

STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK

Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 356 „Stiftsweg/Am Jägerheim“

September 2016

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung

- 1. Einführung**
- 2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich**
- 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**
 - 3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
 - 3.2 Landesplanung und Flächennutzungsplan
 - 3.3 Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz
 - 3.4 Gewässer
 - 3.5 Boden
 - 3.6 Altlasten und Kampfmittel
 - 3.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Planungsziele und Plankonzept**
- 5. Inhalte und Festsetzungen**
 - 5.1 Art der baulichen Nutzung, Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
 - 5.2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW
 - 5.3 Erschließung und Verkehr
 - 5.4 Immissionsschutz
 - 5.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
 - 5.6 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege
- 6. Umweltrelevante Auswirkungen**
 - 6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht
 - 6.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch
 - 6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung
 - 6.4 Eingriffsregelung
 - 6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung, Energienutzung
- 7. Bodenordnung**
- 8. Flächenbilanz**
- 9. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

Teil I: Begründung

1. Einführung

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans Nr. 356 „Stiftsweg / Am Jägerheim“. Dieser setzt im Osten Gewerbegebiete fest. Im westlichen Bereich am Stiftsweg und entlang der Rietberger Straße sind jedoch bereits Wohngebiete festgelegt.

Auf Grundlage dieses bisherigen Planungsrechts ist der Änderungsbereich bereits weitestgehend durch ein Wohngebäude an der Rietberger Straße und zwei weitere im rückwärtigen Bereich bebaut. Entlang der Rietberger Straße ist bislang eine Freifläche verblieben. Dort weist der geltende Bebauungsplan ein Baufeld aus, welches in seiner Ausdehnung die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes erlaubt. Der Eigentümer beabsichtigt jedoch entlang der Rietberger Straße nach Abriss des Bestandsgebäudes insgesamt drei Wohngebäude zu errichten. Um diese Planungsabsicht umsetzen zu können ist daher eine Bebauungsplanänderung erforderlich. Die rückwärtige Bestandsbebauung wird in die Planung einbezogen, um die bisherigen Baufelder an die tatsächlich umgesetzte Bauweise anzupassen.

Das Vorhaben wird seitens der Stadt als sinnvolle Maßnahme der Nachverdichtung sowie Ergänzung der straßenbegleitenden Bebauung entlang der Rietberger Straße angesehen. Dementsprechend hat der Bau-, Stadtentwicklungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Rheda-Wiedenbrück am 18.05.2015 die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 356 „Stiftsweg / Am Jägerheim“ beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der Weiterentwicklung des Siedlungsbestands und damit der Innenentwicklung. Die Voraussetzungen der Planaufstellung als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ nach § 13a BauGB sind hier gegeben: Die gemäß § 19(2) BauNVO versiegelbare Fläche liegt unter der maßgeblichen Grenze von 2 ha und es bestehen keine Hinweise auf Beeinträchtigungen von FFH- oder EU-Vogelschutzgebieten. Der Bebauungsplan wird somit im Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Osten des Stadtteils Wiedenbrück im Eckbereich des Stiftswegs und der Rietberger Straße. Die Planfläche weist eine Größe von 0,3 ha auf und befindet sich in Randlage des geschlossenen Siedlungszusammenhangs.

Der Geltungsbereich wird im Einzelnen wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch den Radweg entlang der Rietberger Straße,
- im Westen durch den Stiftsweg,
- im Süden durch die vorhandene Wohnbebauung östlich des Stiftsweg und daran anschließende Garten- und Grünflächen und

- im Osten durch landwirtschaftliche Flächen südlich der Rietberger Straße.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Entlang des Stiftswegs bestehen zwei Einfamilienhäuser sowie im rückwärtigen Bereich im Südosten ein Doppelhaus. Die Häuser sind in einer sogenannten „1 ½“-geschossigen Bauweise (eingeschossig mit genutztem Dachraum) ausgeführt und besitzen jeweils ein Satteldach. Entlang der Rietberger Straße ist derzeit noch eine größere unbebaute Fläche erhalten, die im Nordosten mit wenigen Gehölzen bewachsen ist. Diese wird momentan als Lagerplatz für Baumaterial genutzt. Im Süden und Westen grenzen Wohnbebauungen an die Planflächen. Östlich befinden sich derzeit unbebaute landwirtschaftliche Flächen und anschließend daran gewerbliche Bebauung und vereinzelt auch Wohnbebauungen. Das Plangebiet ist aufgrund der umliegenden und bestehenden Bebauung dem Siedlungszusammenhang zuzuordnen.

Der Siedlungsbereich ist im Süden, Westen und Nordwesten i.W. geprägt durch Wohnbebauung. Die vorhandene Bebauung entspricht in Bauweise und Gestaltung dem städtebaulichen Umfeld ein. Dieses ist geprägt von Einzel- und Doppelhäusern ebenfalls in „1 ½“ – 2- geschossiger Bauweise. Prägende Dachform ist das Satteldach mit Dachneigungen um 30° - 45° in dunklen oder roten Tönen. Neben den vorherrschenden Satteldächern kommen auch vereinzelt Walm- und Flachdächer vor. Die Dächer besitzen teils Dachaufbauten in Form von Gauben. Die Fassaden sind regionaltypisch als Putz oder Klinker ausgeprägt.

Die Freiflächen der Wohnbebauung im Umfeld sind i.W. als Hausgärten mit Rasenflächen, Beeten und unterschiedlich ausgeprägtem Gehölzbestand gestaltet. Die Grundstücke weisen teils Vorgärten auf, teils bestehen hier auf versiegelten Flächen private Stellplätze.

Zur Innenstadt Wiedenbrück beträgt die Entfernung etwa 1,2 km. Direkt nördlich verläuft die Rietberger Straße K 9 (weiter östlich B 64) und etwa 250 m östlich die B 61. Etwa 150 m in östlicher Richtung ist das Verwaltungsgebäude eines Möbelherstellers angesiedelt. Im Westen ca. 100 m entfernt befindet sich zudem das St. Vinzenz Hospital.

3.2 Landesplanung und Flächennutzungsplan

Im **Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold**, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, sind die Flächen insgesamt als *Allgemeiner Siedlungsbereich* (ASB) festgelegt. Die Bauleitplanung entspricht somit den landes- und regionalplanerischen Zielen.

Der **wirksame Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt Rheda-Wiedenbrück weist den Änderungsbereich im westlichen Teil als *Wohnbaufläche* aus, im östlichen Teil ist eine schmale Grünfläche dargestellt. Im Nordosten ist eine kleine Fläche als gewerbliche

Baufläche ausgewiesen. Durch die Beibehaltung der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets bleibt die vorliegende Änderung des Bebauungsplans Nr. 356 „Stiftsweg / Jägerheim“ trotz der leichten Verschiebung der Randeingrünung nach Osten weiterhin aus dem nicht parzellenscharfen FNP entwickelt.

3.3 Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz

a) Naturschutz und Landschaftspflege

Die heutige Wohn- und Freifläche weist keine besondere naturschutzfachliche Wertigkeit auf. Hier und im näheren Umfeld sind weder **Natur-** oder **Landschaftsschutzgebiete festgelegt**, noch befinden sich dort geschützte Landschaftsbestandteile. Auch sind im Geltungsbereich und in der Umgebung keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (**FFH-Gebiete**) oder **europäische Vogelschutzgebiete** im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ausgewiesen. Gesetzlich geschützte **Biotope** gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW¹ geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Direkt östlich des Stiftswegs beginnt die im Alleenkataster verzeichnete „Allee an der Rietberger Straße (K 9)“ (AL-GT-0101). Etwa 300 m südöstlich befindet sich mit dem Gründlandkomplex „Schirwiese“ (BK-4115-211) ein geschütztes Biotop. Das Landschaftsschutzgebiet des Kreises Gütersloh sowie mehrere geschützte Biotope befinden sich in über 300 m Entfernung in südlicher Richtung. Die naturschutzrechtlichen Schutzgebiete und -objekte sind durch bestehende Bebauung und durch Verkehrsstrassen vom Geltungsbereich abgesetzt. Die Planung verdichtet den bestehenden Siedlungsbereich, daher sind keine Beeinträchtigungen der im weiteren Umfeld vorhandenen naturschutzrechtlichen Schutzobjekte zu erwarten.

b) Artenschutz

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der **Belange des Artenschutzes** in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (Messtischblätter). Für jedes „Messtischblatt“ (MTB/TK 25) kann über den Internetauftritt des LANUV das Artenvorkommen insgesamt für den jeweiligen Blattschnitt abgefragt werden. Auf Grundlage der gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW² lässt sich die Artenschutzprüfung in drei Stufen einteilen. Die Vorprüfung (Stufe 1) hinsichtlich Artenspektrum und Wirkfaktoren ist nach bisherigem Kenntnisstand im vorliegenden Fall ausreichend. Bei dieser Stufe wird geklärt ob und bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können und welche Wirkfaktoren zu erwarten sind. Die artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe 1, ist in Kapitel 6.3 dargelegt.

¹ „Schutzwürdige Biotope“ in NRW (BK), Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV), 2008.

² Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf.

3.4 Gewässer

Oberflächengewässer existieren im Planbereich nicht. Südlich verläuft der Holzbach verrohrt unter der Straße. Die überplanten Flächen liegen nicht innerhalb eines **Wasser- oder Heilquellenschutzgebiets** oder in einem **Überschwemmungsgebiet**. Die Ems fließt etwa 500 m südöstlich. Das zugehörige festgesetzte Überschwemmungsgebiet reicht bis auf etwa 10 m östlich an das Plangebiet heran. Die Flächen nördlich der Rietberger Straße gehören darüber hinaus zum Trinkwasserschutzgebiet „Rheda-Wiedenbrück“ Schutzzone 3A.

Die Empfindlichkeit des Plangebiets bezüglich **Grundwasserverschmutzung**, -aufkommen und -neubildung wird nach gegenwärtigem Stand als durchschnittlich beurteilt.

3.5 Boden

In der Bauleitplanung ist die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Demnach ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, Bodenversiegelungen sind zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden. Die Wieder-/Umnutzung von versiegelten, sanierten Flächen sowie Nachverdichtungen werden vorrangig angestrebt.

Gemäß **Bodenkarte** NRW³ befinden sich im Plangebiet schluffig-lehmige Sandböden als Gley-Braunerde, z.T. schwach pseudovergleyt (gB6). Diese Böden weisen eine mittlere z.T. hohe Wasserdurchlässigkeit, eine mittlere, bei tiefreichend humosem Oberboden hohe Sorptionsfähigkeit und eine mittlere bis hohe Wasserkapazität auf. Zum Teil besteht schwache Staunässe im Unterboden. Das Grundwasser steht zum 10 dm - 15 dm unter Flur und ist z.T. kalkführend. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der bestehenden Bebauung mit Wohnhäusern und teilweise Anbauten sowie der Gartenflächen und Nutzung der Freifläche diese Böden bereits überprägt worden sind.

Für die vorliegenden Böden ist keine **Schutzwürdigkeit**⁴ in Nordrhein-Westfalen kartiert worden.

3.6 Altlasten und Kampfmittel

Im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 356 „Stiftsweg / Am Jägerheim“ sind keine **Altlasten** bekannt. Nach Landesbodenschutzgesetz besteht allgemein die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o.ä. Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

³ Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4116 Gütersloh; Krefeld 1989

⁴ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

Erkenntnisse über eine Belastung der Fläche mit Kampfmitteln liegen nicht vor. Grundsätzlich gilt: Einzelfunde sind nicht auszuschließen, Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Treten hierbei verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelräumdienst ist zu benachrichtigen.

3.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Boden-, Natur- und Baudenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Damit werden Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, soweit erkennbar, nicht berührt. Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden nach dem Denkmalschutzgesetz (§§ 15, 16 DSchG).

4. Planungsziele und Plankonzept

Das grundlegende Ziel der Änderung des Bebauungsplans besteht in der Neuordnung und Anpassung der überbaubaren Flächen im Planbereich. Dadurch soll eine weitere bauliche Nutzung und somit eine sinnvolle Arrondierung des Siedlungszusammenhang vorbereitet werden.

Auf diesen Flächen besteht seit dem Jahr 2004 durch den Bebauungsplan Nr. 356 „Stiftsweg / Am Jägerheim“ planungsrechtlich die Möglichkeit, Wohnbebauungen zu entwickeln. Die dort festgesetzten Baufelder sehen i.W. zwei Gebäude an der Rietberger Straße sowie weitere Gebäude in der 2. Reihe vor. Auf dieser Grundlage sind bislang neben dem schon länger bestehenden Eckgebäude Rietberger Straße/ Stiftsweg ein weiteres Einfamilienhaus sowie ein Doppelhaus auf den zur Rietberger Straße rückwärtigen Flächen gebaut worden.

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung soll nun eine effektivere Nutzung der bestehenden Restfläche im Nordosten des Geltungsbereichs durch die Ausweisung von insgesamt drei Baufeldern entlang der Rietberger Straße ermöglicht werden. Zudem wird das südliche Baufeld an die bereits entstandenen Gebäude angepasst. Die festgesetzte Randeingrünung wird entsprechend der Anordnung der Baufelder nach Osten versetzt, ist in ihrer Ausdehnung jedoch gleichbleibend. Die Festsetzungen zum Schallschutz werden auf die neuen Baufelder angepasst und gelten weiter fort.

Das Plankonzept sieht neben dem Abriss des Bestandsgebäudes demnach die Errichtung von drei Wohngebäuden entlang der Rietberger Straße vor. Die weiteren Festsetzungen wie etwa zu Art und Maß der baulichen Nutzungen aus dem Ursprungsplan gelten ebenfalls fort. Somit ist gewährleistet, dass sich die künftige Bebauung in ihrer Bauweise und Gestaltung in das bauliche Umfeld einfügt.

5. Inhalte und Festsetzungen des Bebauungsplans

Die vorliegende Planänderung betrifft lediglich eine Anpassung der überbaubaren Flächen, sowie einer randlichen Pflanzfestsetzung. Alle übrigen Festsetzungen des Ursprungsplans gelten unverändert fort. Dieser setzt im Planbereich ein allgemeines Wohngebiet (WA) sowie eine Gebietseingrünung im Osten fest. Darüber hinaus werden Art und Maß der baulichen Nutzung festgesetzt.

Das Plangebiet ist zudem von der 1. Änderung des Bebauungsplans betroffen, welche eine Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und des Maßes baulicher Nutzung aufnimmt und die Zuordnung von Sammel-Ausgleichsmaßnahmen zu den Baugrundstücken regelt. Von der 2. Änderung ist der Bereich nicht betroffen.

Die fortgeltenden Festsetzungen werden nicht erneut begründet, dazu wird auf die Unterlagen des Ursprungsplanes verwiesen (B-Plan Nr. 356 „Stiftsweg / Am Jägerheim, Stand 19.05.2004).

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden neu geordnet, um eine effektivere Grundstücksausnutzung im Bereich an der Rietberger Straße zu erzielen. Dort werden drei einzelne Baufelder festgesetzt, die die Errichtung einer kleinteiligen straßenraumwirksamen Wohnbebauung erlauben. Insgesamt rücken die überbaubaren Flächen weiter in Richtung Osten. Ein weiteres Baufeld auf den südlichen Flächen wird an die Bestandsbebauung angepasst und ebenfalls nach Osten erweitert. Alle Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise, die den Änderungsbereich betreffen, werden entsprechend übernommen.

5.2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

Im Bebauungsplan Nr. 356 wurden gemäß § 86 BauO NRW örtliche Bauvorschriften zur Sicherung der Planungsziele aufgenommen (zur Begründung siehe dort). Diese Regelungen gelten auch für die betroffene Fläche dieser 3. Änderung fort.

5.3 Erschließung und Verkehr

Die äußere **Erschließung** ist über die Rietberger Straße (K9) und den Stiftsweg gegeben. Die Grundstücke werden im Inneren über einen Stichweg vom Stiftsweg aus angebunden. Das Zu- und Abfahrtsverbot zur Rietberger Straße bleibt wie im Ursprungsplan erhalten.

Durch die vorliegende Planänderung ist nur mit einer minimalen Steigerung des Verkehrsaufkommens zu rechnen, eine unverträgliche Mehrbelastung für die Anwohner ist nicht zu erwarten.

Die erforderlichen privaten **Stellplätze** sind auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen. Ein zusätzlicher Bedarf an öffentlichen Parkplätzen wird durch die Planung nicht ausgelöst.

Für **Fußgänger und Radfahrer** sind ebenfalls die oben genannten Straßenräume vorgesehen, deren Belange sind durch den vorhandenen Ausbau der Straßen bereits berücksichtigt.

Eine Anbindung an den **ÖPNV** besteht westlich in etwa 250 m Entfernung über die Bushaltestelle St. Vinzenz Hospital, von der aus die Linien 76 und 78 verkehren über die man u.a. den Bahnhof Rheda erreicht. Über diese bestehen Bus- und Bahnanschlüsse an den Nah- und Regionalverkehr.

5.4 Immissionsschutz

Im Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 356 sind umfassend fachliche und abwägungsrelevante Fragestellungen zum Immissionsschutz ermittelt worden, entsprechende Regelungen sind im Ursprungsplan erfolgt. Für das Plangebiet wurde eine detaillierte Schallschutzprüfung⁵ durchgeführt. Diese stellt für die erste Baureihe entlang der Rietberger Straße eine Überschreitung der Mischgebietswerte nach 16. BImSchV aufgrund des Verkehrslärms der Rietberger Str. fest. Daher sind im Ursprungsplan passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Diese werden auch in der vorliegenden Änderung für die drei Baufelder entlang der Rietberger Straße entsprechend angepasst aufgenommen. Zu den genauen Ausführungen wird auf die Begründung des Ursprungsplans verwiesen.

Damit werden die Verkehrslärmschutzbelange weiterhin angemessen berücksichtigt. Im angrenzenden Gewerbegebiet besteht eine Beschränkung auf vorrangig Kleingewerbe, Dienstleistungen etc. Eine Verträglichkeit mit dem bereits im Bestand festgesetzten Wohngebiet ist somit weiterhin gegeben.

5.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

Bislang verläuft eine 10 kV Leitung in Ost-West-Richtung durch den Änderungsbereich, sie ist auf den Grundstückflächen entsprechend festgesetzt. Diese wird durch ein Baufeld überlagert. Nach Rücksprache mit dem zuständigen Versorgungsträger ist die Leitung nicht mehr in Betrieb. Die Festsetzung wird daher nicht mehr getroffen.

Im Übrigen wird davon ausgegangen, dass die Belange der Ver- und Entsorgung sowie der Wasserwirtschaft bereits im Bestand ausreichend berücksichtigt sind.

⁵ AKUS GmbH. Schalltechnisches Gutachten im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 356 „Stiftsweg / Am Jägerheim“ der Stadt Rheda-Wiedenbrück, Bielefeld, 2003.

5.6 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

Im Ursprungsplan ist eine Gebietseingrünung durch eine geschlossene Hecke bzw. Baumhecke aus standortheimischen Sträuchern und Bäumen im Osten des Änderungsbereichs festgesetzt. Aufgrund der Neuordnung der überbaubaren Flächen ist die Verschiebung der Gebietseingrünung nach Osten erforderlich. Die Größe der Anpflanzungsmaßnahme verringert sich dabei nicht. Somit wird weiterhin die Zielsetzung der Gebietseingrünung in der 3. Änderung des Bebauungsplans verfolgt.

Im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete oder geschützten Biotop. Im weiteren Umfeld liegen das Landschaftsschutzgebiet des Kreises Gütersloh und ein schutzwürdiges Biotop. Diese sind durch Verkehrsflächen und Bebauung vom überplanten Bereich abgesetzt. Vor diesem Hintergrund sind keine Beeinträchtigungen der geschützten Gebiete durch die Planung zu erwarten.

6. Umweltrelevante Auswirkungen

6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach dem BauGB ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Da die vorliegende Planung nicht zur Vorbereitung von Vorhaben dient, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1(6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen und sie nur eine geringe Fläche umfasst, wird die Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Gemäß § 13a(2) Nr. 1 i.V.m. § 13(3) BauGB kann in diesem Fall von einer Durchführung der Umweltprüfung abgesehen werden. Insgesamt wird erwartet, dass die Auswirkungen auf die Umwelt begrenzt und vertretbar sind.

Gleichwohl sind die relevanten Umweltaspekte auch bei Verfahren und Maßnahmen im Innenbereich in der bauleitplanerischen Abwägung zu beachten. Die Auswirkungen sind hier jedoch auf das bereits bebaute Plangebiet und das überwiegend bebaute Umfeld begrenzt und insgesamt überschaubar. Nach bisher vorliegenden Erkenntnissen ergeben sich keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende Beeinträchtigungen.

6.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch

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

Die im Plangebiet vorkommenden Sandböden sind landesweit als **nicht schutzwürdig** kartiert worden⁶.

Der Bau von Gebäuden und Straßen bedeutet i.d.R. die **Versiegelung** und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht eine Entsiegelung vorgenommen wird. Das vorliegende Plangebiet liegt am östlichen Rand des bestehenden Siedlungskörpers und ist bereits zu einem großen Teil bebaut. Die Entscheidung über die Inanspruchnahme der Planfläche ist bereits vor langer Zeit erfolgt.

Die Eröffnung weiterer Baumöglichkeiten im Siedlungszusammenhang trägt daher immens zur Begrenzung der Inanspruchnahme von Flächen im Landschaftsraum bei und ist daher aus Bodenschutzsicht zu begrüßen.

6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG). Bei der Prüfung ist die **Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung** des Landes NRW⁷ zu Grunde zu legen.

Nach der Liste des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) können nach Abfrage für das Messtischblatt 4116 Quadrant 3 (Rietberg) in den Lebensraumtypen *Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen, Gebäude, Äcker und Weinberge* potenziell 3 Fledermausarten (alle streng geschützt) sowie 34 Vogelarten (davon 18 streng geschützt) und mit dem Laubfrosch eine Amphibienart vorkommen. Hier handelt es sich um die folgenden Arten:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand
Säugetiere		
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	G
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	G
Nyctalus leisleri	Kleinabendsegler	U
Vögel		
Accipiter gentilis	Habicht	G-
Accipiter nisus	Sperber	G
Alauda arvensis	Feldlerche	U-
Alcedo atthis	Eisvogel	G

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand
Falco subbuteo	Baumfalke	U
Falco tinnunculus	Turmfalke	G
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	U
Limosa limosa	Uferschnepfe	S
Locustella naevia	Feldschwirl	U
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	G
Milvus milvus	Rotmilan	S
Numenius arquata	Großer Brachvogel	G
Oriolus oriolus	Pirol	U-

⁶ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

⁷ Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf.

Anser albifrons	Blässgans	G
Anser fabalis	Saatgans	G
Anthus trivialis	Baumpieper	U
Asio otus	Waldohreule	U
Athene noctua	Steinkauz	G-
Buteo buteo	Mäusebussard	G
Circus aeruginosus	Rohrweihe	U
Coturnix coturnix	Wachtel	U
Crex crex	Wachtelkönig	S
Cuculus canorus	Kuckuck	U-
Delichon urbica	Mehlschwalbe	U
Dryobates minor	Kleinspecht	U

Passer montanus	Feldsperling	U
Perdix perdix	Rebhuhn	S
Pernis apivorus	Wespenbussard	U
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	G
Streptopelia turtur	Turteltaube	S
Strix aluco	Waldkauz	G
Tringa nebularia	Grünschenkel	U
Tyto alba	Schleiereule	G
Vanellus vanellus	Kiebitz	U-
Amphibien		
Hyla arborea	Laubfrosch	U

Erhaltungszustand in NRW (ATL): G = günstig, U = ungünstig/unzureichend, S = ungünstig/schlecht

Von den aufgeführten Arten befindet sich unter den Fledermäusen der Kleinabendsegler in einem **ungünstigen Erhaltungszustand**. Unter den Vögeln ist für Feldlerche, Baumpieper, Waldohreule, Rohrweihe, Wachtel, Kuckuck, Mehlschwalbe, Kleinspecht, Baumfalke, Rauchschwalbe, Feldschwirl, Pirol, Feldsperling, Wespenbussard und Grünschenkel ein ungünstiger Erhaltungszustand festgehalten. Für den Wachtelkönig, die Uferschnepfe, den Rotmilan, das Rebhuhn und die Turteltaube wird ein schlechter Erhaltungszustand attestiert. Der Laubfrosch befindet sich unter den Amphibien in einem ungünstigem Erhaltungszustand.

Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Planungsfall über das Vorkommen im Plangebiet reicht. Es ist davon auszugehen, dass der bestehende Hausgarten ein Lebensraumpotenzial insbesondere für siedlungsfolgende sogenannte „Allerweltsarten“ besitzt. Bisher liegen keine konkreten Hinweise auf das Vorkommen einzelner, ggf. auch planungsrelevanter Arten im überplanten Bereich vor.

Durch die Planung kann es durch Gehölz- und Gebüschentfernung sowie durch die Neuerrichtung von Gebäuden zu einer Beeinträchtigung von Belangen des Artenschutzes kommen (sogenannte „Wirkfaktoren“ nach der Handlungsempfehlung). Es wird jedoch erwartet, dass sich die vor Ort vorkommenden Lebensräume aufgrund der vorliegenden Planung i.W. nicht verändern. Auch wenn die Nutzungsintensität durch die geplante Nachverdichtung gegenüber dem Bestand geringfügig zunehmen wird, wird das Gebiet aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung grundsätzlich weiterhin Lebensraumpotenzial durch die Neuschaffung von Gartenflächen bieten.

Die Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren im Sinne der o.g. Handlungsempfehlung ergibt bislang, dass die vorliegende Bebauungsplanänderung keine artenschutzrechtlichen Konflikte verursacht und dass die **Verbotstatbestände** gemäß § 44(1) BNatSchG nach heutigem Kenntnisstand **nicht ausgelöst** werden. Eine vertiefende Artenschutzprüfung mit Art-für-Art-Prüfung wird daher bisher nicht für erforderlich gehalten. Faunistische und floristische Kartierungen liegen nicht vor.

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren aber auch im Rahmen der Umsetzung, insbesondere auf das im

Einzelfall bei Baumaßnahmen etc. zu beachtende Tötungsverbot für geschützte Arten wird hingewiesen. Hierzu kann im vorliegenden Bebauungsplanverfahren keine abschließende Aussage getroffen werden, auf der Ebene der Bauleitplanung können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung ermittelt werden, so dass eine **Enthaftungsmöglichkeit** für Schäden nach dem Umweltschadensgesetz gemäß § 19(1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

6.4 Eingriffsregelung

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

Die Weiterentwicklung des Siedlungsbereichs im Bestand ist grundsätzlich verträglich mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege und für die Fortführung der Nachverdichtung erforderlich.

Mit dem BauGB und dem hier anzuwendenden Verfahren gemäß § 13a BauGB werden Nachverdichtungen im Siedlungszusammenhang sowie sonstige Innenentwicklungsmaßnahmen ausdrücklich aufgrund der o.g. Vorteile gefördert und von der Eingriffsregelung grundsätzlich freigestellt.

Zusätzliche Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung dieses Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten damit gemäß § 1a(3) Satz 5 BauGB als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig. Ein Bedarf an naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen besteht daher nicht.

6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung, Energienutzung

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

Hierbei können durchaus auch Konflikte entstehen. Im Sinne der Energieeinsparung und des Leitbilds der kompakten „Stadt der kurzen Wege“ mit reduziertem Verkehrsaufkommen sind verdichtete bauliche Strukturen sinnvoll. Die globale Erwärmung, zunehmende Starkregenereignisse etc. erfordern dagegen aber auch den Erhalt von Grün-/Freiflächen und Frischluftschneisen in der Stadt. Die zunehmenden Nachverdichtungen in den Städten können insofern und mit Blick auf das Konfliktfeld Immissionsschutz (Gemengelageproblematik etc.) durchaus auch kritisch sein. In beiden

Aufgabenbereichen ergeben sich eine **Vielzahl von Überschneidungen und Wechselwirkungen** mit den Themen Art und Maß der baulichen Nutzung, Verkehr, Wasserwirtschaft, Naturschutz/Landschaftspflege etc.

Im Änderungsgebiet des Bebauungsplan Nr. 356 „Stiftsweg / Am Jägerheim“ wird eine geringe bauliche Arrondierung des vorhandenen Siedlungsbereichs vorbereitet. Die Fläche besitzt aufgrund Ihrer Lage am Ortsrand umgeben von Bebauung sowie einer Hauptverkehrsstraße keine besondere Klimaschutzfunktion, auch eine besondere Funktion für die Durchlüftung nachfolgender Siedlungsbereiche ist nicht gegeben. Zudem lässt der Bebauungsplan Dachbegrünungen und Solaranlagen grundsätzlich zu. Eine Nutzung regenerativer Energien ist möglich (z.B. Photovoltaik, Brauchwassererwärmung auf Dachflächen, Erdwärme).

Die vorgesehene zusätzliche Bebauung des Grundstücks, die gegebene Erschließungssituation sowie die getroffenen Festsetzungen werden daher auf Bebauungsplanebene auch mit Blick auf die Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung sowie hinsichtlich der Energienutzung als sinnvoll und ausreichend erachtet. Die bei der Errichtung von neuen Gebäuden maßgebenden Vorgaben der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes bleiben hiervon unberührt und sind ergänzend im Baugenehmigungsverfahren bzw. der Umsetzung zu beachten. Die Belange des Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie der Energienutzung werden somit angemessen berücksichtigt

7. Bodenordnung

Maßnahmen zur Bodenordnung werden voraussichtlich nicht erforderlich.

8. Flächenbilanz

Teilfläche/Nutzung	Fläche in ha*
Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO	0,3
Gesamtfläche Plangebiet ca.	0,3

*Werte gerundet gemäß Plankarte Bebauungsplan im Maßstab 1:1000

9. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 356 „Stiftsweg / Am Jägerheim“ wurde am 18.06.2015 durch den Bau-, Stadtentwicklungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss (V-171/2015) gefasst.

Die Öffentlichkeit hatte vom 25.04.2016 bis zum 09.06.2016 Gelegenheit sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 13a(3) Nr.2 zu informieren.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 13a i.V.m § 3(2) hat im Zeitraum vom 13.06.2016 bis einschließlich zum 13.07.2016 stattgefunden. Gleichzeitig ist die Behördenbeteiligung nach § 4(2) BauGB über das digitale Beteiligungssystem Tetraeder durchgeführt worden.

b) Planentscheidung

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 356 „Stiftsweg / Am Jägerheim“ dient der städtebaulichen Nachverdichtung im Siedlungsgefüge. Die Planung trägt somit der Innenentwicklung und zur ergänzenden Ausnutzung vorhandener Infrastruktur bei. Sie wird daher in der Gesamtschau als sinnvoll erachtet. Auf die Beratungs- und Beschlussunterlagen des Rats der Stadt Rheda-Wiedenbrück und seiner Fach-ausschüsse wird ergänzend verwiesen.

Rheda-Wiedenbrück den

.....
Bürgermeister