Stadt Rheda-Wiedenbrück

Bebauungsplan Nr. 402 A
„Gewerbegebiet Hauptstraße/Feldhüserweg“

Begründung

Stadt Rheda-Wiedenbrück
Fachbereich Bauordnung / Stadtplanung

Planungsstand: Satzungsbeschluss
August 2019

Inhalt

I Begründung ... 3
1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele ... 3
1.1 Planungsanlass und Planungsziel ... 3
1.2 Aufstellungsbeschluss und Geltungsbereich ... 4
1.3 Derzeitige Situation ... 4
1.4 Planungsrechtliche Vorgaben ... 5
2 Städtebauliche Konzeption ... 6
3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung ... 6
3.1 Art der baulichen Nutzung – Gewerbegebiet ... 6
3.2 Maß der baulichen Nutzung ... 8
3.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen ... 9
3.4 Bauliche Gestaltung ... 9
4 Erschließung ... 10
4.1 Anbindung an das Straßennetz ... 10
4.2 Ruhender Verkehr ... 10
4.3 Fuß- und Radwegenetz ... 10
4.4 Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ... 10
5 Natur und Landschaft ... 11
5.1 Grüngestaltung ... 11
5.2 Eingriffsregelung ... 11
5.3 Arten- und Biotopschutz ... 11
5.4 Wasserwirtschaftliche Belange ... 15
5.5 Klimaschutz ... 15
6 Ver- und Entsorgung ... 15
7 Altlasten und Kampfmittelvorkommen ... 16
8 Immissionsschutz ... 16
9 Denkmalschutz ... 16
10 Flächenbilanz ... 17
11 Literaturverzeichnis ... 17
II Umweltbericht ... 18
1 Einleitung ... 18
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts ... 18
1.2 Ziele des Umweltschutzes ... 18
2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase ... 20
3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) ... 26
4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen ... 27
5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten ... 27
6 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich ... 27
7 Zusätzliche Angaben ... 28
8 Zusammenfassung ... 28
9 Literaturverzeichnis ... 29

I Begründung

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Planungsanlass und Planungsziel

Das Plangebiet befindet sich westlich der Hauptstraße, die eine zentrale Verbindungsachse zwischen Rheda und Wiedenbrück darstellt und ist Teil der sog. „Zwischenstadt", die die beiden Stadtteile Rheda und Wiedenbrück verbindet.
Im Bereich der „Zwischenstadt" zwischen den Stadteilen Rheda und Wiedenbrück besteht ein Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen wie Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen und Einzelhandel. Planerisches Ziel der Stadt Rheda-Wiedenbrück ist grundsätzlich eine städtebauliche Aufwertung der Zwischenstadt. So soll in naher Zukunft mit der Errichtung der Stadthalle südöstlich des Plangebietes ein wichtiger Impuls für die weitere Entwicklung der Zwischenstadt erfolgen.
Das Plangebiet selbst ist überwiegend durch Einzelhandelsbetriebe geprägt. Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Rheda-Wiedenbrück[1] wurde am 18.12.2017 vom Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück beschlossen. Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB ist das Einzelhandelskonzept bei der Aufstellung von Bauleitplänen als von der Gemeinde beschlossenes Entwicklungskonzept im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Abgrenzung des Sonderstandortes „Hauptstraße/Feldhüserweg". Dieser Standort zeichnet sich durch seine gute verkehrliche Erreichbarkeit und die Vorprägung durch großflächigen Einzelhandel aus.

Folgende Empfehlungen für die funktionale Weiterentwicklung werden in der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes formuliert:

Der Sonderstandort soll dauerhaft ergänzender Standort sein

- für den großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem und nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment,
- auch für den kleinflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem und nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment.

Zudem werden für die Weiterentwicklung des Sonderstandortes „Hauptstraße/Feldhüserweg" folgende Empfehlungen ausgesprochen:

- Bestandschutz für die bestehenden Einzelhandelsangebote,
- restriktiver Umgang mit der Weiterentwicklung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevantem Hauptsortiment,
- restriktiver Umgang mit zentren- sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimenten. Die zentren- sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente sind auf bis zu max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche je Betrieb zu begrenzen.

Einzelhandel mit zentren- sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten soll primär in den zentralen Versorgungsbereichen Innenstadtzentrum Rheda und Innen-

1 Stadt+Handel : Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Rheda-Wiedenbrück. Dortmund. März 2017

stadtzentrum Wiedenbrück angesiedelt werden. Damit können beide Zentren in ihrer heutigen Attraktivität gesichert und maßvoll entwickelt werden. Gleichzeitig wird eine Streuung wichtiger Einzelhandelsangebote und damit ein Ungleichgewicht der sonstigen Standorte gegenüber den Zentren sowie die potenzielle Gefährdung der Zentren verhindert.

Ziel der Planung ist somit, eine langfristige Nutzungsperspektive für das Plangebiet zu entwickeln und im Rahmen der Bauleitplanung die Empfehlungen und Ziele des Einzelhandelskonzeptes rechtsverbindlich umzusetzen.

1.2 Aufstellungsbeschluss und Geltungsbereich

Der Bau-, Stadtentwicklungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat in seiner Sitzung am 29.11.2018 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 402 A „Gewerbegebiet Hauptstraße/Feldhüserweg“ gefasst.
Das ca. 2,85 ha große Plangebiet befindet sich zwischen den Stadtkernen von Rheda und Wiedenbrück. Es wird im Wesentlichen begrenzt durch:

- Die Hauptstraße (K 1) im Osten
- Einzelhandel und Gewerbe im Westen und Norden sowie
- den Feldhüserweg Süden.

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

1.3 Derzeitige Situation

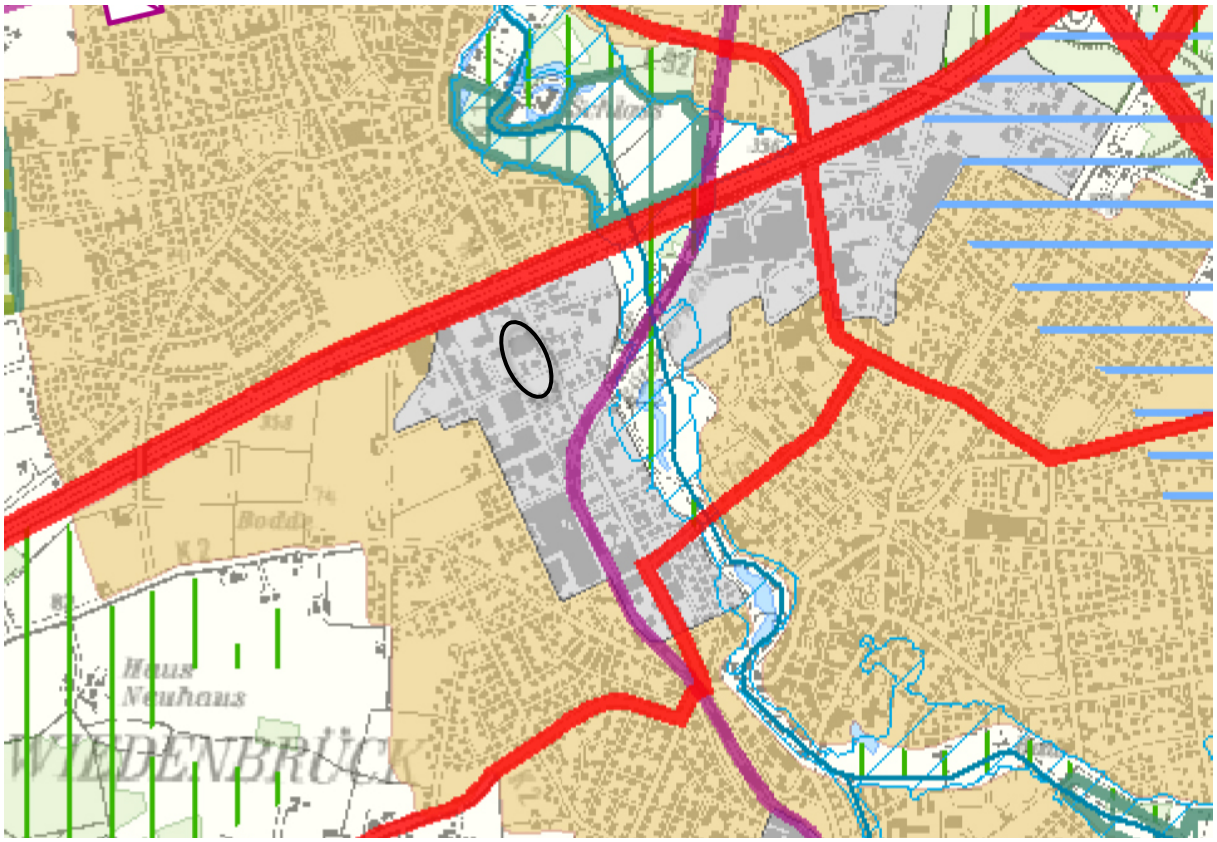
Das Plangebiet liegt zwischen den Stadtteilen Rheda und Wiedenbrück und ist derzeit nahezu vollständig bebaut.
Im nördlichen Plangebiet befindet sich derzeit eine leerstehende Baumarktimmobilie mit einem zugehörigen großflächigen Parkplatz. Eine eventuelle Wiederaufnahme der Nutzung ist derzeit nicht bekannt. Seitens des Grundstückseigentümers wird beabsichtigt, auf dem Grundstück einen Lebensmittelvollsortimenter, einen Lebensmitteldiscounter und einen Drogeriemarkt zu errichten.
Südlich angrenzend am Feldhüser Weg befindet sich der großflächige Einrichtungsfachmarkt „Wohnstore Westermann“ mit einer Verkaufsfläche von ca. 2.000 qm. Das Hauptsortiment dieses Betriebes stellt das nicht zentrenrelevante und nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortiment „Baumarkt i.e.S.“ dar, welches durch zentrenrelevante Sortimente in geringerem Umfang ergänzt wird. Es handelt sich zudem um einen Ausbildungsbetrieb für handwerkliche Berufe, der auch handwerkliche Dienstleistungen in Zusammenhang mit den zum Verkauf stehenden Sortimenten anbietet.
Auf dem westlichen Nachbargrundstück befindet sich ein kleinflächiger Fachmarkt für das nicht zentrenrelevante und nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortiment „Bettwaren“ mit einer Verkaufsfläche von ca. 200 qm. Ergänzend werden die zentrenrelevanten Sortimente Haus-/ Bett-/ Tischwäsche und Heimtextilien angeboten. Eine Baugenehmigung für ein weiteres kleinflächiges Geschäftshaus mit vorrangig zentrenrelevantem bzw. zentren- und nahversorgungsrelevantem Sortiment liegt für dieses Grundstück ebenfalls bereits vor.
Südlich des Feldhüser Weges liegt der Parkplatz eines großflächigen Verbrauchermarktes. Der Markt selbst liegt im Geltungsbereich des angrenzenden in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 402 B.

Im näheren Umfeld haben sich vorrangig Einzelhandelsbetriebe angesiedelt. Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente werden hier durch den Verbrauchermarkt sowie einen Lebensmitteldiscounter und zwei Getränkemärkte angeboten. Westlich des Plangebietes befindet sich ein Gebäudekomplex mit einem Sonderpostenmarkt, einem Schuhgeschäft und einem Bekleidungsfachmarkt. Außerdem liegen ein weiterer Einrichtungsfachmarkt und ein Gartencenter in der näheren Umgebung.
Nördlich, westlich und südwestlich grenzen vorrangig gewerbliche Nutzungen an das Plangebiet. Der Bereich östlich der Hauptstraße ist geprägt von einer gemischten Nutzungsstruktur. Südlich befinden sich Wohngebäude.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Regionalplan**

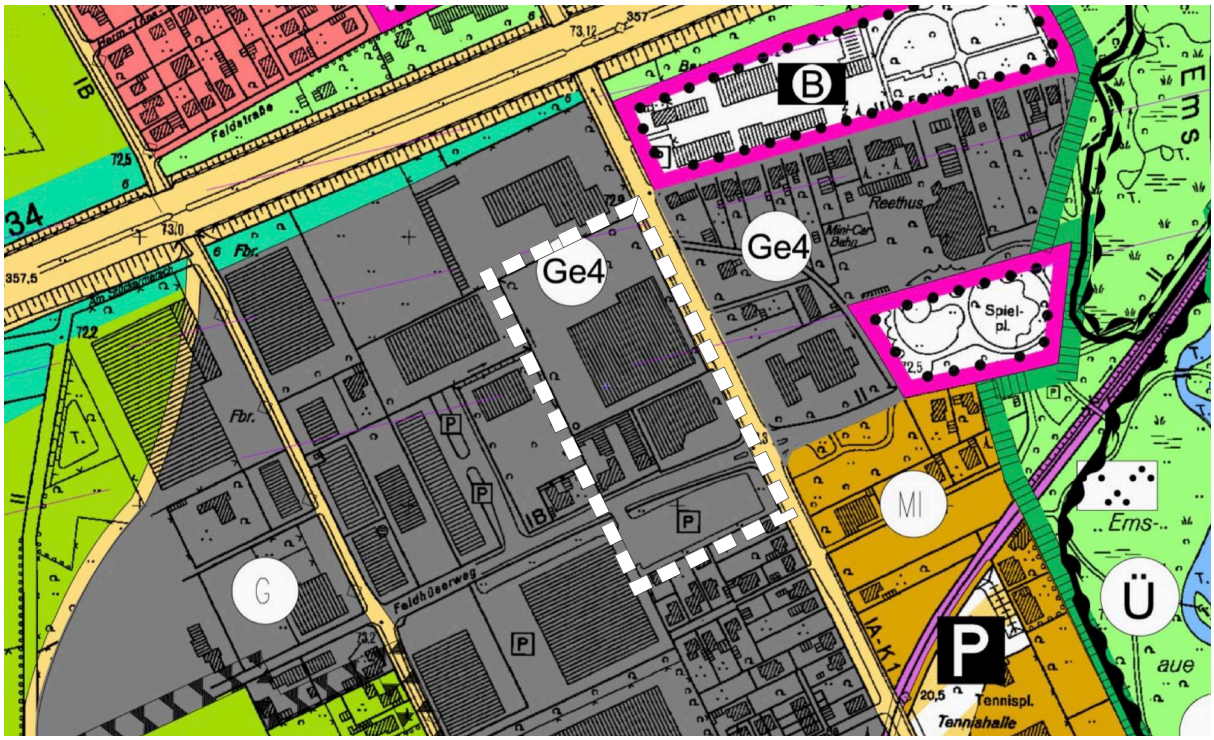
Der Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld – Blätter 20 und 21 – erfasst das Plangebiet als Bereiche für Gewerbliche und Industrielle Nutzungen (GIB). Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen somit den Zielen des Regionalplanes nicht entgegen.



Ausschnitt Regionalplan

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rheda-Wiedenbrück stellt das Plangebiet als „Gewerbliche Baufläche“ dar. Die Straßen Hauptstraße und Ringstraße werden als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt.
Der Bebauungsplan wird somit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.



Ausschnitt Flächennutzungsplan

- **Verbindliche Bauleitplanung**

Für das Plangebiet besteht kein Bebauungsplan. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 402 A wurde bisher als Innenbereich nach § 34 BauGB bewertet.

2 Städtebauliche Konzeption

Entsprechend der unter Pkt. 1.1 erläuterten Zielsetzung sollen die Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten und zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten im Plangebiet ausgeschlossen werden. Kleinflächiger Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten und nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten soll gem. der Zielsetzung des Einzelhandelskonzeptes und den Vorgaben der Landesplanung möglich sein. Gleichzeitig sollen durch die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung alternative Entwicklungsperspektiven zur Einzelhandelsnutzung ermöglicht werden.
Die durchgehende Umgestaltung der Hauptstraße, die sich derzeit in der Planung befindet soll im Bebauungsplan berücksichtigt werden. Vorgesehen ist der Bau eines Kreisverkehrs im Kreuzungsbereich Hauptstraße/Feldhüserweg/Mittelhegge.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung – Gewerbegebiet

Die Bauflächen im Plangebiet werden entsprechend der o.g. Zielsetzung und ihrer heutigen Nutzung als eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt.
Da südlich Wohnbebauung an das Plangebiet grenzt, wird aus Gründen des Immissionsschutzes festgesetzt, dass im Gewerbegebiet nur solche Betriebe und Anlagen zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Durch die Zulässigkeit von ausschließlich mischge-

bietsverträglichen Gewerbebetrieben wird der Immissionsschutzanspruch der benachbarten Bebauung planungsrechtlich gewahrt.
Gemäß § 11 (3) Satz 1 Nr. 2, 3 BauNVO sind großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können nur in Kerngebieten und in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Schädliche Auswirkungen sind bei Betrieben nach Satz 1 Nr. 2 und 3 in der Regel anzunehmen, wenn die Geschoßfläche 1200 qm überschreitet. Hierbei handelt es sich um die sog. Vermutungsregel.
Die Widerlegung der Vermutungsregel des § 11 (3) Satz 3 BauNVO erfordert, dass aufgrund konkreter Anhaltspunkte die Annahme gerechtfertigt erscheint, im betreffenden Fall handele es sich um ein Vorhaben, das aufgrund seines Betriebstyps oder der besonderen städtebaulichen Situation nicht zu dem Vorhabenstyp gerechnet werden kann, den der Verordnungsgeber dem § 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO zugrunde gelegt hat.
Im Fall von Wohnstore Westermann liegt eine betriebliche Atypik vor. Der Betrieb verfügt über eine Verkaufsfläche von ca. 2.000 qm. Das Hauptsortiment stellt das nicht zentrenrelevante und nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortiment „Baumarkt i.e.S.“ dar, welches allein aufgrund großvolumiger Waren wie z.B. Bodenbelägen die Grenzwerte der Regelvermutung schnell überschreitet. Ergänzend werden die zentrenrelevanten Sortimente „Haus-/Bett-/Tischwäsche“ sowie „Heimtextilien“ auf ca. 20 % der Verkaufsfläche angeboten.
Ein wesentlicher Schwerpunkt des Betriebes liegt auf handwerklichen Dienstleistungen in Zusammenhang mit den zum Verkauf stehenden Sortimenten. Der Betrieb bietet Ausbildungsplätze für die handwerklichen Berufe „Maler und Lackierer“ sowie „Bodenleger“. Aufgrund dieses Tätigkeitsschwerpunktes werden Kundenstellplätze nur in relativ geringem Umfang angeboten.
Die Vermutungsregel des § 11 (3) Satz 3 BauNVO kann somit widerlegt werden. Auch im konkreten Einzelfall gehen von dem o.g. Markt keine negativen städtebaulichen Auswirkungen aus, so dass der Betrieb auch außerhalb eines Kern- oder Sondergebietes zulässig ist.
Eine Nutzungseinschränkung bestehender Gewerbebetriebe im Plangebiet ist somit mit der Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes nicht verbunden.

- **Ausschluss Einzelhandel mit zentrenrelavanten und zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten**

Einzelhandel mit zentren- sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten soll primär in den zentralen Versorgungsbereichen Innenstadtzentrum Rheda und Innenstadtzentrum Wiedenbrück angesiedelt werden. Damit können beide Zentren in ihrer heutigen Attraktivität gesichert und maßvoll entwickelt werden. Gleichzeitig wird eine Streuung wichtiger Einzelhandelsangebote und damit ein Ungleichgewicht der sonstigen Standorte gegenüber den Zentren sowie die potenzielle Gefährdung der Zentren verhindert.
Entsprechend der unter Pkt 1.1 erläuterten Zielsetzung für die zukünftige Entwicklung des Sonderstandortes Hauptstraße/Feldhüserweg werden im eingeschränkten Gewerbegebiet GE_N Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten und zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten ausgeschlossen.

Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten führt dazu, dass das o.g. Bauvorhaben (Lebensmittelvollsortimenter, Lebensmitteldiscounter, Drogeriemarkt) den Festsetzungen des Plans widerspricht, allerdings wiegen die o.g. Ziele des Einzelhandelskonzeptes und der Bauleitplanung im vorliegenden Fall stärker als die Einzelinteressen des Eigentümers.
Die gem. Rheda-Wiedenbrücker Liste zentren- sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente sind in der textlichen Festsetzung Nr. 1.2. aufgeführt.
Im eingeschränkten Gewerbegebiet GE_N Teilfläche 2 sind Einzelhandelsbetriebe mit den zentrenrelevanten Sortimenten „Haus-/Bett-/Tischwäsche“ sowie „Heimtextilien“ weiterhin zulässig, da in diesem Bereich die beiden o.g. bestehenden Einzelhandelsbetriebe ansässig sind, deren Hauptsortiment zum Teil aus „Haus-/Bett-/Tischwäsche“ und „Heimtextilien“ besteht.
Das bereits genehmigte kleinflächige Geschäftshaus mit vorrangig zentrenrelevanten und zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten widerspricht zwar dem formulierten Planungsziel, unter Berücksichtigung der Eigentümerbelange wird der genehmigten Nutzung jedoch ein erweiterter Bestandsschutz in Form einer sog. „Fremdkörperfestsetzung“ gewährt. Abweichend von 1.1.2 sind bei dem bestehenden Einzelhandelsbetrieb (Non-Food-Discountmarkt) mit 693 qm Verkaufsfläche auf dem Grundstück Flurstück 422, Flur 14, Gemarkung Wiedenbrück gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO Änderungen und Erweiterungen zulässig, sofern keine Vergrößerung der genehmigten Verkaufsfläche erfolgt. Nutzungsänderungen sind entsprechend dem formulierten Planungsziel im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes möglich.

- **Ausschluss sonstiger Nutzungen**

Die allgemein zulässigen selbstständigen Lagerplätze i. S. d. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO sind gem. § 1 (5) BauNVO unzulässig, da sie nicht geeignet sind, Raumkanten auszubilden und den öffentlichen Raum entlang der Hauptstraße zu fassen.
Um die Bauflächen im Plangebiet für produzierende Betriebe, Handwerks- und unternehmensbezogene Dienstleistungsbetriebe sowie Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten und nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten vorzuhalten, werden die gem. § 8 (3) Nr. 3 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Zusätzlich soll so der Gefahr von Trading-Down-Effekten an dem Gewerbe- und Einzelhandelsstandort entgegen gewirkt werden.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

- **Baukörperhöhen und Geschossigkeit**

Aufgrund der stark schwankenden Geschosshöhen bei gewerblichen Bauten wird auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse im Bebauungsplan verzichtet. An Stelle dessen wird mit der Festsetzung der maximalen Baukörperhöhe eine eindeutig definierte Obergrenze für die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen festgesetzt.
Für die Baugebiete wird die Höhe der baulichen Anlagen auf 85,0 m ü. NHN festgesetzt. Dies entspricht bezogen auf das derzeitige Geländeniveau einer Baukörperhöhe von ca. 12,0 m. Diese Höhe orientiert sich an der Größenordnung des Bestandes und der umgeben-

den Bebauungsstrukturen. Um der Gebäudegestaltung weitere Spielräume zu eröffnen, darf die maximale Gebäudehöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile um max. 3,0 m überschritten werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

- **Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl**

Innerhalb des Plangebietes wird die Grundflächenzahl (GRZ) in den Baugebieten gem. § 17 BauNVO mit der zulässigen Obergrenze von 0,8 festgesetzt, um im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine möglichst hohe Ausnutzung der festgesetzten Bauflächen zu ermöglichen.
Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird im Hinblick auf eine möglichst wirtschaftliche Ausnutzung der Flächen entsprechend den Obergrenzen gem. § 17 BauNVO mit 2,4 festgesetzt.
Die Festsetzung einer Baumassenzahl (BMZ) ist aus städtebaulichen Gründen nicht erforderlich.

3.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Um eine möglichst große Flexibilität hinsichtlich der Errichtung von Betriebshallen u. ä. Gebäuden im Plangebiet zu eröffnen, wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt, in der in einer grundsätzlich offenen Bauweise im Gewerbegebiet auch Baukörper von über 50 m Länge zulässig sind.
Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Die Festsetzung der Baugrenzen orientiert sich am Bestand und enthält weitere Entwicklungsspielräume. Zu den Verkehrsflächen wird ein Abstand zwischen 5,0 und 9,5 m eingehalten.

3.4 Bauliche Gestaltung

- **Einfriedungen**

Zur Gestaltung des Übergangs von den privaten Grundstücken zum öffentlichen Straßenraum wird festgesetzt, dass die privaten Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen Hauptstraße und Feldhüser Weg wahlweise mit einer Pflanzenart aus der nachfolgenden Pflanzliste in einer Höhe von max. 0,8 m und einer Tiefe von mindestens 1,0 m einzugrünen sind. Grundstückszufahrten/ -zugänge sind in einer Breite von jeweils maximal 7,5 m zulässig. Zäune sind nur hinter den o.g. Abpflanzungen in maximal gleicher Höhe zulässig.

Rotbuche	Fagus sylvatica
Hainbuche	Carpinus betulus
Feldahorn	Acer campestre
Eibe	Taxus baccata
Liguster	Ligustrum vulgare

- **Werbeanlagen**

Um einer Schädigung des Stadtbildes durch ein Übermaß an Werbeanlagen entgegen zu wirken, werden entsprechende gestalterische Regelungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Werbeanlagen sind somit nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Damit Werbeanlagen an Gebäuden nicht als Fremdkörper wahrgenommen werden, sind

diese mindestens 0,3 m unterhalb der Traufe bei geneigten Dächern bzw. unterhalb der Attika bei Flachdächern anzubringen. Die Summe der Fläche aller Werbeanlagen darf 10 % der jeweiligen Wandfläche nicht überschreiten.
Freistehende Werbeanlagen dürfen eine maximale Höhe von 4,0 m und eine maximale Breite von 2,0 m nicht überschreiten; ausgenommen hiervon sind Fahnenmasten.
Ausgeschlossen sind außerdem:

- Lichtwerbung mit Laufschriften
- Lichtwerbung durch Leuchtkörper, die in kurzen Abständen ein- und ausgeschaltet werden oder ihre Farbe wechseln
- Lichtwerbung durch Leuchtkörper, die bewegt werden oder deren Träger bewegt werden
- fluoreszierende Werbung
- Wechselbildwerbung

4 Erschließung

4.1 Anbindung an das Straßennetz

Das Plangebiet wird im Osten von der Hauptstraße (K 1) tangiert. Die Kreisstraße erfüllt eine zentrale Verbindungsfunktion zwischen den Stadtteilen Rheda und Wiedenbrück sowie für den überörtlichen Verkehr. Der Feldhüserweg dient als Erschließungsstraße für die ansässigen Betriebe und wird entsprechend als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Im Rahmen eines durchgängigen Umbaus der Hauptstraße soll im Kreuzungsbereich Hauptstraße/Feldhüserweg/Mittelhegge ein Kreisverkehr errichtet werden. Die Planung ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Neben dem heutigen Straßenkörper werden auch untergeordnete Teile des Flurstücks 856 als Straßenverkehrsfläche festgesetzt, um diese Flächen für die Umbaumaßnahmen planungsrechtlich zu sichern. Die Teilfläche des Flurstücks 856 befindet sich noch nicht im Eigentum der Stadt.

4.2 Ruhender Verkehr

Aufgrund der vorherrschenden Prägung durch Einzelhandelsbetriebe sind im Plangebiet bereits großflächige private Stellplatzanlagen vorhanden. Die gemäß den bauordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlichen Stellplätze sind auch weiterhin auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

4.3 Fuß- und Radwegenetz

Entlang der Hauptstraße verlaufen zum Großteil getrennte und in Teilen noch gemeinsame Fuß- und Radwege. Im Kreuzungsbereich Hauptstraße/Feldhüserweg/Mittelhegge ermöglicht eine Ampelanlage die Querung durch Fußgänger und Radfahrer. Im Rahmen der Umgestaltung der Hauptstraße soll auch das Fuß- und Radwegenetz zukünftig weiter optimiert werden.
Am Feldhüserweg befinden sich ebenfalls gemeinsame Fuß- und Radwege.

4.4 Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr

Südlich des Plangebietes an der Hauptstraße befindet sich die Haltestelle „Klein“. Hier verkehren die Regionalbuslinien 70 (Lippstadt - Rheda), 79 (Rheda – Wiedenbrück – Gütersloh) und 79.1 (Rheda – Wiedenbrück – Gütersloh). Außerdem wird die Haltestelle von einem An-

ruf-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.

5 Natur und Landschaft

5.1 Grüngestaltung

Damit Stellplatzanlagen zukünftig hochwertig und durchgrünt gestaltet werden, wird festgesetzt, dass bei der Errichtung von Stellplatzanlagen je 10 Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum gem. Pflanzliste zu pflanzen ist. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Liste der wahlweise zu verwendenden Gehölze und Mindestpflanzqualitäten:
Bäume I. und II. Ordnung - Hochstamm (HST), Stammumfang (StU) 16/18:

Ahornblättrige Platane	Platanus acerifolia
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Spitzahorn	Acer platanoides
Winterlinde	Tilia cordata

Entlang der Hauptstraße werden die bestehenden Gehölzstrukturen als Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung festgesetzt, um hier eine Eingrünung zur Hauptstraße zu erhalten. Die Grünsubstanzen auf den Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

5.2 Eingriffsregelung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 402 wurde bisher als Innenbereich nach § 34 BauGB bewertet. Dementsprechend sind die Flächen des Plangebietes nahezu vollständig bebaut. Mit Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes ist mit der Sicherung des derzeitigen Zustandes eine Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung entbehrlich.

5.3 Arten- und Biotopschutz

Gemäß der Handlungsempfehlung des Landes NRW[2] 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

[2] 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

(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 und damit einer Umsetzung des Planvorhabens entgegenstehen. Im Bedarfsfall und soweit auf Grundlage der vorliegenden Betrachtungsebene möglich, werden notwendige Vermeidungs-, Minderungs- und / oder Ausgleichsmaßnahmen zur Lösung artenschutzrechtlicher Konflikte dargestellt.
Da der vorliegenden ASP keine faunistischen Kartierungen sondern eine Erfassung der Grünstrukturen 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) zurückgegriffen.
Für die Beurteilung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte ist dabei jeweils die aktuelle und nicht die etwaige planungsrechtliche Situation ausschlaggebend.

- **Bestandsbeschreibung**

Das ca. 2,85 ha große Plangebiet liegt in einem maßgeblich gewerblich genutzten Bereich zwischen den Stadteilen Rheda im Norden und Wiedenbrück im Süden. Es wird begrenzt durch die Hauptstraße im Osten, Einzelhandelsnutzungen im Westen und private Grundstücke im Norden und Süden. Ebenfalls in nördlicher Richtung verläuft die BAB 2 in einer Entfernung von rund 100 m. Aufgrund der vorhandenen Bebauung und der derzeitigen Nutzung u.a. als großflächiger Kundenparkplatz sind die vorhandenen Grünstrukturen im Plangebiet von untergeordneter Bedeutung. Diese werden i.d.R. aus Baumanpflanzungen entlang von Straßen und im Bereich der vorhandenen Stellplätze gebildet. Insgesamt sind die vorhandenen Grünstrukturen aus artenschutzrechtlicher Sicht aufgrund der starken anthropogenen Einwirkungen von untergeordneter Bedeutung.

- **Potentielles Artenvorkommen**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) können innerhalb des Plangebietes (Messtischblatt 4115, Quadrant 4) unter Berücksichtigung der vorkommenden Biotoptypen theoretisch 25 planungsrelevante Arten vorkommen; dazu gehören 8 Säugetiere (Fledermäuse) und 17 Vogelarten (s. Tab. 1).
Gem. Landschaftsinformationssammlung[3] liegen zudem Hinweise auf Kiebitz-Vorkommen aus dem Jahr 2010 in einer Entfernung von rund 400 m in westlicher Richtung vor. Die hier erfassten Vorkommen sind durch eine bestehende Bebauung jedoch deutlich vom Plangebiet getrennt.
Weitere relevante Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen derzeit nicht vor und sind aufgrund der bestehenden Bebauung/ Nutzung bzw. der großflächigen Versiegelungen im Plangebiet auch nicht anzunehmen.

[3] Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter: http://www.gis6.nrw.de/osirisweb/ASC_Frame/portal.jsp. Abgerufen: Februar 2018.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 4 im Messtischblatt 4115, Stand: März 2018. Status: N = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden. B = Nachweis vorhanden. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. Bemerkung: Potential-Analyse unter Berücksichtigung des faktischen Ist-Zustandes: - = artenschutzrechtliche Betroffenheit kann mit hinreichender Sicherheit und Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden, + = Betroffenheit kann nicht ausgeschlossen werden.

Art		Status	Erhaltungszustand	Bemerkung	Gärten/	Gebäude
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		in NRW (ATL)		Grünanlagen	
Säugetiere						
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	N	G-	-	Na	FoRu!
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	N	G	-	Na	FoRu!
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	N	G	-	(Na)	FoRu
Nyctalus leisleri	Kleinabendsegler	N	U	-	Na	(FoRu)
Nyctalus noctula	Abendsegler	N	G	-	Na	(Ru)
Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus	N	G	-		FoRu
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	N	G	-	Na	FoRu!
Vespertilio murinus	Zweifarbfledermaus	N	G	-	Na	FoRu
Vögel						
Accipiter gentilis	Habicht	B	G-	-	Na	
Accipiter nisus	Sperber	B	G	-	Na	
Alcedo atthis	Eisvogel	B	G	-	(Na)	
Asio otus	Waldohreule	B	U	-	Na	
Athene noctua	Steinkauz	B	G-	-	(FoRu)	FoRu!
Circus aeruginosus	Rohrweihe	B	U	-		
Cuculus canorus	Kuckuck	B	U-	-	(Na)	
Delichon urbicum	Mehlschwalbe	B	U	-	Na	FoRu!
Dryobates minor	Kleinspecht	B	U	-	Na	
Falco tinnunculus	Turmfalke	B	G	-	Na	FoRu!
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	B	U	-	Na	FoRu!
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	B	G	-	FoRu	
Passer montanus	Feldsperling	B	U	-	Na	FoRu
Perdix perdix	Rebhuhn	B	S	-	(FoRu)	
Streptopelia turtur	Turteltaube	B	S	-	(Na)	
Strix aluco	Waldkauz	B	G	-	Na	FoRu!
Tyto alba	Schleiereule	B	G	-	Na	FoRu!

Unter Berücksichtigung der Bestandsbeschreibung – insbesondere der Ausstattung des Plangebietes mit Grünstrukturen, die als potentielles Brut- und / oder essentielles Nahrungshabitat geeignet wären – können zahlreiche der theoretisch denkbaren planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden, da die vorhandene Habitatausstattung nicht die Lebensraumansprüche der betreffenden Arten erfüllt. Darüber hinaus kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit im Sinne des § 44 (1) BNatSchG ggf. auch durch die Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen im Zuge einer nachfolgenden Genehmigung sachgerecht gelöst werden, so dass einer Umsetzung des Planvorhabens keine artenschutzrechtlichen Konflikte entgegenstehen.

- **Prognose der artenschutzrechtlichen Konflikte**

Gemäß erfolgter Messtischblattabfrage können im Plangebiet Fortpflanzungs- und Ruhestätten typischer **Gebäudefledermäuse** nicht kategorisch ausgeschlossen werden (Tab. 1).
Da mit Aufstellung des Bebauungsplanes die Sicherung bzw. städtebaulich-funktionale Wei-

terentwicklung des derzeitigen Zustandes beabsichtigt ist sind mit Durchführung des Planvorhabens keine artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber Fledermäusen verbunden. Bei einem etwaigen Abbruch von Gebäuden sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände in Rahmen der dann erforderlichen Genehmigung und in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde auszuschließen. Diese Vorgabe ist jedoch bereits zum jetzigen Zeitpunkt zu beachten. Die bestehenden gärtnerisch angelegten Grünstrukturen sind für diese Artengruppe – insbesondere unter Berücksichtigung der vorhandenen Störquellen (Licht, Autoverkehr, Radfahrer, Fußgänger) – nicht als essentielles Nahrungshabitat zu bewerten.

Das Plangebiet ist aufgrund der vorliegenden Versiegelungen, der bestehenden Nutzungen und der dadurch bedingten hohen Störungsintensität als potentielles Bruthabitat für **Greife und Eulenvögel** nicht von Bedeutung. Im Rahmen der durchgeführten Bestandserfassung wurden dafür auch keine Hinweise wie z.B. Horste festgestellt. Essentielle Nahrungshabitate sind ebenfalls nicht zu erwarten, da das Plangebiet keine relevante Verfügbarkeit von Beutetieren erwarten lässt. Das Plangebiet übernimmt dementsprechend auch keine essentielle Funktion für diese Arten.

Von einer Nutzung des Plangebietes durch **Offenlandarten** (Kiebitz, Rebhuhn) bzw. **typischen Kulturfolgern** einer extensiv genutzten bäuerlichen Kulturlandschaft (Mehlschwalbe, Rauchschwalbe) ist nicht auszugehen, da die entsprechenden Lebensraumansprüche der Arten nicht erfüllt werden (vertikale Strukturen, hohe Störintensität, Mangel an geeigneten Gebäudestrukturen).

Im weitesten Sinne **an Gewässer gebundene Arten** (Eisvogel, Nachtigall) können innerhalb des Plangebietes und im auswirkungsrelevanten Umfeld ebenfalls ausgeschlossen werden.

Kleinspechte bevorzugen in erster Linie lichte Laub- und Mischwälder, Weich- und Hartholzauen sowie feuchte Erlen- und Hainbuchenwälder mit einem hohen Alt- und Totholzanteil. Seine Nisthöhlen werden zudem primär in Weichhölzern wie Pappel und Weiden angelegt, die im Plangebiet nicht vorhanden sind.

Der **Feldsperling** ist ein Charaktervogel der traditionell bäuerlichen Kulturlandschaft und stark an Offenlandschaften mit landwirtschaftlicher Nutzung gebunden. Auch wenn Feldsperlinge in Radbereiche ländlicher Siedlungen vordringen, ist diese Art hier nicht zu erwarten.

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 Gebüschen, 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 Moorgebieten, 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 an-

genommen 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.
Das Plangebiet kann u.U. einen Lebensraum für „**europäische Vogelarten**“ (Drosseln, Finken, Fliegenschnäpper) darstellen. Um daher nicht gegen die Verbote des Bundesnaturschutzgesetzes zu verstoßen wird darauf hingewiesen, dass die Entnahme von Gehölzen, sofern erforderlich, in Anlehnung an § 39 BNatSchG nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02 eines jeden Jahres durzuführen ist.

- **Artenschutzrechtliche Hinweise**

Da mit dem vorliegenden Bebauungsplan eine Sicherung des derzeitigen Zustandes bzw. funktionale Weiterentwicklung gem. Einzelhandelskonzept der Stadt beabsichtigt ist, ist mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes keine (bauliche) Umsetzung verbunden. Artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 (1) BNatSchG sind demnach nicht zu erwarten. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass

– vor einem Abriss von Gebäuden im Zuge der Genehmigungsplanung und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Fledermäusen auszuschließen ist und
– Vorkommen sog. **europäischer Vogelarten** nicht ausgeschlossen werden können, so dass Gehölze nur in der Zeit vom 01.10 bis zum 28.02 eines jeden Jahres zu entfernen sind. Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

5.4 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind von dem Planvorhaben nicht betroffen.

5.5 Klimaschutz

Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage, ist vollständig bebaut und erschlossen. Dementsprechend besteht derzeit keine positive Funktion im Hinblick auf den Klimaschutz. Gleichwohl ist die sinnvolle (Nach-)Nutzung bereits bebauter Flächen einer Neuinanspruchnahme von Flächen auch aus Gründen des Klimaschutzes vorzuziehen. Durch die zentrale Lage zwischen den Stadtteilen Rheda und Wiedenbrück sowie die gute Anbindung an den ÖPNV werden Verkehrsbewegungen soweit wie möglich minimiert.
Bei der zukünftigen Errichtung von Gebäuden werden die aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) beachtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.
Insgesamt werden mit dem geplanten Vorhaben 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 bestehende Infrastruktur sichergestellt.

- **Abwasserbeseitigung**

Die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) wird durch das bestehende Leitungsnetz sichergestellt.

- **Abfallentsorgung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt vorschriftsgemäß durch ein von der Stadt Rheda-Wiedenbrück oder von den jeweiligen Betrieben konzessioniertes Unternehmen.

- **Löschwasserversorgung**

Eine ausreichende Löschwasserversorgung kann über das bestehende Trinkwassernetz gewährleistet werden.

7 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Ein Vorkommen von Altlasten und Kampfmitteln im Plangebiet ist 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.
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

Wie unter Pkt. 1.3 beschrieben ist das Plangebiet vollständig bebaut. Das Plangebiet wurde zuvor als Innenbereich nach § 34 BauGB bewertet, der Immissionsschutz wurde somit bislang ausschließlich auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens behandelt. Vorhandene Konflikte sind diesbezüglich nicht bekannt.
Durch die vorliegende Bauleitplanung werden die bestehenden gewerblichen Nutzungen gesichert und zukünftige Wohnnutzungen, als neue Immissionspunkte ausgeschlossen.
Zudem erfolgt eine Festsetzung als eingeschränktes Gewerbegebiet, in dem gem. § 1 (5) und (6) BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören, um eine Beeinträchtigung der benachbarten Wohnnutzungen zu vermeiden (siehe Pkt. 3.1.2).

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		28.492 qm	100,0 %
davon	Gewerbegebiete	26.290 qm	92,2 %
	Straßenverkehrsfläche	2.202 qm	7,8 %

11 Literaturverzeichnis

- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Landschaftsinformations-sammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter: http://www.gis6.nrw.de/osirisweb/ASC_Frame/portal.jsp. Abgerufen: Februar 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
- Stadt+Handel: Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Rheda-Wiedenbrück. Dortmund, März 2017

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 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 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 402 A „Sondergebiet Einzelhandel und Gewerbe Hauptstraße/ Feldhüserweg“ gefasst um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die funktionale Weiterentwicklung des vom Rat der Stadt beschlossenen Einzelhandelskonzeptes zu schaffen.
Das Plangebiet umfasst eine Größe von rund 2,85 ha und befindet sich zwischen den Stadtkernen von Rheda und Wiedenbrück unmittelbar westlich der Hauptstraße. Im Norden und Süden wird das Plangebiet durch private Grundstücke begrenzt, im Westen durch Einzelhandelsnutzungen. In nördlicher Richtung verläuft die BAB 2 in einer Entfernung von rund 100 m.
Aufgrund der vorhandenen Bebauung und der derzeitigen Nutzung u.a. als Kundenparkplatz eines weiter südlich gelegenen Verbrauchermarktes sind die vorhandenen Grünstrukturen im von untergeordneter Bedeutung. Diese werden i.d.R. aus Baumanpflanzungen entlang von Straßen und im Bereich der vorhandenen Stellplätze gebildet.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 402 A wurde bisher als Innenbereich nach § 34 BauGB bewertet. Die Bauflächen im Plangebiet werden entsprechend der o.g. Zielsetzung und ihrer heutigen Nutzung als eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Aus Gründen des Immissionsschutzes wird festgesetzt, dass im Gewerbegebiet nur solche Betriebe und Anlagen zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Eine Nutzungseinschränkung im Plangebiet bestehender Gewerbebetriebe ist mit dieser Festsetzung nicht verbunden.

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 nicht vor.

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 Umweltschutzziele, die für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele berücksichtigt wurden.

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Landschaftsschutzgebiete/ gesetzlich geschützte Biotope mit sich hieraus ergebenden Vorgaben des Umweltschutzes liegen im Plangebiet bzw. dem relevanten Umfeld nicht vor. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Stadtholz in Rheda“ (DE-4115-302) befindet sich nordwestlich des Plangebietes in einer Entfernung von rund 1,5 km. Aufgrund der vorgenannten Entfernung sowie der beabsichtigten Planung ergeben sich hieraus jedoch keine zu beachtenden Umweltschutzziele. Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wurden entsprechend berücksichtigt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 402 A wurde jedoch bisher als Innenbereich nach § 34 BauGB bewertet, so dass von einer Bilanzierung abgesehen werden kann.
Fläche, Boden und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben. Dem Umweltschutzziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (auch Fläche) sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz) wird durch die Flächenentwicklung im innerstädtischen Bereich Rechnung getragen.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Viel-

Umweltschutzziele	
	falt, 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.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz. Die Ziele des Klimaschutzes werden in vorliegendem Bebauungsplan u.a. durch die planungsrechtliche Sicherung/ Entwicklung bereits versiegelter Flächen beachtet.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

2 Beschreibung und Bewertung 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 Umweltschutzzielen soll dabei Rechnung getragen werden.

Tab. 3: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose.

Schutzgut Mensch	
Bestand	- Innerhalb des Plangebietes bestehen gewerbliche Nutzungen. - Außerhalb des Plangebietes bestehenden Wohnnutzungen an der Kopernikusstraße sowie westlich am Feldhüserweg 18. - Aufgrund der derzeit genehmigten Nutzungen bestehen deutliche Vorbelastungen u.a. durch Kunden-, Anlieferungsverkehre und Produktionsprozesse. Darüber hinaus wirken Lärmimmissionen durch den Fahrzeugverkehr auf der Hauptstraße sowie der nördlich verlaufenden Bundesautobahn A2 auf das Plangebiet ein. - Überregionale Erholungs- und Freizeitfunktionen können ausgeschlossen werden.

Schutzgut Mensch	
Baubedingte Auswirkungen	- Im Zuge einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens sind voraussichtlich keine baubedingten Auswirkungen auf die Anwohner i.S.v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen zu erwarten, da das Plangebiet bereits großflächig bebaut ist. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird folglich voraussichtlich nicht überschritten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Die derzeit bestehenden betriebsbedingten Auswirkungen wurden im Rahmen von baurechtlichen Genehmigungen geprüft um eine Verträglichkeit der unterschiedlichen Nutzungen, insbesondere auch der Wohnnutzung am Feldhüserweg 18 sicherzustellen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sind folglich keine neuartigen betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten. Die derzeit vorhandenen Belastungen bleiben bestehen. - Das Plangebiet ist vollständig bebaut und wurde bisher als Innenbereich nach § 34 BauGB bewertet. Der Immissionsschutz wurde auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens behandelt. Vorhandene Konflikte sind diesbezüglich nicht bekannt. Durch die vorliegende Bauleitplanung werden die bestehenden gewerblichen Nutzungen gesichert und zukünftige Wohnnutzungen, als neue Immissionspunkte ausgeschlossen. Zudem erfolgt eine Festsetzung als eingeschränktes Gewerbegebiet, in dem gem. § 1 (5) und (6) BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören - Insgesamt kann planungsrechtlich sichergestellt werden, dass mit einer nachfolgenden Umsetzung keine voraussichtlichen, erheblichen Auswirkungen auf die bestehenden Nutzungen verbunden sind.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	- Hinsichtlich der zu betrachtenden Biotoptypen ist das Plangebiet maßgeblich durch die bestehenden Gebäude und großflächigen Parkplätze gekennzeichnet. Entlang der Straßen bestehen z.T. linienförmige Gehölzanpflanzungen. Die Parkplatzbereiche sind stellenweise mit Baumanpflanzungen durchgrünt. - Die wenigen zu erwartenden Tiere und Pflanzen sind sehr störungsunempfindlich. Das Plangebiet bietet ungünstige Bedingungen für zahlreiche Tier- und Pflanzenartenvorkommen. - Die biologische Vielfalt ist aufgrund der vorhandenen Ausstattung mit Grünstrukturen und der hohen Störungsintensität von untergeordneter Bedeutung.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Baubedingte Auswirkungen	- Baubedingte Auswirkungen sind bei vorliegendem Planvorhaben nicht zu erwarten. Das Plangebiet ist vollständig bebaut, so dass die im Rahmen einer Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm Staub) ausgeschlossen werden können. - Durch das Vorhaben werden für den Bereich des Plangebietes Festsetzungen z.B. hinsichtlich der überbaubaren Grundflächen getroffen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 402 A wurde jedoch bisher als Innenbereich nach § 34 BauGB bewertet, so dass von einer Bilanzierung abgesehen werden kann. - 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 einer konkreten Umsetzung von Bauvorhaben im Zuge der erforderlichen Genehmigung berücksichtigt. - Unter Beachtung und Umsetzung der artenschutzrechtlichen Vorgaben entstehen keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Die derzeit bestehenden betriebsbedingten Auswirkungen wurden im Rahmen von baurechtlichen Genehmigungen geprüft um eine Verträglichkeit der unterschiedlichen Nutzungen sicherzustellen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sind folglich keine neuartigen betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten. Die derzeit vorhandenen Belastungen bleiben bestehen. - Die Grünstrukturen sind deutlich anthropogen beeinflusst und weisen bereits nach derzeitigem Stand keine relevanten Funktionen für Tiere, Pflanzen sowie die biologische Vielfalt auf. Mit dem Planvorhaben sind insgesamt keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen verbunden.

Schutzgut Arten- und Biotopschutz	
Bestand	- Innerhalb des Plangebietes bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld liegen keine gesetzlich geschützten Biotope. - Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Stadtholz in Rheda“ (DE-4115-302) befindet sich nordwestlich des Plangebietes in einer Entfernung von rund 1,5 km. - Gemäß erfolgter Messtischblattabfrage können gebäudebewohnende Fledermausarten im Plangebiet vorkommen. Europäische Vogelarten (Gebüschbrüter) können in den bestehenden Gehölzen nicht vollständig ausgeschlossen werden. Insgesamt hat das Plangebiet jedoch keine Relevanz in Bezug auf den Arten- und Biotopschutz.

Schutzgut Arten- und Biotopschutz	
Baubedingte Auswirkungen	- Baubedingte erhebliche Auswirkungen sind aufgrund der bereits bestehenden Gebäude und anderweitig versiegelten Flächen nicht anzunehmen. Etwaige artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen können ggf. im Zuge der für Abbrucharbeiten erforderlichen Genehmigung konkretisiert und umgesetzt werden. - 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 von Gehölzen, sofern erforderlich, grundsätzlich 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. - Insgesamt ist der Bebauungsplan aus artenschutzrechtlicher Sicht vollzugsfähig.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Die betriebsbedingten Auswirkungen mit relevantem Bezug zum Schutzgut können Störungen durch Emissionen von Lärm und Licht umfassen. Darüber hinaus sind Bewegungen (insbesondere durch Personen) geeignet bestimmte Tierarten durch die Unterschreitung von spezifischen Fluchtdistanzen zu stören. - Die in vorliegendem Fall zu erwartenden Auswirkungen sind in Anbetracht der bereits bestehenden Nutzungen nicht geeignet erhebliche Beeinträchtigungen auf die o.g. Schutzgüter auszuüben. Die bestehenden Grünstrukturen sind deutlich anthropogen beeinflusst und weisen bereits nach derzeitigem Stand keine relevanten Funktionen für den Arten- und Biotopschutz auf. Mit dem fortdauernden 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	- Gem. Angaben des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) unterliegt dem Plangebiet ein graubrauner Plaggenesch, stellenweise grauer Plaggenesch über Gley-Podsol. Der Boden ist als „besonders schutzwürdiger“ Plaggenesch (Archiv der Kulturgeschichte) klassifiziert. - Im Bereich der bestehenden Baukörper, Straßen und Parkplätze sowie deren Umfeld ist von einer Überformung der ursprünglichen Bodenverhältnisse auszugehen. - Die „Fläche“ i.S. des zu betrachtenden Schutzgutes ist in diesen Bereichen entsprechend anthropogen vorbelastet und befindet sich innerhalb des städtischen Siedlungsraumes. - Die Wertzahlen der Bodenschätzung liegen im geringen Bereich, d.h. zwischen 26 und 36 Bodenwertpunkten.
Baubedingte Auswirkungen	- Da das Plangebiet großflächig versiegelt ist, sind keine baubedingten voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen mit dem Planvorhaben verbunden.

Schutzgut Fläche / Boden	
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen durch die genehmigten Nutzungen ist nicht von betriebsbedingten erheblichen Auswirkungen auszugehen. - Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Fahrzeugen auszuschließen. - Der anfallende Müll wird ordnungsgemäß entsorgt. - Insgesamt überschreiten die betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf das Schutzgut Fläche/ Boden voraussichtlich nicht.

Schutzgut Wasser	
Bestand	- Klassifizierte Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete sind nicht vorhanden. - Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Münsterländer Oberkreide“. Hierbei handelt es sich um einen Kluft-Grundwasserleiter. Der Gesteinstyp ist silikatisch/ karbonatisch, die Durchlässigkeit wird im Fachinformationssystem des Umweltministeriums NRW[4] als „sehr gering“ bis „mäßig“ beurteilt. - Im Bereich der versiegelten Flächen ist von deutlich veränderten Grundwasserverhältnissen auszugehen.
Baubedingte Auswirkungen	- Da keine klassifizierten Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete im Plangebiet vorkommen und der keine konkreten Baumaßnahmen anzunehmen sind, kann eine voraussichtliche, erhebliche Betroffenheit bei Durchführung des Planvorhabens ausgeschlossen werden. - 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	- Betriebsbedingte Auswirkungen umfassen u.a. die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) oder den möglichen Eintrag bodenverunreinigender Stoffe. Aufgrund der bereits genehmigten Nutzungen im Plangebiet sind voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. - Die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) wird durch das bestehende Leitungsnetz sichergestellt.

[4] Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/. Abgerufen: März 2018

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	- Das Plangebiet und sein Umfeld sind lokalklimatisch einem Siedlungsklima mit einem hohen Anteil versiegelter Flächen zuzuordnen. Vorbelastungen bestehen auch durch die großflächigen Versiegelungen und die Straßen (Hauptstraße, BAB 2). - Eine Ausbildung von übermäßigen Wärmeinseln z.B. im Bereich bestehender Parkplätze wird mittels der vorhandenen Durchgrünung weitestgehend vermieden.
Baubedingte Auswirkungen	- Da mit Umsetzung des Bebauungsplanes keine Bauvorhaben anzunehmen sind, sind in vorliegendem Fall auch keine entsprechenden Auswirkungen wie sonst durch Baufahrzeuge, Kräne und Materialanlieferungen üblich, zu erwarten. Das Plangebiet ist vollständig bebaut.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Die derzeit bestehenden Vorbelastungen bleiben unverändert. - Durch die genehmigten Gebäude bzw. deren Betrieb entstehen verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste. - Mit dem Vorhaben werden insgesamt keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	- Das Plangebiet liegt im Siedlungsbereich der Stadt Rheda-Wiedenbrück und ist durch die umliegende Bebauung aus landschaftsästhetischen Aspekten deutlich vorbelastet. Das Plangebiet selbst ist nahezu vollständig bebaut. - Das Plangebiet ist durch o.g. Lage im Siedlungsbereich von der freien Landschaft her nicht einsehbar.
Baubedingte Auswirkungen	- Visuell sind Beeinträchtigungen im Rahmen einer Umsetzung des Planvorhabens nicht anzunehmen; das Plangebiet ist nahezu vollständig bebaut. - Das Landschaftsbild wird aufgrund der Lage im Siedlungsbereich nicht neu gestaltet. Voraussichtliche, erhebliche Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Voraussichtliche betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Die derzeitige Situation bleibt bestehen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	- 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	- Eine erhebliche Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist nicht zu erwarten. - Da es sich im Plangebiet um nahezu vollständig bebaute Flächen handelt und 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	- 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 baubedingte erhebliche Beeinträchtigung mit dem Planvorhaben verbunden.
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 oder im nach § 34 BauGB zulässigen Rahmen genutzt.

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

Bauphase	
Vermeidung / Verringerung	Da das Plangebiet bereits vollständig bebaut ist und seine Lebensraumeigenschaften für geschützte Tierarten folglich beschränkt sind, sind mit der vorliegenden Planung keine artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 (1) BNatSchG zu erwarten. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass grundsätzlich folgende Vermeidungsmaßnahmen bestehen: - vor einem etwaigen Abriss von Gebäuden ist im Zuge der erforderlichen Genehmigung und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Fledermäusen auszuschließen und - Gehölze sind nur in der Zeit vom 01.10 bis zum 28.02 eines jeden Jahres zu entfernen.
Betriebsphase	
Vermeidung / Verringerung	- Bei der Betriebsphase, d.h. der eigentlichen Nutzung der genehmigten Gebäude/ Gewerbebetriebe sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen 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 den Bauherren / Eigentümern im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vorbehalten.
Ausgleich	- Ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung ist nicht erforderlich. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 402 A wurde bislang als Innenbereich nach § 34 BauGB bewertet.

5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da sich das Planvorhaben auf eine konkrete und bebaute Fläche bezieht, liegen keine anderweitigen alternativen Planungsmöglichkeiten, die die Ziele und den Geltungsbereich des Bebauungsplans berücksichtigen (plankonforme Alternativen) vor. Im Rahmen der nunmehr getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes besteht die Möglichkeit die Anforderungen der Planung, insbesondere auch vor dem Hintergrund des beabsichtigten städtebaulichen Ziels optimal zu erfüllen.

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 erheblich nachteiligen Auswirkungen führen.
Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. In Bezug auf ein statistisches Hochwasserereignis (HQ_{20}, HQ_{100} bzw. HQ_{extrem}) besteht kein Hochwasserrisiko.

Weitere Gefahrgutunfälle durch Industrietätigkeiten im Sinne der Seveso-Richtlinie sind in vorliegendem Fall 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 zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG erforderlichen Maßnahmen sind entsprechend zu berücksichtigen. Vorbehaltlich der für Abbrucharbeiten erforderlichen Genehmigung und der darin zu konkretisierenden artenschutzrechtlichen Vorgaben sind nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch keine weiteren Maßnahmen zur Überwachung erforderlich.
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 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 402 A „Sondergebiet Einzelhandel und Gewerbe Hauptstraße/ Feldhüserweg“ gefasst um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die funktionale Weiterentwicklung des vom Rat der Stadt beschlossenen Einzelhandelskonzeptes zu schaffen.
Das Plangebiet umfasst eine Größe von rund 2,85 ha und befindet sich zwischen den Stadtkernen von Rheda und Wiedenbrück unmittelbar westlich der Hauptstraße. Im Norden und Süden wird das Plangebiet durch private Grundstücke, im Westen durch Einzelhandelsnutzungen begrenzt. Ebenfalls in nördlicher Richtung verläuft die BAB 2 in einer Entfernung von rund 100 m.
Aufgrund der vorhandenen Bebauung und der derzeitigen Nutzung sind die vorhandenen Grünstrukturen von deutlich untergeordneter Bedeutung. Diese werden i.d.R. aus Baumanpflanzungen entlang von Straßen und im Bereich der vorhandenen Stellplätze gebildet.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 402 A wurde bisher als Innenbereich nach §

34 BauGB bewertet. Die bereits durch Einzelhandelsbetriebe genutzten Flächen im Plangebiet werden als eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt.
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 den bestehenden Gebäuden nicht ausgeschlossen werden. Darüber hinaus können auch in den spärlichen Gehölzbeständen europäische Vogelarten nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Da mit Aufstellung des Bebauungsplanes im Vergleich zum derzeitgen bebauten Zustand jedoch keine neuen Wirkpfade zu erwarten sind, sind mit dem Planvorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG verbunden. Bei einem etwaigen Abbruch von Gebäuden sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände in Rahmen der dann erforderlichen Genehmigung und in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde auszuschließen. Zum Schutz europäischer Vogelarten sind Gehölze jedoch grundsätzlich nur in der Zeit vom 01.10 bis zum 28.02 eines jeden Jahres zu entfernen. Diese Vorgaben sind jedoch bereits zum jetzigen Zeitpunkt zu beachten.
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 artenschutzrechtlichen Vorgaben keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen. Gleiches gilt im Hinblick auf die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen gegenüber vorhandenen Wohnnutzungen. Aus Gründen des Immissionsschutzes wird festgesetzt, dass im Gewerbegebiet nur solche Betriebe und Anlagen zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Eine Nutzungseinschränkung im Plangebiet bestehender Gewerbebetriebe ist mit dieser Festsetzung nicht verbunden.
Ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung ist nicht erforderlich. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde bislang als Innenbereich nach § 34 BauGB bewertet.
Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen im Rahmen der planungsrechtlichen Vorgaben des § 34 BauGB weiter für Einzelhandelszwecke genutzt werden.
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.

9 Literaturverzeichnis

- 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: März 2018
- 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: März 2018
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/. Abgerufen: März 2018
- Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz: Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass). Runderlass vom 06.06.2007, Ministerialblatt NRW Nr. 29 vom 12.10.2007
- 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

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Rheda-Wiedenbrück
Coesfeld, im August 2019

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

Rheda-Wiedenbrück, den

_____
Bürgermeister