

STADT GÜTERSLOH

Umweltbericht

- zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP 2020)
- zum Bebauungsplan Nr. 230 C/3 „Gewerbegebiet B 61/Osnabrücker Landstraße“

als Teil II der Begründung

Vorentwurf, November 2017

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

Teil II: Umweltbericht (Gliederung gemäß § 2(4) und § 2a BauGB)

- 1. Einleitung**
 - 1.1 Vorbemerkung
 - 1.2 Inhalte und Ziele der 9. FNP-Änderung und des Bebauungsplans
Nr. 230 C/3 „Gewerbegebiet B 61/Osnabrücker Landstraße“ - Kurzfassung
 - 1.3 Untersuchungsraum
- 2. Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen**
- 3. Umweltbezogene Ausgangssituation**
 - 3.1 Schutzgut Mensch
 - 3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - 3.3 Schutzgüter Fläche und Boden
 - 3.4 Schutzgut Wasser
 - 3.5 Schutzgut Klima und Luft
 - 3.6 Schutzgut Landschaft
 - 3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
- 4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**
 - 4.1 Schutzgut Mensch
 - 4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - 4.3 Schutzgüter Fläche und Boden
 - 4.4 Schutzgut Wasser
 - 4.5 Schutzgut Klima und Luft
 - 4.6 Schutzgut Landschaft
 - 4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
 - 4.8 Wechselwirkungen
 - 4.9 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
- 5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands**
 - 5.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung
 - 5.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung
- 6. Planungsalternativen**

(Bearbeitung zum Entwurf gemäß § 3(2) BauGB)
- 7. Sonstige Angaben**
 - 7.1 *Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung*
 - 7.2 *Schwierigkeiten bei der Bearbeitung*
- 8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**
- 9. Zusammenfassung des Umweltberichts**

Teil III: Anlagen

- A.1 AKUS GmbH (2017): Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 230 C/3 „Gewerbegebiet B 61/Osnabrücker Landstraße“ der Stadt Gütersloh, Bielefeld. 11.05.2017.
- A.2 Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung Tischmann Schrooten (2017): Eingriffsbewertung/-bilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 230 C/3 „Gewerbegebiet B 61/Osnabrücker Landstraße“, Rheda-Wiedenbrück. November 2017.

Referenzliste der Quellen (nach Anlage 1 Nr. 3d BauGB)

Die Referenzliste wird im Zuge des Planverfahrens ergänzt.

Teil II: Umweltbericht

Hinweis:

Dieser Umweltbericht wird als Vorentwurf vorgelegt, um im Verfahren nach §§ 3(1), 4(1) BauGB weitere Abwägungsmaterialien zu sammeln. Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, vorliegende Informationen im Sinne des § 4 BauGB der Stadt Gütersloh zur Verfügung zu stellen. Auf dieser Basis wird dann der Entwurf ausgearbeitet.

Dieser Umweltbericht wird gemäß der Abschichtungsregelung des § 2(4) Satz 5 BauGB - wonach bei Bauleitplanverfahren, die zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführt werden, Mehrfachprüfungen vermieden werden sollen - für den Bebauungsplan Nr. 230 C/3 „Gewerbegebiet B 61/Osnabrücker Landstraße“ und für den im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB zu ändernden Flächennutzungsplan (9. FNP-Änderung) gemeinsam erstellt.

1. Einleitung

1.1 Vorbemerkung

Nach den §§ 2, 2a BauGB ist im Regelverfahren zu einem Flächennutzungsplan (FNP) oder zu einem Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse sind im sog. „Umweltbericht“ zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Bericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung, Gliederung und wesentliche Inhalte des Umweltberichts sind in Anlage 1 zu § 2(4) BauGB festgelegt. Die Kommune legt hierbei für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen.

Der vorliegende Umweltbericht zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 (FNP) und der parallel erfolgenden Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 230 C/3 „Gewerbegebiet B 61/Osnabrücker Landstraße“ wurde auf Grundlage des derzeitigen Stands der Bestandsaufnahme und der bisherigen Ergebnisse des Bauleitplanverfahrens erstellt. Prüfungsgrundlage ist die Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustands und der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz und im Sinne der §§ 1 ff. BauGB. Die einzelnen Schutzgüter werden systematisch vorgestellt und geprüft, Anforderungen und ergänzende Vorschläge für die Beachtung im Planverfahren werden erarbeitet.

Zwischen den einzelnen Schutzgütern besteht aufgrund der Komplexität zwangsläufig eine Reihe von Wechselwirkungen, genannt seien z. B. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen – Boden (Versiegelung) – Wasser. Je nach Umfang und Art der Beeinträchtigungen wird jeweils bei den einzelnen Schutzgütern auf Wechselwirkungen eingegangen oder es erfolgen Querverweise, um Wiederholungen zu vermeiden.

Auf der vorliegenden Ebene der Bauleitplanung ist jedoch noch nicht absehbar, welche konkreten Vorhaben innerhalb des Plangebiets entstehen werden. Vor dem Hintergrund der auf dieser Planungsebene erfolgenden Ermittlung der Umweltbelange kann daher noch keine abschließende und vollständige Bewertung der Umweltauswir-

kungen erfolgen. Diese kann projektbezogen im Einzelfall unterschiedlich ausfallen. Eine abschließende Beurteilung erfolgt daher auf der Projektplanungsebene.

1.2 Inhalte und Ziele der 9. FNP-Änderung und des Bebauungsplans Nr. 230 C/3 „Gewerbegebiet B 61/Osnabrücker Landstraße“ – Kurzfassung

Im Stadtteil Nordhorn im Nordosten des Gütersloher Stadtgebiets befinden sich großflächige Gewerbe- und Industriegebiete zwischen der B 61 im Westen und der Bahntrasse Köln-Berlin im Osten. Im zentralen Bereich liegt unmittelbar östlich der Bundesstraße das Gelände eines Fachgroßhandels für Haustechnikprodukte (Gewerke Sanitär, Heizung, Lüftung, Klimatechnik), der sich an diesem Standort an der Robert-Bosch-Straße seit Anfang der 2000er Jahre kontinuierlich weiterentwickelt hat. Die überbaubaren Flächen sind inzwischen weitgehend ausgenutzt, neben Ausstellungs- und Logistikhallen sind großflächige Lagerflächen entstanden.

Für eine zukunftsfähige Weiterentwicklung des Unternehmensstandorts besteht derzeit ein hoher Bedarf an neuen Stellplätzen. Auf der bisherigen südlich des Hauptgebäudes angeordneten Stellplatzanlage kann der stetig wachsende Bedarf nicht mehr gedeckt werden. Vor diesem Hintergrund ist das Unternehmen mit einem konkreten Erweiterungskonzept an die Stadt Gütersloh herangetreten. Südlich des Firmengeländes und der bestehenden Stellplatzanlage soll ein weiterer Parkplatz errichtet werden.

Die ca. 0,3 ha große Fläche stellt sich derzeit i. W. als Wiese dar und wird im Westen durch Gärten der anschließenden Wohngebäude begrenzt. Im Süden und Osten schließen Waldflächen unmittelbar an. Der für die Erweiterung vorgesehene Bereich liegt innerhalb des Bebauungsplans Nr. 230 C „Gewerbegebiet B 61/Osnabrücker Landstraße“, der das Areal analog zu den anschließenden Flächen als Wald festsetzt. Vor diesem Hintergrund werden der Bebauungsplan Nr. 230 C/3 und die 9. FNP-Änderung im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB aufgestellt. Auf FNP-Ebene wird der betroffene Bereich der Waldflächen in eine gewerbliche Baufläche umgewandelt. Analog wird die im Bebauungsplan festgesetzte Waldfläche künftig als eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Die Nutzungen werden aufgrund der unmittelbaren Wohnnachbarschaft auf mischgebietstypische gewerbliche Nutzungen beschränkt. Auf Grundlage der Festsetzungen im Bebauungsplan kann im Bereich der Gewerbegebietserweiterung bei einer GRZ von 0,8 etwa 0,2 ha erstmalig versiegelt werden. Weitere planungsrechtliche und grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan sollen die städtebauliche und landschaftsplanerische Einbindung in das Umfeld sichern.

Im Ergebnis dient die vorliegende Planung der planungsrechtlichen Absicherung der bedarfsgerechten betrieblichen Erweiterung sowie der Standortsicherung des Unternehmens. Weitere wesentliche Planungsziele liegen in der Berücksichtigung der Immissionsschutzbelange in der gegebenen, gewachsenen Nachbarschaft zu den westlich gelegenen Wohngebäuden sowie einer angemessenen Behandlung der Belange des angrenzenden Walds. Die verkehrliche Anbindung ist über die bestehende Betriebszufahrt im Norden des Plangebiets gegeben.

Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird jeweils auf die Begründung zur 9. FNP-Änderung sowie zum Bebauungsplan Nr. 230 C/3 verwiesen.

1.3 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum umfasst räumlich den mit beiden Bauleitplanungen überplanten Geltungsbereich zuzüglich eines ergänzenden Umkreises von ca. 50 m. Schutzgutbezogen variiert der Untersuchungsraum teilweise nach innen oder außen, so dass alle Auswirkungen der Planung ausreichend beurteilt werden können.

2. Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu beachten. Die jeweiligen Vorgaben sind entweder als striktes Recht einzuhalten oder nach Prüfung im Plangebiet angesichts konkreter Aspekte in der Abwägung begründet zu überwinden. Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind im vorliegenden Plangebiet bzw. im ggf. bedeutsamen Umfeld vorrangig folgende umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen von konkreter Bedeutung:

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
<u>Landes- und Regionalplanung</u>	
<p>Landesentwicklungsplan LEP NRW</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mittelzentrum - 6.1-1 Ziel Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung - 6.1-5 Grundsatz Leitbild „nachhaltige europäische Stadt“ - 6.1-6 Grundsatz Vorrang der Innenentwicklung - 6.1-7 Grundsatz Energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung 	<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung und Fortentwicklung eines bestehenden Gewerbebetriebs im Siedlungszusammenhang - Innenentwicklung innerhalb eines bestehenden, großflächigen Gewerbegebiets - Bedarfsgerechte Erweiterung der gewerblichen Bauflächen - Erweiterung ohne Inanspruchnahme von Freiraumbereichen mit besonderem Schutzbedürfnis - Schalltechnische Prüfung der Eignung des Plangebiets des Bebauungsplans für die Festsetzung als eingeschränktes Gewerbegebiet unter Berücksichtigung der benachbarten schutzwürdigen Nutzungen - Schalltechnische Prüfung der konkret geplanten Stellplatzanlage unter Berücksichtigung der benachbarten schutzwürdigen Nutzungen - Nachbarverträglichkeit aus immissionschutzrechtlicher Sicht nachgewiesen - B-Plan: Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets (MI-typisch) - B-Plan: Ausschluss von „Störfallbetrieben“
<p>Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) 	
<p>Zwischenergebnis: <i>Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Darstellungen/Ziele</i> Bezug Schutzgüter: Mensch, Tiere/Pflanzen, Fläche/Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur/sonstige Sachgüter</p>	
<u>Flächennutzungsplan</u>	
<ul style="list-style-type: none"> - Darstellung als Flächen für Wald 	<p>9. FNP-Änderung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Änderung der Entwicklungsabsicht mit Erweiterung gewerblicher Bauflächen
<p>Zwischenergebnis: <i>Über die Inanspruchnahme der im Ursprungsplan als Wald festgesetzten Wiesenfläche ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden. Im Übrigen keine entgegenstehenden umweltrelevanten Inhalte.</i> Bezug Schutzgüter: Mensch, Tiere/Pflanzen, Fläche/Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur/sonstige Sachgüter</p>	

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	
<ul style="list-style-type: none"> - Ziel: Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen, z. B. Lärm) sowie das Vorbeugen vor solchen Umwelteinwirkungen - § 50 BImSchG „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“ - Einbeziehung einschlägiger Verordnungen und Verwaltungsvorschriften (v. a. TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, VerkehrslärmschutzVO (16. BImSchV) 	<ul style="list-style-type: none"> - Schalltechnische Prüfung der Eignung des Plangebiets des Bebauungsplans für die Festsetzung als eingeschränktes Gewerbegebiet unter Berücksichtigung der benachbarten schutzwürdigen Nutzungen - Schalltechnische Prüfung der konkret geplanten Stellplatzanlage unter Berücksichtigung der benachbarten schutzwürdigen Nutzungen - Nachbarverträglichkeit aus immissionschutzrechtlicher Sicht nachgewiesen - B-Plan: Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets (MI-typisch) - B-Plan: Ausschluss von „Störfallbetrieben“
<p>Zwischenergebnis: <i>Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele</i> Bezug Schutzgüter: Mensch, Tiere/Pflanzen, Klima/Luft</p>	

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
<p><u>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) allgemein, konkretisiert durch Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)</u></p>	
<ul style="list-style-type: none"> - § 1 BNatSchG: Natur und Landschaft sind aufgrund ihres Werts und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für künftige Generationen zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen - § 18 BNatSchG, § 1a(3) BauGB: Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können; § 18 BNatSchG und §§ 1 - 2a BauGB regeln i. Ü. insgesamt das Verhältnis zwischen Naturschutzrecht und Bauleitplanung - §§ 19, 44 BNatSchG: Im Sinne des gesetzlichen Artenschutzes ist zu prüfen, ob als Folge des Eingriffs Biotop zerstört werden, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind. 	<ul style="list-style-type: none"> - Bedarfsgerechte Erweiterung und Sicherung eines bestehenden Gewerbestandorts - B-Plan: Festsetzung zum Erhalt der Kronentraufe und zum Ausschluss von baulichen Anlagen - B-Plan: Festsetzung zur Anpflanzung von Hecken entlang der westliche Grenze - Städtebaulicher Vertrag: Erhalt und extensive Pflege des Waldsaums - Abhandlung der Eingriffsregelung nach § 1a(3) BauGB auf Grundlage des B-Plans (Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW) - Berücksichtigung von Minderungsmaßnahmen teils in den Festsetzungen des B-Plans, weitere Minderungsmaßnahmen in der Umsetzung möglich (in den Planunterlagen dokumentiert) - Waldersatzfläche nach Forstgesetz gleichzeitig Ausgleich nach BauGB - Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe 1) nach der Handlungsempfehlung der zuständigen Ministerien - Bei Einhaltung der Rodungsfristen keine erheblichen Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Artenvielfalt zu erwarten - Hinweis im B-Plan
<p>Zwischenergebnis:</p> <p><i>Die Planung verursacht durch erstmalige Baumöglichkeit Eingriffe in Natur und Landschaft, die i. W. außerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden sollen. Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung festzulegen. Bisher sind keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele erkennbar.</i></p> <p>Bezug Schutzgüter: Mensch, Tiere/Pflanzen, Fläche/Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft</p>	

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
--	--

<u>Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)</u>	
<ul style="list-style-type: none"> - Kein Landschaftsschutzgebiet (LSG) im Plangebiet, „LSG Gütersloh“ (3914-001) beginnt westlich der B 61 in ca. 250 m Entfernung - Kein Naturschutzgebiet (NSG) im Plangebiet und näheren Umfeld - Kein Natura 2000-Gebiet im Plangebiet und näheren Umfeld - Kein Naturdenkmal im Plangebiet oder näheren Umfeld - Keine geschützten Biotope im Plangebiet oder näheren Umfeld 	<ul style="list-style-type: none"> - LSG liegt außerhalb der Gewerbeflächen - B-Plan: Festsetzung von Anpflanzungsflächen für Eingrünung zum angrenzenden Wald und zu Wohngrundstücken - Keine zu berücksichtigenden Ziele - Keine zu berücksichtigenden Ziele - Keine zu berücksichtigenden Ziele - Keine zu berücksichtigenden Ziele
<p>Zwischenergebnis: <i>Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele</i> Bezug Schutzgüter: Tiere/Pflanzen, Fläche/Boden, Wasser, Landschaft</p>	

<u>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), konkretisiert durch Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)</u>	
<ul style="list-style-type: none"> - Bodenschutzklausel nach § 1a(2) BauGB i. V. m. BBodSchG und LBodSchG NW mit den Zielen Begrenzung von Bodenversiegelungen, Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen, Vorrang der Wieder-/Umnutzung von versiegelten, sanierten oder vorbelasteten Flächen, Schutz von Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen 	<ul style="list-style-type: none"> - Bedarfsgerechte Erweiterung des bestehenden Gewerbestandorts zur Standortsicherung eines vorhandenen Betriebs i. S. einer möglichst geringen Neuversiegelung direkt im Anschluss an Bestand und vorhandene Infrastrukturen - Fortentwicklung ohne Ausdehnung in den Außenbereich - Innentwicklung innerhalb eines bestehenden, großflächigen Gewerbegebiets - Schutzwürdige Böden aufgrund Biotopentwicklung (Stufe 1) - B-Plan: Festsetzungen im Bebauungsplan zur effektiven Baulandausnutzung sowie von Anpflanzungsflächen für Eingrünung zur Nachbarschaft - Städtebaulicher Vertrag: Erhalt und extensive Pflege des Waldsaums

Zwischenergebnis:

Umweltrelevante Ziele des sparsamen, schonenden Umgangs mit Boden sowie dem Schutz von Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen einerseits und der Siedlungsentwicklung sowie effektiven Bodennutzung auf der anderen Seite stehen sich z. T. konträr gegenüber. Die Entscheidung ist letztlich in der bauleitplanerischen Abwägung zu treffen.

Bezug Schutzgüter: Mensch, Tiere/Pflanzen, Fläche/Boden, Wasser, Klima/Luft

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
--	--

Bundeswaldgesetz (BWaldG), konkretisiert durch Landesforstgesetz (LFoG)

<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt des Waldes wegen seiner Nutzfunktion und seiner Bedeutung für die Umwelt (Leistungsfähigkeit Naturhaushalt, Klima, Wasserhaushalt, Reinhaltung der Luft, Bodenfruchtbarkeit, Landschaftsbild, Agrar- und Infrastruktur, Erholung der Bevölkerung) - Nachhaltige Sicherung der Bewirtschaftung - Förderung der Forstwirtschaft - Pflicht zur Wiederaufforstung 	<ul style="list-style-type: none"> - Überplanung einer im FNP dargestellten und im B-Plan festgesetzten Waldfläche - Ersatzaufforstungspflicht aufgrund Ursprungsplanung nicht umgesetzt - Ersatzaufforstung in einer Größe von 2.670 m² im Stadtteil Niehorst (Umwandlung einer Ackerfläche in Wald)
---	---

Zwischenergebnis:

Der im Zuge der Ursprungsplanung nicht erfüllten Ersatzaufforstungspflicht wird nachträglich nachgekommen. Es erfolgt eine Zuordnung einer bereits umgesetzten, externen Waldersatzfläche. Derzeit sind keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele erkennbar.

Bezug Schutzgüter: Mensch, Tiere/Pflanzen, Fläche/Boden, Wasser, Klima/Luft

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz (LWG)

<ul style="list-style-type: none"> - Anforderungen bzgl. Hochwasserschutz sowie Gewässerschutz/-unterhaltung - Rückhaltung und soweit möglich Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser - Schadloسة Abwasserentsorgung 	<ul style="list-style-type: none"> - Keine großflächigen Oberflächengewässer im Plangebiet und näheren Umfeld vorhanden - Entwässerung erfolgt wie im Bestand, Ergänzung der vorhandenen Anlagen - Weitere Ver- und Entsorgung erfolgt voraussichtlich wie im Bestand, Ergänzung der vorhandenen Anlagen
---	---

Zwischenergebnis:

Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele

Bezug Schutzgüter: Mensch, Tiere/Pflanzen, Fläche/Boden, Wasser, Klima/Luft

3. Umweltbezogene Ausgangssituation

3.1 Schutzgut Mensch

Die Ausgangslage und weitere Rahmenbedingungen im näheren Umfeld sind als Standortqualität, aber auch als Ausgangspunkt potenzieller Konflikte für den Menschen aus Sicht des Umweltberichts wie folgt zu charakterisieren:

a) Lage, Umfeld, bauliche Nutzung und Erschließung

Die überplanten Flächen liegen im Stadtteil Nordhorn im Nordosten des Gütersloher Stadtgebiets und umfassen einen ca. 0,3 ha großen Geltungsbereich. Sie stellen sich derzeit i. W. als magere Wiese dar. Am nördlichen Rand stockt entlang der Betriebszufahrt eine schmale Reihe aus eher jungen Laubgehölzen (i. W. Sträucher und Birken). Das Gelände fällt nach Süden nur leicht ab. Im Osten und Süden schließen ältere Mischwaldflächen an, während im Westen drei 1 ½-geschossige Wohngebäude mit umgebenden Gartenflächen angrenzen. Die nicht betriebsgebundenen Wohnhäuser weisen bei Firsthöhen um 10,5 m steile Dachneigungen und helle Putzfassaden auf. Im Norden liegt das Firmengelände des Haustechnikunternehmens, das sich entsprechend erweitern möchte. Rückwärtig ist das zweigeschossige, mit Flachdach ausgestattete Betriebsgebäude angeordnet. Nach Süden ist eine Parkplatzfläche für Kunden und Mitarbeiter angelegt, die durch mit Laubbäumen bestockte Pflanzbeete gegliedert ist. Umgeben werden die Flächen von Zu- und Umfahrten des Unternehmens. Im Westen im weiteren Verlauf der Robert-Bosch-Straße liegen weitere Gewerbeunternehmen verschiedener Branchen, östlich sind größere Lagerflächen angeordnet.

Die verkehrliche Anbindung des Plangebiets erfolgt von Norden über die vorhandene private Zu- und Umfahrt des bestehenden Betriebs. Diese führt im Westen auf die Wendeanlage der Robert-Bosch-Straße, die eine Sammelfunktion innerhalb des Gewerbegebiets aufweist und die Anbindung an das überörtliche bzw. überregionale Straßennetz mit Anschluss an die nordwestlich verlaufende B 61 gewährleistet. Die Bundesstraße stellt eine Nordost-Südwest-Tangente durch das Stadtgebiet dar und sichert die Anbindung an die Autobahnen A 2 und A 33.

Vorbelastungen	Gewerbliche Nutzungen in direkter Nachbarschaft
Empfindlichkeit	gering - mittel

b) Ortsrandlage und Naherholung

Das Plangebiet stellt eine bisher ungenutzte Fläche innerhalb eines seit vielen Jahren gewachsenen Gewerbegebiets dar. Eine gemäß Ursprungsplan vorgesehene Aufforstung wurde nie umgesetzt. Ein Bezug zum freien Landschaftsraum ist aufgrund der Lage im Siedlungsgefüge nicht gegeben. Zudem hat die überplante Fläche keine Bedeutung für die Naherholung, da sie von Gewerbeflächen und privaten, nicht durch ein entsprechendes Wegenetz erschlossenen Waldflächen umgeben ist.

Vorbelastungen	Gewerbliche Nutzungen in direkter Nachbarschaft
Empfindlichkeit	gering - mittel

c) Vorbeugender Immissionsschutz

Mögliche Immissionskonflikte durch Gewerbe, Landwirtschaft oder Verkehr sind aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes frühzeitig zu prüfen. Zu beachten sind in der Bauleitplanung eventuelle Vorbelastungen des Plangebiets sowie mögliche Auswirkungen der Planung auf schutzbedürftige Nutzungen im Plangebiet selbst oder im weiteren Umfeld.

Konfliktträchtige Vorbelastungen für das Plangebiet durch Immissionen von Verkehrswegen, aus der Landwirtschaft oder von bestehenden Gewerbenutzungen sind angesichts der örtlichen Verhältnisse sowie der angestrebten Planungsziele und -inhalte nicht erkennbar.

Gewerbelärm

Bei der Fortentwicklung eines Gewerbestandorts in direkter Nachbarschaft zu den westlich angrenzenden betriebsunabhängigen Wohngebäuden ist mit Blick auf die benachbarten schutzwürdigen Nutzungen insbesondere die zu erwartende schalltechnische Situation von Bedeutung. Im Sinne der Angebotsplanung ist dabei zum einen die Nutzung zu berücksichtigen, die planungsrechtlich allgemein durch die Festsetzungen des Bebauungsplans zugelassen wird. Zum anderen sind die vom bestehenden Betrieb mit künftigen Erweiterungen verursachten und auf die Wohnnachbarschaft einwirkenden Geräuschimmissionen zu ermitteln und bewerten. Somit wird auch dessen Verträglichkeit mit dem Umfeld im Detail betrachtet. Mit dieser Aufgabenstellung ist das entsprechende Schallgutachten eingeholt worden¹.

Im Gutachten ist somit im ersten Schritt geprüft worden, ob das Plangebiet in Nachbarschaft zu den angrenzenden Wohnhäusern im Hinblick auf den Schallschutz für die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets (GEN) geeignet ist. Danach wären nur mischgebietstypische und verträgliche Gewerbebetriebe sowie betriebliche Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Für diese Ermittlung hat der Schallgutachter eine typisierende Betrachtungsweise in Anlehnung an die DIN 18005 gewählt. Der Gutachter berücksichtigt dabei bereits die Schutzbedürfnisse der umliegenden Nutzungen und geht daher aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zu den Wohnnutzungen für den Erweiterungsbereich flächenbezogen von typischen eingeschränkten Emissionspegeln aus (55/40 dB(A) tags/nachts). Diese Immissionsansätze entsprechen nach Erkenntnissen und Erfahrungen des Schallgutachters typischen Schallsituationen in eingeschränkten Gewerbegebieten.

Die im Umfeld des Plangebiets geltenden Bebauungspläne Nr. 154, Nr. 230 C und Nr. 270 weisen Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO aus, die teilweise nach Abstandserlass NRW gegliedert sind. Der Bebauungsplan Nr. 270 enthält aus Immissionsschutzgründen zudem Festsetzungen von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln (IFSP). Mit Aufstellung der jeweiligen Bebauungspläne mussten die Schutzansprüche der bestehenden betriebsunabhängigen Wohngebäude bereits berücksichtigt werden. Aufgrund der im Ursprungsplan Nr. 230 C vorgenommenen Überplanung der Häuser als Wald gelten die Schutzansprüche für Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO von 60/45 dB(A) tags/nachts nach TA Lärm. Vor dem Hintergrund dieser bestehenden und planungsrechtlich zulässigen gewerblichen Nutzungen im Um-

¹ AKUS GmbH (2017): Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 230 C/3 „Gewerbegebiet B 61/Osnabrücker Landstraße“ der Stadt Gütersloh, Bielefeld. 11.05.2017.

feld sowie der unmittelbaren Wohnnachbarschaft hat der Schallgutachter eine uneingeschränkte gewerbliche Nutzung für das vorliegende Plangebiet von vornherein ausgeschlossen. Damit sind die relevanten Geräusch-Vorbelastungen der umliegenden Gewerbebetriebe angemessen in die schalltechnische Beurteilung eingeflossen. Eine weitergehende Ermittlung der Vorbelastungen wird nicht für erforderlich gehalten.

Verkehrslärm

Straßenverkehr und entsprechende Emissionen (Lärm, Abgase) wirken ggf. von der angrenzenden Robert-Bosch-Straße und der weiter westlich verlaufenden B 61 auf das Plangebiet ein. Eine Problematik ergibt sich aufgrund der gewerblichen Nutzung jedoch nicht.

Landwirtschaftliche Immissionen

Es besteht kein direkter Bezug des Plangebiets zum freien Landschaftsraum mit entsprechenden landwirtschaftlichen Nutzungen. Dieser beginnt westlich der B 61 in ca. 250 m Entfernung. Ggf. konflikträchtige Betriebe mit Intensivtierhaltung sind im Umfeld des Plangebiets nicht bekannt, für das Plangebiet werden keine derartigen Geruchsimmissionen erwartet. Eine besondere Konfliktlage ist nicht erkennbar.

Sonstige Immissionen

Die Belastung durch sonstige Immissionen entspricht nach heutigem Kenntnisstand den üblichen Verhältnissen in einem Gewerbegebiet. Nähere Erkenntnisse zu erheblichen Belastungen (Staub, Gerüche, Luftverunreinigungen, Erschütterung etc.) liegen nicht vor.

Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, ggf. vorliegende anderweitige Erkenntnisse zu den einzelnen Aspekten des Immissionsschutzes im Zuge des Aufstellungsverfahrens mitzuteilen.

Vorbelastungen	Gewerbelärm der benachbarten Betriebe, Verkehrslärm der umliegenden Straßen
Empfindlichkeit	gering - mittel

d) Hochwasserschutz

Das Plangebiet wird nicht von einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet erfasst. Auch im Umfeld befinden sich keine derartigen Flächen.

Vorbelastungen	-/-
Empfindlichkeit	gering

e) Bodenverunreinigungen

Im Plangebiet sind nach bisherigem Kenntnisstand keine Altlasten bzw. schädliche Bodenveränderungen (Verdachtsflächen) bekannt.

Vorbelastungen	-/-
Empfindlichkeit	gering

f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Die Versorgung mit Energie, Wasser und telekommunikationstechnischen Einrichtungen sowie die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers sind durch Anschluss an die bestehenden Netze im Umfeld sicherzustellen. Die Entsorgung der Abfälle ist im Bestand des vorhandenen Betriebs bereits gewährleistet. Konflikte sind nicht bekannt. Bei künftigen baulichen Erweiterungen ist bedarfsabhängig eine Ergänzung der entsprechenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorzunehmen.

Vorbelastungen	-/-
Empfindlichkeit	gering

3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts gemäß BNatSchG ist die biologische Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, Arten und die genetische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Wild lebende Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume und -bedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen.

Für die Stadt Gütersloh existiert derzeit kein rechtskräftiger Landschaftsplan. Der Kreis Gütersloh stellt diesen derzeit neu auf. Im Plangebiet und im unmittelbaren Umfeld befinden sich weder Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, noch geschützte Landschaftsbestandteile. Das Landschaftsschutzgebiet Gütersloh (3914-001) beginnt in einer Entfernung von ca. 250 m westlich der B 61. Zudem sind hier und in der relevanten Umgebung keine Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete oder europäische Vogelschutzgebiete) im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ausgewiesen. Auch im Biotopkataster geführte bzw. nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope sind im Plangebiet und seinem näheren Umfeld nicht bekannt.

Das Plangebiet stellt sich i. W. als magere Wiese dar. Entlang der nördlich verlaufenden Betriebszufahrt stocken einige junge Laubgehölze (i. W. Sträucher und Birken). Von Osten und Südosten ragen die Baumkronen der angrenzenden Mischwaldflächen in das Plangebiet. Besonders wertvolle Gehölzstrukturen sind im gesamten Geltungsbereich nicht vorhanden. Die überplanten Flächen bieten aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zu den umgebenden intensiven gewerblichen Nutzungen, der baulichen Vorprägung sowie der weitgehenden Versiegelung im Umfeld nur untergeordnet einen potenziellen Lebensraum für verschiedene Tierarten. Bspw. kommen die dünnen randlichen Gehölzstrukturen als Nahrungs- und Jagdrevier in Frage. Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände des § 44(1) BNatSchG). Bei der Prüfung kann die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW² zu Grunde gelegt werden.

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

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes 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) herausgegeben. Für jedes „Messtischblatt“ (MTB/TK 25) kann über den Internetauftritt des LANUV das Artenvorkommen insgesamt für den jeweiligen Blattschnitt differenziert nach Lebensraumtypen abgefragt werden.

Die Messtischblattabfrage (MTB 4016 Gütersloh) ergibt nach Zuordnung zu den übergeordneten Lebensraumtypen Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken und Brachen 25 Vogelarten (davon 14 streng geschützt). Hierbei handelt es sich im Einzelnen um folgende Arten:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand
Vögel			Dryocopus martius	Schwarzspecht	G
Accipiter gentilis	Habicht	G-	Falco subbuteo	Baumfalke	U
Accipiter nisus	Sperber	G	Falco tinnunculus	Turmfalke	G
Alauda arvensis	Feldlerche	U-	Hirundo rustica	Rauchschnalbe	U
Anthus trivialis	Baumpieper	U	Passer montanus	Feldsperling	U
Asio otus	Waldohreule	U	Perdix perdix	Rebhuhn	S
Athene noctua	Steinkauz	G-	Pernis apivorus	Wespenbussard	U
Buteo buteo	Mäusebussard	G	Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	U
Charadrius dubius	Flussregenpfeifer	U	Scolopax rusticola	Waldschnepfe	G
Coturnix coturnix	Wachtel	U	Streptopelia turtur	Turteltaube	S
Cuculus canorus	Kuckuck	U-	Strix aluco	Waldkauz	G
Delichon urbica	Mehlschwalbe	U	Tyto alba	Schleiereule	G
Dryobates minor	Kleinspecht	U	Venellus vanellus	Kiebitz	U-

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

Von den aufgeführten Arten befinden sich die Feldlerche, der Baumpieper, die Waldohreule, der Flussregenpfeifer, die Wachtel, der Kuckuck, die Mehlschwalbe, der Kleinspecht, der Baumfalke, die Rauchschnalbe, der Feldsperling, der Wespenbussard, der Gartenrotschwanz und der Kiebitz in einem ungünstigem Erhaltungszustand. Rebhuhn und Turteltaube weisen einen schlechten Erhaltungszustand auf.

Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Planungsfall weit über das Vorkommen im Plangebiet reicht. Bisher liegen keine Hinweise auf geschützte Arten im überplanten Bereich vor. Der Fachbereich Umweltschutz hat im Vorfeld der Planung die Fläche besichtigt und eine Vielzahl von Schmetterlingen aufgenommen. Planungsrelevante Tierarten wurden hingegen insgesamt nicht kartiert.³ Aufgrund der seit vielen Jahren im Umfeld vorhandenen Bebauung und intensiven gewerblichen Nutzungen sowie der Störeinflüsse in der Umgebung durch Wohn- und Gartennutzungen ist davon auszugehen, dass ggf. planungsrelevante Ar-

³ Stadt Gütersloh, Fachbereich 31 Umweltschutz (2017): Ergebnis der Begehung am 04.07.2017, Gütersloh. Juli 2017.

ten nicht regelmäßig im Plangebiet auftreten und eher in Richtung des freien Landschaftsraums westlich der Bundesstraße ausgewichen sind. Die Wiesenflächen und die dünnen randlichen Gehölzstrukturen im Plangebiet werden allenfalls von sog. „Allerweltsarten“ als Nahrungs- und Jagdrevier genutzt. Hier stehen im Umfeld ausreichend Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung.

Aufgrund der Lage des Plangebiets im unmittelbaren Anschluss an die umgebenden Mischwaldflächen im Osten und Südosten hat bereits im Vorfeld des Planverfahrens eine erste Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW stattgefunden. Ergebnis ist, dass das bisher im Ursprungsplan als Wald festgesetzte, sich aber in der Örtlichkeit als Wiesenfläche darstellende Plangebiet zwar nie aufgeforstet wurde, die Fläche aber zusammen mit den umliegenden Waldflächen als Ersatzaufforstung gemäß Forstgesetz für den Ursprungsplan Nr. 230 C und andere Bebauungspläne im Rahmen der Aufstellung angerechnet wurde. Vor dem Hintergrund der nicht erfüllten Ersatzaufforstungspflicht ist in Abstimmung mit der Forstbehörde an anderer Stelle im Stadtgebiet ein entsprechender Waldersatz in gleicher Größe und Wertigkeit umzusetzen.

Vorbelastungen	Bebauung/Versiegelung/Lärm durch i. W. Gewerbenutzungen im Umfeld, Verkehrsaufkommen und Verkehrslärm der angrenzenden Straßen
Empfindlichkeit	gering - mittel

3.3 Schutzgüter Fläche und Boden

Gemäß Bodenkarte NRW⁴ stehen im Plangebiet z. T. tiefreichend humose Sandböden als Podsol, z. T. Gley-Podsol (P81), an, die durch eine geringe Sorptionsfähigkeit bei tiefreichend humosem Oberboden sowie eine hohe bis sehr hohe Wasserdurchlässigkeit und eine geringe nutzbare Wasserkapazität geprägt sind. Die vorkommenden Böden sind landesweit aufgrund ihrer Biotopentwicklung als besonders schutzwürdige Böden der Stufe 1 in Nordrhein-Westfalen kartiert worden⁵. Es ist jedoch davon auszugehen, dass insbesondere aufgrund der intensiven Bebauung und Nutzungen im Umfeld der natürliche Boden weitgehend vollständig überprägt worden ist. Vorbelastungen durch Altlasten sind nicht bekannt.

Vorbelastungen	Nutzungsbedingte Überprägung der ursprünglichen Bodeneigenschaften
Empfindlichkeit	gering - mittel

3.4 Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebiets und im nahen Umfeld sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Eine Betroffenheit ist daher nicht gegeben. Die überplanten Flächen liegen weder innerhalb eines Trinkwasserschutz- oder Heilquellenschutzgebiets, noch in einem Überschwemmungsgebiet.

⁴ Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4116 Gütersloh, Krefeld 1989.

⁵ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004.

Die im Plangebiet vorherrschenden Sandböden sind allgemein durch eine hohe bis sehr hohe Wasserdurchlässigkeit geprägt. Gemäß Bodenkarte steht das Grundwasser 13-20 dm unter Flur. Die Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserbeeinträchtigungen ist daher als hoch einzuschätzen.

Vorbelastungen	-/-
Empfindlichkeit	gering - mittel bzw. hoch hinsichtlich Grundwasser

3.5 Schutzgut Klima und Luft

Als Teilbereich der Westfälischen Bucht weist das Gütersloher Stadtgebiet unter maritimem Einfluss ein gemäßigtes Klima mit kühlen Sommern und milden Wintern auf. Merkmale sind ein ausgeglichener Jahrestemperaturverlauf und relativ hohe Niederschläge. Die Hauptwindrichtung ist Westsüdwest. Das Plangebiet liegt innerhalb des großflächigen gewachsenen Gewerbegebiets entlang der B 61 im Norden des Stadtgebiets. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung in Gütersloh liegen nicht vor. Ältere Daten aus Anfang der 2000er Jahre liefert das Gutachten „Stadtklima und Lufthygiene in Gütersloh“ (Büro für Umweltmeteorologie, Paderborn).

Der Rat der Stadt Gütersloh hat im September 2013 ein gesamtstädtisches Klimaschutzkonzept sowie erste Schritte der Umsetzung beschlossen. Dieses Konzept schlägt als Maßnahme vor, dass im Rahmen der Erstellung von Bebauungsplänen ein Energiekonzept entwickelt werden soll, das einen möglichst hohen Effekt zum Klimaschutz bewirkt (S. 144). Weitere konkrete Maßnahmen für die vorliegende Planung ergeben sich hieraus bisher nicht. Gleichwohl sollen Bauleitpläne den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) grundsätzlich fördern.

Im direkten Umfeld des Plangebiets sind insbesondere Gewerbenutzungen angesiedelt, die mit gewissem Kfz-Aufkommen verbunden sind. Darüber hinaus verläuft weiter westlich die überregional bedeutsame B 61. Im Zusammenhang mit dem Kfz-Verkehr können insbesondere die Luftschadstoffe Stickstoffmonoxid/Stickstoffdioxid, Benzol, Staub-PM10 (Feinstaub) und Ruß im Rahmen der Bauleitplanung relevant sein. Diese Frage wird auf Grundlage von bisher vorliegenden Erkenntnissen und der meteorologischen Gegebenheiten aber als nicht relevant bewertet.

Vorbelastungen	Gewerbestandort, ggf. angrenzende Straßen
Empfindlichkeit	gering

3.6 Schutzgut Landschaft

Das sich als Magerwiese darstellende Plangebiet wird von zwei Seiten von Mischwaldflächen umgeben. Im Norden sowie im weiteren Umfeld schließen i. W. gewerbliche Nutzungen mit Bebauung sowie Lager- und Rangierflächen an. Es besteht keine Verbindung zum freien Landschaftsraum. Somit ist das ursprüngliche Orts- und Landschaftsbild bereits seit vielen Jahren durch die Entwicklung des großflächigen Gewerbebestands deutlich überprägt.

Vorbelastungen	Gewerbenutzungen und Verkehrswege im Umfeld
Empfindlichkeit	gering - mittel

3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Boden- und Baudenkmale sind im Plangebiet und im nahen Umfeld nicht bekannt. Zudem befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Es bestehen auch keine Sichtbeziehungen zu Denkmalobjekten. Im FNP ist südlich des Plangebiets eine Kennzeichnung für kulturgeschichtliche Bodenaltertümer als nachrichtliche Übernahme enthalten. Konkrete Angaben sind bisher nicht bekannt.

Vorbelastungen	Gewerbenutzungen im Umfeld
Empfindlichkeit	gering

4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Schutzgüter können im Allgemeinen durch bau-, anlagen- und nutzungsbedingte Faktoren sowohl kurz- als auch langfristig beeinflusst werden. Nachfolgend wird jeweils schutzgutbezogen die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands beschrieben. Zusammenfassend wird zum Vergleich in Kapitel 5 eine erste Einschätzung der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustands gegenübergestellt, die sich ergeben würde, wenn auf die Umsetzung dieser Bauleitplanung verzichtet wird. Die Auswirkungen stehen in komplexer Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser sowie Klima und Luft.

4.1 Schutzgut Mensch

a) Allgemeine Auswirkungen

Der Mensch ist durch die vorliegende 9. FNP-Änderung und den Bebauungsplan Nr. 230 C/3 unmittelbar betroffen als Eigentümer, Käufer oder Nachbar, der z. B. durch eine Fortentwicklung des bestehenden Gewerbebetriebs oder eine Neuansiedlung einer anderen Firma eine Veränderung in seinem bisherigen Wohnumfeld erfährt.

Durch die Planung wird die planungsrechtliche Absicherung einer bedarfsgerechten betrieblichen Erweiterung des bestehenden Unternehmens vorbereitet. Berücksichtigung finden dabei die u. a. Immissionsschutzbelange insbesondere aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zu den westlich gelegenen, betriebsunabhängigen Wohngebäuden. Es wird erstmalig eine Bebauung der brach liegenden Wiese zugelassen, bestehende Nachbarschaften zwischen Wohnen und Gewerbe werden fortentwickelt. Festsetzungen zur Anpflanzung von standortgerechten Hecken entlang der Randbereiche im Bebauungsplan sichern einen angemessenen Übergang zu den Wohngärten. Die Erschließung erfolgt (weiterhin) über das vorhandene Wegenetz bzw. die Betriebszu-/umfahrt, Probleme werden hier nicht erwartet. Durchgreifende Nutzungsein-

schränkungen für die heutige Nachbarschaft bzw. die Altanlieger werden insofern durch die Planung nicht gesehen. Der bestehende großflächige Gewerbebestandort wird im Sinne der Nachverdichtung im Siedlungsgefüge weiterentwickelt.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
-/-	-/-	Fläche/Boden, Wasser, Tiere/Pflanzen, Landschaft

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung
Bebauungsplan: - Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets (nur mischgebietstypische Gewerbenutzungen zulässig) - Festsetzungen zu Nutzungsmaßen, zum Erhalt der Kronentraufe des Waldes, zur Anpflanzung von Hecken	-/-

Erhebliche Auswirkungen können durch die Regelungen im Bebauungsplan (z. B. Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets, Entwicklung der Bauvolumina, landschaftspflegerische/grünordnerische Festsetzungen) wirksam gemindert werden. Im Ergebnis werden **keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen** gesehen.

b) Ortsrandlage und Naherholung

Die überplanten Flächen liegen innerhalb eines seit Jahren gewachsenen großflächigen Gewerbegebiets. Sie haben keine Bedeutung für Naherholung.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
-/-	-/-	Fläche/Boden, Wasser, Tiere/Pflanzen, Landschaft

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung
-/-	-/-

Im Ergebnis werden **keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen** gesehen.

c) Vorbeugender Immissionsschutz

Zu erwartende Auswirkungen auf den Menschen liegen insbesondere in der zusätzlichen Lärmbelastung der Wohnnachbarschaft durch Erweiterung der gewerblichen Nutzung. Vor diesem Hintergrund ist im Vorfeld des Planverfahrens ein Schallgutachten⁶ eingeholt worden. Auf Teil I der Begründung und das Gutachten selbst wird ergänzend verwiesen.

⁶ AKUS GmbH (2017): Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 230 C/3 „Gewerbegebiet B 61/Osnabrücker Landstraße“ der Stadt Gütersloh, Bielefeld. 11.05.2017.

Auf Grundlage der in Kapitel 3.1 beschriebenen Rahmenbedingungen kommt die schalltechnische Untersuchung zu dem Ergebnis, dass die zu Grunde zu legenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen Immissionsorten in der Nachbarschaft tags und nachts eingehalten bzw. unterschritten werden. Es wird zudem zur Tag- und Nachtzeit an sämtlichen Immissionsorten das Irrelevanzkriterium nach Nr. 3.2.1 Abschnitt 2 der TA Lärm erfüllt, da die berechnete Geräuschzusatzbelastung der zu beurteilenden Anlage die einzuhaltenden Richtwerte um 10 dB(A) unterschreitet. Damit sind die ermittelten Immissionspegel irrelevant. Vor diesem Hintergrund erachtet der Gutachter die überplante Fläche aus schalltechnischer Sicht insgesamt für die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets nach § 8 BauNVO (Störgrad Mischgebiet) als geeignet und nachbarverträglich. Ergänzend wird auf das Schallgutachten verwiesen.

Im Sinne einer zukunftsfähigen Entwicklung plant die nördlich gelegene Firma die Erweiterung ihrer Parkplatzflächen im vorliegenden Plangebiet, die im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung planerisch abgesichert werden soll. Vor diesem Hintergrund hat der Schallgutachter in einem zweiten Schritt die künftig konkret zu erwartende Parkplatznutzung gutachterlich untersucht. Da die Firma keinen Nachtbetrieb anstrebt, wird dabei nur die Tagzeit betrachtet. Diese schalltechnische Maßnahme kann entsprechend in der Baugenehmigung verankert werden. Auch unter Zugrundelegung des konkret geplanten Parkplatzes kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen Immissionsorten eingehalten bzw. unterschritten werden. Die Geräusch-Immissionen an der westlich angrenzenden Wohnbebauung betragen ≤ 48 dB(A), so dass der relevante Immissionsrichtwert für Mischgebiete von 60 dB(A) um 12 dB(A) unterschritten wird. Damit sind die zu erwartenden Beurteilungspegel ebenfalls irrelevant, so dass der Schallgutachter die konkret geplante Nutzung des Parkplatzes als nachbarverträglich erachtet. Zudem wird der zulässige Spitzenpegel bereits in einem Abstand von $x = 1,2$ m eingehalten.

Im Ergebnis sind nach Einschätzung des Schallgutachters sowohl die geplante Parkplatznutzung als auch die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebiets (GEN) im Bebauungsplan aus schalltechnischen Aspekten nachbarverträglich.

Mit Blick auf die ermittelte Einhaltung der schalltechnischen Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwerte an den angrenzenden bestehenden Wohnstandorten wird die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets im Bebauungsplan und die Darstellung einer gewerblichen Baufläche im FNP für sinnvoll und vertretbar angesehen. Ergänzend wird auf das Schallgutachten verwiesen.

Durch die planungsrechtlich ermöglichte geringfügige Erweiterung des Betriebs wird nach derzeitigem Kenntnisstand keine erhebliche Zunahme der Verkehrsbelastung auf dem umliegenden Straßennetz erwartet. Vor dem Hintergrund der Lage des Plangebiets im gewachsenen Gewerbegebiet und des weitgehend direkten Verkehrsanschlusses des Geltungsbereichs an das überörtliche Straßennetz (B 61) werden nach derzeitiger Einschätzung keine zusätzlichen Probleme hinsichtlich der planinduzierten Verkehrslärmauswirkungen gesehen.

Die vorliegende Planung ermöglicht eine betriebsbedingte kleinflächige Erweiterung der bestehenden Firma. Eine maßgebliche Veränderung der bisherigen Emissionssituation wird aufgrund der nicht wesentlich veränderten Entfernung des Plangebiets zu den Wohngebäuden nicht erwartet. Betriebsbereiche nach Störfallverordnung sind

innerhalb relevanter Achtungsabstände zur überplanten Fläche nicht bekannt. Derzeit wird ein näherer Untersuchungsbedarf hinsichtlich sonstiger Immissionen sowie auch mit Blick auf den vorbeugenden Störfallschutz nicht gesehen. Der Bebauungsplan Nr. 230 C/3 schließt die Ansiedlung von sog. „Störfallbetrieben“ im Plangebiet grundsätzlich aus. Da die überplanten Flächen teilweise von schutzwürdigen Gebieten im Sinne des § 50 BImSchG umgeben sind (westlich angrenzende Wohnbebauung, westlich entlang führende B 61), ist dies aus Umweltsicht zu begrüßen. Betriebsbereiche i. S. d. Störfallverordnung werden somit nicht vorbereitet. Ein Untersuchungsbedarf ist diesbezüglich daher nicht erkennbar. Mögliche weitere erhebliche Beeinträchtigungen des Plangebiets und des Umfelds durch sonstige Immissionen wie Luftschadstoffe (Rauch, Ruß, Staub, Abgase, Gerüche, Erschütterungen, Licht, elektromagnetische Strahlungen u. ä.) werden nach heutigem Kenntnisstand nicht gesehen.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
-/-	-/-	Fläche/Boden, Wasser, Tiere/Pflanzen, Landschaft

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung
Bebauungsplan: - Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets (nur mischgebietstypische Gewerbenutzungen zulässig)	Baugenehmigung: - Beschränkung der konkret geplanten Parkplatznutzung auf den Tagbetrieb

Erhebliche Auswirkungen können durch die Regelungen im Bebauungsplan (i. W. Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets) wirksam gemindert werden. Im Ergebnis werden **keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen** gesehen.

d) Hochwasserschutz

Gefährdungen durch die Planung werden insgesamt nicht gesehen, das Erfordernis für konkrete Schutzmaßnahmen besteht nicht.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
-/-	-/-	Fläche/Boden, Wasser

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung
-/-	- Rückhaltung von Regenwasser zur Brauchwassernutzung

Im Ergebnis werden **keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen** gesehen.

e) Bodenverunreinigungen

Gefährdungen durch die Planung werden insgesamt nicht gesehen, das Erfordernis für konkrete Schutzmaßnahmen besteht nicht. Der Schutz vor Bodenverunreinigungen sowie die Vorgehensweise beim Antreffen möglicher Altlasten u. Ä. im Rahmen von Baumaßnahmen ist gesetzlich geregelt. Auf der Plankarte des Bebauungsplans wird

ergänzend darauf hingewiesen.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
-/-	-/-	Fläche/Boden, Wasser

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung
Bebauungsplan: - Hinweis zu gesetzlichen Vorgaben auf der Plankarte	-/-

Im Ergebnis werden **keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen** gesehen.

e) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Durch die Lage des Plangebiets im gewachsenen Siedlungsgefüge kann die kleinteilige, gewerbliche Erweiterungsfläche grundsätzlich an die im Umfeld vorhandenen Ver- und Entsorgungssysteme angeschlossen werden. Aufgrund vorhandener Leitungsnetze und zu erfüllender technischer Anforderungen ergeben sich aus Umweltsicht keine erkennbaren besonderen Anforderungen oder Auswirkungen auf Fragen der Abfallwirtschaft oder der sachgerechten Ver- und Entsorgung.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
-/-	-/-	Fläche/Boden, Wasser

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung
-/-	- Rückhaltung von Regenwasser zur Brauchwassernutzung - Nutzung regenerativer Energietechniken (z. B. Platzierung von Anlagen zur Nutzung der Solarenergie auf Gebäudedächern)

Im Ergebnis werden **keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen** gesehen.

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Ggf. wesentliche Auswirkungen der Planung auf Natur- und Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, gesetzlich geschützte und schutzwürdige Biotope sind aufgrund des fehlenden räumlichen bzw. funktionalen Bezugs insgesamt nicht erkennbar (s. Kapitel 2 und 3.2).

Durch die Planung könnte es insbesondere mit der Neuerrichtung von Gebäuden und der damit verbundenen Versiegelung zu einer Beeinträchtigung von Belangen des Artenschutzes kommen (Wirkfaktoren). Die vorliegende Bebauungsplanung bereitet im Sinne der Innenentwicklung die kleinteilige, bedarfsgerechte Fortentwicklung eines bestehenden großflächigen Gewerbegebiets vor. Die in der Umgebung vorhandenen Gewerbestrukturen werden weiterentwickelt. Das Plangebiet wird ein Lebensraumpo-

tenzial analog zu den umgebenden Flächen entwickeln. Die angrenzenden Waldflächen werden erhalten, randliche Heckenstrukturen werden im Westen des Plangebiets festgesetzt. Die Waldsaumbereiche werden großzügig geschützt und dauerhaft extensiv gepflegt. Bauliche Anlagen werden ausgeschlossen. Diese Maßnahmen können als Minderungsmaßnahmen gewertet werden. Zudem findet auf der konkret geplanten Stellplatzanlage keine Nachnutzung statt, so dass eine Beleuchtung im Nahbereich des Walds nicht erforderlich ist. Dies kann im Zuge der Baugenehmigungsebene abschließend geregelt werden.

Die Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren im Sinne der o. g. Handlungsempfehlung ergibt, dass die 9. FNP-Änderung und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 230 C/3 nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Konflikte verursachen und dass die Verbotstatbestände gemäß § 44(1) BNatSchG nach heutigem Kenntnisstand nicht ausgelöst werden. Eine vertiefende Artenschutzprüfung mit Art-für-Art-Prüfung wird bisher insgesamt nicht für erforderlich gehalten. Zur allgemeinen Information wird ein Hinweis zur nach BNatSchG geltenden zeitlichen Begrenzung von Gehölzfällungen in die Plankarte aufgenommen. Detaillierte faunistische und floristische Kartierungen liegen nicht vor und werden weiterhin im vorliegenden Planungsfall nicht für erforderlich gehalten.

Für die Neuaufforstung eines Areals im Zuge des erforderlichen Waldersatzes ordnet die Stadt eine bisher als Acker genutzte Fläche mit einer Größe von 2.670 m² zu, die bereits 2012 in eine Waldfläche umgewandelt wurde (Gemarkung Niehorst, Flur 5, Flurstück 71/1 tlw.). Die Fläche befindet sich in städtischem Eigentum. Damit ist der Waldersatz im Verhältnis 1:1 dauerhaft vollständig gewährleistet. Weiterer Handlungsbedarf wird daher nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gesehen.

Den Waldbelangen wird darüber hinaus im Rahmen der vorliegenden Planung Rechnung getragen, in dem die in das Plangebiet hineinragende Kronentraufe eingemessen und im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt wird. Zudem werden die Waldsaumbereiche insgesamt erhalten und ihre extensive Pflege vertraglich gesichert. Die Baugrenze wird entsprechend zurückgenommen.

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

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
Baumaßnahmen, Baubetrieb	temporär	Fläche/Boden, Wasser, Landschaft
Nutzung/Betrieb	dauerhaft	Fläche/Boden, Wasser, Landschaft

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung
Bebauungsplan: - Festsetzungen zum Erhalt der Kronentraufe des Waldes und zum Ausschluss von baulichen Anlagen - Festsetzung zur Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Hecken - Angemessener Abstand zwischen Wald und Baufeld - Festlegung einer Waldersatzfläche - Hinweis auf Rodungsfristen - Vertragliche Vereinbarung zum Erhalt und zur Pflege des Waldsaums	- Beschränkung der Beleuchtung der neuen Gewerbeflächen

Erhebliche Auswirkungen können durch die festgesetzten landschaftspflegerischen/grünordnerischen Maßnahmen sowie die Festlegung einer Waldersatzfläche wirksam gemindert werden. Im Ergebnis werden **keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen** gesehen.

4.3 Schutzgüter Fläche und Boden

Der wirksame FNP und der geltende Bebauungsplan Nr. 230 C sahen für die vorliegend überplanten Flächen ursprünglich Wald vor, der aber in der Örtlichkeit nie umgesetzt wurde. Das Plangebiet stellt sich als magere Wiese mit einem schmalen Gehölzstreifen im Norden dar. Im Zuge der vorliegenden Planung wird nun erstmals im überplanten Bereich eine Bebauung und Versiegelung planungsrechtlich zugelassen. Bei der Umsetzung werden ca. 0,2 ha Boden neu versiegelt.

Grundsätzlich ist die Gemeinde bestrebt, die Neuversiegelung zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende (Gewerbe)Brach- oder Restflächen sowie sonstige vorgeprägte bzw. vorbelastete Flächen vorrangig zu reaktivieren. Die vorliegende Planung ermöglicht die kleinflächige, bedarfsgerechte Weiterentwicklung eines bestehenden Unternehmens innerhalb eines seit Jahren gewachsenen großflächigen Gewerbegebiets. Eine bisher brach liegende Fläche wird mobilisiert und verträglich fortentwickelt. Die Planung dient daher im Grunde der Innenentwicklung innerhalb des Gewerbegebiets. Eine Ausdehnung von Siedlungsflächen in den freien Landschaftsraum erfolgt hingegen nicht. Die Stadt verfolgt das Planungsziel, eine betriebsbedingte bauliche Erweiterung eines gewachsenen Betriebs planerisch abzusichern. Damit soll der Firmenstandort gesichert und weiterentwickelt sowie Arbeitsplätze und die örtliche Wirtschaft insgesamt gestärkt werden.

Aufgrund der naturräumlichen Restriktionen bereitet die vorliegende Planung nur eine kleinflächige Erweiterung vor. Zudem werden die Pflanzung der Hecken, der Erhalt der Baumkronen und des Waldsaums des angrenzenden Walds sowie die externen Waldersatzmaßnahmen als Minderungsmaßnahmen für den Eingriff in den Boden angesehen. Des Weiteren werden aufgrund des direkten Anschlusses an den bestehenden

Betrieb keine neuen Erschließungsanlagen erforderlich, die bestehende Infrastruktur kann mitgenutzt und bedarfsgerecht erweitert werden.

Im Zuge der Umsetzung ist die Versiegelung auf das notwendige Maß zu beschränken. Unter dem Gesichtspunkt des Bodenschutzes sind zudem die aufgenommenen Vorgaben zur Versickerung unverschmutzten Niederschlagswassers zu nennen.

Bezüglich der Thematik Bodenverunreinigungen und Altlasten wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf Kapitel 4.1 verwiesen.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
Baumaßnahmen, Baubetrieb	temporär	Mensch, Wasser, Tiere/Pflanzen, Klima/Luft, Landschaft
Nutzung/Betrieb	dauerhaft	Mensch, Wasser, Tiere/Pflanzen, Klima/Luft, Landschaft

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung
Bebauungsplan: - Bedarfsgerechte Weiterentwicklung - Keine Entwicklung in den freien Landschaftsraum - Festsetzungen zum Erhalt der Kronentraufe des Waldes und zum Ausschluss von baulichen Anlagen - Festsetzung zur Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Hecken - Festlegung einer Waldersatzfläche - Vertragliche Vereinbarung zum Erhalt und zur Pflege des Waldsaums	- Beschränkung der Versiegelung/Verdichtung auf das unabdingbar notwendige Maß - Vermeidung von unnötigem Befahren, Lagern von Fremdstoffen etc. auf offenen Bodenflächen während der Bauarbeiten

Erhebliche Auswirkungen können durch die festgesetzten landschaftspflegerischen/grünordnerischen Maßnahmen wirksam gemindert werden. Im Ergebnis werden **keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen** gesehen. Die Entscheidung über die Inanspruchnahme ist letztlich in der bauleitplanerischen Abwägung zu treffen.

4.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen, Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

Die Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserbeeinträchtigungen ist aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse als hoch einzuschätzen. Dies ist im Rahmen der konkreten Planung und Realisierung sowie im Betrieb zu berücksichtigen.

Versiegelte Flächen stehen nicht mehr für die Grundwasserneubildung durch die Versickerung von Niederschlagswasser zur Verfügung. Der Umgang mit dem anfallenden

Niederschlagswasser wird im weiteren Planverfahren geklärt. Die Fachbehörden werden um vorliegende Informationen gebeten.

Bezüglich der Themen Hochwasserschutz, Bodenverunreinigungen und Altlasten wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf Kapitel 4.1 verwiesen.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
Baumaßnahmen, Baubetrieb	temporär	Mensch, Fläche/Boden, Tiere/Pflanzen, Landschaft
Nutzung/Betrieb	dauerhaft	Mensch, Fläche/Boden, Tiere/Pflanzen, Landschaft

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung
-/-	- Rückhaltung von Regenwasser zur Brauchwassernutzung

Im Ergebnis werden **keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen** gesehen.

4.5 Schutzgut Klima und Luft

Durch die Änderungsplanung werden sich aufgrund des geringen Anteils an neuer Versiegelung und Bebauung das Klima und die Luftbelastung insgesamt nicht wesentlich verändern. Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen gesehen.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
-/-	-/-	Mensch, Tiere/Pflanzen, Wasser, Landschaft

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung
Bebauungsplan: - Festsetzungen zum Erhalt der Kronentraufe des Waldes und zum Ausschluss von baulichen Anlagen - Festsetzung zur Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Hecken - Angemessener Abstand zwischen Wald und Baufeld - Festlegung einer Waldersatzfläche	- Ggf. Energiekonzept im Zuge der Projektplanung

Im Ergebnis werden **keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen** gesehen.

4.6 Schutzgut Landschaft

Erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind infolge der Änderungsplanung nicht zu erwarten. Die vorhandenen gewerblichen Strukturen werden fortentwickelt.

Ein Bezug zu freien Landschaftsraum besteht weiterhin nicht. Die gegebenen Gehölzstrukturen werden im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt, randlich sind weitere Heckenpflanzungen geplant. Zudem wird der Waldsaum insgesamt erhalten und dauerhaft extensiv gepflegt. Eingriffsmindernd wird zudem die Höhe der baulichen Anlagen im Bebauungsplan beschränkt.

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
-/-	-/-	Mensch, Fläche/Boden, Wasser, Tiere/Pflanzen

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung
Bebauungsplan: - Festsetzungen zum Erhalt der Kronentraufe des Waldes und zum Ausschluss von baulichen Anlagen - Festsetzung zur Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Hecken - Angemessener Abstand zwischen Wald und Baufeld - Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen	-/-

Im Ergebnis werden **keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen** gesehen.

4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Denkmalgeschützte Bausubstanzen oder vergleichbare Strukturen werden nicht überplant oder beeinträchtigt. Vorsorglich wird in der Begründung auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

Erhebliche Auswirkungen	Dauer	Wechselwirkungen mit Schutzgut ...
-/-	-/-	Mensch

Verringerungs-/Vermeidungsmaßnahmen	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung
-/-	-/-

Im Ergebnis werden **keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen** gesehen.

4.8 Wechselwirkungen

Die gemäß Anlage zum BauGB methodisch getrennt nach den verschiedenen Schutzgütern ermittelten Auswirkungen der Planung betreffen das komplexe Wirkungsgefüge der Umwelt und des Naturhaushalts. Wechselwirkungen zwischen unterschiedlichen Umweltauswirkungen sind daher in die Betrachtung einzubeziehen.

In den Kapiteln 4.1 bis 4.7 wurde bereits auf Wechselwirkungen und Verflechtungen zwischen den Schutzgütern bzw. ihren Beeinträchtigungen eingegangen. Auf die jeweiligen Aussagen wird verwiesen. Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder eine eventuelle Verstärkung der Auswirkungen durch zusätzlich mögliche Wechselwirkungen wird im Plangebiet und dem relevanten Umfeld nicht gesehen.

4.9 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Wesentliche Beeinträchtigungen der Umwelt sind gemäß BNatSchG zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. In den Kapiteln 4.2 bis 4.7 ist auf ggf. erforderliche Minderungsmaßnahmen eingegangen worden. Als Ausgleichmaßnahmen ist neben dem Schutz des angrenzenden Walds durch Erhalt der in das Plangebiet hineinragenden Kronentraufe und des Waldsaums und durch Wahrung eines angemessenen Abstands des Baufelds sowie den Vorgaben zur Anpflanzung der randlichen Hecken insbesondere die Bereitstellung einer externen Waldersatzfläche zu nennen. Im Sinne der Minderung des Eingriffs ist zudem die Reglementierung der Nutzungsmöglichkeiten (u. a. Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets) und die Beschränkung der Höhe baulicher Anlagen zu werten. Die vorliegend planerisch unterstützte Innenentwicklung innerhalb des gewachsenen Gewerbebestands mindert zudem die Inanspruchnahme weiterer Flächen im Außenbereich.

Zur Bewältigung der Eingriffsregelung nach BauGB und nach BNatSchG ist auf verbindlicher Bebauungsplanebene zu prüfen, in welchem Umfang der Bebauungsplan unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen Eingriffe verursacht oder ermöglicht, die die Schutzgüter und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild beeinträchtigen. Hierzu wurde eine rechnerische Eingriffsbewertung auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans in Anlehnung an das vereinfachte Bewertungsverfahren nach der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ durchgeführt, die den Planunterlagen beigelegt ist (s. Anlage A.2 zur Begründung). Im Ergebnis der Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 230 C/3 wird ein Defizit von 12.264 Biotopwertpunkten festgestellt. Über die Eingriffsregelung ist in der bauleitplanerischen Abwägung der Stadt zu entscheiden.

Die Diskussion der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter gemäß Kapitel 4 zeigt, dass durch die Änderungsplanung nach bisherigem Stand keine erheblichen Eingriffe in den Landschafts- und Naturhaushalt verbleiben, die nicht im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsregelung ausgeglichen werden können.

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

Auf der vorliegenden Ebene der Bauleitplanung ist noch nicht abschließend absehbar, welche konkreten Vorhaben innerhalb des Plangebiets im Rahmen der Umsetzung entstehen werden. Vor dem Hintergrund der auf dieser Planungsebene erfolgenden Ermittlung der Umweltbelange kann somit noch keine abschließende und vollständige Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgen. Diese kann projektbezogen im Einzelfall unterschiedlich ausfallen. Eine abschließende Beurteilung erfolgt daher auf der Projektplanungsebene.

5.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

In den Kapiteln 4.1 bis 4.8 werden die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen erläutert und nach dem gegenwärtigen Planungsstand bewertet.

Bei Durchführung der Planung ist eine Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebs in städtebaulich geordneter Weise zu erwarten. Konkret ist nach derzeitigem Kenntnisstand die Einrichtung eines Stellplatzes auf der bisher als Wald vorgesehenen Fläche geplant. Es erfolgt jedoch keine großflächige bauliche Entwicklung in den freien Landschaftsraum, die Planung ermöglicht vielmehr eine kleinflächige Innenentwicklung innerhalb des großen, gewachsenen Gewerbegebiets an der B 61. Die bestehende Infrastruktur kann mitgenutzt werden. Die zusätzlich ermöglichte Bebauung führt daher zu keinem wesentlichen Verlust von Boden. Durch die Festsetzungen zum Erhalt der in das Plangebiet hineinragenden Kronentraufe, zum Ausschluss von baulichen Anlagen entlang der Waldränder sowie zur Anpflanzung von standortgerechten Hecken im Übergang zu den westlich gelegenen Wohngrundstücken und die vertragliche Vereinbarung zum Erhalt des Waldsaums werden die Auswirkungen auf die im Plangebiet und im Umfeld vorkommenden Tierarten, auf den Boden, das Grundwasser sowie auf das Landschaftsbild gemindert. Als Minderungsmaßnahme kann zudem die Bereitstellung einer externen Waldersatzfläche gewertet werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden mit der Planung keine besonderen Belastungen der Umwelt verbunden sein. Die verkehrliche Erschließung erfolgt wie im Bestand über die Robert-Bosch-Straße und die vorhandene Betriebszufahrt.

Die Auswirkungen auf Umfeld sowie Orts- und Landschaftsbild werden durch die rahmensetzenden Vorgaben des Bebauungsplans gemäß den Planungszielen der Stadt in einem planerisch insgesamt vertretbaren und ortsüblichen Rahmen geordnet und begrenzt. Besondere, ggf. nur an diesem Standort zu erwartende und durch Wahl eines anderen Standorts vermeidbare Belastungen der Umwelt werden nach heutigem Stand im Ergebnis nicht erwartet.

5.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Sofern das Planungsziel der Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbebetriebs nicht umgesetzt wird, ist zunächst keine Änderung des örtlichen Umweltzustands zu erwarten. Aufgrund der seit Jahren nicht erfolgten Aufforstung der im Ursprungsplan festgesetzten Waldfläche ist voraussichtlich weiterhin nicht damit zu rechnen, dass diese zeitnah erfolgen wird. Die überplante Fläche würde sich vermutlich weiterhin als magere Wiese darstellen, die sich sukzessive fortentwickelt. Ggf. würden die Anlieger ihre Gärten teilweise auf der Fläche erweitern. Die durch die geplante bauliche Erweiterung bzw. Versiegelung erfolgenden (i. W. noch überschaubaren) Auswirkungen auf Boden, Wasser und Tiere würden nicht eintreten.

Gleichzeitig könnte der bestehende Stellplatzbedarf der ansässigen Firma nicht gedeckt werden. Ob dies zu einer Standortaufgabe der Firma führen könnte und somit womöglich ein Leerstand dieser Fläche zu erwarten wäre, kann derzeit nicht abgeschätzt werden.

6. Planungsalternativen

a) Standortdiskussion auf Flächennutzungsplanebene

Grundsätzlich ist die Gemeinde bestrebt, die Neuversiegelung zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende (Gewerbe)Brach- oder Restflächen vorrangig zu reaktivieren bzw. vorhandene Gewerbebestände weiterzuentwickeln. Aufgrund der Planungsziele der Fortentwicklung eines vorhandenen Gewerbebetriebs im Sinne der Standortsicherung innerhalb des gewachsenen, großflächigen Gewerbegebiets sind Standortalternativen nicht gegeben. Die vorhandene Infrastruktur kann sinnvoll weitergenutzt werden. Durch den Bebauungsplan Nr. 230 C/3 sowie die 9. FNP-Änderung kann die betriebliche Erweiterung südlich des vorhandenen Firmenstandorts planungsrechtlich gesteuert werden. Auf die Standortdiskussion im Rahmen der Ursprungsplanung wird entsprechend verwiesen.

Ein Neubau an anderer Stelle wäre mit einer gesamten Verlagerung des bereits seit längerer Zeit an diesem Standort bestehenden Unternehmens verbunden und würde voraussichtlich zu einer größeren Inanspruchnahme von bisher unbebauten Flächen und somit zu erheblicheren zusätzlichen Umweltauswirkungen führen.

b) Alternativen in der Projektplanung

Für die bedarfsgerechte Erweiterung des sich seit einigen Jahren kontinuierlich weiterentwickelnden Gewerbebetriebs liegt ein konkretes Konzept vor. Es ist vorgesehen, südlich des Firmengeländes und der vorhandenen Stellplatzanlage eine weitere Stellplatzfläche einzurichten, da der stetig wachsende Bedarf im Bestand nicht mehr gedeckt werden kann. Die Erschließung ist über die vorhandene Betriebszu/-umfahrt im Norden des Plangebiets geplant. Im Sinne der flexiblen Ausnutzbarkeit der ca. 0,3 ha großen Fläche und einer angemessenen Betriebsentwicklung wird im sog. Angebotsbebauungsplan von der bloßen Festsetzung einer Fläche für Stellplatzanlagen abgesehen. Die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets gemäß § 8 BauNVO lässt grundsätzlich auch eine Bebauung mit nachbarverträglichen Produktions- oder Verwaltungsgebäuden zu.

Im Zuge der Standortprüfung auf dem Betriebsgelände bzw. im unmittelbaren Umfeld zeigte sich, dass die gemäß geltendem Planungsrecht überbaubaren Flächen inzwischen weitgehend ausgenutzt sind. Neben Ausstellungs- und Logistikhallen sind großflächige Lagerflächen entstanden. Auf dem vorhandenen Betriebsgrundstück befinden sich derzeit keine Erweiterungsmöglichkeiten für eine Stellplatzfläche. Der Bebauungsplan Nr. 154 setzt westlich, nördlich und östlich des gewachsenen Betriebs Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft fest, so dass eine bauliche Erweiterung in diesen Bereichen derzeit nicht möglich ist. Zudem ist die Errichtung eines Parkdecks auf der bestehenden Stellplatzfläche nach den rechtskräftigen Festsetzungen nicht zulässig, da diese teilweise außerhalb der überbaubaren Fläche liegt.

Mit dem Ziel, die vorhandene Zufahrt zu nutzen und die Stellplatznutzung an einem Standort auf die Betriebsgelände zu bündeln sowie die gegebenen Betriebsabläufe aufrechtzuerhalten, hat sich die Firma für den direkten Anschluss der Stellplatzenerweiterung an die vorhandene Anlage entschieden. Im Ergebnis bestehen aufgrund der räumlichen beengten Rahmenbedingungen, des geltenden Planungsrechts und der im Umfeld unmittelbar angrenzenden Nutzungen keine realistischen Alternativen zur Erweiterung des Gewerbebetriebs bzw. der Stellplatzanlage auf der Fläche. Die festge-

setzten Nutzungsausschlüsse nehmen zudem angemessen Rücksicht auf die westlich anschließende Wohnnachbarschaft. Bei einer Betriebsaufgabe oder Verlagerung des Unternehmens sind auch andere Gewerbebetriebe im Rahmen der Festsetzungen an diesem Standort vorstellbar.

Hinweis: Die Weiterbearbeitung des Umweltberichts erfolgt, wenn die in Kapitel 3 und 4 getroffenen grundlegenden Aussagen zu Inhalt und Vorgehensweise in den Verfahren nach §§ 3(1), 4(1) BauGB abgestimmt werden konnten und wenn ggf. weiterführende Erkenntnisse der Fachbehörden vorliegen und ausgewertet werden können.

Gütersloh, im November 2017

Der Bürgermeister
I. A.

Dr. Zirbel
Fachbereichsleiter

In Zusammenarbeit mit dem FB Stadtplanung:
Planungsbüro Tischmann Schrooten, 05.12.2017