichnis	45

Anhang
Eingriffs-, Ausgleichsbilanz

I Begründung

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Planungsanlass und Planungsziel

Die Veranstaltungshalle Reethus wurde 1988 zusammen mit dem Flora Westfalica Park im Rahmen der Landesgartenschau errichtet. Das Reethus bildet seither einen wesentlichen Schwerpunkt im kulturellen Leben der Stadt Rheda-Wiedenbrück und auch über deren Grenzen hinaus. Jährlich finden hier bis zu hundert, teils mehrtägige, Veranstaltungen wie Konzerte, Theater- und Kabarettaufführungen statt. Einschließlich des Auf- und Abbaus ergeben sich etwa 200 Belegtage im Jahr.

Das fast 30 Jahre alte Gebäude wurde 2005 im Hinblick auf notwendige Sanierungsmaßnahmen für einen langfristigen und tragfähigen Betrieb als Stadthalle geprüft. Neben dem dort festgestellten Sanierungsbedarf ergeben sich aus der rückwärtigen Lage des Reethus noch weitere Probleme. Die Erschließung über die Straße Mittelhegge ist nicht repräsentativ für die bestehende Nutzung und führt zur erschwerten Auffindbarkeit der Veranstaltungshalle. Des Weiteren ergibt sich vor allem bei Großveranstaltungen ein erhöhter Stellplatzbedarf, der aktuell über Provisorien im Umfeld z.B. bei benachbarten Einzelhändlern abgedeckt werden muss. Auch die Anlieferung über den nördlichen Emsweg ist nicht optimal, da dieser schmal ausgebaut und vorrangig wohnbaulich geprägt ist.

Aufgrund des hohen bautechnischen Aufwandes einer Sanierung und der damit verbundenen standortabhängigen Kompromisse wurde stattdessen die Variante eines Neubaus im Rahmen der Städtebaulichen Machbarkeitsstudie Stadthalle¹ untersucht. Für die Bevölkerung von Rheda-Wiedenbrück ist die Stadthalle ein wichtiger Veranstaltungsort, den es in seiner Funktion im öffentlichen Interesse zu erhalten gilt.

Im Vorfeld der Machbarkeitsstudie wurde die Fläche an der Hauptstraße beidseitig des Bahnradweges im Rahmen der Aufstellung des Masterplans 2020+² als Potentialfläche für die Ansiedlung öffentlicher Einrichtungen herausgestellt. Darauf aufbauend wurde anhand der Machbarkeitsstudie überprüft, ob der Standort die städtebaulichen Voraussetzungen für die Ansiedlung einer Stadthalle mit voraussichtlich rd. 800 Sitzplätzen und entsprechenden Stellplätzen erfüllt.

Im Ergebnis ist die Ansiedlung der Stadthalle am Standort Hauptstraße/Bahnradweg machbar und gegenüber den ebenfalls geprüften Alternativstandorten vorzuziehen.

Wesentliche Ziele des Neubaus auf der Fläche an der Hauptstraße beidseitig des Bahnradweges sind:

- Schaffung einer attraktiven Adresse und Marke im stark frequentierten öffentlichen Raum der Hauptstraße
- Erzielung von Synergieeffekten für eine Steigerung der Attraktivität der Hauptstraße und

¹ Tischmann Schrooten Kommunalberatung: Rheda-Wiedenbrück – Städtebauliche Machbarkeitsstudie Bürgerhalle. Rheda-Wiedenbrück, November 2014

² Tischmann Schrooten Kommunalberatung: Masterplan 2020+ für Rheda-Wiedenbrück. Rheda-Wiedenbrück, November 2010

der „Zwischenstadt“ zwischen Rheda und Wiedenbrück

- Markierung des Eingangs in den Flora Westfalica Park
- Unterstützung von Ost-West-Verbindungen zwischen dem Flora Westfalica Park und der freien Landschaft im Osten
- Erhöhung der Strahlkraft der Stadthalle über die Stadt hinaus durch Verbesserung der Auffindbarkeit und Wahrnehmbarkeit
- Schaffung eines Ankerpunktes für weitere öffentliche Nutzungen zentral und ebenfalls gut wahrnehmbar an der Hauptstraße

Für die Parzellen auf denen die Stadthalle errichtet werden soll, besteht noch kein Bebauungsplan. Die südlich des Bahnradweges angrenzenden Flächen befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 265 „Im Ried“ und werden als Flächen für das Parken von Fahrzeugen festgesetzt. Die Ziele des Bebauungsplanes sind deshalb:

- Planungsrechtliche Sicherung des neuen Standortes der Stadthalle als Fläche für den Gemeinbedarf
- Planungsrechtliche Sicherung des vorhandenen öffentlichen Parkplatzes
- Teilweise Klärung der verursachten Immissionskonflikte auf Ebene der Bauleitplanung durch aktive Schallschutzmaßnahmen bei gleichzeitiger Verlagerung der abschließenden Konfliktbewältigung ins Genehmigungsverfahren

1.2 Aufstellungsbeschluss und Geltungsbereich

Der Bau-, Stadtentwicklungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat in seiner Sitzung am 22.09.2016 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 406 „Stadthalle“ für die Fläche an der Hauptstraße beidseitig des Bahnradweges gefasst. Im Zuge der Stellungnahmen der Frühzeitigen Beteiligung und der weiteren Bearbeitung wurde die Entscheidung getroffen, dass Gebiet des Bebauungsplanes auf die Nutzung der Stadthalle sowie der damit einhergehenden Nutzungen zu verkleinern. Des Weiteren wurde im Nachgang der Offenlage und vor der erneuten Offenlage beschlossen, dass die nordöstlichen Verkehrsflächen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sein sollen. Der Regionalplan weist im Bereich des Bebauungsplanes einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) aus. Die angedachte Umwandlung von Teilbereichen in Wohnbebauung ist auf dieser Grundlage nicht möglich, so dass der Bereich abgeändert wurde. Die umliegenden Nutzungen werden selbstverständlich weiterhin im Verfahren bezüglich der Auswirkungen der Stadthalle auf diese Bereiche betrachtet.

Das nun ca. 1,8 ha große Plangebiet befindet sich zwischen den Stadtkernen von Rheda und Wiedenbrück. Es wird begrenzt durch:

- das Flurstück 389 und die Straße Mittelhegge im Norden,
- die bestehende Bebauung an der Straße „Im Ried“ im Osten,
- die Flächen des Tennisvereins im Süden,
- die „Hauptstraße“ (K 1) im Westen.

Der räumliche Geltungsbereich ist gem. § 9 (7) BauGB in der Planzeichnung des Bebauungsplanes entsprechend festgesetzt.

1.3 Derzeitige Situation

Das Plangebiet gliedert sich in zwei Teilbereiche und wird von Südwest nach Nordost durch einen Bahnradweg gekreuzt. Dieser führt entlang der ehemaligen Eisenbahntrasse von Rheda über Wiedenbrück nach Lippstadt und ist von Bäumen gesäumt.

Nördlich des Bahnradweges befinden sich im Plangebiet eine Wiese sowie ein freistehendes Einfamilienhaus, das über die Hauptstraße (K 1) erschlossen wird. Dieses Wohnhaus wird im Rahmen des Neubaus der Stadthalle abgerissen. Nördlich des Plangebietes an der privaten Straße „Mittelhegge“ und auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Hauptstraße befinden sich vorrangig Wohngebäude sowie einzelne Dienstleistungsunternehmen. Weiter nördlich und westlich sind zudem Einzelhandels- und Gewerbebetriebe ansässig.

Südlich des Bahnradweges befindet sich ein mit Bäumen durchgrünter Parkplatz, der im Rahmen der Landesgartenschau errichtet wurde. Östlich an das Plangebiet grenzend befinden sich drei Wohnhäuser, welche über die Straße „Im Ried“ von Süden her erschlossen werden und durch einen bestehenden, dicht begrüntem Lärmschutzwall gegenüber dem Parkplatz abgeschirmt sind. Es besteht auch eine teilbefestigte Verbindung über den Bahnradweg zur „Mittelhegge“.

Südlich des Plangebietes liegen die Flächen des Tennisvereins „TC Emspark Wiedenbrück“, bestehend aus einer Halle, mehreren Außenspielfeldern sowie Nebenanlagen. In der benachbarten ehemaligen Gastwirtschaft an der Hauptstraße ist heute eine Druckerei ansässig. Außerdem wurden hier im Zuge der Zuwanderungswelle temporäre Unterkunftsmöglichkeiten für die Erstaufnahme von Asylbewerbern eingerichtet.

Südöstlich des Plangebietes befindet sich das geschützte Biotop GB 4115050, bei diesem handelt es sich um eine seggen- und binsenreiche Nasswiese. Östlich und südlich befinden sich Wiesen. Sie bilden den Übergang zum Flora Westfalica Park, der sich entlang der Emsaue erstreckt.

Somit kann insgesamt festgehalten werden, dass sich das Plangebiet durch eine heterogene Nutzungsstruktur auszeichnet.

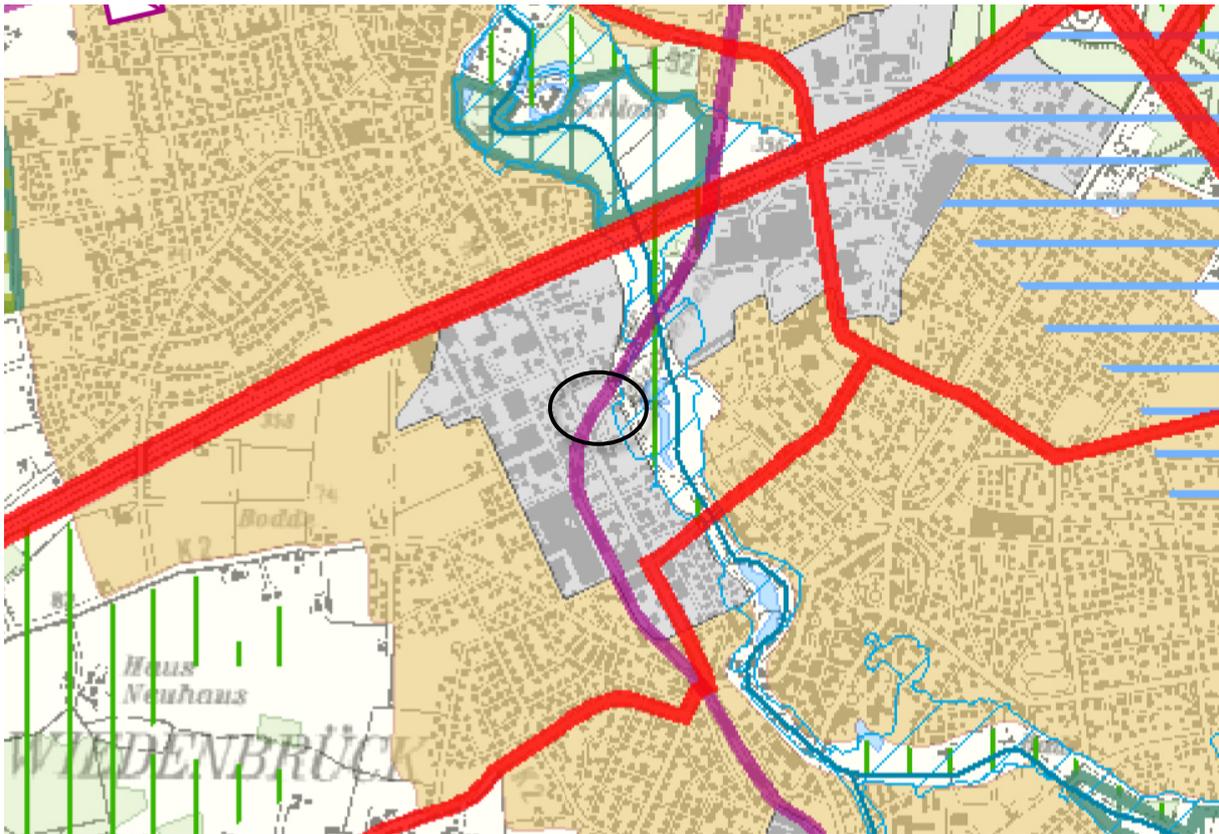
1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

• Regionalplan

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld – Blätter 20 und 21 – erfasst das Plangebiet als Bereiche für Gewerbliche und Industrielle Nutzungen (GIB). Die Festlegung des GIB steht daher der bauleitplanerischen Zulassung der Stadthalle nicht entgegen. Die landesplanerische Anfrage wurde positiv durch die Bezirksregierung in Detmold beschieden.

Die Bahntrasse, die derzeit als Bahnradweg genutzt wird, ist im derzeit gültigen Regionalplan als „Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr“ dargestellt.

Die Bahnflächen werden, entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung und um die Trasse weiterhin freizuhalten, im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

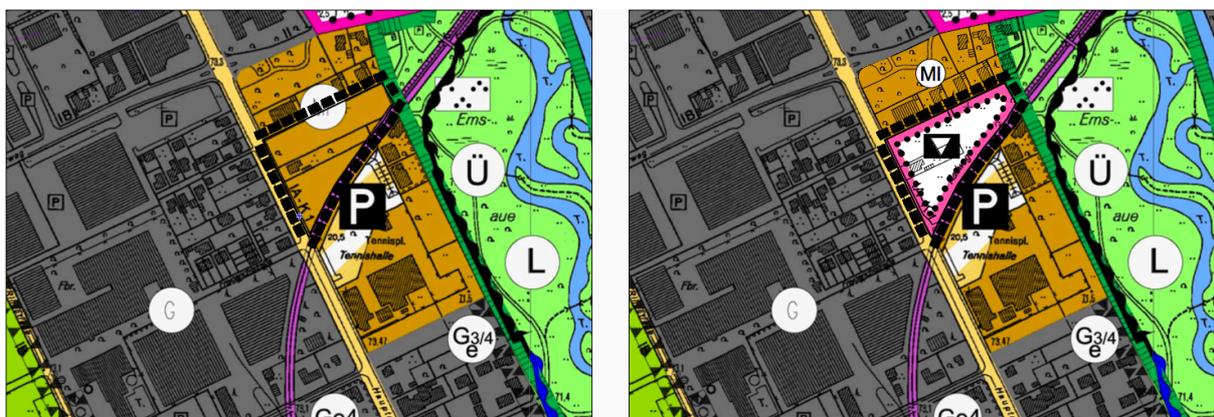


Ausschnitt Regionalplan

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rheda-Wiedenbrück stellt das Plangebiet als „Mischgebiet“ dar. Der heute als Parkplatz genutzte Bereich ist im Flächennutzungsplan entsprechend als „öffentliche Parkfläche“ dargestellt. Die als Bahnradweg genutzte Bahntrasse ist als Bahnanlage dargestellt.

Im Rahmen der 85. Flächennutzungsplanänderung wird der Flächennutzungsplan für den betroffenen Teilbereich entsprechend dem hier begründeten Planungsziel im Parallelverfahren zu „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Stadthalle“ geändert.



Flächennutzungsplan der Stadt Rheda-Wiedenbrück, Rechtskraft (links) und 85. Änderung (rechts)

- **Verbindliche Bauleitplanung**

Der Bebauungsplan Nr. 406 „Stadthalle“ überplant Teilflächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 265 „Im Ried“.

Der Parkplatz südlich des Bahnradweges war im Bebauungsplan Nr. 265 als „Fläche für das Parken von Fahrzeugen“ ausgewiesen. Das übrige nördliche Plangebiet inklusive des Bahnradweges wurde bisher als Innenbereich nach § 34 BauGB bewertet.

Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 265 außer Kraft gesetzt.

2 Städtebauliche Konzeption

Das städtebauliche Konzept³ für die Stadthalle sieht vor, den Baukörper im Eckbereich der Straßen Mittelhegge und Hauptstraße zu errichten. Die Erschließung orientiert sich in Richtung Süden zur öffentlichen Parkplatzanlage und zum Bahnradweg. Auch von der Hauptstraße ist der Eingang somit gut wahrnehmbar, was zur Adressbildung beiträgt. Zudem soll die Straße Mittelhegge möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Anlieferung der Halle erfolgt von der Ostseite des Gebäudes, sodass die Anlieferzone über den Parkplatz angefahren wird. Die Anlieferzone ist aus Gründen des Lärmschutzes allseitig umschlossen. Weitere Schutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwänden sind entsprechend einer schalltechnischen Untersuchung (s. Pkt 8) zu errichten.

Die neue Stadthalle bietet zukünftig Platz für ca. 800 Besucher. Auf dem öffentlichen Parkplatz werden die erforderlichen Stellplätze hergestellt und durch Baumpflanzungen begrünt. Im Bereich der ehemaligen Gaststätte „Klein“ können bei Bedarf Stellplätze errichtet werden. Zudem ist geplant im Bereich des Willy-Brandt-Platzes weitere 30 Stellplätze zu bauen, die jedoch für den Betrieb der Stadthalle nicht zwingend erforderlich sind. Die Stellplatzanlagen können außerhalb der Veranstaltungen auch durch die Besucher der Flora Westfalica genutzt werden. Die Freiflächen im Nordosten der geplanten Stadthalle sollen der Versickerung von Niederschlagswasser dienen.

³ pbr Planungsbüro Rohling AG, Neubau Stadthalle Rheda-Wiedenbrück. Osnabrück, August 2017



Vorentwurf für den Teilbereich Stadthalle und Parkplatz (pbr, Stand Februar 2018)

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Fläche für den Gemeinbedarf

Die geplante Stadthalle dient der Nutzung durch die Allgemeinheit und nimmt eine anerkannte öffentliche Aufgabe wahr.

Entsprechend des unter Punkt 1.1 erläuterten Planungsziels wird der Bereich in dem zukünftig die neue Stadthalle errichtet werden soll, als Fläche für den Gemeinbedarf i. S. d. § 9 (1) Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Stadthalle“ festgesetzt. So werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung und den Neubau der Stadthalle

geschaffen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

- **Baukörperhöhen**

Für die Gemeinbedarfsfläche wird die Höhe der baulichen Anlagen auf 87 m ü. NHN festgesetzt. Das entspricht der im Vorentwurf geplanten Höhe der Stadthalle von ca. 11,5 m mit geringen Spielräumen von ca. 2 m. Um in der Bauausgestaltung weitere Spielräume zu eröffnen, darf die maximale Gebäudehöhe durch technische Aufbauten um max. 2 m überschritten werden.

- **Grundflächenzahl**

Für die Gemeinbedarfsfläche wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Dies entspricht etwa dem Versiegelungsgrad des geplanten Vorhabens und ermöglicht eine effiziente Ausnutzung der Fläche.

3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Um den Standort der Stadthalle in Bezug auf ihre städtebauliche Einbindung in den Kontext festzulegen, trifft der Bebauungsplan für diesen Bereich Festsetzungen zur Bauweise und zur überbaubaren Grundstücksfläche. Für die Gemeinbedarfsfläche wurde eine abweichende Bauweise formuliert. Gebäude sind mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten. Eine Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m ist jedoch zulässig. Dies ist erforderlich, da der derzeitige Entwurf der Stadthalle eine Gebäudelänge von ca. 60 m vorsieht. Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen umfassen im Wesentlichen den zukünftigen Baukörper der Stadthalle sowie die zugehörige Anlieferzone, die als Innenhof gestaltet wird.

4 Erschließung

4.1 Anbindung an das Straßennetz

Das Plangebiet wird im Westen von der Hauptstraße (K 1) tangiert. Die Kreisstraße erfüllt eine zentrale Verbindungsfunktion zwischen den Stadtteilen Rheda und Wiedenbrück sowie für den überörtlichen Verkehr. Über die Ein- und Abfahrt des bestehenden Parkplatzes wird das Plangebiet bereits an die Hauptstraße angebunden. Diese Verbindung soll im Rahmen der Planung als Hapterschließung der Stadthalle beibehalten werden und wird als „Ein- und Ausfahrtbereich“ festgesetzt. Entlang der übrigen Grenzen zwischen Hauptstraße und der Gemeinbedarfsfläche bzw. dem Parkplatz werden „Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt“ festgesetzt. Der bestehende Parkplatz wird als Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ gesichert. An der ehemaligen Gaststätte „Klein“ soll im Zuge des anvisierten Ausbaus der Hauptstraße eine Busbucht angelegt werden.

Die Straße „Mittelhegge“ verläuft nördlich der Gemeinbedarfsfläche und schließt ebenfalls an die Hauptstraße an. Diese Erschließung dient neben Rettungsfahrzeugen ausschließlich der Erreichbarkeit des Nebeneingangs für den Caterer. Sie wird über das Flurstück 389, Flur 8, Gemarkung Wiedenbrück durch die Stadt gesichert und im Bebauungsplan als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die östlich angrenzenden Verkehrsflächen der Mittelhegge sind privat und werden für den Betrieb der Stadthalle nicht genutzt. Eine

Anlieferung durch den Caterer erfolgt ausschließlich tagsüber. Die öffentliche Straßenverkehrsfläche wird von ca. 4,5 m auf 6,0 m verbreitert.

4.2 Ruhender Verkehr

Die festgesetzte Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „öffentlicher Parkplatz“ dient zukünftig als Stellplatzanlage für die Stadthalle. Hier werden bis zu 170 Stellplätze errichtet. Dieser Stellplatzbedarf wurde bei der näheren Betrachtung des Modal Split im Rahmen der Machbarkeitsstudie Bürgerhalle ermittelt. Außerhalb von Veranstaltungen kann diese Stellplatzanlage durch die Besucher der Flora Westfalica genutzt werden. Im Vorbereich der Stadthalle auf dem sogenannten „Plaza“ sind keine Stellplätze vorgesehen.

4.3 Fuß- und Radwegenetz

Entlang der Hauptstraße verlaufen zum Großteil getrennte und in Teilbereichen noch gemeinsame Fuß- und Radwege. Im Bereich des Bahnradweges befindet sich eine Querungshilfe über die Hauptstraße. Der östlich gelegene Flora Westfalica Park ist durch ein umfassendes Wegenetz erschlossen. Über den Bahnradweg können Fußgänger und Radfahrer den Park erreichen.

4.4 Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr

Südlich des Plangebietes an der Hauptstraße befindet sich die Haltestelle „Klein“, die mit Aufnahme des Betriebes in „Stadthalle“ unbenannt werden soll. Hier verkehren die Regionalbuslinien 70 (Lippstadt - Rheda), 79 (Rheda – Wiedenbrück – Gütersloh) und 79.1 (Rheda – Wiedenbrück – Gütersloh). Außerdem wird die Haltestelle von einem Anruf-Sammel-Taxi angefahren.

Da die Busse zurzeit auf der Fahrbahn halten, soll die Haltestelle im Zuge des Ausbaus der Hauptstraße als Busbucht ausgebaut werden. Im Zuge dieses Ausbaus sollen Fußweg und Radweg entsprechend verschwenkt werden.

4.5 Bahnanlage

Die ehemalige Eisenbahntrasse führt von Rheda über Wiedenbrück nach Lippstadt. Der Bereich zwischen Rheda und Wiedenbrück wird als Bahnradweg genutzt. Die Flächen müssen jedoch aufgrund des derzeit gültigen Regionalplans weiterhin planungsrechtlich für die Nutzung als Eisenbahntrasse vorgehalten werden. Die Bahnflächen werden, entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung und um die Trasse weiterhin freizuhalten, im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

5 Natur und Landschaft

5.1 Grün- und Freiraumgestaltung

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 265 „Im Ried“ trifft Festsetzungen zur Grüngestaltung, die im Rahmen einer erfolgten Bestandserfassung geprüft wurden und im Folgenden erläutert werden. Dabei hat sich gezeigt, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes weitgehend dem faktischen Ist-Zustand entsprechen. Im nördlichen Teil des Plangebietes und im Bereich der heutigen Stellplatzanlage bestehen Eingrünungen aus heimischen, standortgerechten Gehölzen, insbesondere auch im Bereich des festgesetzten

Immissionsschutzwalls. Auch der Stellplatzbereich ist mit den festgesetzten Bäumen (Linden) durchgrünt.

Der vorliegende Bebauungsplan enthält demgegenüber folgende grünordnerische Festsetzungen:

Nördlich des zukünftigen Gebäudes der Stadthalle erfolgt eine Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB zur Anpflanzung von standortgerechten Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Hierdurch soll der rückwärtige Bereich des zukünftigen Gebäudes gegenüber benachbarten Nutzungen visuell abgegrenzt werden.

Im östlichen und westlichen Teilbereich erfolgt die Festsetzung einer privaten Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 mit einer überlagernden Anpflanzbindung.

Die Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gemäß nachstehender Pflanzliste mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern flächendeckend zu bepflanzen. Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen standortgerechten Gehölzen gem. nachstehender Pflanzliste zu ersetzen. Zulässig ist außerdem eine Raseneinsaat.

Liste der wahlweise zu verwendenden Gehölze und Mindestqualitäten:

Sträucher - Str 2xv (80/100, 100/150):

<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose

Bäume II. Ordnung - HST, StU 16/18 bzw. Hei (150/175):

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche

Bäume I. Ordnung - HST, StU 16/18:

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Betula utilis</i>	Himalaya-Birke
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde

Darüber hinaus ist auf der Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ pro zehn Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum gem. nachstehender Pflanzliste zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Abgängige Bäume gem. nachstehender Pflanzliste zu ersetzen.

Bäume I. und II. Ordnung - HST, StU 16/18:

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Betula utilis</i>	Himalaya-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde

5.2 Eingriffsregelung

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.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 265 „Im Ried“ bzw. – soweit kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt – auf Grundlage der durchgeführten Bestandserfassung.

Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit (vgl. Anhang), welches auf einer externen Fläche in der Gemarkung St. Vit, Flur 1, Flurstück 23 ausgeglichen wird. Die Stadt hat hierzu mit dem Eigentümer eine vertragliche Regelung zur Nutzung als Ausgleichsfläche getroffen. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden für die Dauer des Eingriffs angelegt, anschließend gepflegt und dinglich gesichert.

5.3 Arten- und Biotopschutz

Gemäß der Handlungsempfehlung des Landes NRW⁴ ist im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen 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.

Im Rahmen der vorliegenden ASP soll mit vereinfachtem Aufwand (Stufe I) geklärt werden, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Konflikte ausgelöst werden können. Im Bedarfsfall und soweit möglich, werden notwendige Vermeidungs-, Minderungs- und / oder Ausgleichsmaßnahmen zur Lösung artenschutzrechtlicher Konflikte erstellt.

Da der vorliegenden ASP keine faunistischen Kartierungen sondern eine Erfassung der Biotoptypen zugrunde liegt, wird im Sinne einer Worst-case-Betrachtung und unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen / Lebensräume das Habitatpotenzial für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten gutachterlich eingeschätzt und so die möglichen Auswirkungen der Planung auf die geschützten Arten prognostiziert. Hierfür wird auch auf bereits vorhandene Daten, insbesondere des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) sowie die bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Gütersloh vorliegenden Informationen zu planungsrelevanten Arten zurückgegriffen.

Für die Beurteilung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte ist dabei jeweils die aktuelle und nicht die planungsrechtliche Situation im entsprechenden Plangebiet ausschlaggebend.

⁴ Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen. Dezember 2010

- **Bestandsbeschreibung**

Das Plangebiet liegt im südlichen Teil der Stadt Rheda-Wiedenbrück und umfasst eine Größe von rund 1,8 ha. Es wird begrenzt durch den Weg „Mittelhegge“ im Norden, die „Hauptstraße“ im Westen, die bestehende Bebauung an der Straße „Im Ried“ im Osten und die Flächen des Tennisvereins im Süden. Der räumliche Geltungsbereich ist gem. § 9 (7) BauGB in der Planzeichnung des Bebauungsplanes entsprechend festgesetzt.

Der südliche Teilbereich des Plangebietes im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 265 „Im Ried“ ist durch einen mit Linden durchgrüneten Parkplatz gekennzeichnet. Dieser ist in den Randbereichen gegenüber benachbarten Nutzungen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen eingefasst. In östliche Richtung anschließend bestehen Wohnhäuser mit entsprechenden privaten Gartenbereichen. Wohnhäuser und Parkplatz sind durch einen dicht begrüneten Immissionsschutzwall voneinander getrennt.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes besteht ein Wohngebäude mit rückwärtigem Gartenbereich. Hier sind z.T. auch ältere Baumbestände aus Birken, Fichten und einer Sumpfyzypresse vorhanden. Die umliegende Fläche stellt sich in der Örtlichkeit maßgeblich als Wiese dar. Entlang der ehemaligen Bahntrasse, die heute als Fuß- und Radweg genutzt wird, befindet sich ein lückiger Gehölzbestand, der sich spontan entwickelt hat bzw. stellenweise in jüngerer Zeit angepflanzt wurde.

- **Potentiellles Artenvorkommen**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) können innerhalb des Plangebietes (Messtischblatt 4115, Quadrant 4) unter Berücksichtigung der vorkommenden Biotoptypen theoretisch 37 planungsrelevante Arten vorkommen; dazu gehören 8 Säugetiere (Fledermäuse) und 29 Vogelarten (s. Tab. 1).

Laut Angabe der Unteren Naturschutzbehörde (Stand: 21.02.2017) des Kreises Gütersloh sind zudem Vorkommen von Wasserfledermaus (2008) und Eisvogel (2004) aus dem östlich angrenzenden Flora Westfalica Park bekannt. Weiter südlich liegt ein Hinweis auf eine Breitflügelfledermaus (2003) innerhalb eines Wohngebäudes an der Straße „Auf der Warte“ vor.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 4 im Messtischblatt 4115, Stand: März 2017. Status: x = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden. (x) = Nachweis vorhanden. (R) = Rast-, Wintervorkommen. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentiell Vorkommen, ! = Hauptvorkommen.

Art	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	KIGehoeI	oVeg	Saeu	Gaert	Gebaeu	FettW	HöHIB
Säugetiere											
<i>Eptesicus serotinus</i>		Breitflügelfledermaus	(x)	G-	Na			Na	FoRu!	Na	
<i>Myotis mystacinus</i>		Kleine Bartfledermaus	(x)	G	Na		(Na)	Na	FoRu!		(FoRu)
<i>Myotis nattereri</i>		Fransenfledermaus	(x)	G	Na		(Na)	(Na)	FoRu	(Na)	FoRu
<i>Nyctalus leisleri</i>		Kleinabendsegler	(x)	U	Na			Na	(FoRu)	Na	FoRu!
<i>Nyctalus noctula</i>		Abendsegler	(x)	G	Na	(Na)	(Na)	Na	(Ru)	(Na)	FoRu!
<i>Pipistrellus nathusii</i>		Rauhautfledermaus	(x)	G					FoRu		FoRu
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>		Zwergfledermaus	(x)	G	Na			Na	FoRu!	(Na)	FoRu
<i>Vespertilio murinus</i>		Zweifarbfl. Fledermaus	(x)	G	(Na)			Na	FoRu	(Na)	
Vögel											
<i>Accipiter gentilis</i>		Habicht	x	G-	(FoRu), Na			Na		(Na)	
<i>Accipiter nisus</i>		Sperber	x	G	(FoRu), Na		Na	Na		(Na)	
<i>Alauda arvensis</i>		Feldlerche	x	U-			FoRu			FoRu!	
<i>Alcedo atthis</i>		Eisvogel	x	G				(Na)			
<i>Anser fabalis</i>		Saatgans	(R)	G							Ru, Na
<i>Anthus trivialis</i>		Baumpieper	x	U	FoRu		(FoRu)				
<i>Asio otus</i>		Waldohreule	x	U	Na		(Na)	Na		(Na)	
<i>Athene noctua</i>		Steinkauz	x	G-	(FoRu)		Na	(FoRu)	FoRu!	Na	FoRu!
<i>Buteo buteo</i>		Mäusebussard	x	G	(FoRu)		(Na)			Na	
<i>Circus aeruginosus</i>		Rohrweihe	x	U			FoRu, Na				
<i>Cuculus canorus</i>		Kuckuck	x	U-	Na			(Na)		(Na)	
<i>Delichon urbica</i>		Mehlschwalbe	x	U			(Na)	Na	FoRu!	(Na)	
<i>Dendrocopos medius</i>		Mittelspecht	x	G							FoRu!
<i>Dryobates minor</i>		Kleinspecht	x	U	Na			Na		(Na)	FoRu!
<i>Dryocopus martius</i>		Schwarzspecht	x	G	(Na)		Na			(Na)	FoRu!
<i>Falco subbuteo</i>		Baumfalke	x	U	(FoRu)		(Na)				
<i>Falco tinnunculus</i>		Turmfalke	x	G	(FoRu)		Na	Na	FoRu!	Na	
<i>Hirundo rustica</i>		Rauchschwalbe	x	U	(Na)		(Na)	Na	FoRu!	Na	
<i>Limosa limosa</i>		Uferschnepfe	(R)	S		Ru, Na					
<i>Luscinia megarhynchos</i>		Nachtigall	x	G	FoRu!		FoRu	FoRu			
<i>Milvus milvus</i>		Rotmilan	x	S	(FoRu)		(Na)			Na	
<i>Passer montanus</i>		Feldsperling	x	U	(Na)		Na	Na	FoRu	Na	FoRu
<i>Perdix perdix</i>		Rebhuhn	x	S			FoRu!	(FoRu)		FoRu	
<i>Pernis apivorus</i>		Wespenbussard	x	U	Na		Na			(Na)	
<i>Scolopax rusticola</i>		Waldschnepfe	x	G	(FoRu)						
<i>Streptopelia turtur</i>		Turteltaube	x	S	FoRu		(Na)	(Na)		(Na)	
<i>Strix aluco</i>		Waldkauz	x	G	Na		Na	Na	FoRu!	(Na)	FoRu!
<i>Tyto alba</i>		Schleiereule	x	G	Na		Na	Na	FoRu!	Na	
<i>Vanellus vanellus</i>		Kiebitz	x	U-						FoRu	

Unter Berücksichtigung der Bestandsbeschreibung – insbesondere der Ausstattung des Plangebietes mit Biotopstrukturen, die als potentiell Brut- und / oder essentielles Nahrungshabitat geeignet wären – können zahlreiche der theoretisch denkbaren planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden, da die vorhandene Habitatausstattung nicht die Lebensraumsprüche der betreffenden Arten erfüllt.

• Prognose der artenschutzrechtlichen Konflikte

Gemäß erfolgter Messtischblattabfrage können im Plangebiet typische gebäude- und baumbewohnende **Fledermausarten** nicht kategorisch ausgeschlossen werden (Tab. 1). Die bestehenden Grünstrukturen wie die Wiese nördlich des Bahnradweges oder der durchgrünte Parkplatz können - auch unter Berücksichtigung vorhandener Störquellen (Licht, Autoverkehr, Radfahrer, Fußgänger) - ein geeignetes Nahrungshabitat darstellen. Eine essentielle Funktion kann für diese Arten hingegen ausgeschlossen werden, da genügend

gleich- oder auch höherwertige Nahrungshabitate z.B. im östlich angrenzenden Park Flora Westfalica vorhanden sind.

Da mit Umsetzung des Bebauungsplanes der Abbruch eines Wohnhauses verbunden ist, welches grundsätzlich im Bereich des Daches und von Fenstern Einflugmöglichkeiten (unter Dachpfannen / Schieferplatten, Rolladenkästen etc.) aufweist, ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG und in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Abbruchgenehmigung jedoch eine **Abrißbegehung** durch einen fachkundigen Fledermausgutachter erforderlich.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gegenüber baumbewohnenden Fledermausarten sind in vorliegendem Fall nicht zu erwarten, da der Baumbestand aufgrund seiner Altersstruktur voraussichtlich keine geeigneten Quartiersmöglichkeiten, insbesondere keine frostfreien Winterquartiere aufweist. Dementsprechend stehen einer Entfernung von Gehölzen / einer Fällung der Bäume **während der Wintermonate** (1.10 bis 28.02 eines jeden Jahres) nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Konflikte entgegen.

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Biotoypenausstattung, der Lage innerhalb des Siedlungszusammenhangs und der dadurch bedingten hohen Störungsintensität als potentiell Bruthabitat für **Greife** nicht von Bedeutung. Zwar könnte das Plangebiet theoretisch für Arten, die auch im Umfeld einer bestehenden Wohnbebauung denkbar wären (Habicht, Sperber, Turmfalke) von Bedeutung sein; im Rahmen der durchgeführten Bestandserfassung wurden jedoch keine entsprechenden Horste festgestellt. Für die übrigen Greifvogelarten (Mäusebussard, Rohrweihe, Rotmilan, Baumfalke, Wespenbussard) kann eine entsprechende Funktion ebenfalls ausgeschlossen werden. Essentielle Nahrungshabitate sind nicht zu erwarten, da Greife i.d.R. große Jagdreviere von mehreren Quadratkilometern haben. Das Plangebiet übernimmt dementsprechend keine essentielle Funktion für diese Arten.

Von einer Nutzung des Plangebietes durch **Offenlandarten** (Feldlerche, Kiebitz, Rebhuhn, Saatgans) bzw. **typischen Kulturfolgern** einer extensiv genutzten bäuerlichen Kulturlandschaft (Mehlschwalbe, Rauchschnalbe) ist nicht auszugehen, da die entsprechenden Lebensraumsprüche der Arten nicht erfüllt werden (vertikale Strukturen, hohe Störintensität u.a. durch Spaziergänger mit Hunden, Mangel an geeigneten Gebäudestrukturen).

Eulenvögel (Steinkauz, Schleiereule, Waldkauz, Waldohreule) sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht im Plangebiet vorhanden. Die Nadelbaumstrukturen im Bereich des Wohngebäudes weisen jedoch ein Potential als Tageseinstand für Waldohreulen auf. Ein Verstoß gegen die Zugriffsverbote gem. § 44 (1) BNatSchG ist daraus jedoch nicht abzuleiten, da Gehölzentnahmen ohnehin außerhalb der Brutzeit von Vögeln zu erfolgen haben und eine erhebliche Störung im Sinne der Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population nicht zu erwarten ist. Die ökologische Funktion ist aufgrund der Lage des Plangebietes unmittelbar westlich der Parkanlage der Flora Westfalica für diese Art weiterhin gewährleistet.

Im weitesten Sinne **an Gewässer gebundene Arten** (Eisvogel, Nachtigall) können innerhalb des Plangebietes und im auswirkungsrelevanten Umfeld ebenfalls ausgeschlossen werden. Durch das Vorhaben sind keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen auf das Umfeld der

Ems und die dort lebenden Arten zu erwarten.

Vogelarten wie der **Baumpieper**, die in besonderem Maße an strukturreiche, störungsarme Habitate gebunden sind, d.h. an Lebensräume mit einer ausreichenden Anzahl von Singwarten, einer heterogenen Krautschicht und größeren Offenlandbereichen wie Lichtungen und Kahlschläge sind im Plangebiet auszuschließen.

Schwarz- und Mittelspecht bevorzugen ausgedehnte Waldgebiete, insbesondere Buchenwälder mit Fichten- oder Kiefernbeständen bzw. eichenreiche Laubwälder mit einem hohen Totholzanteil und kommen daher im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vor. Gleiches gilt für den **Kleinspecht**, der in erster Linie lichte Laub- und Mischwälder, Weich- und Hartholzauen sowie feuchte Erlen- und Hainbuchenwälder mit einem hohen Alt- und Totholzanteil bevorzugt. Seine Nisthöhlen werden zudem bevorzugt in Weichhölzern wie Pappel und Weiden angelegt, die im Plangebiet nicht vorhanden sind.

Da im Plangebiet augenscheinlich keine Bäume mit einem entsprechenden Höhlenpotential vorhanden sind und das Wohnhaus mitsamt Gartenbereich einer Nutzung unterliegt, sind ungestörte Brutplätze von Halbhöhlenbrütern wie dem **Feldsperling** nach derzeitigem Kenntnisstand von einer Umsetzung des Planvorhabens ebenfalls nicht betroffen.

Als ursprünglicher Bewohner von Steppen- und Waldsteppen bevorzugt die **Turteltaube** offene, bis halboffene Parklandschaften mit einem Wechsel aus Agrarflächen und Gehölzen. Die Brutplätze liegen meist in Feldgehölzen, baumreichen Hecken und Gebüsch, an gebüschreichen Waldrändern oder in lichten Laub- und Mischwäldern. Zur Nahrungsaufnahme werden Ackerflächen, Grünländer und schütter bewachsene Ackerbrachen aufgesucht. Im Siedlungsbereich kommt die Turteltaube eher selten vor, dann werden verwilderte Gärten, größere Obstgärten, Parkanlagen oder Friedhöfe besiedelt, so dass ein Vorkommen der Art im Plangebiet ausgeschlossen werden kann.

Der **Kuckuck** ist in fast allen Lebensräumen, bevorzugt jedoch in Parklandschaften, Heide- und Mooregebieten, lichten Wäldern sowie an Siedlungsrändern und Industriebrachen anzutreffen. Je nach Revierqualität ist seine spezifische Reviergröße unterschiedlich ausgeprägt. Insgesamt ist er jedoch auf eher extensiv genutzte Gebiete, mit einem entsprechend guten Nahrungsangebot von größeren Insekten angewiesen. Bei Umsetzung des Planvorhabens ist von einer Überplanung eines vorbelasteten Gebietes im Siedlungsraum der Stadt Rheda-Wiedenbrück auszugehen, so dass folglich kein essentieller Habitatverlust für diese Art angenommen werden kann. Als Brutparasit, der insbesondere Nester von bestimmten Singvogelarten (Teich-, Sumpfrohrsänger, Bachstelze, Neuntöter, Heckenbraunelle, Rotkehlchen, Grasmücken, Pieper und Rotschwänze) präferiert, die durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt werden, ist von einer Betroffenheit des Kuckucks nicht auszugehen.

Waldschnepfen sind scheue Einzelgänger, die in größeren, nicht zu dichten Laub- und Mischwäldern mit gut entwickelter Kraut- und Strauchsicht vorkommen. Im unmittelbarem Nahbereich zu Siedlungen und unter Berücksichtigung der Größe der vorhandenen Gehölze kann eine Betroffenheit der Art ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet kann jedoch einen Lebensraum für „**europäische Vogelarten**“ darstellen. Um bei Durchführung des Planvorhabens nicht gegen die Verbote des Bundesnaturschutzgesetzes zu verstoßen, werden daher Vermeidungsmaßnahmen im Sinne einer Bauzeitenregelung die Entnahme von Gehölzen betreffend notwendig.

Rastvögel

Ein Vorkommen von Rastvögeln (hier: Saatgans und Uferschnepfe) kann ausgeschlossen werden. Die im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen und -strukturen stellen keinen geeigneten Lebensraum (umfasst Brut- und Nahrungshabitate) für diese Art dar.

- **Artenschutzrechtliche Maßnahmen**

Um mit Umsetzung des Bebauungsplanes nicht gegen artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 (1) BNatSchG zu verstoßen, sind folgende Maßnahmen einzuhalten:

- Vor einem Gebäudeabriss ist im Zuge der Genehmigungsplanung und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Fledermäusen durch einen fachkundigen Fledermausgutachter auszuschließen.
- Vorkommen sog. **europäischer Vogelarten** (Drosseln, Finken, Fliegenschnäpper) können nicht kategorisch ausgeschlossen werden. Um artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 (1) Nr. 1 (Tötungsverbot) ausschließen zu können, ist daher in Anlehnung an § 39 BNatSchG eine Entfernung des Gehölzbestandes nur in der Zeit vom 01.10 bis zum 28.02 eines jeden Jahres durchzuführen. Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Unter Berücksichtigung oben genannter Maßnahmen kann festgehalten werden, dass bei der Umsetzung der Planung keine Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG entstehen.

5.4 Klimaschutz

Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage unmittelbar im Anschluss an bestehende Erschließungsstrukturen. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können daher genutzt werden. Die im Plangebiet geplanten Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt. Im übrigen Plangebiet wird der derzeitige Ist-Zustand gesichert, so dass keine negativen Auswirkungen im Sinne des Klimaschutzes zu erwarten sind.

Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

6 Ver- und Entsorgung

- **Strom, Gas, Wasser**

Die Gas-, Strom- und Wasserversorgung wird durch die bestehenden Leitungsnetze sichergestellt. Die bestehende Druckrohrleitung wird in der Planzeichnung entsprechend festgesetzt. Die Errichtung einer zweiten Druckrohrleitung ist im Plangebiet vorgesehen.

- **Abwasserbeseitigung**

Die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) wird durch das bestehende Leitungsnetz sichergestellt. Der Verlauf der bestehenden unterirdischen Abwasserleitungen wurde in der Planzeichnung festgesetzt.

Anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut oder befestigt werden, ist – soweit nicht als Brauchwasser genutzt – auf dem jeweiligen

privaten Grundstück zurückzuhalten und über flache Mulden bzw. über ein Regenrückhaltebecken zu versickern bzw. hieraus in die Aue abzuleiten. Auf dem Grundstück der Stadthalle ist eine Versickerungsmulde als Wechselfeuchtwiese vorgesehen. Im Bereich des Parkplatzes werden Versickerungsmulden angelegt.

- **Abfallentsorgung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt vorschriftsgemäß durch ein von der Stadt Rheda-Wiedenbrück konzessioniertes Unternehmen.

- **Löschwasserversorgung**

Für das Gebiet des Bebauungsplanes ist eine Löschwassermenge von mind. 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden gemäß Arbeitsblatt W405 erforderlich. Nach den Hydrantenplänen des Wasserversorgers ist die Löschwasserversorgung ausreichend gesichert.

7 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Unabhängig davon besteht nach § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund angetroffen werden.

Ein Kampfmittelvorkommen ist im Plangebiet nicht bekannt. Weist bei der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

8 Immissionsschutz

Auf Grundlage der Entwurfsplanung wurde die zu erwartende immissionsschutztechnische Situation in Form einer schalltechnischen Untersuchung⁵ beschrieben.

In der Örtlichkeit des Plangebietes ergibt sich heute eine historisch gewachsene Situation aus Sport- und Freizeitnutzungen, der öffentlichen Stellplatzfläche, wohnbaulich sowie gewerblich genutzten Grundstücken und der angrenzenden Flora Westfalica. Tangiert wird der Bereich in Nord-Süd-Richtung durch die stark frequentierte Hauptstraße. Überlagernd hierzu ist der Bereich noch durch die sich in Hochlage befindliche benachbarte Autobahn A2 mit Lärm vorbelastet.

⁵ Kötter Consulting Engineers GmbH & Co. KG: Schalltechnischer Bericht Nr. 217202-01.05 über die Geräuschemissionen in der Nachbarschaft der geplanten Stadthalle an der Hauptstraße in Rheda-Wiedenbrück im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 406. Rheine, März 2018

Die Bereiche, die durch den Bebauungsplan Nr. 265 „Im Ried“ überplant sind, sehen eine Stellplatznutzung sowie die Entwicklung eines Mischgebietes vor. Die einzelnen umgebenden Nutzungskomplexe entfalten jeweils kein eigenes Gewicht, um den Bereich maßgeblich und eindeutig zu prägen. Aufgrund dessen lässt sich kein Anspruch ableiten, dass die Entwicklung zukünftig allein in eine Richtung gehen müsste. Dieser Nutzungsmix ist typisch für den Bereich der Hauptstraße, der sich als „Zwischenstadt“ zwischen den ehemals selbständigen Stadtteilen Rheda und Wiedenbrück entwickelt hat. Durch den Bebauungsplan Nr. 406 „Stadhalle“ wird diese heterogene Nutzungsstruktur zwar erweitert, jedoch auch aufgewertet.

Die Planung der Stadhalle an diesem integrierten Standort führt dazu, dass eine Auseinandersetzung mit den privaten und öffentlichen Belangen erfolgen muss. Eine Stadhalle ist in einem Mittelzentrum wie Rheda-Wiedenbrück eine wichtige Lokation, um Veranstaltungen einen entsprechenden Raum zu geben. Schon heute finden ca. 200 Veranstaltungen unterschiedlichster Ausprägung im Reethus statt und ziehen Bewohner Rheda-Wiedenbrücks aber auch aus der Region an. Gleichzeitig gibt es eine Vorprägung dieses Bereichs, deren Nutzungen und die sich daraus ableitenden Privatinteressen sind bei der Planung zu berücksichtigen.

Im Zuge der Machbarkeitsstudie wurden Alternativstandorte abgeprüft. Diese schieden für die Nutzung „Stadhalle“ jedoch aus, da im Ergebnis anderweitige alternative Planungsmöglichkeiten, mit gleichem städtebaulichen Entwicklungspotenzial oder deutlich geringeren Umweltauswirkungen nicht vorhanden waren (bezogen auf die Kriterien Flächengröße und –verfügbarkeit, Lage, Erreichbarkeit, Erschließungsaufwand, Immissionen und allgemeine Umweltaspekte). Aufgrund dessen wurde der Standort an der Hauptstraße gewählt. Neben den o.g. Parametern wurde für diesen Standort die Möglichkeit gesehen, eine attraktive Adresse und Marke im stark frequentierten öffentlichen Raum der Hauptstraße zu schaffen und Synergieeffekte für eine Steigerung der Attraktivität der Hauptstraße und der „Zwischenstadt“ zwischen Rheda und Wiedenbrück zu schaffen. Mit der Stadhalle erfährt der bislang rückwärtig gelegene Bereich des Flora Westfalica Parks einen neuen Eingang. Die repräsentative Lage an der Hauptstraße führt zu einer Verbesserung der Auffindbarkeit und der Wahrnehmbarkeit.

Maßgeblich für den Schallschutz im Städtebau sind die Orientierungswerte der DIN 18005. Diese sind geeignet, um planbedingte Immissionen und ihre Wirkungen auf die Nachbarschaft zu beurteilen. Dem Beiblatt 1 ist zu entnehmen, dass in „vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelage von den Orientierungswerten abgewichen werden kann, wenn andere Belange überwiegen“.

Bei Betrachtung der umliegenden Nutzungen wird zudem deutlich, dass es sich um eine sehr heterogene Nutzungsstruktur handelt. Aufgrund der Grundstücksgröße gibt es kaum Möglichkeiten, eine aus immissionstechnischer Sicht konfliktfreie Lösung zu erarbeiten. Gleichzeitig befinden sich als Immissionspunkte im Umfeld Wohnnutzungen, deren Belange zu berücksichtigen sind. Aufgrund der schon heute vorhandenen, sehr durchmischten Struktur, der Vorbelastung des Bereichs durch die Hauptstraße und die A2, der teilweise Festsetzung von MI-Gebieten im B-Plan sowie der Bedeutung der Entwicklung der Stadhalle an dieser Stelle, wird die planerische Vorgabe zur Erreichung von MI-Werten durch lärmtechnische Maßnahmen begründet. Innerhalb des Gebietstyps des Mischgebietes ist

Wohnen allgemein zulässig, so dass durch die Einhaltung der Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes gesunde Wohnverhältnisse weiterhin sichergestellt werden können. Somit wurden in Abwägung der unterschiedlichen Belange die Richtwerte eines Mischgebietes angesetzt.

Im Rahmen der Entwurfsplanung für die Stadthalle wurde die Belastung der Nachbarschaft durch die zu erwartenden Lärmimmissionen der geplanten Stadthalle untersucht. Die Betrachtung erfolgte unter Berücksichtigung der TA-Lärm. Zudem wurde eine Betrachtung der Freizeitlärmrichtlinie vorgenommen⁶. Die Immissionsrichtwerte liegen in Mischgebieten gem. TA Lärm tagsüber bei 60 dB(A) und nachts bei 45 dB(A), bzw. gem. Freizeitlärmrichtlinie an Werktagen außerhalb der Ruhezeiten bei 60 dB(A), innerhalb der Ruhezeiten und an Sonn- und Feiertagen 55 dB(A) sowie nachts 45 dB(A). Somit stellen die 45 dB(A) die höchsten immissionstechnischen Anforderungen an das Vorhaben Stadthalle.

Als Immissionsorte wurden die umliegenden Wohnnutzungen berücksichtigt (IP 1-14.1). Alle Immissionsorte liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 406. Die Richtwerte gelten im Tageszeitraum für eine Beurteilungszeit von 16 Stunden (6:00-22:00 Uhr), nachts (22:00-6:00 Uhr) ist die volle Stunde mit dem höchsten Beurteilungspegel relevant. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den Richtwert tags um nicht mehr als 30 dB und nachts um nicht mehr als 20 dB überschreiten.

Es wird im Gutachten der Nachtzeitraum aufgrund der schalltechnisch kritischeren Nutzung und der geringeren Richtwerte betrachtet. Da die Richtwerte nachts 10 dB geringer sind als tags innerhalb der Ruhezeiten und die Richtwerte nachts unter Berücksichtigung der Maximalbetrachtung eingehalten werden, ist tags mit einer deutlichen Unterschreitung der Richtwerte der Freizeitlärmrichtlinie auch innerhalb der Ruhezeiten zu rechnen. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet zur Nachtzeit (45 dB(A) nachts) durch geeignete Maßnahmen eingehalten werden können.

Bei der vorliegenden Planung der Stadthalle handelt es sich um ein Konzept. Auf Grundlage dieser Konzeption und die durch die Gutachterin getroffenen Annahmen zum Betrieb wurden die Rahmenbedingungen zur Nutzung einer Stadthalle unter Wahrung des Gebotes der Rücksichtnahme an diesem Standort im Bereich der Hauptstraße ermittelt. Hierfür sind sowohl aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwänden im Bereich der Stellplatzanlage als auch organisatorische Maßnahmen erforderlich, die im Gutachten erläutert werden. Die räumliche Trennung von Emissions- und Immissionsort scheidet zur Konfliktbewältigung aus, da dieses aufgrund der Lage sowie der Grundstücksgröße (s. auch

⁶ Beurteilungsgrundlage für die vorliegende Planung ist die TA Lärm, ergänzend betrachtet wurde im Rahmen des schalltechnischen Berichts außerdem die Freizeitlärmrichtlinie. In der Untersuchung wurde der schalltechnisch ungünstigere Nachtzeitraum betrachtet. Hierfür wurde eine Maximalsituation gewählt, die in der lautesten Stunde eine vollständige Entleerung des Parkplatzes, den vollen Betrieb der Stadthalle mit einer lauten Veranstaltung im Saal, einer Lkw-Abfahrt, dem gesamten Besucherabgang sowie 40 Personen im Freien berücksichtigt.

Alternativenprüfung) nur sehr bedingt bzw. nicht möglich ist. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass ein Stadthallenbetrieb in diesem Bereich möglich ist.

Das Konzept sieht folgende Nutzungen vor: Innerhalb des Plangebietes soll im nördlichen Bereich eine Stadthalle errichtet werden. Der Saal wird für unterschiedliche Veranstaltungen genutzt. In diesem sollen u.a. Kulturveranstaltungen (Kabarett, Konzerte, Theateraufführungen), Märkte, Ausstellungen, Vereinsveranstaltungen, Versammlungen (Karneval etc. sowie Firmen- und private Veranstaltungen wie Feiern, Hochzeiten etc.) stattfinden. Im Foyer finden das Catering, der Zu- und Abgang der Personen sowie der Pausenaufenthalt statt. Die Stadthalle soll von einem Vorplatz erschlossen werden, der südlich an das Gebäude angrenzt. An diesen Platz grenzen der bestehende Verlauf eines Radweges sowie ein öffentlicher Stellplatz an, der im Zuge des Neubaus der Stadthalle eine Aufwertung erfahren soll. Die Zu- und Abfahrt erfolgt über die Hauptstraße, die Fahrspuren sollen asphaltiert werden. Nach Veranstaltungsende wird bei Konzertveranstaltungen das Equipment auf den bereit stehenden Lkw verladen und abtransportiert. An- und Abfahrten sowie Verladung der Lieferfahrzeuge für das Catering finden nachts nicht statt, dies wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gesichert. Die Anlieferung für den Caterer erfolgt über die Anlieferzone an der Mittelhegge.

Die geplante Veranstaltungshalle soll über eine Kapazität von maximal 800 Personen verfügen. Zur lautesten Nachtstunde, wenn alle Besucher den Veranstaltungsort verlassen, wird angenommen, dass 633 Personen vom Parkplatz abfahren, 32 Personen mit dem Pkw abgeholt werden, 70 Personen mit Rad fahren und 35 Personen den ÖPNV nutzen.

Für die Beurteilung der Geräuschimmissionen sind folgende Schallquellen relevant:

- Schallabstrahlende Bauteile
- Soziale Geräusche durch die Raucher im Freien und den Besucherabgang
- Geräuschemissionen der Pkw-Stellplätze und Fahrspuren
- Technische Aggregate
- Lkw-Verladung und Abfahrt

Bauliche Lärmschutzmaßnahmen:

Unter der Voraussetzung, dass die o.g. Lärmschutzwände errichtet werden, können die Mischgebietswerte an allen nächstgelegenen Immissionsorten sowohl gemäß TA Lärm als auch nach der Freizeitlärmrichtlinie eingehalten werden. Die erforderlichen Lärmschutzwände sind in der Planzeichnung bezogen auf Meter über NHN festgesetzt.

Östlich der öffentlichen Stellplatzanlage befinden sich drei Wohngebäude (IP 1-3). In dem Bebauungsplan Nr. 265 „Im Ried“ sind diese Wohngebäude als Mischgebiet festgesetzt. Der Bebauungsplan Nr. 265 „Im Ried“ sieht zwischen der vorhandenen Stellplatzanlage einen Wall mit einer Höhe von 1,50 m vor, der mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden muss. Der o.g. schalltechnische Bericht von 2017 berücksichtigt die neue Situation mit einer Stadthalle und einem neuanzulegenden Parkplatz. Zum Schutz dieser Wohnbebauung ist es laut dem o.g. Gutachten von 2017 notwendig, eine Lärmschutzwand mit der Höhe von 4 m (LSW 6) zwischen der Stellplatzanlage und den Wohngebäuden zu errichten. Die Bedeutung

für den bestehenden Lärmschutzwall entfällt, da sich dieser an der Stelle der geplanten Wand befindet und vor der Errichtung einer Lärmschutzwand abgetragen werden soll. Die Wand soll mit Abstand zu den angrenzenden Wohngebäuden errichtet werden, um eine mögliche Beeinträchtigung durch die optische Veränderung zu minimieren.

Neben den Emissionen, die von dem Parkplatz auf die Wohngebäude ausgehen, müssen auch die Emissionen von der Anlieferung der Stadthalle und den Personen berücksichtigt werden. Die Anlieferung für Veranstaltungen erfolgt mit Lkw, die über den Parkplatz zur Stadthalle fahren. Eine Anlieferung darf ausschließlich in dem dafür vorgesehenen Innenhof erfolgen. Der Anlieferhof wird zum Schutz der nördlichen Wohngebäude (IP 4-7) von einer Lärmschutzwand (LSW 7) umschlossen. Ein verschließbares Tor ermöglicht die Zufahrt. Die Lage des Verladetores ist der Anlage des Gutachtens zu entnehmen.

Emissionen, die vom Parkplatz ausgehen, können in Richtung Hauptstraße durch eine Abschirmung der Stellplatzanlage vermindert werden. Hierfür ist es notwendig, eine Lärmschutzwand zu errichten, die entlang der Stellplatzanlage, also am „Ort des Entstehens“, verläuft. Die Höhe der Lärmschutzwände (LSW 1-5) ist dabei abhängig von der Entfernung zu den Immissionsorten der Wohngebäude an der Hauptstraße. Die Lärmschutzwände an dieser Stelle schützen die Wohnhäuser (IP 10-13). Die Unterschreitung der Mischgebietswerte können dadurch sichergestellt werden. Von der Einmündung der Zufahrt der Anlage bis hin zu der Fahrradstellplatzanlage ist eine Auftreppung von ca. zwei bis fünf Metern möglich. Für die nördlich daran anschließende Lärmschutzwand ist eine Höhe von sechs Metern erforderlich.

Die festgesetzten Lärmschutzanlagen müssen hoch schallabsorbierend ausgeführt werden. Alle Lärmschutzwände müssen ein Schalldämmmaß von $RW \geq 25$ dB aufweisen.

Die im Gutachten angegebenen erforderlichen Schalldämm-Maße der Fassaden, Türen und Rauch- und Wärmeabzugsanlagen (RWA) sind im Zuge der Baugenehmigung zu beachten. Der Saal, das Foyer und der Bereich Catering werden mechanisch gelüftet, auf der Dachfläche des Lagers soll hierzu ein Rückkühler angebracht werden. Die Begrenzung der Schalleistungspegel der Zu- und Abluft und des Rückkühlers sind einzuhalten.

Alle Türen sind mit einem Selbstschließer auszustatten, so dass die Türen nicht ständig offen stehen können.

Organisatorische Lärmschutzmaßnahmen:

Aufgrund des Gutachtens zum vorliegenden Konzept soll im Rahmen der Bauleitplanung kurz auf diesen Punkt eingegangen werden. Im Rahmen der Umsetzung der Planung sind im Baugenehmigungsverfahren neben den baulichen auch organisatorische Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Dieses betrifft zum einen grundrissorganisatorische Maßnahmen. Die Stadthalle ist in Richtung Süden zum Vorplatz ausgerichtet. Nach Norden, zur Straße Mittelhegge hin ist der Grundriss so geplant, dass ausschließlich „ruhige Räume“ wie Umkleiden, Personalaufenthalts- und Lagerräume untergebracht werden. Zudem sollen

anteilmäßig an der Fassade nur wenige Fensterelemente eingefügt werden. An der Nordfassade gibt es nur wenige Türöffnungen, diese sind ausschließlich als Personaleingangstüren, für Rettungswege und tagsüber für die Caterer-Belieferung vorgesehen. Für den Besucherabgang ist ausschließlich der Windfang (Schallschleuse) zu nutzen.

Der o.g. schalltechnische Bericht berücksichtigt, dass in dem Saal der Stadthalle Veranstaltungen mit einer Lautstärke von bis zu 100 dB(A) stattfinden können. Entsprechend geringer werden die Immissionen für das Foyer, den Windfang und für die Technikräume angesetzt. Da bei einer Stadthalle mit regelmäßigen größeren Veranstaltungen zu rechnen ist, bei dem eine wechselnde Bühnentechnik, Bestuhlung oder sonstige Materialien angeliefert werden müssen, wurde bereits im Zuge des Entwurfes in Rücksprache mit den Lärmgutachtern eine Anlieferzone berücksichtigt. Für diese wird ein Innenhof geschaffen, der von Süden über den Parkplatz angefahren wird. Der Anlieferhof ist von vier Seiten mit Wänden umschlossen. Die Zufahrt dieses Anlieferhofes erfolgt über den Vorplatz und ist mit einem für Lkws entsprechend hohem Zufahrtstor zu versehen. Eine Be- und Entladung der Lkws hat ausschließlich an einer Tür mit Torrandabdichtung zu erfolgen, die dicht an den Lkw anschließt. Mit dieser Maßnahme kann bereits die Ausbreitung eines Schalls reduziert werden. Eine entsprechende Regelung dafür erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

Für Veranstaltungen in der Stadthalle soll zudem die Möglichkeit geschaffen werden, dass ein Caterer Essen anliefern kann. Dafür ist ein Eingang an der Mittelhegge vorgesehen. Zum Be- und Entladen kann das Fahrzeug vom Caterer vor diesen Eingang vorfahren. Eine Belieferung ist jedoch nur tagsüber bis 22 Uhr zulässig. Eine entsprechende Regelung dafür erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Umfeld (Emissionen)

Unter Berücksichtigung der vorbelasteten Situation und heterogenen Nutzungsstruktur des Umfeldes, ist die vorliegende Planung dazu geeignet, die verträgliche Einbindung einer Stadthalle zu gewährleisten. Die Lärmbetrachtung zeigt, dass die Stadthalle an diesem Ort mit geeigneten Maßnahmen zum Schutz der Nachbarbebauung realisiert und die Immissionskonflikte sachgerecht gelöst werden können. Im Rahmen der Umsetzung der Planung sind bauliche und organisatorische Lärmschutzmaßnahmen umzusetzen. Gemäß des Beschlusses vom 26.03.2007 - BVerwG 4 BN 10.07 tritt an dieser Stelle eine Situation ein, an der die Gemeinde Abstand von der abschließenden Konfliktbewältigung im Bebauungsplan nimmt und die Thematik in Teilbereichen auf ein nachfolgendes Baugenehmigungsverfahren verlagert. Für das konkrete Projekt ist der genaue Nachweis im Baugenehmigungsverfahren auf Grundlage der oben beschriebenen Annahmen zu führen.

9 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind innerhalb des Plangebietes nicht betroffen.

Werden bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt (Tonscherben, Metallfunde, Bodenverfärbungen, Knochen etc.), ist gemäß Denkmalschutzgesetz NRW die

Entdeckung sofort der Stadt oder dem Landschaftsverband Westfalen Lippe, Archäologie für Westfalen, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

10 Flächenbilanz

Gesamtfläche		18.372 qm	100 %
davon	Fläche für den Gemeinbedarf	9.539 qm	51,9 %
	Verkehrsfläche	8.306 qm	45,2 %
	Private Grünfläche	524 qm	2,9 %

11 Literaturverzeichnis

- Kötter Consulting Engineers GmbH & Co. KG: Schalltechnischer Bericht Nr. 217202-01.05 über die Geräuschmissionen in der Nachbarschaft der geplanten Stadthalle an der Hauptstraße in Rheda-Wiedenbrück im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 406. Rheine, März 2018
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen. Dezember 2010
- pbr Planungsbüro Rohling AG, Neubau Stadthalle Rheda-Wiedenbrück. Osnabrück, August 2017
- Tischmann Schrooten Kommunalberatung: Rheda-Wiedenbrück – Städtebauliche Machbarkeitsstudie Bürgerhalle. Rheda-Wiedenbrück, November 2014
- Tischmann Schrooten Kommunalberatung: Masterplan 2020+ für Rheda-Wiedenbrück. Rheda-Wiedenbrück, November 2010

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Rheda-Wiedenbrück
Coesfeld, im Mai 2018

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Rheda-Wiedenbrück, den

Der Bürgermeister

II Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Umfang und Detailierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Stadt festgelegt und richten sich danach, was in angemessener Weise verlangt werden kann bzw. für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen das Plangebiet des Bebauungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums in einem Umkreis von bis zu 300 m.

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts

Der Bau-, Stadtentwicklungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat in seiner Sitzung am 22.09.2016 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 406 „Stadthalle“ für die Fläche an der Hauptstraße beidseitig des Bahnradweges gefasst. Das ca. 1,8 ha große Plangebiet befindet sich zwischen den Stadtkernen von Rheda und Wiedenbrück. Wesentliches Ziel ist es mit Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Stadthalle zu schaffen.

Entsprechend des o.g. Planungsziels wird der Bereich in dem zukünftig die neue Stadthalle errichtet werden soll, als Fläche für den Gemeinbedarf i. S. d. § 9 (1) Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Stadthalle“ festgesetzt. So werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung und den Neubau der Stadthalle geschaffen. Der südliche Teilbereich überplant Teilflächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 265 „Im Ried“, der hier „Fläche für das Parken von Fahrzeugen“ ausgewiesen hat. Der nunmehr vorliegende Bebauungsplan Nr. 406 „Stadthalle“ setzt hier nachfolgend Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB fest. Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen im überplanten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 265 außer Kraft gesetzt.

1.2 Ziele des Umweltschutzes

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld erfasst das Plangebiet als Bereich für Gewerbliche und Industrielle Nutzungen (GIB).

Fachpläne i.S. eines Landschaftsplanes mit entsprechend festgelegten Zielen des Umweltschutzes liegen für das Plangebiet nicht vor.

Für den südlichen Teilbereich des Plangebietes liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 265 „Im Ried“ vor. Die hierin enthaltenen Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus den getroffenen Festsetzungen im Hinblick auf die Grüngestaltung. Diese umfasst in erster Linie die im Parkplatzbereich festgesetzten Bäume sowie die in den Randbereichen festgesetzten Grünstreifen, die mit heimischen, standortgerechten Gehölzen bepflanzt wurden.

Für den nördlichen Teilbereich - jenseits der ehemaligen Bahnlinie - besteht kein Bebauungsplan.

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.

Tab. 2: Beschreibung der weiteren Umweltschutzziele, die für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele berücksichtigt wurden.

Umweltschutzziele	
Mensch	<p>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).</p> <p>Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.</p> <p>Aufgrund der wohnbaulich angrenzend genutzten Grundstücke wurde im Rahmen der Entwurfsplanung für die Stadthalle die Belastung der Nachbarschaft durch die zu erwartenden Lärmimmissionen gutachterlich untersucht. Die Betrachtung erfolgte unter Berücksichtigung der TA-Lärm. Zudem wurde im Sinne des Vorsorgeprinzips eine Betrachtung zur Freizeitlärmrichtlinie aufgenommen.</p>
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	<p>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.</p> <p>Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Gütersloh“ (LSG-3914-001) liegt unmittelbar östlich des Plangebietes. In diesem Bereich bestehen innerhalb des Flora Westfalica Parks eine Reihe gesetzlich geschützter Biotope. Der nächstgelegene, gesetzlich geschützte Biotop (GB-4115-050) befindet sich unmittelbar südöstlich des Plangebietes und wird im Biotopkataster des Landesumweltamtes (BK-4115-001) als „Nass- und Feuchtgrünland incl. Brachen“ geführt. Die Lage des Plangebietes zu angrenzenden Schutzausweisungen und sich daraus ggf. ergebener Auswirkungen in Bezug auf den Artenschutz wird im Rahmen der durchgeführten artenschutzfachlichen Prüfung beachtet sowie im Umweltbericht bewertet.</p> <p>Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Stadtholz in Rheda“ (DE-4115-302) befindet sich nordwestlich des Plangebietes in einer Entfernung von rund 1,8 km. Aufgrund der vorgenannten Entfernung sowie der beabsichtigten Planung sind die Umweltschutzziele des europäischen Schutzgebietes für den</p>

Umweltschutzziele	
	<p>vorliegenden Bebauungsplan nicht von Bedeutung.</p> <p>Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wurden entsprechend berücksichtigt. Der erforderliche Kompensationsbedarf wurde auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes bzw. gem. erfolgter Bestandserfassung ermittelt und wird entsprechend naturschutzfachlich ausgeglichen.</p>
Boden und Wasser	<p>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 beachtenden gesetzlichen Vorgaben.</p> <p>Dem Umweltschutzziel, eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz), wird durch eine Flächeninanspruchnahme im innerstädtischen Bereich von Rheda-Wiedenbrück Rechnung getragen. Zudem erfolgt die sinnvolle Nachnutzung bereits versiegelter Bereiche (Parkplatz).</p>
Landschaft	<p>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. Gemäß § 10 Landesnaturschutzgesetz sind als Entwicklungsziele für die Landschaft insbesondere der Aufbau des Biotopverbundes und die Förderung der Biodiversität von Bedeutung. Der vorliegende Bauleitplan trägt den entsprechenden Zielen insofern Rechnung, als dass durch die innerstädtische Lage keine Flächen im Außenbereich oder auch Biotopverbundflächen überplant werden.</p>
Luft und Klima	<p>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.</p> <p>Die Ziele des Klimaschutzes werden in vorliegendem Bebauungsplan u.a. durch die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt. Darüber hinaus erfolgt die Nutzung bestehender Infrastrukturen (Parkplatz) wodurch eine weitere Flächeninanspruchnahme vermieden werden kann.</p>
Kultur- und Sachgüter	<p>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.</p>

2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plandurchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurz- mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

Tab. 3: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose.

Schutzgut Mensch	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet ist im südlichen Teilbereich (Bebauungsplan Nr. 265 „Im Ried“) durch einen bestehenden Parkplatz gekennzeichnet. - Südlich des Plangebietes befinden sich die Flächen des Tennisvereins „TC Emspark Wiedenbrück“, bestehend aus einer Halle, mehreren Außenspielfeldern sowie Nebenanlagen. Die Sportanlagen übernehmen Funktionen der Freizeit- und Erholungsnutzung. - Im nördlichen und nordöstlichen Bereich bestehen vornehmlich Wohnhäuser einschließlich entsprechender Gärten. Diese dienen einer privaten Freizeitgestaltung / Erholung. - Östlich angrenzend liegt der Flora Westfalica Park, der ebenfalls eine Funktion für Freizeit- und Erholungsnutzungen übernimmt. - Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz besteht über die auf der Hauptstraße verkehrenden Buslinien. - Es bestehen Vorbelastungen durch Lärmimmissionen, insbesondere den Fahrzeugverkehr auf der Hauptstraße (K 1)n sowie der benachbarten Bundesautobahn A2. Darüber hinaus bestehen gewerblich genutzte Grundstücke im Umfeld des Plangebietes. - Bei Betrachtung der o.g. umliegenden Nutzungen wird deutlich, dass es sich hier um eine heterogene Nutzungsstruktur handelt. Aufgrund dieser durchmischten Struktur, der Vorbelastung des Bereichs durch die Hauptstraße und die A2, der teilweisen Festsetzung von MI-Gebieten im B-Plan ist die bestehende Situation in Anbetracht der geschilderten Situation als Mischgebiet zu beurteilen. Durch die Einhaltung von Immissionsrichtwerten eines Mischgebietes werden gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Im Zuge einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i.S.v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich aufgrund der temporären Befristung und der zu erwartenden Arbeitszeiten nicht überschritten.

Schutzgut Mensch

Baubedingte Auswirkungen

- Die bestehenden Sportanlagen liegen außerhalb des Plangebietes und sind baubedingt voraussichtlich nicht in erheblichem Maße betroffen. Relevante Freizeit und Erholungsnutzungen bleiben erhalten.
- Insgesamt sind mit Durchführung des Planvorhabens keine baubedingten voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut anzunehmen. Diese Bewertung erfolgt auch vor dem Hintergrund der bereits in der Bestandsanalyse genannten bestehenden Vorbelastungen.

Schutzgut Mensch

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Der Immissionsschutz wurde auf Grundlage der Entwurfsplanung in Form einer schalltechnischen Untersuchung ⁷ begutachtet. In der Bauleitplanung maßgeblich sind die Orientierungswerte der DIN 18005. Diese sind geeignet, um planbedingte Immissionen und ihre Wirkungen auf die Nachbarschaft zu beurteilen. Dem Beiblatt 1 ist zu entnehmen, dass in „vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelage von den Orientierungswerten abgewichen werden kann, wenn andere Belange überwiegen“. Das schalltechnische Gutachten berücksichtigt die Vorgaben der TA-Lärm sowie die Freizeitlärmrichtlinie in Bezug auf die umliegenden Wohnnutzungen, welche jedoch nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen.

Grundlage des Gutachtens ist die Betrachtung des schalltechnisch ungünstigeren Nachzeitraumes. Hierfür wurde eine Maximalsituation gewählt, die in der lautesten Stunde folgende betriebsbedingte Auswirkungen umfasst:

- vollständige Entleerung des Parkplatzes sowie den vollen Betrieb der Stadthalle (einschließlich der technischen Anlagen), eine laute Veranstaltung im Saal, Foyerbetrieb, eine LKW-Abfahrt, den gesamten Besucherabgang sowie 40 Personen im Freien.

- Im Ergebnis des Gutachtens werden die zugrunde gelegten Immissionsrichtwerte für Mischgebiete zur Nachtzeit (45 dB(A) nachts) durch Umsetzung von entsprechend lärmindernden Maßnahmen (Lärmschutzmaßnahmen) eingehalten. Die Maßnahmen umfassen die Einhaltung der im Gutachten zugrunde gelegten Schalldämmmaße der baulichen - und die Schalleistungspegel der technischen Anlagen. Darüber hinaus sind die Türen des Foyers sowie die Außentüren mit Selbstschließern auszustatten und der Windfang mit schallabsorbierenden Unterdecken mit einem Schallabsorptionsgrad von $\alpha_w > 0,7$ vorzusehen. Darüber hinaus ist die Errichtung von Lärmschutzwänden erforderlich, die alle ein Schalldämmmaß von $RW \geq 25$ dB aufweisen müssen. Die Lärmschutzwände im Bereich des Parkplatzes südwestlich und nordöstlich müssen entsprechend der aktuellen Planung als beidseitig schallabsorbierende Lärmschutzwände ausgeführt werden. Auch im Hinblick auf die Lage des Verladetores für LKW sowie der eigentlichen Verladezeiten (nachts darf nur das Equipment von Veranstaltern verladen werden, kein Catering) sind die im Gutachten definierten Vorgaben zu berücksichtigen.

⁷ Kötter Consulting Engineers GmbH & Co. KG: Schalltechnischer Bericht Nr. 217202-01.05 über die Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft der geplanten Stadthalle an der Hauptstraße in Rheda-Wiedenbrück im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 406. Rheine, März 2018

Schutzgut Mensch

Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none">- Neben den baulichen Maßnahmen sind zur Sicherstellung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte organisatorische Maßnahmen notwendig, die in Abhängigkeit der tatsächlichen Planung der Stadthalle, erst abschließend im Zuge der eigentlichen Baugenehmigung, festgelegt werden können.- Insgesamt kann unter Berücksichtigung der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung in Bezug auf das beabsichtigte Vorhaben sichergestellt werden, dass mit einer nachfolgenden Umsetzung keine voraussichtlichen, erheblichen Auswirkungen auf die bestehenden Wohnnutzungen entstehen. Der vorliegende Bebauungsplan ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht vollzugsfähig.
-------------------------------	--

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

Bestand	<ul style="list-style-type: none">- Hinsichtlich der zu betrachtenden Biotoptypen ist das Plangebiet durch die angepflanzten Gehölze in den Gartenbereichen sowie der Bäume auf dem Parkplatz charakterisiert. Im nördlichen Bereich besteht eine Wiese. Im Bereich der ehemaligen Gleisanlage verläuft ein Fuß- und Radweg, der stellenweise von einem lückigen Gehölzbestand gesäumt ist.- Die zu erwartenden Tiere und Pflanzen entsprechen voraussichtlich dem „Siedlungsspektrum“, d.h. sind relativ störungsunempfindlich und an menschliche Siedlungslagen gewöhnt. Im östlich angrenzenden Park können auch Tierarten großflächiger „Parkanlagen“ heimisch sein. Die biologische Vielfalt ist aufgrund der vorhandenen Ausstattung mit unterschiedlichen Biotoptypen und der relativ hohen Störungsintensität von untergeordneter Bedeutung.- Folgende Schutzgebietsausweisungen liegen unmittelbar außerhalb des Plangebietes: Landschaftsschutzgebiet „Gütersloh“ (LSG-3914-001) / geschütztes Biotop (GB-4115-050), Biotopkataster (BK-4115-001) „Nass- und Feuchtgrünland incl. Brachen“.
---------	---

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none">- Baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm, Staub) nicht ausgeschlossen werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.- Mit Durchführung des Planvorhabens werden bestehende Grünstrukturen entfernt bzw. überbaut. Hierdurch entsteht ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft, der im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gem. BNatSchG ausgeglichen werden muss. Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit (vgl. Anhang), welches auf einer externen Fläche in der Gemarkung St. Vit, Flur 1, Flurstück 23 ausgeglichen wird. Die Stadt hat hierzu mit dem Eigentümer eine vertragliche Regelung zur Nutzung als Ausgleichsfläche getroffen. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden für die Dauer des Eingriffs angelegt, gepflegt und rechtlich gesichert.- Artenschutzrechtliche Belange wurden im Rahmen einer Artenschutzprüfung (Stufe I) betrachtet (vgl. Kap. 5). Die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) BNatSchG werden bei der Umsetzung des Planvorhabens entsprechend berücksichtigt.- Unter Beachtung und Umsetzung der erforderlichen Kompensations- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen entstehen keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none">- Durch den eigentlichen Betrieb der Stadthalle - einschließlich der damit zwangsläufig verbundenen Verkehrs- und Besucherbewegungen - sind Auswirkungen in Form von Geräusch- und Geruchsemissionen (Abgase) verbunden. Diese sind jedoch in Anbetracht der bereits bestehenden heterogenen Nutzung des Plangebietes sowie der umliegenden Bereiche nicht geeignet erhebliche Beeinträchtigungen auf die o.g. Schutzgüter auszuüben.- Die bestehenden Biotoptypen bzw. Grünstrukturen sind deutlich anthropogen beeinflusst und weisen bereits nach derzeitigem Stand keine relevanten Funktionen für Tiere, Pflanzen sowie die biologische Vielfalt auf. Mit dem Betrieb und den einhergehenden Auswirkungen sind daher voraussichtlich auch keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen verbunden.

Schutzgut Arten- und Biotopschutz

Bestand	<ul style="list-style-type: none">- Innerhalb des Plangebietes liegen keine gesetzlich geschützten Biotope. Folgende Schutzgebietsausweisungen liegen unmittelbar außerhalb des Plangebietes: Landschaftsschutzgebiet „Gütersloh“ (LSG-3914-001) / geschütztes Biotop (GB-4115-050), Biotopkataster (BK-4115-001) „Nass- und Feuchtgrünland incl. Brachen“.- Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Stadtholz in Rheda“ (DE-4115-302) befindet sich nordwestlich des Plangebietes in einer Entfernung von rund 1,9 km.- Das zum Abbruch vorgesehene Wohnhaus im Norden des Plangebietes könnte gem. der durchgeführten artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I) im Sinne einer „Worst-Case-Betrachtung“ für gebäudebewohnende Fledermausarten als Lebensstätte von Bedeutung sein.- Europäische Vogelarten (Gebüschbrüter) können in den bestehenden Gehölzen nicht ausgeschlossen werden.- Ein Vorkommen von Rastvögeln kann ausgeschlossen werden. Die im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen und -strukturen stellen keinen geeigneten Lebensraum (umfasst Brut- und Nahrungshabitate) für diese Arten dar.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none">- Baubedingte Auswirkungen können u.a. die Zerstörung von Nestern und Gelegen, störungsbedingte Aufgabe von Revieren geschützter Arten sowie störungsbedingte Verluste von Eiern und Jungvögeln umfassen. Inwieweit diese baubedingten Auswirkungen in vorliegendem Fall artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG auslösen, wurde im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I) betrachtet. Hiernach können unter Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen artenschutzrechtliche Konflikte im Rahmen der Umsetzung ausgeschlossen werden:- vor einem Gebäudeabriss ist im Zuge der Genehmigungsplanung und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Gütersloh eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Fledermäusen durch einen fachkundigen Fledermausgutachter auszuschließen.- Vorkommen sog. europäischer Vogelarten können nicht kategorisch ausgeschlossen werden. Um artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 (1) ausschließen zu können, ist daher in Anlehnung an § 39 BNatSchG eine Entfernung des Gehölzbestandes nur in der Zeit vom 01.10 bis zum 28.02 eines jeden Jahres durchzuführen.- Aufgrund der vorgenannten Entfernung sowie der beabsichtigten Planung können Auswirkungen auf das europäische Schutzgebiet „Stadtholz in Rheda“ (DE-4115-302) ausgeschlossen werden.- Unter Berücksichtigung des erforderlichen Eingriffsausgleichs und der gutachterlich benannten Vermeidungsmaßnahmen werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG bzw. erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut vorbereitet.

Schutzgut Arten- und Biotopschutz

Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Die betriebsbedingten Auswirkungen mit relevantem Bezug zum Schutzgut können Störungen durch Emissionen von Lärm und Licht umfassen. Darüber hinaus sind Bewegungen (insbesondere durch Personen / Menschen) geeignet, bestimmte Tierarten durch die Unterschreitung von spezifischen Fluchtdistanzen zu stören. - Die in dem vorliegendem Fall zu erwartenden Auswirkungen sind jedoch in Anbetracht der bereits bestehenden heterogenen Nutzung des Plangebietes sowie der umliegenden Bereiche nicht geeignet erhebliche Beeinträchtigungen auf die o.g. Schutzgüter auszuüben. Die bestehenden Biotoptypen bzw. Grünstrukturen sind deutlich anthropogen beeinflusst und weisen bereits nach derzeitigem Stand keine relevanten Funktionen für den Arten- und Biotopschutz auf. Mit dem Betrieb und den einhergehenden Auswirkungen sind daher voraussichtlich auch keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen verbunden. - Auswirkungen auf das nächstgelegene FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung und der angestrebten Nutzung ausgeschlossen werden.
-------------------------------	--

Schutzgut Fläche / Boden

Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Gem. Angaben des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) unterliegt dem Plangebiet ein graubrauner Plaggenesch, stellenweise grauer Plaggenesch über Gley-Podsol. - Im Bereich der bestehenden Baukörper sowie deren Umfeld ist von einer entsprechenden Überformung der ursprünglichen Bodenverhältnisse auszugehen. Die „Fläche“ i.S. des zu betrachtenden Schutzgutes ist in diesen Bereichen entsprechend anthropogen vorbelastet. - Der Boden ist als „besonders schutzwürdiger“ Plaggenesch (Archiv der Kulturgeschichte) klassifiziert. - Die Wertzahlen der Bodenschätzung liegen im geringen Bereich, d.h. zwischen 26 und 36 Bodenwertpunkten.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Die Pedogenese (Bodenentwicklung) wird im Bereich einer zukünftigen Bebauung vollständig unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile gehen verloren. Durch Baufahrzeuge können lokale Bodenverdichtungen durch Befahren - insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen - verbunden sein. - Das Plangebiet / die Fläche ist im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Im Ried“ deutlich vorbelastet. - Im nördlichen Teil des Plangebietes (Wiese) wird mit Durchführung der Planung der Versiegelungsgrad des Bodens deutlich erhöht. Dieser Eingriff stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodenkörpers dar und ist im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung auszugleichen.

Schutzgut Fläche / Boden

Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none">- Durch die Planung wird eine Fläche im innerstädtischen Bereich der Stadt beansprucht, so dass Versiegelungen bislang unbeeinträchtigter Böden an anderer Stelle / im Außenbereich vermieden werden können.- Im Bereich des derzeit noch vorhandenen Wohnhauses (Hauptstraße 120) werden bereits durch die ursprünglichen Bautätigkeiten deutlich überformte Böden einer Nachnutzung zugeführt.- Die erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut werden - unter Berücksichtigung des Eingriffsausgleichs, mit dem i.d.R. eine Bodenaufwertung (Extensivierung) verbunden ist - ausgeglichen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none">- Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen durch den Straßenverkehr und die Nutzung des Parkplatzes ist nicht von einer erheblichen Erhöhung des Eintrages von Schadstoffen (z.B. Reifenabrieb, Auftausalze) auszugehen.- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb von Fahrzeugen auszuschließen.- Der durch den Betrieb des Gebäudes anfallende Müll wird ordnungsgemäß entsorgt.- Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf das Schutzgut Fläche / Boden voraussichtlich nicht.

Schutzgut Wasser

Bestand	<ul style="list-style-type: none">- Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. In östlicher Richtung angrenzend, liegt ein Überschwemmungsgebiet der Ems.- Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Niederung der Oberen Ems“. Hierbei handelt es sich um einen Poren-Grundwasserleiter. Der Gesteinstyp ist silikatisch, die Durchlässigkeit wird im Fachinformationssystem des Umweltministeriums NRW⁸ als „mäßige“ bis „mittel“ beurteilt.- Im Bereich der bestehenden Gebäude sowie dem Parkplatz ist von deutlich veränderten Grundwasserverhältnissen auszugehen.
---------	---

⁸ Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/>. Abgerufen: Januar 2018

Schutzgut Wasser	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Da keine Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete im Plangebiet vorkommen, kann eine voraussichtliche erhebliche Betroffenheit ausgeschlossen werden. - Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind baubedingte Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Erhebliche Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate sind – im Vergleich zum derzeitigen Zustand – nicht zu erwarten. - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der zukünftigen Nutzung ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen. - Die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) wird durch das bestehende Leitungsnetz sichergestellt. - Anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut oder befestigt werden, ist – soweit nicht als Brauchwasser genutzt – auf dem jeweiligen privaten Grundstück zurückzuhalten und über flache Mulden bzw. über ein Regenrückhaltebecken zu versickern bzw. hieraus abzuleiten. Auf dem Grundstück der Stadthalle ist eine Versickerungsmulde als Wechselfeuchtwiese vorgesehen. Im Bereich des Parkplatzes werden Versickerungsmulden angelegt. - Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb der Besucher- und Zulieferverkehre auszuschließen.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet und sein Umfeld sind lokalklimatisch dem Siedlungsklima zuzuordnen. - Vorbelastungen bestehen durch die westlich angrenzende „Hauptstraße“ und die versiegelten Bereiche. - Eine Ausbildung von übermäßigen Wärmeinseln z.B. im Bereich des bestehenden Parkplatzes wird durch die bestehenden Bäume vermieden. Die bestehenden Gehölzstrukturen übernehmen darüber hinaus eine positive Funktion für die Lufthygiene. - Die im nördlichen Bereich liegende Wiese sowie die östlich angrenzenden Parkflächen der Flora Westfalica weisen eine Funktion der Kaltluftentstehung auf.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Baubedingt sind mit Umsetzung des Vorhabens verschiedene Emissionen (Abgase, Staub etc.) durch Baufahrzeuge, Kräne und die notwendigen Materialanlieferungen zu erwarten. Hierbei handelt es sich um zeitlich, d.h. auf die eigentliche Bauphase befristete Auswirkungen, die voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten. - Durch die Überbauung von Freiflächen (Wiese) gehen reale und potentielle Senken für CO₂ verloren. Aufgrund der zu erwartenden Versiegelungsrate und der beabsichtigten Anpflanzung von Bäumen im zukünftigen Stellplatzbereich ist jedoch insgesamt nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen. Auf den bislang unversiegelten Flächen erfolgt die Erweiterung des bereits vorherrschenden Siedlungsklimas.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Die derzeit bestehenden Vorbelastungen bleiben unverändert. - Im Rahmen einer nachfolgenden Nutzung ist veranstaltungsbedingt mit lokalen Schadstoffemissionen durch verstärkten Besucherverkehr zu rechnen. - Bei den zukünftigen Gebäuden entstehen durch den Betrieb - jedoch in Abhängigkeit der tatsächlichen Bauweise - verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste. - Die betriebsbedingten negativen Aspekte führen jedoch insgesamt nicht zu voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut. Der bereits vorherrschende Einfluss des Siedlungsklimas bleibt bestehen.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet befindet sich im Siedlungsbereich der Stadt Rheda-Wiedenbrück und ist durch die westlich gelegene, stark befahrene „Hauptstraße“ (K 1) sowie die umliegende Bebauung aus landschaftsästhetischen Aspekten bereits deutlich vorbelastet. Lediglich östlich des Plangebietes liegt eine Grünfläche (Parkanlage, Flora Westfalica). Diese ist Teil des Landschaftsschutzgebietes „Gütersloh“ (LSG-3914-001). Gegenüber der Parkanlage besteht eine Eingrünung aus Gehölzen, die außerhalb des Plangebietes, d.h. östlich der Straße „Im Ried“ liegt. - Das Plangebiet ist durch o.g. Lage im Siedlungsbereich von der freien Landschaft her nicht einsehbar.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Visuell sind Beeinträchtigungen im Rahmen einer Umsetzung des Planvorhabens nicht auszuschließen. Aufgrund ihres nur vorübergehenden Charakters (z.B. während der Bauphase) jedoch voraussichtlich nicht erheblich. - Das Landschaftsbild wird bei Durchführung der Planung aufgrund der derzeitigen Lage im Siedlungsbereich nicht neu gestaltet. Voraussichtliche, erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht anzunehmen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand	<ul style="list-style-type: none">- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter im Sinne von Objekten mit gesellschaftlicher oder architektonischer Bedeutung von der Planung betroffen.- Der Stadt Rheda-Wiedenbrück unterliegt großflächig Boden, der als Archiv der Kulturgeschichte eingestuft ist.- Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind aus dem Plangebiet nicht bekannt.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none">- Eine erhebliche Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist nicht zu erwarten.- Baubedingt ist im Bereich der unbebauten Flächen von einer Überbauung eines Bodens mit einer Funktion als Archiv der Kulturgeschichte auszugehen. Da es sich im Plangebiet jedoch einerseits um in Teilbereichen bebaute Flächen handelt und andererseits im Fall von kulturhistorisch / kulturgeschichtlich wichtigen Bodenfunden die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten sind, ist insgesamt nicht mit voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen zu rechnen. Bei entsprechenden Bodenfunden sind die Erdarbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Denkmalbehörde zu informieren.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none">- Voraussichtliche, betriebsbedingte Auswirkungen die das Maß der Erheblichkeit in Bezug auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ überschreiten sind nicht anzunehmen.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	- 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 voraussichtlich keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).
Baubedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungsgefüge, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen. Es ist voraussichtlich keine erhebliche Beeinträchtigung mit Durchführung des Planvorhabens zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es sind voraussichtlich keine erheblichen betriebsbedingten Wirkungszusammenhänge zu erwarten.

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands 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 in ihrem derzeitigen Umfang bzw. gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 265 „Im Ried“ genutzt.

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

Bauphase	
Vermeidung / Verringerung	<p>Um mit Umsetzung des Bebauungsplanes nicht gegen artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 (1) BNatSchG zu verstoßen, sind folgende Maßnahmen einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vor einem Gebäudeabriss ist im Zuge der Genehmigungsplanung und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Fledermäusen durch einen fachkundigen Fledermausgutachter auszuschließen. - Vorkommen sog. europäischer Vogelarten (Drosseln, Finken, Fliegenschnäpper) können nicht kategorisch ausgeschlossen werden. Um artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 (1) Nr. 1 (Tötungsverbot) ausschließen zu können, ist daher in Anlehnung an § 39 BNatSchG eine Entfernung des Gehölzbestandes nur in der Zeit vom 01.10 bis zum 28.02 eines jeden Jahres durchzuführen. - Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren. - Profulgerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials. Insbesondere der Oberboden sollte bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und soweit möglich wieder profulgerecht an gleicher Stelle eingebracht werden. - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (vor Beginn der Bauarbeiten ortsfeste Schutzzäune um ggf. betroffene Bäume anbringen, Boden im Wurzelbereich von Gehölzen nicht Befahren oder durch Materialablagerungen verdichten, ggf. Einsatz von Schutzvlies / Stahlplatte, freigelegtes Wurzelwerk mit Frostschutzmatten abdecken und bei Trockenheit bewässern, kein Bodenauftrag oder –abtrag im Wurzelbereich).
Betriebsphase	
Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> - Während der Betriebsphase, d.h. der eigentlichen Nutzung sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen mehr anzunehmen. - Es besteht die Möglichkeit nachteilige Umweltauswirkungen z.B. durch die Nutzung erneuerbarer Energien und einen sparsamen und effizienten Energieeinsatz zu minimieren. Diese Maßnahmen bleiben jedoch dem Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vorbehalten. - Der Bebauungsplan ermöglicht aufgrund der Festsetzung der Baugrenze eine Südausrichtung der Dachflächen und somit grundsätzlich eine effiziente solarenergetische Nutzung. Letzteres kann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung jedoch nicht abschließend geregelt werden und ist ggf. Gegenstand des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens.

Betriebsphase	
Ausgleich	<ul style="list-style-type: none"> - Durchgrünung der zukünftigen Stellplatzbereiche mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen - 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 (vgl. Anhang). Nur unter Berücksichtigung des naturschutzfachlichen Ausgleichs verbleiben keine erheblichen Umweltauswirkungen mit Durchführung des Planvorhabens. - Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit von 44.870 Biotopwertpunkten, welches auf einer externen Fläche in der Gemarkung St. Vit, Flur 1, Flurstück 23 ausgeglichen wird. Die Stadt hat hierzu mit dem Eigentümer eine vertragliche Regelung zur Nutzung als Ausgleichsfläche getroffen. Als Ausgleichsmaßnahme wurde Extensivgrünland mit einer Blänke, einschließlich einer abschnittweisen Randbepflanzung mit Hecken und Blühstreifen entwickelt. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden für die Dauer des Eingriffs angelegt, gepflegt und rechtlich gesichert.

5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Vorfeld der Planung wurde die Fläche an der Hauptstraße beidseitig des Bahnradweges im Rahmen der Aufstellung des Masterplans 2020+⁹ als Potentialfläche für die Ansiedlung öffentlicher Einrichtungen herausgestellt. Darauf aufbauend wurde aufgrund der hohen Anforderungen an den Immissionsschutz am derzeitigen Standort im Rahmen der Machbarkeitsstudie Stadthalle¹⁰ eine unvoreingenommene Alternativenprüfung von sieben weiteren Standorten im gesamten Stadtgebiet durchgeführt. Zusätzlich wurde der Standort des bestehenden Reethues erneut geprüft. Angesetzt wurden die Kriterien Flächengröße und –verfügbarkeit, Lage, Erreichbarkeit, Erschließungsaufwand, Immissionen und allgemeine Umweltaspekte. Im Ergebnis sind anderweitige alternative Planungsmöglichkeiten, mit gleichem städtebaulichem Entwicklungspotenzial oder deutlich geringeren Umweltauswirkungen nicht vorhanden.

Auch anderweitige alternative Planungsmöglichkeiten, die die Ziele und den Geltungsbereich des Bebauungsplans berücksichtigen (plankonforme Alternativen) und ein vergleichbares städtebauliches Entwicklungspotenzial aufweisen, bestehen nicht. Im Rahmen der nunmehr getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes besteht die Möglichkeit die komplexen Anforderungen der Planung, insbesondere auch vor dem Hintergrund des Immissionsschutzes nahegelegener Wohnnutzungen zu erfüllen und dem Bedarf der Notwendigkeit eines entsprechenden Veranstaltungsgebäudes zu entsprechen.

⁹ Tischmann Schrooten Kommunalberatung: Masterplan 2020+ für Rheda-Wiedenbrück. Rheda-Wiedenbrück, November 2010

¹⁰ Tischmann Schrooten Kommunalberatung: Rheda-Wiedenbrück – Städtebauliche Machbarkeitsstudie Bürgerhalle. Rheda-Wiedenbrück, November 2014

6 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen lassen kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Auswirkungen führen. Erhöhte Brandpotentiale der zu errichtenden Gebäude sind nicht zu erwarten. Eine ausreichende Löschwasserversorgung kann durch den Wasserversorger sichergestellt werden.

Weitere Gefahrgutunfälle durch Industrietätigkeiten im Sinne der Seveso-Richtlinie und / oder verkehrsbedingten Gefahrgutunfällen sind in vorliegendem Fall ebenfalls nicht zu erwarten.

7 Zusätzliche Angaben

• Datenerfassung

Die erforderliche Datenerhebung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer einmaligen Erfassung des Biotopbestandes im Plangebiet und seiner Umgebung. Darüber hinaus wurden Fachinformationen aus Datenbanken ausgewertet. Eine Zusammenstellung der genutzten Quellen ist dem Literaturverzeichnis zu entnehmen (vgl. Kap. 9).

Weitergehende technische Verfahren wurden ggf. 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.

• 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 Fachbehörden unterstützt.

Die im Immissionsgutachten zugrunde gelegten Annahmen sind im Zuge der Baugenehmigung, wenn die konkreten schalltechnischen Eigenschaften der einzelnen Bau- und Gebäudeteile abschließend feststehen und die endgültige Anordnung technischer Anlagen absehbar ist, zu prüfen. Unbenommen hiervon ist die fortlaufende Überprüfung während und nach Abschluss der Bauarbeiten gem. den entsprechend gutachterlich getroffenen Vorgaben und der resultierenden festgelegten Vorgaben.

Die Umsetzung und Entwicklung der im Bebauungsplan getroffenen Grünfestsetzungen sowie der erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen sind durch die zuständige Zulassungs- bzw. Genehmigungsbehörde im Genehmigungsbescheid zu konkretisieren und entsprechend zu prüfen.

Die zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG erforderlichen Maßnahmen sind entsprechend zu berücksichtigen. Vorbehaltlich der gutachterlichen Expertise im Zuge der notwendigen Abrissbegehung sind nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch keine weiteren Maßnahmen zur Überwachung erforderlich. Bei einem Auftreten unvorhersehbarer Umweltauswirkungen ist in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde eine ökologische Baubegleitung zu beauftragen.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der

ggf. erforderlichen baurechtlichen Zulassungsverfahren. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass unerwartete Auswirkungen durch die Fachbehörden im Rahmen von bestehenden Überwachungssystemen und der Informationsverpflichtung nach § 4 (3) BauGB gemeldet werden.

8 Zusammenfassung

Der Bau-, Stadtentwicklungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat in seiner Sitzung am 22.09.2016 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 406 „Stadthalle“ für die Fläche an der Hauptstraße beidseitig des Bahnradweges gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Stadthalle im innerstädtischen Bereich zu schaffen.

Das ca. 1,8 ha große Plangebiet befindet sich zwischen den Stadtkernen von Rheda und Wiedenbrück. Es wird begrenzt durch:

- die bestehende Bebauung an der „Mittelhegge“ im Norden,
- die bestehende Bebauung an der Straße „Im Ried“ im Osten,
- die Flächen des Tennisvereins im Süden,
- die „Hauptstraße“ (K 1) im Westen.

Die vorherrschenden (Biotop)Strukturen werden im Bereich des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 265 „Im Ried“ aus dem mit Linden durchgrüntem Parkplatz und den umgebenden Anpflanzungen, insbesondere im östlichen Übergangsbereich zu den bestehenden Wohnhäusern gebildet. Letztere liegen – einschließlich der entsprechenden Gartenbereiche – jedoch außerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes.

In nördlicher Richtung anschließend liegt ein Wohngebäude mit rückwärtigem Gartenbereich. Hier sind z.T. auch ältere Baumbestände vorhanden. Die umliegende Fläche stellt sich in der Örtlichkeit als Wiese dar. Entlang der ehemaligen Bahntrasse, die heute als Fuß- und Radweg genutzt wird, befindet sich ein lückiger Gehölzbestand, der sich spontan entwickelt hat bzw. stellenweise in jüngerer Zeit angepflanzt wurde.

Im Rahmen der durchgeführten artenschutzrechtlichen Prüfung der Stufe I wurde das Habitatpotenzial für planungsrelevante Arten im Plangebiet, bzw. im unmittelbaren Umfeld anhand vorliegender Informationen sowie einer Bestandserfassung der Biotopstrukturen vor Ort, ermittelt. Im Sinne einer worst-case-Betrachtung kann ein Vorkommen von Fledermäusen in dem nördlichen Wohnhaus nicht vollständig ausgeschlossen werden. Darüber hinaus können in den Gehölzbeständen europäische Vogelarten einen Lebensraum haben. Um mit Umsetzung des Bebauungsplanes nicht gegen artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 (1) BNatSchG zu verstoßen, sind daher folgende Maßnahmen einzuhalten:

Vor einem Gebäudeabriss ist im Zuge der Genehmigungsplanung eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Fledermäusen durch einen fachkundigen Fledermausgutachter auszuschließen. In Anlehnung an § 39 BNatSchG ist eine Entfernung von Gehölzen zudem nur in der Zeit vom 01.10 bis zum 28.02 eines jeden Jahres durchzuführen.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der

Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung und der artenschutzrechtlichen Vorgaben keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen. Gleiches gilt im Hinblick auf die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen, die im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens untersucht wurden. Hiernach sind unter Berücksichtigung verschiedener Vermeidungsmaßnahmen, die sowohl bauliche als auch organisatorische Maßnahmen umfassen mit Umsetzung keine voraussichtlichen, erheblichen Auswirkungen auf die umliegenden Wohnnutzungen verbunden. Der vorliegende Bebauungsplan ist daher auch aus immissionsschutzrechtlicher Sicht vollzugsfähig.

Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG ist gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen. Mit der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit, welches auf einer externen Ausgleichsfläche in der Gemarkung St. Vit, Flur 1, Flurstück 23 kompensiert wird.

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. Hier sind insbesondere die im Immissionsgutachten zugrunde gelegten Annahmen im Zuge der Baugenehmigung, wenn die konkreten schalltechnischen Eigenschaften der einzelnen Bau- und Gebäudeteile abschließend feststehen und die endgültige Anordnung technischer Anlagen absehbar ist, zu prüfen.

9 Literaturverzeichnis

- Kötter Consulting Engineers GmbH & Co. KG: Schalltechnischer Bericht Nr. 217202-01.05 über die Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft der geplanten Stadthalle an der Hauptstraße in Rheda-Wiedenbrück im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 406. Rheine, März 2018
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem (FIS) geschützte Arten in NRW. Messtischblattabfrage. Online unter: www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt. (Blatt 4115) Abgerufen: November 2017
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter: http://www.gis6.nrw.de/osirisweb/ASC_Frame/portal.jsp. Abgerufen: November 2017
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter:

<http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/>. Abgerufen: Januar 2018

- Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes NRW und Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW: Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. Arbeitshilfe für die Bauleitplanung. Düsseldorf, Mai 2001
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen. Dezember 2010
- Tischmann Schrooten Kommunalberatung: Masterplan 2020+ für Rheda-Wiedenbrück. Rheda-Wiedenbrück, November 2010
- Tischmann Schrooten Kommunalberatung: Rheda-Wiedenbrück – Städtebauliche Machbarkeitsstudie Bürgerhalle. Rheda-Wiedenbrück, November 2014

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Rheda-Wiedenbrück
Coesfeld, im Mai 2018

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Rheda-Wiedenbrück, den

Der Bürgermeister

ANHANG

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Landes Nordrhein-Westfalen¹¹ auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 265 „Im Ried“ der Stadt Rheda-Wiedenbrück (südlicher Teilbereich) bzw. auf der Grundlage der im Februar 2017 durchgeführten Bestandserfassung (nördlicher Teilbereich) angewandt.

Die Bewertung des so ermittelten „Ausgangszustandes“ (Tab. 1) wird mit dem Zustand nach dem Eingriff, d.h. gem. den Festsetzungen des hier vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 406 (Tab. 2) verglichen. Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe erforderlich wird.

Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit von rund 44.870 Biotopwertpunkten, welches auf einer externen Fläche in der Gemarkung St. Vit, Flur 1, Flurstück 23 ausgeglichen wird. Die Stadt hat hierzu mit dem Eigentümer eine vertragliche Regelung zur Nutzung als Ausgleichsfläche getroffen.

Als Ausgleichsmaßnahme wurde hier Extensivgrünland mit einer Blänke, einschließlich einer abschnittswisen Randbepflanzung mit Hecken und Blühstreifen entwickelt. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden für die Dauer des Eingriffs angelegt, gepflegt und rechtlich gesichert.

¹¹ Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes NRW und Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW (2001): Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. Arbeitshilfe für die Bauleitplanung. Düsseldorf

Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. Bebauungsplan Nr. 265 (südl. Teilbereich) bzw. Bestanderfassung vom Feb. 2017 (nördl. Teilbereich)

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				Einzel- flächenwert
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrektur- faktor	Gesamtwert	
Flächen im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 265 "Im Ried"						
1.1	versiegelte Flächen (MI, GRZ 1,0 - BauNVO 1977)	3.750	0,0	1,0	0,0	0
o. A.	Grünstreifen, Pflanzflächen im Parkplatzbereich (struktureich)	2.854	4,0	1,0	4,0	11.416
Flächen gemäß Bestandserfassung						
1.1	versiegelte Flächen (Wohnhaus)	306	0,0	1,0	0,0	0
1.1	versiegelte Flächen (Straßen, Wege)	782	0,0	1,0	0,0	0
2.0	Begleitvegetation (Säume)	656	2,0	1,0	2,0	1.312
3.2	Intensivgrünland	6.862	4,0	1,0	4,0	27.448
4.2	Garten, struktureich	1.035	4,0	1,0	4,0	4.140
o. A.	Grünstreifen, Pflanzflächen im Bereich des Fuß- und Radweges	2.127	4,0	1,0	4,0	8.508
Summe Bestand G1		18.372				52.824

Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 406, Stadthalle

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				Einzel- flächenwert
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrektur- faktor	Gesamtwert	
Flächen für den Gemeinbedarf (GRZ 0,8)						
1.1	Versiegelte Flächen (80%)	7632	0,0	1,0	0,0	0
o.A.	Grünflächen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche (20%)	1908	2,0	1,0	2,0	3.816
Verkehrsflächen						
1.1	Verkehrsflächen	7.968	0,0	1,0	0,0	0
8.2	Anpflanzung von Einzelbäumen auf öffentl. Parkplatz (17 Stck. a 20m ²)	340	6,0	1,0	6,0	2.040
Private Grünflächen						
o.A.	Private Grünflächen (Erhalt/ Anpflanzung)	524	4,0	1,0	4,0	2.096
Summe Planung G2		18.372				7.952

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	7.952,00	-52.824,00	=	-44.872,00
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund		-44.870,00		Biotopwertpunkten.