

STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK

Bebauungsplan Nr. 297 „Emssee“, 1. Änderung

Begründung

Juli 2011

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

Gliederung

- 1. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich**
- 2. Ausgangssituation und Ziele der Bauleitplanung**
- 3. Städtebauliche Rahmenbedingungen und sonstige Planungsgrundlagen**
 - 3.1 Landesplanung und Flächennutzungsplan
 - 3.2 Naturschutz und Landschaftspflege, Gewässerschutz
 - 3.3 Bodenschutz
 - 3.4 Altlasten und Kampfmittel
 - 3.5 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Inhalte und Festsetzungen des Bebauungsplans**
 - 4.1 Art der baulichen Nutzung
 - 4.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
 - 4.3 Erschließung und Verkehr
 - 4.4 Immissionsschutz
 - 4.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
 - 4.6 Grünordnung und Eingriffsregelung
 - 4.7 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW
- 5. Umweltprüfung und umweltrelevante Auswirkungen**
 - 5.1 Umweltprüfung
 - 5.2 Artenschutzrechtliche Prüfung – Stufe 1
- 6. Bodenordnung und Flächenbilanz**
- 7. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

1. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 297 „Emssee“ liegt sehr zentral nördlich des Stadtkerns Wiedenbrück und umfasst ca. 760 m². Es wird wie folgt begrenzt:

- Im Nord- und Südwesten durch Wohngrundstücke in der vorhandenen Siedlung
- Im Nordosten durch die Vienbergstraße und anschließend durch die Grünanlagen um den Emssee mit dem Seecafe
- Im Südosten durch die Paul-Schmitz-Straße und anschließend durch das Gelände der Michael-Ende-Schule.

Zur genauen Abgrenzung des Geltungsbereichs wird auf die Plankarte verwiesen.

2. Ausgangssituation und Ziele der Bauleitplanung

Das Plangebiet befindet sich zentral in Wiedenbrück direkt nördlich des Stadtkerns. Der Stadtkern ist fußläufig durch die Grünfläche um den Emssee in rd. 200 m Entfernung zu erreichen. Der östliche Teil des bestehenden Wohngebiets zwischen Vienbergstraße und Paul-Schmitz-Straße ist im Zuge der Planungen zum Emssee und seinem Umfeld Mitte der 1980er Jahre mit überplant worden.

Der ursprüngliche Wohnsiedlungsbereich zwischen Hauptstraße und Emssee bestand schon zum Zeitpunkt der Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. 297. Stark vertreten sind hier meist zweigeschossige Bauten aus der Gründerzeit mit steilen Walmdächern (sog. „Kaffeemühlen“). Diese sind rückwärtig der gemischten bzw. gewerblichen Siedlungsstruktur entlang der Hauptstraße durch Anbauten oder Baulückenschließungen überwiegend mit Satteldach ergänzt worden. Diese Bereiche sind nach § 34 BauGB als Innenbereich zu betrachten. Der Bebauungsplan Nr. 297 hat die künftigen Baumöglichkeiten im Übergang der bestehenden Wohnbebauung zum Grünbereich um den Emssee definiert. Die zentralen Festsetzungen des Altplans betreffen daher zum einen die jeweils bestandsorientierte Regelung der Nutzungsart und zum anderen die Abgrenzung der überbaubaren Flächen.

Das Plangebiet umfasst ein bislang unbebautes Grundstück in der ersten Bauzeile im Anschluss an den Grünbereich um den Emssee an der Ecke Vienbergstraße/Paul-Schmitz-Straße. Dieses Grundstück stellt sich heute als Garten mit geringem Strauchbestand und einer bis etwa 1,80 m hohen Umfassungshecke dar. Das Gelände sowie das Umfeld ist relativ eben und fällt nur leicht Richtung Emssee.

Der Ursprungsplan Nr. 297 enthält auch für die Planfläche bereits eine 16 m tiefe überbaubare Fläche. Der Abstand zur Vienbergstraße beträgt 5 m, zur Paul-Schmitz-Straße 10 m. Der Stadt ist ein Wohnbauprojekt vorgelegt worden, welches diese Baugrenzen in Richtung Südosten um ca. 5 m überschreitet. Vorgesehen ist ein zweigeschossiges Gebäude mit Staffelgeschoss, welches ein flach geneigtes Walmdach aufweist.

Der Fachausschuss des Stadtrats hat einer entsprechenden Änderung des Bebauungsplans in seiner Sitzung am 10.03.2011 zugestimmt und die Aufstellung beschlossen. Die Planung dient der Sicherung einer maßvollen weiteren Verdichtung in dem bestehenden Baugebiet. Die Nachverdichtung einer bestehenden Siedlung in der innerstädtischen Lage

ist aus städtebaulicher Sicht sowie aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden grundsätzlich positiv zu sehen. Diese wird insbesondere auch aufgrund der zentralen Lage im Stadtgebiet befürwortet. Voraussetzung ist dabei insgesamt, dass nachbarschaftliche Belange sowie Umweltbelange angemessen berücksichtigt werden.

Ein **Planerfordernis** im Sinne des § 1(3) BauGB ist gegeben, um insbesondere die überbaubaren Flächen sowie die Regelungen zum Nutzungsmaß der weiterentwickelten Planungsabsicht an dieser Stelle anzupassen. Durch die Erweiterung der überbaubaren Flächen sowie die geringe Anpassung und Konkretisierung der Festsetzungen zum Nutzungsmaß werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele/Schutzzwecke von FFH- oder europäischen Vogelschutzgebieten liegen nicht vor. Somit sind die Voraussetzungen des § 13 BauGB nach summarischer Prüfung erfüllt. Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 297 „Emssee“ wird somit im sogenannten vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 297 erfolgt als sogenanntes „Deckblatt“. Die Festsetzungen ersetzen im Änderungsgebiet mit Inkrafttreten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 297 „Emssee“, letztere treten außer Kraft. Sofern sich diese 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 297 als nichtig erweisen sollte, leben die Festsetzungen des Ursprungsplans Nr. 297 wieder auf.

3. Städtebauliche Rahmenbedingungen und sonstige Planungsgrundlagen

3.1 Landesplanung und Flächennutzungsplan

Im **Regionalplan** (Gebietsentwicklungsplan - Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld) liegt das Plangebiet im Übergangsbereich zwischen einem *Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)* und dem *Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB)*. Der **wirksame Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt Rheda-Wiedenbrück stellt hier *Wohnbaufläche* dar, die gewerblichen Bauflächen beginnen heute auf der Westseite der Straße *Auf der Warte*.

Der Ursprungsplan Nr. 297 setzt auf den Flächen zwischen Vielenbergstraße und Paul-Schmitz-Straße im östlichen Bereich bereits ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO fest. Dies wird so beibehalten, die 1. Änderung des B-Plans Nr. 297 ist somit ebenso wie der Ursprungsplan selbst aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.

3.2 Naturschutz und Landschaftspflege, Gewässerschutz

a) Naturschutz und Landschaftspflege

In dem Plangebiet liegen weder **Natur- oder Landschaftsschutzgebiete**, noch befinden sich dort geschützte Landschaftsbestandteile. Landschaftsschutzgebiete sind auch im Umfeld nicht vorhanden. Im Plangebiet oder im näheren Umfeld befinden sich keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (**FFH-Gebiete**) oder **europäische Vogelschutzgebiete** im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Ein Landschaftsplan liegt für den Planbereich nicht vor.

b) Gewässerschutz

Direkt im überplanten Bereich bestehen keine stehenden oder fließenden Gewässer. Etwa 50 m östlich liegt der Emssee mit dem Seecafe am Westufer. Die Ems selbst verläuft östlich um den See herum in etwa 110 m bis 150 m Entfernung zum Plangebiet. Dieses befindet sich im derzeitigen natürlichen Überschwemmungsgebiet der Ems, ebenso wie große Teile des umgebenden, bebauten Siedlungsbereichs. Ein diesbezügliches Vorgespräch mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Gütersloh (UWB) hat ergeben, dass eine maßvolle Erweiterung der bestehenden Baumöglichkeiten auf der Planfläche aus Sicht des Hochwasserschutzes voraussichtlich vertretbar ist.

Hintergrund ist zum einen, dass es sich um ein bislang unbebaut gebliebenes Grundstück innerhalb des bebauten Siedlungsbereichs handelt. Der aufgrund des Ursprungsplans Nr. 297 zulässige Versiegelungsgrad wird durch die vorliegende Planung nicht erhöht, das mögliche Bauvolumen nur geringfügig. Zum anderen trifft die Stadt unabhängig von dieser Bebauungsplanänderung derzeit Hochwasserschutzmaßnahmen, die nach Auskunft der UWB absehbar zu einer Verlagerung des natürlichen Überschwemmungsgebiets aus dem bebauten und überplanten Bereich heraus führen werden.

Das Plangebiet liegt nicht im Trinkwasserschutzgebiet.

3.3 Bodenschutz

Gemäß **Bodenkarte NRW¹** stehen auf der überplanten Fläche tiefreichend humose Sandböden (Graubrauner Plaggenesch, z.T. Schwarzgrauer Plaggenesch, meist über podsolierenden Böden) an. Sie weisen eine meist hohe Wasserdurchlässigkeit und einen Grundwasserstand von 8 – 13 dm und 13 – 20 dm unter Flur auf, stellenweise liegt das Grundwasser auch tiefer. Unmittelbar östlich schließen Böden aus lehmig-sandigen Bachablagerungen über Sand der Niederterrasse an (Gley, z.T. Naßgley oder Anmoorgley). Letztere weisen eine hohe Wasserdurchlässigkeit auf, das Grundwasser steht bei 4 - 8 dm unter Flur an, z.T. ist es auf 8 - 13 dm unter Flur abgesenkt.

Der Boden im Plangebiet selbst ist als landesweit **rechtlich zu schützender Boden² der Stufe 3 hinsichtlich der Archivfunktion** kartiert worden. Der östlich anschließende Boden ist nicht als besonders schutzwürdig bewertet worden. Auch für den Plaggenesch ist hier die Entscheidung über die Inanspruchnahme für die Siedlungsentwicklung bereits vor langer Zeit erfolgt. Es handelt sich um ein einzelnes, bislang unbebaut gebliebenes Grundstück in einer vorhandenen Siedlung. Den mit der vorliegenden Planung hier vorgesehen Anpassungen an den konkreten Baumöglichkeiten entgegenstehende Gründe werden in der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange unter- und gegeneinander nicht gesehen. Potenziellen Bodenfunden ist bei einer künftigen Bebauung des bereits lange als Wohngebiet ausgewiesenen Grundstücks auf Grundlage des Denkmalschutzgesetzes NRW Rechnung zu tragen.

¹ Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte NRW 1:50.000, Blatt L 4114 Rheda-Wiedenbrück; Krefeld 1983

² Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

3.4 Altlasten und Kampfmittel

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

Erkenntnisse über **Kampfmittelvorkommen** liegen nicht vor. 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 Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg ist zu benachrichtigen.

3.5 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Boden- und Baudenkmale sind im Plangebiet oder im nahen Umfeld nicht bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Stadt enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden nach dem Denkmalschutzgesetz (§§ 15, 16 DSchG).

4. Inhalte und Festsetzungen des Bebauungsplans

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 297 „Emssee“ werden die rechtsverbindlichen Festsetzungen für eine städtebaulich geordnete Weiterentwicklung des bestehenden, zentral gelegenen Wohngebiets geschaffen. Diese leiten sich aus den o.g. Zielvorstellungen ab und orientieren sich an den bestehenden Regelungen sowie am baulichen Umfeld des Plangebiets.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Der Ursprungsplan Nr. 297 setzt als Gebietscharakter ein **allgemeines Wohngebiet (WA)** gemäß § 4 BauNVO 77 fest. Die Festsetzung des WA wird beibehalten und lediglich um den Ausschluss der Ausnahmen nach § 4(3) Nr. 4 und Nr. 5 (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) konkretisiert. Damit erfolgt auch hinsichtlich der Nutzungsart die Umstellung auf die BauNVO 90. Die Möglichkeit einer angemessenen Einfügung solcher Betriebe in das bestehende, kleinteilig strukturierte Siedlungsgebiet wird mit Blick auf deren Flächenbedarf und das einhergehende Verkehrsaufkommen nicht gesehen. Auch die Lage abseits übergeordneter Verkehrswege und im Übergang zum wichtigen Naherholungsbereich des Emssees wird für solche Betriebe nicht als geeignet angesehen.

Durch die Festsetzung wird die kleinteilige, mit Gartenflächen durchgrünte Struktur des Wohngebiets unterstützt. Mit Blick auf die geringe Größe des Plangebiets hat die Festset-

zung lediglich klarstellenden Charakter, die grundsätzliche Zielsetzung der Wohnentwicklung wird nicht verändert. Die Grundzüge der Planung sind somit nicht berührt.

4.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Nutzungsmaße und weitere Festsetzungen nach § 9(1) Nr. 1 und Nr. 2 BauGB orientieren sich an dem vorhandenen planungsrechtlichen und baulichen Bestand in der Umgebung sowie an der gewünschten weiteren Verdichtung des Gebiets auf einem bislang unbebauten Grundstück. Die zentralen Festsetzungen ergeben sich aus folgenden Überlegungen:

- Die **Grundflächenzahl** von 0,4 wird anhand des rechtskräftigen Bestands beibehalten, ebenso wie die **Geschossflächenzahl** von 0,8.
- Zur Geschossigkeit enthält der Ursprungsplan noch die Festsetzung „II^D“, die auf eine volle Zweigeschossigkeit mit dem zweiten Vollgeschoss nur im Dachraum abzielte. Diese Festsetzung ist jedoch durch die Rechtsprechung zwischenzeitlich als unbestimmt bewertet worden. Darüber hinaus ist der bestehende Charakter der vorhandenen Siedlung stark von gründerzeitlichen Häusern mit zwei Vollgeschossen zzgl. steil geneigtem Walmdach geprägt („Kaffeemühlen“). Zur Klarstellung wird deshalb die Festsetzung der **Zahl der Vollgeschosse** aktualisiert. Zugelassen werden demnach zwei Vollgeschosse. Im Zusammenspiel mit der Festsetzung der maximalen **Firsthöhe** von höchstens 10,5 m soll damit eine Entwicklung der Maximalhöhe sowie der straßenraumwirksamen Geschossigkeit in Anlehnung an die Nachbarbebauung verfolgt werden.

Durch diese Festsetzungen zu den Nutzungsmaßen, die auf die bestandsgerechte Einbindung aktueller Bauformen in den bestehenden Siedlungskontext abzielen, werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

- Die **Festsetzung der offenen Bauweise** wird entsprechend des Ursprungsplans beibehalten.
- Die Abgrenzung der **überbaubaren Flächen** wird i.W. in Richtung Süden erweitert. **Gara-gen und Carports** werden zur Sicherung der Straßenraumwirkung nur in einem Mindestabstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie zugelassen. Offene Stellplätze bleiben von dieser Beschränkung ausdrücklich ausgenommen, da sie einerseits geringer in den Straßenraum wirken und andererseits für die Erschließung erforderlich sind.

4.3 Erschließung und Verkehr

Die verkehrliche Anbindung des Plangebiets besteht über das vollständig hergestellte Straßensystem im inneren Siedlungsbereich von Wiedenbrück. Dieses bietet auch eine gute fuß- und radläufige Einbindung in die örtlichen Netze. Unmittelbar südöstlich besteht eine Anbindung an die Fuß- und Radwege im Grünbereich entlang der Ems. Die nächstgelegene Bushaltestelle „Paul-Schmitz-Straße“ mit direkter Anbindung an das örtliche und überörtliche ÖPNV-Netz liegt in fußläufiger Entfernung von rd. 200 m im Einmündungsbereich der Paul-Schmitz-Straße in die Hauptstraße.

Ein zusätzlicher Bedarf an öffentlichen Parkplätzen ist aufgrund der kleinteiligen Ergänzung des bestehenden Wohngebiets nicht zu erwarten, private Stellplätze sind auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen.

4.4 Immissionsschutz

Aufgrund der Nachbarschaft zum **Seecafe** im Nordosten sowie zur **Michael-Ende-Schule** im Südosten ist mit gewissen **Schallimmissionen** im Plangebiet zu rechnen. Eine besondere Konfliktsituation, die eine gutachterliche Bewertung erfordern würde, wird hier jedoch bislang nicht gesehen, da es sich bei der Planung lediglich um die Anpassung der konkreten Bebauungsmöglichkeiten in einem bestehenden allgemeinen Wohngebiet handelt. Dieses rückt mit der vorliegenden Planung nicht näher an die Emissionsquellen heran.

Auch aus Richtung der **gewerblichen Nutzungen** entlang der Hauptstraße werden keine Immissionskonflikte gesehen, da das Plangebiet in deutlicher Entfernung zu diesen Nutzungen liegt und im Zwischenraum weitere Wohnnutzungen im vorhandenen Siedlungsgebiet bestehen.

Mögliche Immissionskonflikte durch auf das Plangebiet einwirkende **Immissionen aus Verkehr** sind in dem Plangebiet nicht erkennbar, da es abgerückt von den Sammel- und Hauptstraßen im Siedlungsgebiet liegt.

Die Belastung durch **sonstige Immissionen** entspricht nach heutigem Kenntnisstand den üblichen Verhältnissen im innerstädtischen Bereich. Nähere Erkenntnisse zu erheblichen Belastungen, z.B. aufgrund von Staub, Gerüchen, Luftverunreinigungen etc. liegen nicht vor. Ein näherer Untersuchungsbedarf hinsichtlich sonstiger Immissionen wird derzeit nicht gesehen.

Aus dem Planvorhaben resultierende Emissionen auf das Umfeld (z.B. Schall) sind aufgrund der bestandsorientierten Weiterentwicklung des vorhandenen Wohngebiets ebenfalls nicht erkennbar.

Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, ggf. vorliegende anderweitige Erkenntnisse im Zuge des Aufstellungsverfahrens mitzuteilen.

4.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

a) Ver- und Entsorgung, Brandschutz

Die **Energie- und Wasserversorgung** des Plangebiets sowie die **Schmutzwasserentsorgung** erfolgen durch Anschluss an die vorhandenen Anlagen im Siedlungsbereich, ergänzende Maßnahmen für die Neubebauung sind durchzuführen. Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Baugebiets mit Trink- und Feuerlöschwasser ist sicherzustellen.

Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblatts W 405 ist für das Baugebiet eine **Mindestlöschwassermenge** von **800 l/min (48 m³/h)** für eine Einsatzdauer von zwei Stunden zur Verfügung zu stellen. Die Abstände zwischen den Hydranten dürfen maximal 150 m betragen und richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331. Die Anforderungen des Brandschutzes werden für das Gebiet auf Grund der Bestandssituation als grundsätzlich gesichert angesehen.

b) Wasserwirtschaft und § 51a Landeswassergesetz

Das Plangebiet liegt nicht in einem **Wasserschutzgebiet**. **Fließgewässer** sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG NRW) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder gedrosselt einem Vorfluter zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Gemäß **Bodenkarte** NRW³ stehen im Plangebiet tiefreichend humose Sandböden an mit meist hoher Wasserdurchlässigkeit und einem Grundwasserstand von 8 – 13 dm und 13 – 20 dm unter Flur, stellenweise auch tiefer. Direkt östlich folgen lehmige Sandböden mit hoher Wasserdurchlässigkeit und einem Grundwasserstand von 4 - 8 dm, z.T. abgesenkt auf 8 - 13 dm unter Flur.

Für die Bestandsüberplanung und geringe Nachverdichtung werden nach heutigem Stand keine zusätzlichen Festsetzungen zur Versickerung aufgenommen. Die Entwässerung kann voraussichtlich über das bestehende Kanalsystem erfolgen.

4.6 Grünordnung und Eingriffsregelung

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der **Eingriffsregelung** in die Abwägung einzustellen. Zu prüfen ist bei Planänderungen zunächst, ob die Maßnahme erforderlich und vertretbar im Rahmen der städtebaulichen Planungsziele ist. Hierzu wird insbesondere auf Kapitel 2 verwiesen. Eine zusätzliche Bebauung einer innenstadtnah gelegenen Fläche ist grundsätzlich verträglich mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege, sie ist unter dem Aspekt der Nachverdichtung im Siedlungszusammenhang sinnvoll.

Die geplante Nachverdichtung betrifft eine heute als Hausgarten genutzte Fläche. Die rechtsgültige Festsetzung des Wohngebiets basiert auf der BauNVO 77, nach der Nebenanlagen nicht auf die Berechnung der zulässigen Grundfläche anzurechnen waren. Der Ursprungsplan Nr. 297 enthält im Plangebiet keine Beschränkungen von Nebenanlagen, Garagen etc. Er enthält auch keine grünordnerischen Festsetzungen im heute überplanten Bereich. Mit der vorliegenden Änderung erfolgt eine Umstellung auf die heute geltende BauNVO 90. Danach darf die festgesetzte GRZ durch Nebenanlagen nur noch um maximal 50 % überschritten werden. Da die ursprünglich festgesetzte GRZ von 0,4 beibehalten wird, wird durch die vorliegende Planung keine größere Versiegelung ermöglicht. Ein zusätzlicher Eingriff in das Landschaftsbild erfolgt bei der Planung im Siedlungsbestand ebenfalls nicht. Nach dem sogenannten „Baurechtskompromiss“ nach § 1a(3) Satz 5 BauGB entsteht somit kein weiterer Ausgleichsbedarf.

³ Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte NRW 1:50.000, Blatt L 4114 Rheda-Wiedenbrück; Krefeld 1983

5. Umweltprüfung und umweltrelevante Auswirkungen

5.1 Umweltprüfung

Nach den §§ 1, 2 BauGB ist bei Neuaufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Bei geringfügigen Planänderungen unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB sowie bei Maßnahmen der Nachverdichtung im Innenbereich nach § 13a BauGB wird jedoch von der Vorgabe der Umweltprüfung abgesehen. Die Vorschriften bezüglich des Monitoring sind nicht anzuwenden. Voraussetzung ist für das Verfahren gemäß § 13 BauGB, dass

- die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- keine UVP-pflichtigen Projekte vorliegen,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemeinschaftlicher Bedeutung oder von europäischen Vogelschutzgebieten bestehen.

Nach summarischer Prüfung werden die o.g. Anforderungen im vorliegenden Plangebiet eindeutig erfüllt, die **Planänderung führt zu keinen ggf. erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1(6) BauGB**. Eine Umweltprüfung ist somit nicht erforderlich und wird nicht durchgeführt.

5.2 Artenschutzrechtliche Prüfung – Stufe 1

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt. 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).

Nach dieser Liste sind für das Messtischblatt 4115 „Rheda-Wiedenbrück“ in die Lebensraumtypen **Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen und Gebäude** 11 Fledermausarten (alle streng geschützt), 24 Vogelarten (davon 14 streng geschützt, 10 besonders geschützt) sowie der Kammmolch und der Laubfrosch (beide streng geschützt) aufgeführt. Dabei befinden sich unter den Fledermäusen die Große Bartfledermaus, das Große Mausohr und der Kleine Abendsegler in ungünstigem Erhaltungszustand, bei den Vögeln der Baumfalke, der Neuntöter, der Pirol, das Rebhuhn, der Wespenbussard, der Gartenrotschwanz und die Tureltaube sowie bei den Amphibien der Laubfrosch.

Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Falle weit über das Vorkommen im Plangebiet reicht. Nur für einen Teil der planungsrelevanten Arten, insbesondere der genannten Arten mit ungünstigem Erhaltungszustand stellt das Plangebiet mit Bebauung und Haus-/Ziergärten einen geeigneten Lebensraum dar (i.W. sogenannte

„Allerweltsarten“). Die Strukturen im anschließenden parkartigen Grünbereich um den Emssee sind in diesem Abschnitt stark auf die intensive Naherholungsnutzung ausgerichtet und von dieser geprägt. Ein wesentlich größeres Lebensraumpotenzial gegenüber dem Siedlungsbestand mit Gebäuden und Hausgärten wird hier im Nahbereich des Plangebiets nicht gesehen. Erkenntnisse über tatsächliche örtliche Vorkommen liegen der Stadt nicht vor.

Der vorliegende Änderungsbereich stellt mit ca. 760 m² lediglich einen untergeordneten Bereich innerhalb des Siedlungsraums dar („Baulücke“). Die Fläche unterliegt heute bereits Störeinflüssen durch die umliegende vorhandene Bebauung, die angrenzenden Straßen sowie die intensive Naherholungsnutzung um den Emssee. Vor diesem Hintergrund geht die Stadt davon aus, dass die bisherige Flächennutzung sowie der anthropogene Einfluss dazu geführt haben, dass die Arten, die in der Liste der planungsrelevanten Arten NRW aufgeführt sind, nicht regelmäßig im Plangebiet vorkommen. Bisher liegen keine Hinweise auf geschützte Arten vor. Aufgrund der Rahmenbedingungen werden floristische oder faunistische Untersuchungen oder Kartierungen bisher nicht für notwendig gehalten.

Es wird erwartet, dass durch die maßvolle Erweiterung der Bebauungsmöglichkeiten im bestehenden Wohngebiet und den damit zu erwartenden Neubau **keine erheblichen Beeinträchtigungen von Lebensstätten** (Fortpflanzungsstätten, Ruhestätten) auftreten werden.

Zusätzliche **Wirkfaktoren** kommen durch die bauliche Inanspruchnahme des bisher noch als Garten genutzten Baugrundstücks hinzu. Die Bandbreite und der Bestand der örtlich vorhandenen siedlungstypischen Biotope mit Einzelhausbebauung und Hausgärten werden aber insgesamt nicht erheblich verändert. Somit ist davon auszugehen, dass die Verbotsstatbestände des § 44(1) BNatSchG nicht betroffen sind.

Die Fachbehörden werden gebeten, andere oder weitergehende Erkenntnisse oder Hinweise im Planverfahren mitzuteilen.

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren aber auch im Rahmen der Umsetzung, insbesondere auf das Tötungsverbot wird hingewiesen. Außerhalb der Bauleitplanung sind daher z.B. die Ausschlusszeiträume gemäß Landschaftsgesetz NRW für die Beseitigung von Gehölzen bei der Umsetzung zu beachten.

6. Bodenordnung und Flächenbilanz

Maßnahmen zur Bodenordnung werden voraussichtlich nicht erforderlich. Für die Stadt entstehende Kosten sind aufgrund der Planung nicht erkennbar.

Flächenbilanz:

Teilfläche/Nutzung	Fläche in m ² *
Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO	760
Gesamtfläche Plangebiet ca.	760

*Werte gerundet gemäß Plankarte Bebauungsplan im Maßstab 1:500

7. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 297 „Emssee“ wurde am 10.03.2011 gefasst.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 13 i.V.m. § 3(2) BauGB hat vom 06.06.2011 bis zum 05.07.2011 stattgefunden. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 13 i.V.m. § 4(2) BauGB wurde von der Verwaltung gleichzeitig über das digitale Beteiligungs-System Tetraeder durchgeführt.

b) Planentscheidung

Die Planung zur Eröffnung einer zusätzlichen Verdichtung im Siedlungsbestand wird aus städtebaulicher Sicht und mit Blick auf das Gebot zum schonenden Umgang mit Grund und Boden für sinnvoll erachtet. Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Stadtrats bzw. seines Fachausschusses wird ausdrücklich Bezug genommen.

Rheda-Wiedenbrück, im Juli 2011