

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)



1. Pläne
2. Begründung und Umweltbericht
3. Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge
4. zusammenfassende Erklärung

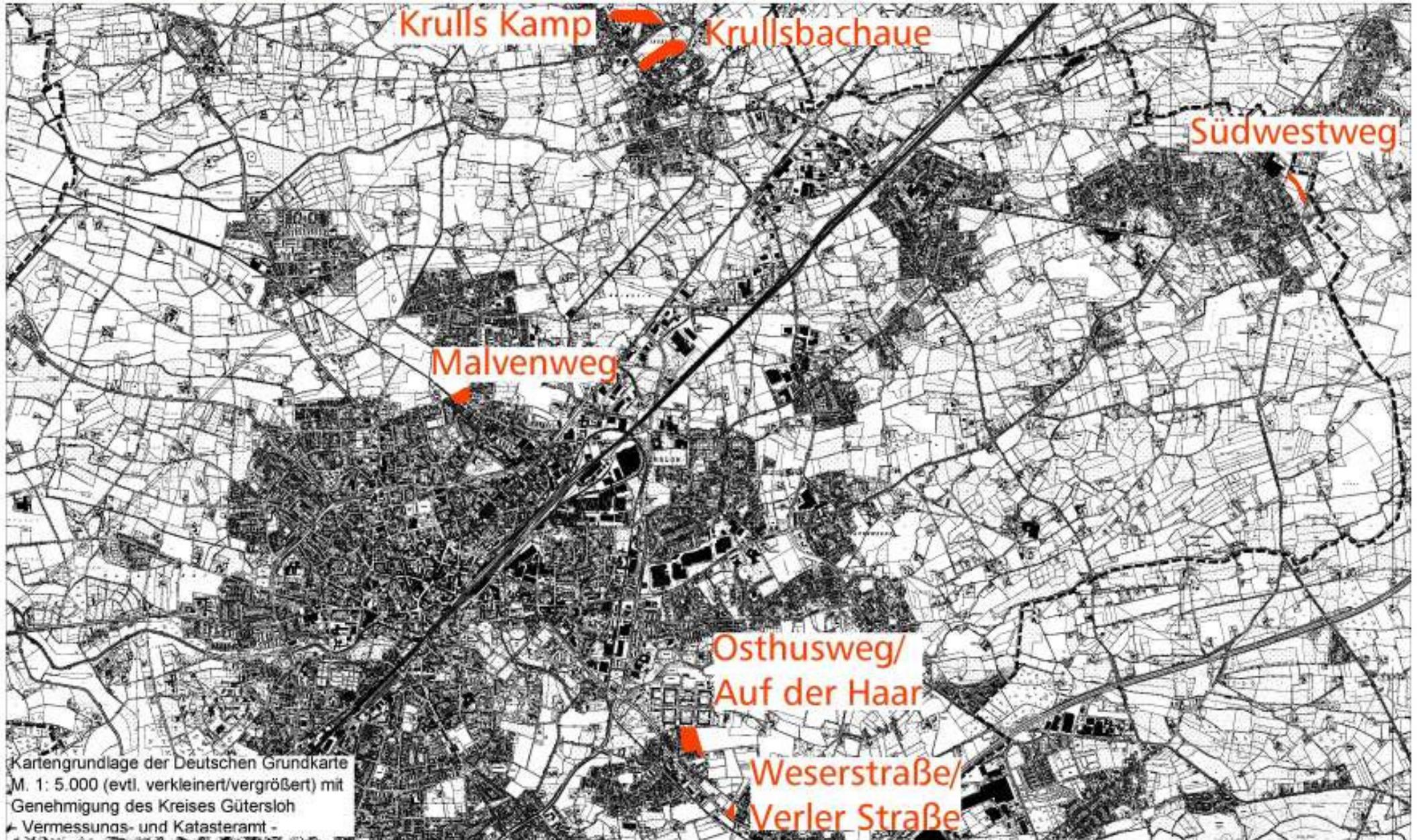
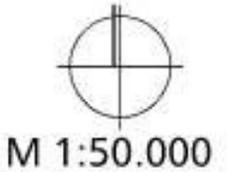
**zur 1. Änderung
des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)**

in den sechs Teilbereichen

- **Malvenweg,**
 - **Weserstraße/ Verler Straße,**
 - **Osthusweg/ Auf der Haar,**
 - **Krullsbachaue,**
 - **Krulls Kamp und**
 - **Südwestweg**
-

Geltungsbereich der 1. Änderung des FNP 2020

Lage im Stadtgebiet



Kartengrundlage der Deutschen Grundkarte
M. 1: 5.000 (evtl. verkleinert/vergrößert) mit
Genehmigung des Kreises Gütersloh
Vermessungs- und Katasteramt -

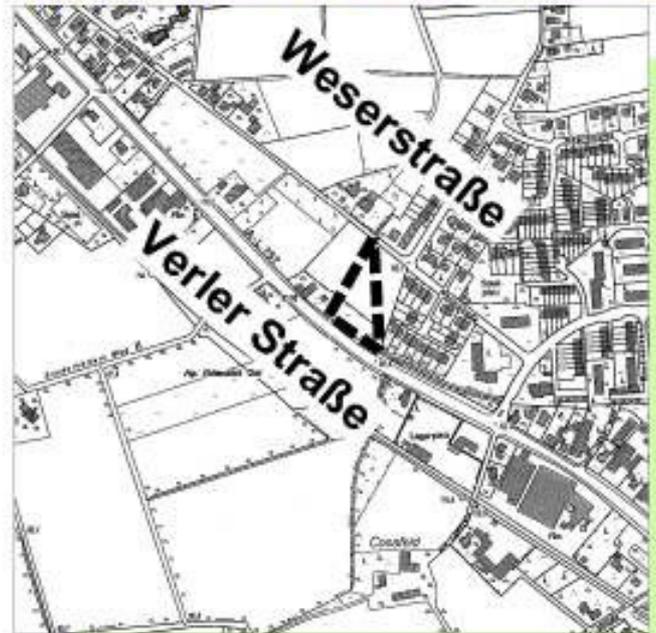
Geltungsbereich der 1. Änderung des FNP 2020

Übersichtspläne (Seite 1/2)

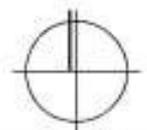
Teilbereich
Malvenweg



Teilbereich
Weserstraße/ Verler Straße



Teilbereich
Osthusweg/ Auf der Haar

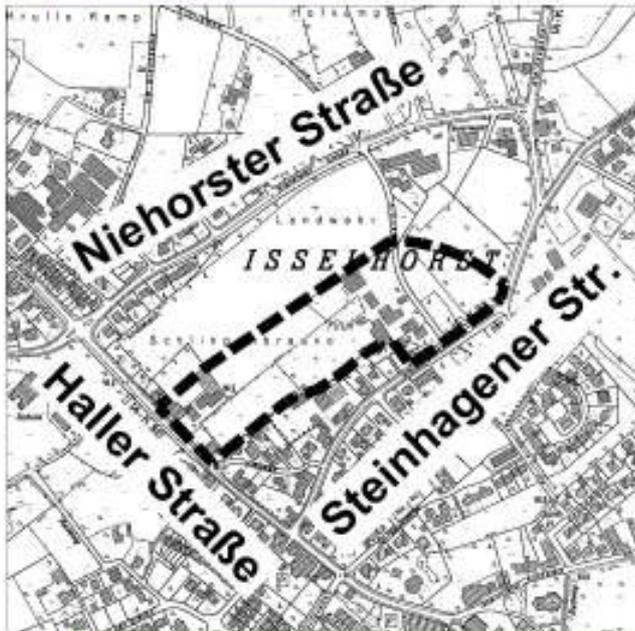


M 1:10.000

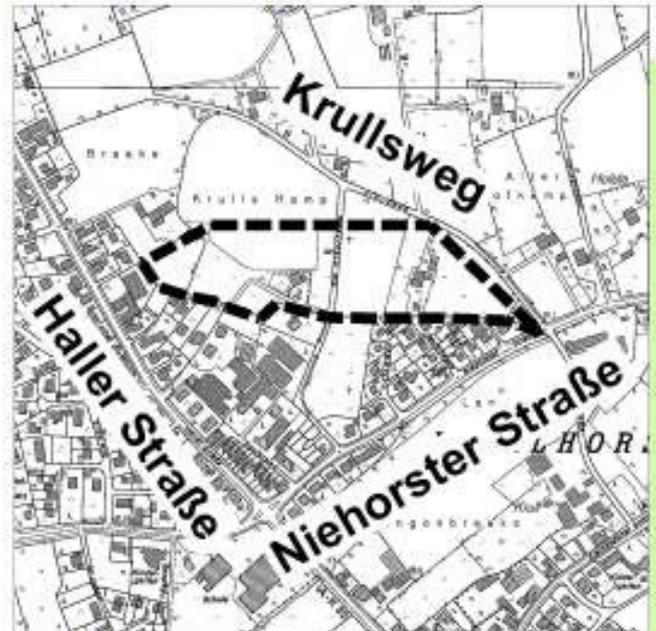
Ausschnitt: Deutsche Grundkarte 1: 5000 (verkleinert)
© Kreis Gütersloh, Abt. Liegenschaftskataster u. Vermessung, Nr. 2002/8512

Geltungsbereich der 1. Änderung des FNP 2020 Übersichtspläne (Seite 2/2)

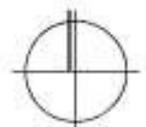
Teilbereich
Krullsbachaue



Teilbereich
Krulls Kamp



Teilbereich
Südwestweg



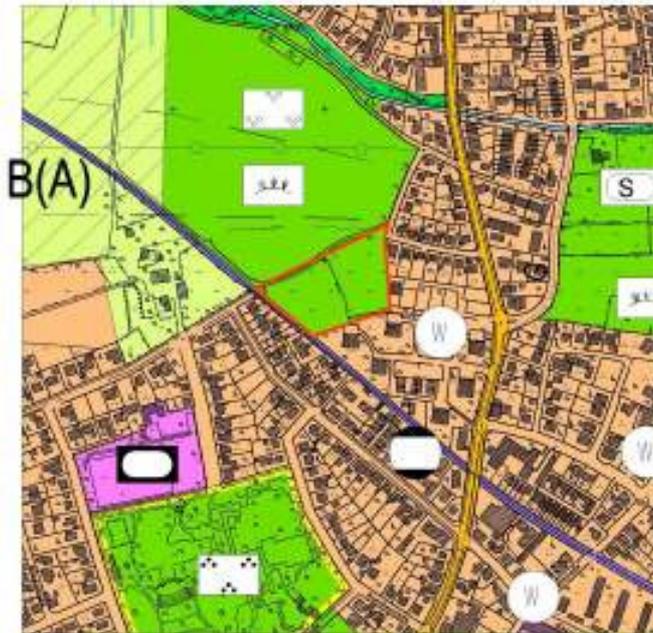
M 1:10.000

Ausschnitt: Deutsche Grundkarte 1: 5000 (verkleinert)
© Kreis Gütersloh, Abt. Liegenschaftskataster u. Vermessung, Nr. 2002/8512

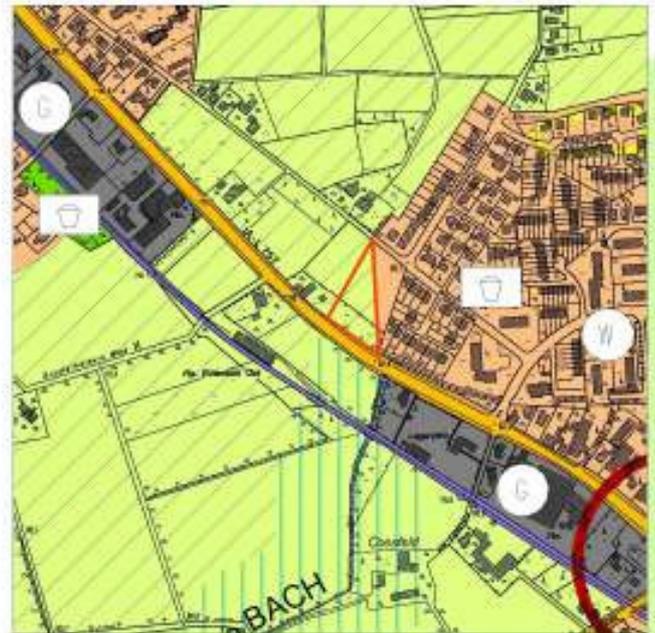
Geltungsbereich der 1. Änderung des FNP 2020

Plan 1: Ausschnitte aus dem FNP 2020 (Seite 1/2)

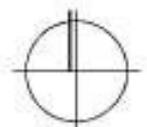
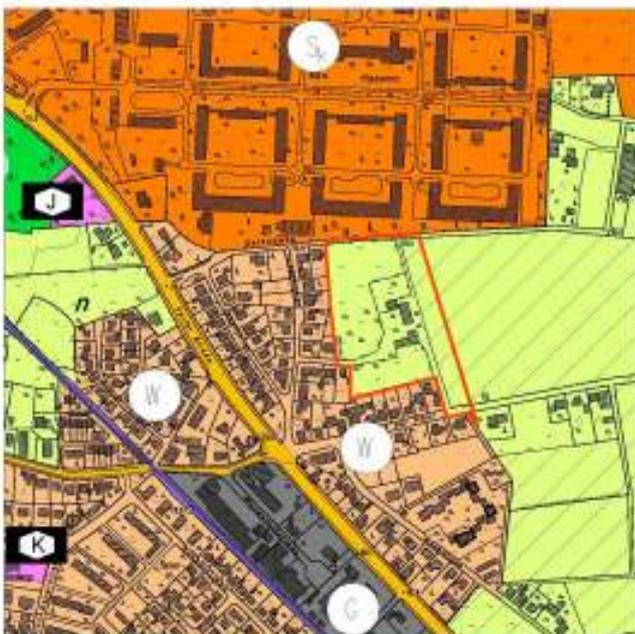
Teilbereich
Malvenweg



Teilbereich
Weserstraße/ Verler Straße



Teilbereich
Osthusweg/ Auf der Haar



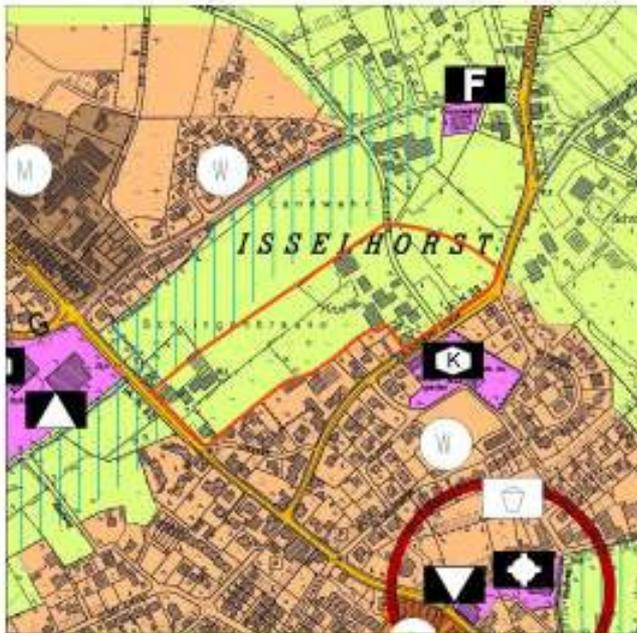
M 1:10.000

Grundlage: FNP 2020 (Stand 25.05.2007)

Geltungsbereich der 1. Änderung des FNP 2020

Plan 1: Ausschnitte aus dem FNP 2020 (Seite 2/2)

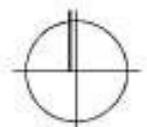
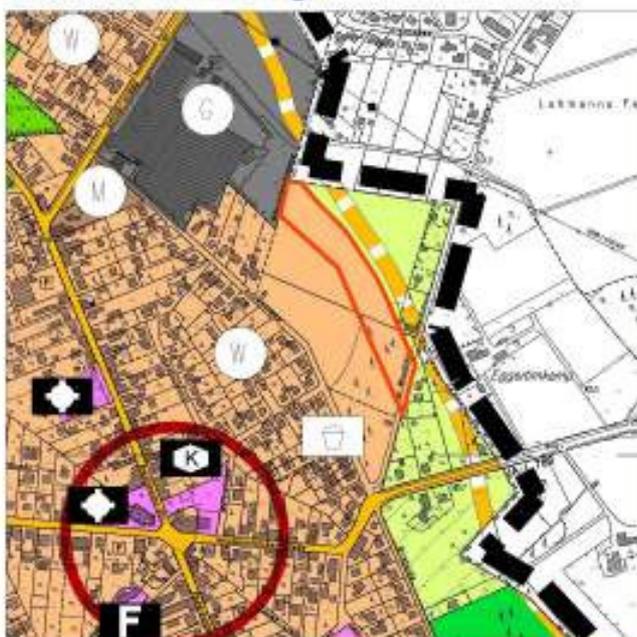
Teilbereich Krullsbachaue



Teilbereich Krulls Kamp



Teilbereich Südwestweg



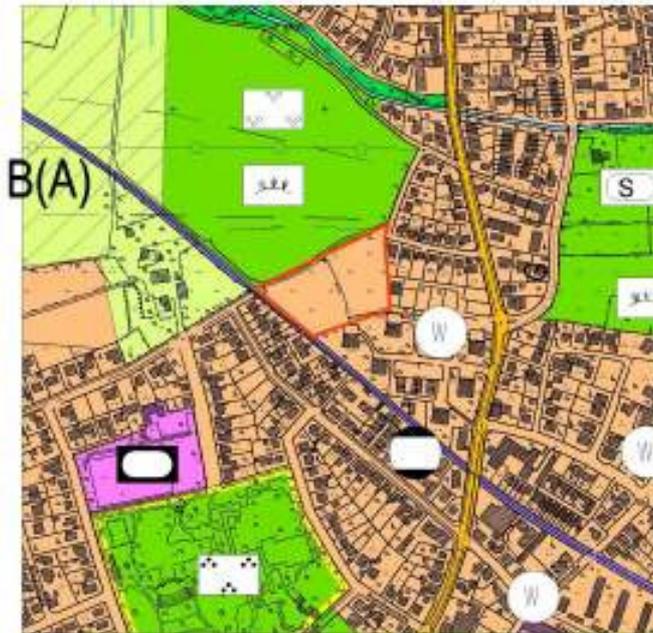
M 1:10.000

Grundlage: FNP 2020 (Stand 25.05.2007)

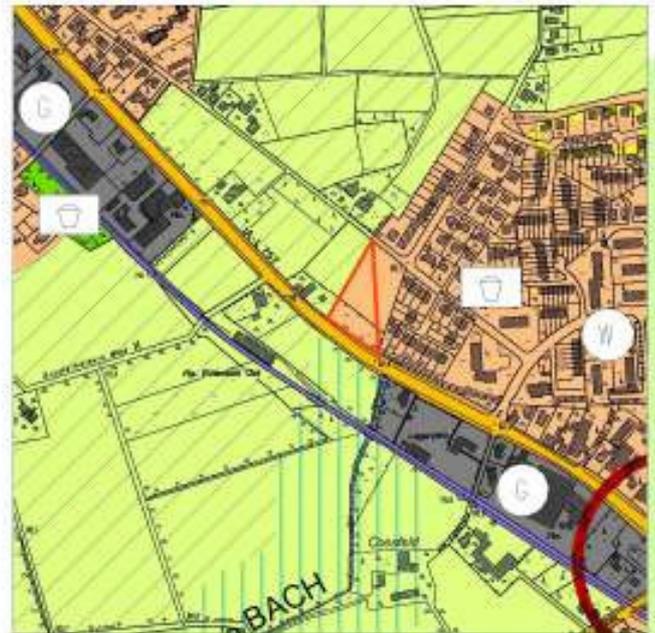
Geltungsbereich der 1. Änderung des FNP 2020

Plan 2: geplante Darstellungen (Seite 1/2)

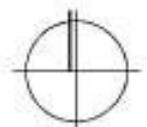
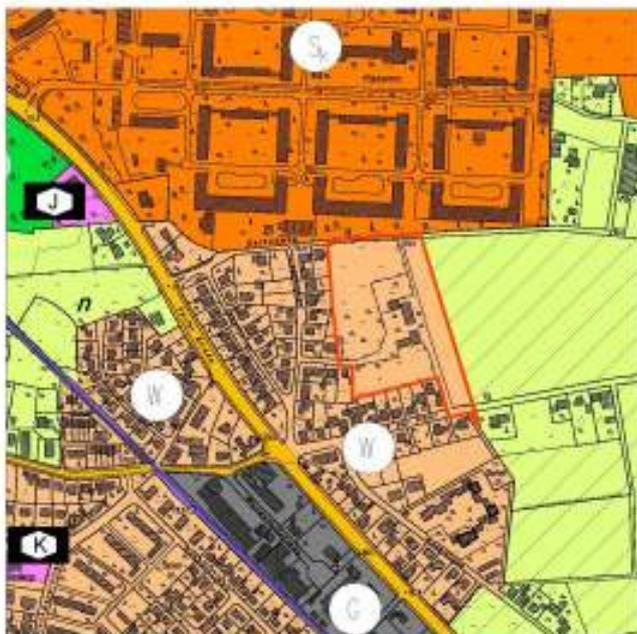
Teilbereich Malvenweg



Teilbereich Weserstraße/ Verler Straße



Teilbereich Osthusweg/ Auf der Haar



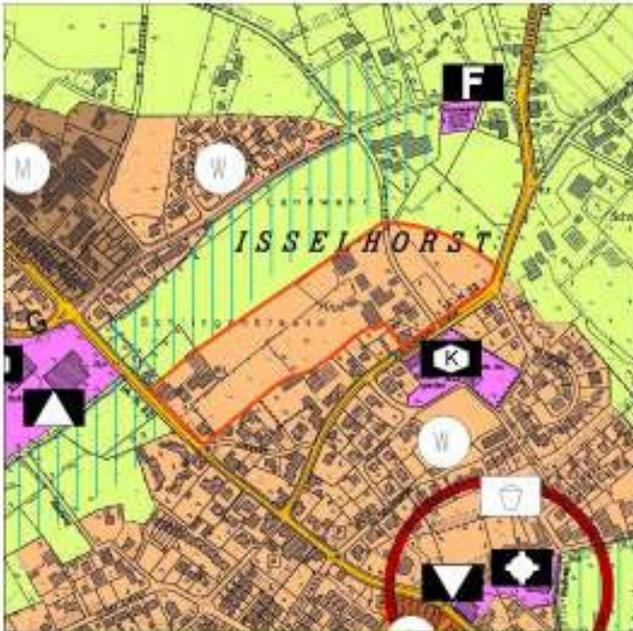
M 1:10.000

Grundlage: FNP 2020 (Stand 25.05.2007)

Geltungsbereich der 1. Änderung des FNP 2020

Plan 2: geplante Darstellungen (Seite 2/2)

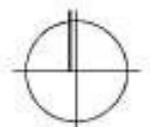
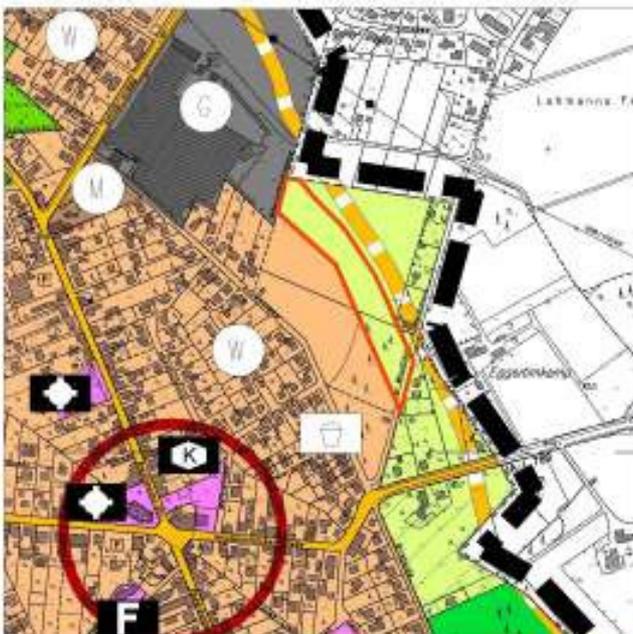
Teilbereich Krullsbachaue



Teilbereich Krulls Kamp



Teilbereich Südwestweg



M 1:10.000

Grundlage: FNP 2020 (Stand 25.05.2007)

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)



Begründung und Umweltbericht nach § 5 Absatz 5 Baugesetzbuch

zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)

in den sechs Teilbereichen

- **Malvenweg,**
- **Weserstraße/ Verler Straße,**
- **Osthusweg/ Auf der Haar,**
- **Krullsbachaue,**
- **Krulls Kamp und**
- **Südwestweg**

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsanlass	3
2.	Verfahrensablauf	3
3.	Geltungsbereich und Darstellungen des Flächennutzungsplanes	5
3.1	Teilbereich Malvenweg	5
3.2	Teilbereich Weserstraße/ Verler Straße	5
3.3	Teilbereich Osthusweg/ Auf der Haar	6
3.4	Teilbereich Krullsbachau	6
3.5	Teilbereich Krulls Kamp	6
3.6	Teilbereich Südwestweg	7
4.	Bedarf für die Änderung des FNP 2020	7
5.	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	8
5.1	Teilbereich Malvenweg	8
5.2	Teilbereich Weserstraße/ Verler Straße	9
5.3	Teilbereich Osthusweg/ Auf der Haar	9
5.4	Teilbereich Krullsbachau	9
5.5	Teilbereich Krulls Kamp	9
5.6	Teilbereich Südwestweg	9
6.	Bestandsaufnahme und Plankonzeption	10
6.1	Teilbereich Malvenweg	10
6.2	Teilbereich Weserstraße/ Verler Straße	11
6.3	Teilbereich Osthusweg/ Auf der Haar	12
6.4	Teilbereich Krullsbachau	13
6.6	Teilbereich Südwestweg	16
7.	Anregungen/ Stellungnahmen im Rahmen des FNP 2020-Verfahrens	16
7.1	Teilbereich Malvenweg	16
7.2	Teilbereich Weserstraße/ Verler Straße	17
7.3	Teilbereich Osthusweg/ Auf der Haar	17
7.4	Teilbereich Krullsbachau	17
7.5	Teilbereich Krulls Kamp	18
7.6	Teilbereich Südwestweg	18
8.	Flächenbilanz Wohnbauflächen	18
9.	Umweltbericht	18
9.1	Teilbereich Malvenweg	19
9.2	Teilbereich Weserstraße/ Verler Straße	20
9.3	Teilbereich Osthusweg/ Auf der Haar	22
9.4	Teilbereich Krullsbachau	23
9.5	Teilbereich Krulls Kamp	25
9.6	Teilbereich Südwestweg	26
10.	zur Abwägung im Sinne des § 1 Absatz 6 Baugesetzbuch	27

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)

1. Planungsanlass

Am 23.10.2007 wurde das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020) mit der Bekanntmachung der Genehmigung abgeschlossen und der FNP 2020 wirksam. Im Rahmen des Neuaufstellungsverfahrens konnte für einige Flächen keine regionalplanerische Zustimmung erzielt werden. Sie wurden im FNP 2020 nicht weiter berücksichtigt, da der Anpassungspflicht der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 1 Absatz 4 Baugesetzbuch kurzfristig nicht anders entsprochen werden konnte.

Im Verfahren der 1. Änderung des FNP 2020 wird noch einmal auf die betreffenden Wohnbauflächen eingegangen. Dieser Vorgehensweise wird im FNP 2020 auch dadurch Rechnung getragen, dass die Darstellung neuer Wohnbauflächen unter den Werten bleibt, die bei der Bedarfsprognose ermittelt wurden.

Über die Verfahrensweise einer Erzielung der regionalplanerischen Zustimmung zu den betreffenden Flächen im Rahmen der 1. Änderung des FNP 2020 ist mit der Bezirksregierung Detmold (Bezirksplanungsbehörde) eine Vorabstimmung erzielt worden. Anders als die zunächst angedachte Änderung des Gebietsentwicklungsplans (GEP) ist vorgesehen, eine Zustimmung im Rahmen eines Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplans (landesplanerische Anfrage nach § 32 Landesplanungsgesetz NW) für die vier Flächen Malvenweg, Weserstraße/ Verler Straße, Osthusweg/ Auf der Haar und Krullsbachau zu erreichen. Damit würde den vier Flächen attestiert, dass sie den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht widersprechen.

Für die ebenfalls im Neuaufstellungsverfahren wegen fehlender regionalplanerischer Zustimmungsfähigkeit nicht aufgenommenen Wohnbauflächen Blankenhagen-Ost/ Piepenbrocksweg und Röhrheide sollen die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh nicht geändert werden. Diese beiden Flächen sind nicht Gegenstand des 1. Änderungsverfahrens des FNP 2020.

2. Verfahrensablauf

Mit dem Aufstellungsbeschluss im Planungsausschuss am 17.01.2008 wurde das Verfahren zur 1. Änderung des FNP 2020 für die vier Teilbereiche Malvenweg, Weserstraße/ Verler Straße, Osthusweg/ Auf der Haar und Krullsbachau eingeleitet und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch sowie die Beteiligung der Behörden beschlossen. Der Beschluss wurde am 22.01.2008 im Amtsblatt der Stadt Gütersloh Nr. 1/ 2008, 6. Jahrgang, ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Zeitraum vom 30.01. bis zum 15.02.2008 durch Aushang und Bereithaltung der Planunterlagen zu jedermanns Einsicht im Fachbereich Stadtplanung, Rathaus, Haus I, Berliner Straße 70 durchgeführt. Im Vorfeld wurden alle Anreger, die bereits im Rahmen des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Stellungnahmen zu einem der Teilbereiche abgegeben hatten, schriftlich über das Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung informiert. Von den drei eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit bezieht sich eine nicht auf den Geltungsbereich der 1. Änderung und kann somit nicht im Rahmen des Verfahrens berücksichtigt werden. Die beiden anderen Stellungnahmen

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)

beziehen sich auf den Teilbereich Krullsbachau. Sie sind in dieser Form bereits im Verfahren der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans geäußert worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Absatz 2 Baugesetzbuch wurden mit Schreiben vom 25.02.2008 um Stellungnahme bis zum 28.03.2008 gebeten. Sie wurden dabei insbesondere um die Prüfung des vorgeschlagenen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch gebeten. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden drei allgemeine Stellungnahmen zu allen Teilbereichen, drei zum Teilbereich Malvenweg, zwei zum Teilbereich Weserstraße/ Verler Straße, zwei zum Teilbereich Osthusweg/ Auf der Haar und sechs zum Teilbereich Krullsbachau abgegeben.

Am 21.01.2008 wurde die landesplanerische Anfrage gem. § 32 Landesplanungsgesetz NW gestellt. Vor dem Hintergrund der Anmerkungen der Bezirksregierung Detmold und des Kreises Gütersloh zum Teilbereich Krullsbachau wurde mit Schreiben vom 26.03.2008 das landesplanerische Anhörungsverfahren zunächst ausgesetzt und die Grundlagen für eine veränderte Anfrage abgestimmt. Im Ergebnis wurde der Teilbereich Krullsbachau reduziert und die beiden Teilbereiche Krulls Kamp und Südwestweg in das Verfahren mit einbezogen. Die derart veränderte landesplanerische Anfrage wurde am 21.08.2008 gestellt. Mit Schreiben vom 11.09.2008 hat die Bezirksregierung Detmold der veränderten landesplanerischen Anfrage zugestimmt.

Am 13.11.2008 hat der Planungsausschuss entsprechend der landesplanerischen Abstimmung beschlossen, den Geltungsbereich der 1. Änderung im Teilbereich Krullsbachau zu reduzieren und ihn um die Teilbereiche Krulls Kamp und Südwestweg zu erweitern. Der Beschluss wurde am 25.11.2008 im Amtsblatt der Stadt Gütersloh Nr. 15/ 2008, 6. Jahrgang, ortsüblich bekannt gemacht.

Auf der Grundlage dieses Entwurfes wurde im Zeitraum vom 03.12.2008 bis zum 09.01.2009 die Offenlage gem. § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch durchgeführt. Pläne und Begründung lagen durch Aushang und Bereithaltung der Unterlagen zu jedermanns Einsicht im Fachbereich Stadtplanung, Rathaus, Haus I, Berliner Straße 70 öffentlich aus. Im Vorfeld wurden die Einwender aus der frühzeitigen Beteiligungsphase über den Fortgang des Verfahrens in Kenntnis gesetzt und alle Anreger, die bereits im Rahmen des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Stellungnahmen zu den beiden neu hinzugekommenen Teilbereichen abgegeben hatten, schriftlich über das Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans und die Durchführung der Offenlage informiert. Die eingegangene Stellungnahme bezieht sich auf den Teilbereich Krulls Kamp.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Absatz 2 Baugesetzbuch wurden mit Schreiben vom 08.12.2008 um Stellungnahme bis zum 02.02.2009 gebeten. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden eine allgemeine Stellungnahme zu allen sechs Teilbereichen, fünf Stellungnahmen zum Teilbereich Malvenweg, eine zum Teilbereich Weserstraße/ Verler Straße, drei zum Teilbereich Osthusweg/ Auf der Haar, vier zum Teilbereich Krullsbachau, eine zum Teilbereich Krulls Kamp und eine zum Teilbereich Südwestweg abgegeben.

Durch die Offenlage haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben, aufgrund derer die Plandarstellungen geändert werden sollten. Die am 12.03.2009 im Planungsausschuss und am

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)

27.03.2009 im Rat der Stadt Gütersloh beschlossene Fassung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020) gilt somit für die sechs Teilbereiche Malvenweg, Weserstraße/ Verler Straße, Osthusweg/ Auf der Haar, Krullsbachau, Krulls Kamp und Südwestweg als Ziel der Stadtentwicklung.

Im Anschluss an den Feststellungsbeschluss wird die 1. Änderung des FNP 2020 der Bezirksregierung Detmold zur Genehmigung vorgelegt. Gem. § 6 Absatz 4 Baugesetzbuch ist über die Genehmigung innerhalb von drei Monaten zu entscheiden. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung der 1. Änderung des FNP 2020 wird diese wirksam. Sie ist sodann mit der Begründung inkl. dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung zu jedermanns Einsicht bereit zu halten und auf Wunsch ist über ihren Inhalt Auskunft zu geben.

3. Geltungsbereich und Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der Geltungsbereich der 1. Änderung erstreckt sich über sechs Teilbereiche, die aus den Übersichtsplänen ersichtlich sind. Es handelt sich um die Teilbereiche Malvenweg, Weserstraße/ Verler Straße, Osthusweg/ Auf der Haar, Krullsbachau, Krulls Kamp und Südwestweg.

3.1 Teilbereich Malvenweg

Der Teilbereich Malvenweg hat eine Größe von 1,4 ha.

Er liegt am nördlichen Rand der Kernstadt im Übergang zum Siedlungsbereich Nordhorn/ Kahlertstraße, ist bereits im Südwesten, Süden und Osten von Bebauung umschlossen und grenzt im Südwesten an die Bahnlinie der TWE (Gütersloh – Harsewinkel). Nach Norden/ Nordwesten erstreckt sich der Freiraum, in dem der Landschaftspark Blankenhagen entwickelt werden soll.

Der Teilbereich ist im wirksamen FNP 2020 als **Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ und „naturnahe Grünanlage“** dargestellt.

Die Fläche soll im Rahmen der 1. Änderung des FNP 2020 zukünftig als **Wohnbaufläche** dargestellt werden.

3.2 Teilbereich Weserstraße/ Verler Straße

Der Teilbereich Weserstraße/ Verler Straße hat eine Größe von 0,5 ha.

Er liegt im Siedlungsbereich Spexard-Ost am westlichen Ortsrand. Im Süden wird er durch die Hauptverkehrsstraße Verler Straße begrenzt, im Norden reicht er bis an die Weserstraße heran.

Der Teilbereich ist im wirksamen FNP 2020 als **Fläche für die Landwirtschaft**, überlagert mit der Darstellung „Flächen zur Entwicklung der Landschaft“, dargestellt.

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)

Die Fläche soll im Rahmen der 1. Änderung des FNP 2020 zukünftig als **Wohnbaufläche** dargestellt werden.

3.3 Teilbereich Osthusweg/ Auf der Haar

Der Teilbereich Osthusweg/ Auf der Haar hat eine Größe von 3,0 ha.

Er liegt am östlichen Rand des Siedlungsbereiches Sundern/ Auf der Haar. Im Norden wird er durch den Osthusweg und die Kaserne begrenzt, im Süden reicht er bis an die Straße Auf der Haar heran.

Der Teilbereich ist im wirksamen FNP 2020 als **Fläche für die Landwirtschaft**, im östlichen Bereich überlagert mit der Darstellung „Flächen zur Entwicklung der Landschaft“, dargestellt.

Die Fläche soll im Rahmen der 1. Änderung des FNP 2020 zukünftig als **Wohnbaufläche** dargestellt werden.

3.4 Teilbereich Krullsbachau

Der Teilbereich Krullsbachau hat eine Größe von 5,0 ha.

Er liegt im Stadtteil Isselhorst zwischen der Niehorster Straße, der Haller Straße und der Steinhagener Straße. Nach Süden schließt er direkt an den südlichen Siedlungsbereich Isselhorsts an. Im Norden schließt sich die Zäsur im Verlauf des Krullsbaches an, welche im Westen und Osten Verbindungen mit den angrenzenden Freiräumen aufweist.

Der Teilbereich ist im wirksamen FNP 2020 als **Fläche für die Landwirtschaft** dargestellt.

Die Fläche soll im Rahmen der 1. Änderung des FNP 2020 zukünftig als **Wohnbaufläche** dargestellt werden.

3.5 Teilbereich Krulls Kamp

Der Teilbereich Krulls Kamp hat eine Größe von 4,7 ha.

Er liegt im Stadtteil Isselhorst zwischen der Haller Straße, der Niehorster Straße und dem Krullsweg. Nach Süden schließt er direkt an den nördlichen Siedlungsbereich Isselhorsts an. Im Norden schließt sich der Freiraum an.

Der Teilbereich ist im wirksamen FNP 2020 als **Wohnbaufläche** dargestellt.

Die Fläche soll im Rahmen der 1. Änderung des FNP 2020 zukünftig als **Fläche für die Landwirtschaft** dargestellt werden.

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)

3.6 Teilbereich Südwestweg

Der Teilbereich Südwestweg hat eine Größe von 1,3 ha.

Er liegt im Stadtteil Friedrichsdorf zwischen dem Südwestweg im Westen und der Stadtgrenze zur Stadt Bielefeld im Osten.

Der Teilbereich ist im wirksamen FNP 2020 als **Wohnbaufläche** dargestellt.

Die Fläche soll im Rahmen der 1. Änderung des FNP 2020 zukünftig als **Fläche für die Landwirtschaft** dargestellt werden.

4. Bedarf für die Änderung des FNP 2020

In der Begründung zum FNP 2020 wird die Wohnbauflächenbedarfsprognose als Grundlage für das abgeleitete Bauflächenkonzept vorgestellt. Der Wohnbauflächenbedarf wird aus den vorliegenden Bevölkerungsprognosen, der angenommenen Entwicklung der Haushaltsgrößen und allgemeinen Dichtevorstellungen abgeleitet. Diese Annahmen haben auch nach wie vor Bestand (vgl. Begründung zum FNP 2020, Kap. 2.4 Demographische Entwicklung, S. 14 ff, sowie Kap. 4.2 Bauflächenkonzept, S. 34 ff).

„Im Ergebnis werden im FNP 2020 90 ha neue Wohnbauflächen dargestellt. Nach Abzug der bereits mit Wohngebäuden bebauten Grundstücke und Abschlägen für die Verortung von Ausgleichsflächen innerhalb der Wohnbauflächen ergibt sich eine zusätzlich nutzbare Fläche von insgesamt 75 ha. Das mit dem FNP 2020 bereitgestellte Wohnbauflächenangebot deckt damit den ermittelten Wohnbauflächenbedarf unter Berücksichtigung einer Handlungsreserve von 25 % und einer angenommenen Bauflächeninanspruchnahme zwischen 400 und 490 m² je Wohneinheit nicht vollständig ab. Zwischen 13 und 33 ha Wohnbauflächen sind im Rahmen der weiteren Flächennutzungsplanung (Änderungsverfahren) zu ergänzen. Standorte für weitere Wohnbauflächen sind unter Berücksichtigung regionalplanerischer Belange und einer gesamtstädtisch und lokal verträglichen Siedlungsentwicklung zu ergänzen.“ (Begründung zum FNP 2020, S. 41)

Damit die neue Wohnbaufläche in der Krullsbachau (Gesamtgröße 5,0 ha, abzüglich der bereits bebauten Flächen der Hofstelle und des Gartenbaubetriebs 3,7 ha) im FNP 2020 dargestellt werden kann, ist im Rahmen des landesplanerischen Abstimmungsverfahrens festgelegt worden, dass dies durch die Streichung von Wohnbauflächen an anderer Stelle kompensiert werden soll. Hierzu wird zunächst die in unmittelbarer Nähe im Norden gelegene Wohnbaufläche Krulls Kamp herangezogen (Gesamtgröße 4,7 ha, abzüglich der beiden Hofstellen 4,3 ha). Da es im Siedlungsbereich Isselhorst keine weiteren unbebauten Wohnbauflächen bzw. Wohnbauflächen, für die noch keine Baumöglichkeiten aufgrund rechtskräftiger Bebauungspläne festgesetzt sind, vorliegen, wird zur weiteren Kompensation ein Teil der Wohnbaufläche Südwestweg in Friedrichsdorf zurückgenommen (1,3 ha). Damit wird eine Kompensation im geforderten Verhältnis von 1:1,5 für die neu darzustellende Wohnbaufläche Krullsbachau erreicht.

Mit den vier Teilbereichen Malvenweg (1,4 ha zusätzliche Wohnbaufläche), Weserstraße/ Verler Straße (0,5 ha zusätzliche Wohnbaufläche), Osthusweg/ Auf der Haar (3,0 ha zusätzliche Wohnbaufläche) und Krullsbachau (5,0 ha zusätzliche Wohnbaufläche) bei gleichzeitiger

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)

Rücknahme von Wohnbauflächen in den beiden Teilbereichen Krulls Kamp und Südwestweg (4,7 bzw. 1,3 ha zurückgenommene Wohnbaufläche) werden im Rahmen der 1. Änderung des FNP 2020 weniger Wohnbauflächen ergänzt (insgesamt 3,9 ha Wohnbauflächen) als eigentlich im FNP 2020 vorgesehen. Dennoch wird der im FNP 2020 vorgegebene quantitative Spielraum damit als ausgeschöpft angesehen. Dies ist auch vor dem Hintergrund angezeigt, dass die Bevölkerungsprognose der Bezirksregierung Detmold aus dem Jahr 1999 mit einem Höchstwert von 98.843 Einwohnern für das Jahr 2020 (Basisvariante) die Grundlage für die Bauflächenausweisung im FNP 2020 bildet. Sowohl die Prognose der Bezirksregierung Detmold aus dem Jahr 2004 als auch die 2007 im Rahmen des Demographieberichtes des Kreises Gütersloh erstellte Prognose gehen von geringeren Einwohnerwerten für die Stadt Gütersloh aus. Ein höherer Bedarf an Wohnbauflächen, als durch den FNP 2020 und die 1. Änderung ermöglicht werden, besteht nicht.

Für eine zusätzliche Darstellung von Wohnbauflächen bei gleichzeitiger Inanspruchnahme des Freiraums im Rahmen weiterer Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans wird der Bedarf nicht mehr gesehen. Solche Planungen sollen zukünftig nur unter der Voraussetzung erfolgen, dass zur Kompensation an anderer Stelle Wohnbauflächen mindestens im gleichen Umfang aus dem FNP 2020 herausgenommen werden und als dem Freiraum zugehörig dargestellt werden.

5. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Nach § 1 Absatz 4 Baugesetzbuch sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Die vorgesehenen Darstellungen der Wohnbauflächen gehen in den vier Teilbereichen Malvenweg, Weserstraße/ Verler Straße, Osthusweg/ auf der Haar und Krullsbachau über die Darstellungen des Allgemeinen Siedlungsbereichs im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold, räumlicher Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, (GEP) hinaus. Dieses Vorgehen erfordert eine strikte Beachtung der sonstigen im GEP enthaltenen Planungsziele.

5.1 Teilbereich Malvenweg

Der Teilbereich Malvenweg ist im GEP als Allgemeiner Siedlungsbereich bzw. Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, welcher Schutzfunktionen für die Landschaft und die landschaftsorientierte Erholung aufweist, dargestellt.

Im Westen ist der Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr dargestellt.

Nördlich grenzt die Lärmschutzzone C des Militärflughafens Gütersloh gem. Landesentwicklungsplan „Schutz vor Fluglärm“ an. Die Lärmschutzzonen sind sowohl in den GEP als auch in den FNP 2020 übernommen worden. Damit wird deutlich gemacht, dass in diesem angrenzenden Bereich langfristig von einer erheblichen Lärmbelastung ausgegangen werden muss.

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)

5.2 Teilbereich Weserstraße/ Verler Straße

Der Teilbereich Weserstraße/ Verler Straße ist im GEP als Allgemeiner Siedlungsbereich bzw. Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, welcher Schutzfunktionen für die Landschaft und die landschaftsorientierte Erholung aufweist, dargestellt.

Im Südwesten ist eine Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr sowie ein Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr dargestellt.

5.3 Teilbereich Osthusweg/ Auf der Haar

Der Teilbereich Osthusweg/ Auf der Haar ist im GEP als Allgemeiner Siedlungsbereich bzw. Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, welcher Schutzfunktionen für die Landschaft und die landschaftsorientierte Erholung aufweist, dargestellt.

Im Norden schließt sich Allgemeiner Siedlungsbereich, zweckgebunden für militärische Einrichtungen, an.

5.4 Teilbereich Krullsbachau

Der Teilbereich Krullsbachau ist im GEP als Allgemeiner Siedlungsbereich bzw. als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, welcher Schutzfunktionen für die Landschaft und die landschaftsorientierte Erholung aufweist, dargestellt. Der gesamte Bereich weist darüber hinaus Funktionen für den Grundwasser- und Gewässerschutz auf.

Östlich schließt sich der regionale Grünzug zwischen Isselhorst und Ummeln (Stadt Bielefeld) an. Im Südosten des Plangebiets ist beiderseits der Lutter Überschwemmungsbereich dargestellt.

5.5 Teilbereich Krulls Kamp

Der Teilbereich Krulls Kamp ist im GEP als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Der Bereich weist darüber hinaus Funktionen für den Grundwasser- und Gewässerschutz auf.

Im Norden und Osten schließt sich Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, welcher Schutzfunktionen für die Landschaft und die landschaftsorientierte Erholung aufweist, an. Darüber hinaus verläuft hier der regionale Grünzug zwischen Isselhorst und Ummeln (Stadt Bielefeld).

5.6 Teilbereich Südwestweg

Der Teilbereich Südwestweg ist im GEP als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

Östlich schließt sich Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, welcher Schutzfunktionen für die Landschaft und die landschaftsorientierte Erholung aufweist, an.

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)

6. Bestandsaufnahme und Plankonzeption

Für die zukünftige Darstellung der sechs Teilbereiche werden die gesamtstädtischen Ziele aus dem Stadtentwicklungskonzept (STEK) und aus dem FNP 2020 weiterhin beachtet, darunter z.B. die Kriterien für die Verteilung neuer Wohngebiete auf die Stadtteile und die Berücksichtigung der Potenziale an Baulücken und Baugebiete in der näheren Umgebung.

Für die Teilbereiche Malvenweg und Osthusweg/ Auf der Haar ist festzustellen, dass die entsprechenden Siedlungsbereiche (Nordhorn/ Kahlertstraße bzw. Sundern/ Auf der Haar) nur wenige Baulücken aufweisen.

Für den Teilbereich Krullsbachau wurde bereits im Rahmen der Neuaufstellung des FNP 2020 die ursprünglich favorisierte Wohnbaufläche Krulls Kamp im Norden Isselhorsts, welche sowohl im STEK als auch im GEP bestätigt wurde, reduziert. Die Realisierung der zentraler gelegenen Fläche Krullsbachau hat für die weitere Entwicklung Isselhorsts jedoch Priorität. Insofern ist eine Umsetzung der Wohnbaufläche im Teilbereich Krulls Kamp nicht mehr vorgesehen, so dass sie aus der Flächennutzungsplandarstellung herausgenommen wird.

In der weiteren Umgebung des Teilbereichs Weserstraße/ Verler Straße sind dem GEP entsprechend noch Möglichkeiten für großflächige Ausweitungen des Allgemeinen Siedlungsbereichs gegeben, insbesondere nördlich der Max-Planck-Straße und der Straße Am Hüttenbrink. Im FNP 2020 wurde dahingegen festgelegt, dass diese nicht in Anspruch genommen und die Wohngebiete in Spexard nur noch maßvoll ergänzt und abgerundet werden sollen.

Für die detaillierte Bestandsaufnahme im Rahmen der Umweltprüfung siehe die Ausführungen in Kap. 9.

Eine konkretere Planung und Festsetzung ist Gegenstand eines späteren Bebauungsplanverfahrens.

6.1 Teilbereich Malvenweg

Durch die neue Wohnbaufläche wird der Ortsrand an die westlich der Trasse der Teutoburger Wald-Eisenbahn (TWE) gelegene Bebauung angepasst und gegenüber dem Freiraum neu ausgeformt. Die Umsetzung ist – insbesondere was die Anordnung von Ausgleichsflächen angeht – im Zusammenhang mit dem Konzept zum Landschaftspark Blankenhagen zu sehen.

Die Erschließung kann über das vorhandene Straßennetz von Osten, insbesondere über den Malvenweg, erfolgen.

Die Fläche liegt innerhalb des Bauschutzbereichs der östlichen Einflugschneise des militärischen Flugplatzes Gütersloh, so dass mit Lärmeinwirkungen durch den Flugbetrieb zu rechnen ist (zur Lärmschutzzone s.o.).

Der Zugverkehr auf der angrenzenden Eisenbahnstrecke der TWE unterliegt keinen zeitlichen oder mengenmäßigen Beschränkungen. Der Eisenbahnverkehr findet im Tag- und Nachtbetrieb statt. Mittelfristig wird die Aufnahme von Schienenpersonennahverkehr angestrebt. Zugänge zur Trasse sowie eine Blendung der Triebfahrzeugführer sollen ausgeschlossen werden.

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)

Der Teilbereich Malvenweg ist gut an den ÖPNV angeschlossen. Die Stadtbuslinie 209 verläuft im Osten des Geltungsbereichs auf der Kahlertstraße. Sie wird überwiegend im 20 Minuten-Takt bedient. An der Kahlertstraße gelegen ist die fußläufig erreichbare Haltestelle "Malvenweg". Darüber hinaus verlaufen hier auch die Linien 217 und 228. Verbindungen in die Innenstadt (ZOB, Hauptbahnhof) und nach Blankenhagen sind somit gegeben.

Bei einer nutzbaren Baufläche von 1,4 ha und einem angenommenen Dichtewert von 400 m² pro Wohneinheit lassen sich hier ca. 35 Wohneinheiten realisieren. Der resultierende Bedarf an Betreuungsplätzen für Kleinkinder kann in den bestehenden Kindertageseinrichtungen gedeckt werden, wenn nicht gleichzeitig weitere Baugebiete im Umfeld umgesetzt werden.

Für den Teilbereich Malvenweg ist die nächst gelegene Grundschule gem. § 46 Absatz 3 Schulgesetz NW die Blücherschule. Gegenwärtig bewegen sich die Aufnahmen zur Blücherschule am oberen Limit der zur Verfügung stehenden Raumkapazitäten, so dass die Realisierung eines neuen Wohnbaugebietes zu Problemen bei der Schülerversorgung führen kann. Auch die benachbarte Grundschule Neißeweg bewegt sich hinsichtlich der Aufnahme von Schülerinnen und Schülern am oberen Limit der festgelegten Zügigkeit. In welchem Umfang Schülerinnen und Schüler durch die Erziehungsberechtigten an anderen Schulen der Stadt Gütersloh angemeldet werden, kann gegenwärtig nicht abgeschätzt werden.

Das nächst gelegene Nahversorgungszentrum Brockhäger Straße (zentraler Versorgungsbereich nach dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept) ist ca. 1.300 m entfernt, der nächste solitäre Nahversorgungsstandort an der Kahlertstraße ca. 300 m.

6.2 Teilbereich Weserstraße/ Verler Straße

Die Bebauung zwischen Verler und Weserstraße wird durch die neue Wohnbaufläche kleinräumig ergänzt. Die Ausgestaltung des Ortsrands erfolgt in Verlängerung der bereits vorhandenen Bebauung am Ruhenstrothsweg. Ein weiteres Zusammenwachsen der Siedlungsbereiche Spexard und Sundern soll verhindert, die an dieser Stelle verlaufende Grünschneise Südost erhalten bleiben.

Die Erschließung erfolgt von Norden über die Weserstraße; von der Verler Straße aus ist keine Erschließung vorgesehen.

Aufgrund der Lage an einer Hauptverkehrsstraße soll die geplante Wohnbebauung „aktiv“ vor Verkehrslärm geschützt werden (Lärmschutzwand oder -wall entlang der Verler Straße).

Der Teilbereich Weserstraße/ Verler Straße ist gut an den ÖPNV angeschlossen. Die Stadtbuslinien 202 und 203 verlaufen im Südwesten des Geltungsbereichs auf der Verler Straße. Sie werden überwiegend im 30 Minuten-Takt bedient. An der Verler Straße gelegen ist die Haltestelle "Ortwirth"; in der Nähe befindet sich noch die Haltestelle „Max-Planck-Straße“ an der Max-Planck-Straße. Darüber hinaus verlaufen hier auch die Linien 215, 222, 223 sowie die Regionalbuslinie 73 (verkehrt überwiegend stündlich zwischen Gütersloh und Verl). Verbindungen in die Innenstadt (ZOB, Hauptbahnhof) und zu den Siedlungsbereichen südlich der Autobahn sind somit gegeben.

Bei einer nutzbaren Baufläche von 0,4 ha und einem angenommenen Dichtewert von 400 m² pro Wohneinheit lassen sich hier ca. 10 Wohneinheiten realisieren. Der resultierende Bedarf an

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)

Betreuungsplätzen für Kleinkinder kann in den bestehenden Kindertageseinrichtungen gedeckt werden, wenn nicht gleichzeitig weitere Baugebiete im Umfeld umgesetzt werden.

Das Nahversorgungszentrum Spexard (zentraler Versorgungsbereich nach dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept) ist ca. 400 m entfernt.

Im FNP 2020 bereits als Wohnbaufläche dargestellt, aber bisher unbebaut, ist die sich östlich anschließende dreieckige Fläche (0,3 ha), die mit der nun vorgesehenen komplettierenden Wohnbaufläche im Zusammenhang zu sehen ist.

6.3 Teilbereich Osthusweg/ Auf der Haar

Durch die neue Wohnbaufläche wird der Ortsrand zwischen der Kaserne im Norden und den Wohngebieten im Westen und Süden arrondiert. Sie wird im Osten durch eine Bautiefe östlich des die Straßen Osthusweg und Auf der Haar verbindenden Weges begrenzt.

Innerhalb des Geltungsbereiches liegt die Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebs. Die Planung lässt sich bei einer Aufgabe des Betriebs an diesem Standort realisieren. Für die entsprechenden Gebäude und hofnahen Flächen wird eine anderweitige Nutzung vorgesehen.

Die Erschließung kann über das vorhandene Straßennetz, insbesondere über die Straße Auf der Haar, erfolgen.

Seitens der Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf, wird im Verfahren darauf hingewiesen, dass der Teilbereich unmittelbar an die Mansergh Barracks der britischen Streitkräfte grenzt und daher mit Lärmeinwirkungen zu rechnen ist. Gemäß dem Erlass des Bundesministeriums der Verteidigung vom 05.07.1984 mit Änderung vom 01.04.1993 bezüglich der Prüfung von Bauleitplanungen in der Umgebung militärischer Liegenschaften ist davon auszugehen, dass normale militärische Liegenschaften (keine Truppen- oder Standortübungsplätze, keine Schießanlagen) einen Schallpegel von 70 dB (A) emittieren. Daraus ergeben sich für die Bauleitplanung folgende zu berücksichtigende Immissionswerte: 50 m Abstand 65 dB (A), 150 m Abstand 60 dB (A), 300 m Abstand 55 dB (A), 450 m Abstand 50 dB (A), 800 m Abstand 45 dB (A). Die Abstände gelten für ebene Flächen ohne große Hindernisse oder Reflexionsflächen. Im Rahmen eines späteren Bebauungsplanverfahrens ist zu prüfen, ob sich aus immissionsschutzrechtlicher Sicht aufgrund der Nähe zur Kaserne Einschränkungen der Wohnnutzung ergeben.

Die Stadtbuslinien 202 und 203 verlaufen im Südwesten des Geltungsbereichs auf der Straße Auf der Haar bzw. der Verler Straße. Sie werden überwiegend im 30 Minuten-Takt bedient. An der Straße Auf der Haar gelegen ist die Haltestelle "Henkenhof". In der Nähe befindet sich auch die Haltestelle „Hüssengarten“ der Regionalbuslinie 73 (verkehrt überwiegend stündlich zwischen Gütersloh und Verl) an der Verler Straße. Darüber hinaus verlaufen hier auch die Linien 215, 222 und 223. Verbindungen in die Innenstadt (ZOB, Hauptbahnhof) und nach Spexard sind somit gegeben.

Bei einer nutzbaren Baufläche von 2,9 ha und einem angenommenen Dichtewert von 490 m² pro Wohneinheit lassen sich hier ca. 60 Wohneinheiten realisieren. Der resultierende Bedarf an Betreuungsplätzen für Kleinkinder kann in den bestehenden Kindertageseinrichtungen problemlos gedeckt werden.

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)

Das Nahversorgungszentrum Spexard (zentraler Versorgungsbereich nach dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept) ist ca. 1.400 m entfernt.

6.4 Teilbereich Krullsbachau

Die bisher landwirtschaftlich geprägten Flächen zwischen den beiden Siedlungsbereichen Isselhorsts sollen teilweise für eine Wohnbebauung genutzt werden. Durch die neue Wohnbaufläche wird der Ortsrand neu ausgestaltet.

Der Krullsbach (Nr. 8000100) liegt nördlich des Geltungsbereiches; ein weiteres klassifiziertes Gewässer (Nr. 8000501) verläuft auf der gesamten Länge etwa in der Mitte des Geltungsbereiches.

Innerhalb des Geltungsbereiches liegt die Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebs. Die Planung lässt sich bei einer Aufgabe des Betriebs an diesem Standort realisieren. Für die entsprechenden Gebäude und hofnahen Flächen wird eine anderweitige Nutzung vorgesehen.

Die Erschließung des neuen Wohngebietes kann über das vorhandene Straßennetz von Süden über die Steinhagener Straße bzw. über den Krullsweg erfolgen.

Innerhalb bzw. in der Nachbarschaft des Teilbereichs Krullsbachau sind Betriebe ansässig, die das Wohnen stören können.

- Hof Krull, Krullsweg 1: Durch die Rinderhaltung kann es zu erheblichen Geruchsbelästigungen der geplanten Wohnbebauung führen. Auf dem Hof dürfen zusätzlich Schweine gehalten werden. Die Planung geht von einer Aufgabe dieses landwirtschaftlichen Betriebs aus. Falls der Hof nicht verlagert wird, kann die Wohnbebauung nicht in der geplanten Weise umgesetzt werden. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist dann zu prüfen, welcher Abstand zwischen Wohnbebauung und Hofstelle einzuhalten ist.
- Gärtnerei Krull und Eisdiel, Haller Straße 150, Raiffeisen Halle Warenhandel GmbH & Co. KG, Niehorster Straße 19, sowie Gärtnerei Lütkemeyer, Steinhagener Straße 13: Durch die Betriebe kann es zu Lärmbelästigungen der Wohnnutzung kommen. Zur Zeit sind durch die Gärtnerei am Haus Haller Straße 154 die für ein Allgemeines Wohngebiet gem. Baunutzungsverordnung maßgeblichen Werte einzuhalten. Einzelne Aggregate laufen rund um die Uhr (Lüftung, Bewässerung). Falls die Wohnbebauung näher heranrückt als das Haus Haller Straße 154 ist in einer schalltechnischen Untersuchung zu prüfen, ob dort Wohngebietswerte eingehalten werden können. Die Fa. Raiffeisen und die Eisdiel sind so zu betreiben, dass an den nächstgelegenen Wohnhäusern die für ein Mischgebiet gem. Baunutzungsverordnung maßgeblichen Werte eingehalten werden. In der Vergangenheit gab es Nachbarbeschwerden über Geruchsbelästigungen durch die Fa. Raiffeisen. Zum Betrieb Lütkemeyer wurde im Jahr 2008 eine Nachbarbeschwerde über Lärm vorgetragen. Der Betrieb ist durch die angrenzende Wohnbebauung in seinen Aktivitäten eingeschränkt; so sind nächtliche Be- und Entladetätigkeiten nicht zulässig.

Ob im neu geplanten Wohngebiet die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet eingehalten werden können, sollte im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens in einem Schallgutachten geprüft werden. Bei der Planung von Schallschutzmaßnahmen sollten aus immissionsschutzrechtlicher Sicht aktive Schallschutzmaßnahmen (Abschirmung durch Lärmschutzwände oder -wälle, Vergrößerung der Abstände zwischen Lärmquelle und Nachbarhaus) Vorrang vor passiven Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster) bekommen.

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)

Der Teilbereich Krullsbachau ist gut an den ÖPNV angeschlossen. Die Linie 87, welche Gütersloh (ZOB bzw. Hauptbahnhof) mit Bielefeld (Jahnplatz/ Hauptbahnhof) verbindet und auch den Stadtteil Isselhorst erschließt, verläuft direkt an der Grenze des Geltungsbereichs auf der Haller Straße. Die Linie 87 wird überwiegend stündlich bedient. In der Nähe des Plangebietes gelegen ist im Westen die Haltestelle "Isselhorst, Schule", fußläufig erreichbar ist darüber hinaus im Süden die Haltestelle "Isselhorst, Post" im Zentrum Isselhorsts. An Schultagen verkehrt ebenfalls auf der Haller Straße die Linie 218, welche Isselhorst mit Ebbesloh, Hollen, Niehorst und Gütersloh-Nord verbindet und auch am Gütersloher ZOB bzw. Hauptbahnhof endet.

Die konkrete Abgrenzung der Wohnbaufläche ergibt sich im Vorgriff auf die städtebauliche Rahmenplanung für dieses Gebiet (u.a. Einteilung in Baufelder, Anbindung an die Steinhagener Straße im Osten als voraussichtlicher Zwangspunkt für die zukünftige Erschließung). Bei einer nutzbaren Baufläche von 3,7 ha und einem angenommenen Dichtewert von 550 m² pro Wohneinheit lassen sich hier ca. 67 Wohneinheiten realisieren. Der resultierende Bedarf an Betreuungsplätzen für Kleinkinder kann in den bestehenden Kindertageseinrichtungen bei einer Umsetzung ab dem Jahr 2012 gedeckt werden.

Das Nahversorgungszentrum Isselhorst (zentraler Versorgungsbereich nach dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept) ist weniger als 600 m entfernt.

Die Planung für den Teilbereich Krullsbachau erfolgt vor dem Hintergrund, dass sich die im GEP enthaltenen Planungsziele auch in den Darstellungen des geänderten Flächennutzungsplans wiederfinden müssen. Zum einen soll der regionale Grünzug im Bereich zwischen Isselhorst und Ummeln (Stadt Bielefeld) nicht durch eine keilförmige Siedlungserweiterung beeinträchtigt werden. Zum anderen soll eine deutliche Freiraumverbindung zwischen den Landschaftsräumen westlich der Haller Straße und östlich der Steinhagener/ Niehorster Straße erhalten bleiben.

Die Darstellung des **Freiraums nördlich der neuen Wohnbaufläche** außerhalb des Geltungsbereichs erfolgt dem wirksamen FNP 2020 entsprechend als Fläche für die Landwirtschaft, überwiegend überlagert mit der Darstellung für Bachniederung. Der Bereich zwischen der neuen Wohnbaufläche im Süden, der Haller Straße im Westen, der Niehorster Straße im Norden sowie der Steinhagener Straße im Osten (in der folgenden Abbildung schraffiert) soll unbedingt im direkten Zusammenhang mit der Realisierung der neuen Wohnbaufläche umgestaltet werden.

Es bestehen hier weiterhin die Ziele, den Freiraum und die Trennung der beiden Siedlungsbereiche Isselhorsts zu erhalten. Innerhalb dieser Siedlungszäsur sollen in Längsrichtung und weiterführend in die anschließenden Freiräume hinein möglichst weitreichende Sichtachsen realisiert werden. Darüber hinaus wird eine Verlegung des Krullsbachs (von der Unterquerung zwischen dem Gebäude Haller Straße 154 und der Turnhalle Haller Straße 171 bis zur Unterquerung zwischen den Gebäuden Steinhagener Straße 60 und 62) und eine durchgehende Gewässerrenaturierung angestrebt, es sollen ökologische Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt, die neuen und alten Siedlungsränder eingegrünt werden etc. Die Integration weiterer Elemente wie z.B. eine innere fußläufige Erschließung, ein Kinderspielplatz, Mulden für die Oberflächenwasserversickerung etc. ist im Bebauungsplanverfahren zu prüfen.

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)

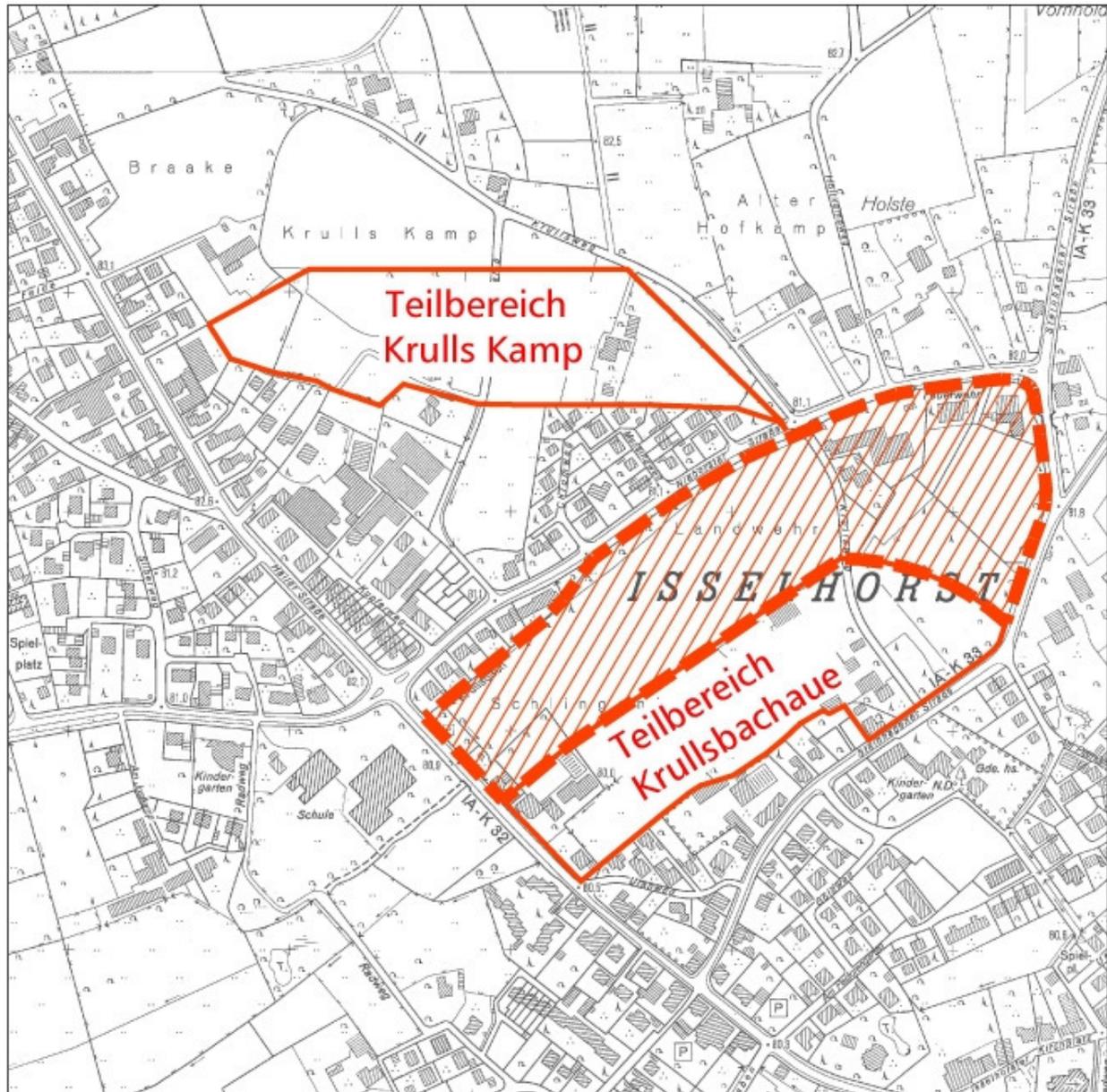


Abbildung: Teilbereiche Krullsbachau und Krulls Kamp in Issehorst sowie Fläche zwischen Teilbereich Krullsbachau, Haller Straße, Niehorster Straße und Steinhagener Straße

6.5 Teilbereich Krulls Kamp

Durch die Rücknahme der Wohnbaufläche wird die Fläche auch weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Im Süden verläuft entlang der Niehorster Straße eine Versorgungseinrichtung (Ferngasleitung Nr. 16 „Dorsten – Hamm – Herford“, DN 600, mit Betriebskabel, Blatt 339, Schutzstreifenbreite 8 m sowie Kabelschutzrohranlage mit einliegendem Lichtwellenleiterkabeln der GasLINE GmbH & Co. KG im Schutzstreifenbereich der Ferngasleitung Nr. 16). Sie tangiert mit ihrem

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)

Schutzstreifen im Südosten den Geltungsbereich. Im FNP 2020 ist die Leitung als unterirdische Ferngasleitung nachrichtlich übernommen worden und in der Planzeichnung als Strich-Kreis-Linie mit Zusatz „G“ erkennbar.

Ein klassifiziertes Gewässer (Nr. 8000133) verläuft innerhalb des Geltungsbereiches.

Der überwiegend bereits bestehende Ortsrand und die derzeitigen Nutzungen bleiben erhalten.

6.6 Teilbereich Südwestweg

Durch die Rücknahme der Wohnbaufläche wird die Fläche auch weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Die im FNP 2020 vorgesehene neue Wohnbaufläche Südwestweg wird somit von 3,9 auf 2,6 ha reduziert. Die östliche Grenze des Teilbereichs Südwestweg verläuft parallel zu der im FNP 2020 dargestellten Trasse der geplanten Ortsumfahrung Friedrichsdorf, welche aber noch nicht festgelegt ist. Im Zusammenhang mit der Realisierung der reduzierten Wohnbaufläche und der Ortsumfahrung Friedrichsdorf ist die Frage nach der konkreten Nutzung des dazwischen liegenden Bereichs und einem Ersatzstandort der Rasensportfläche zu klären.

Im Südosten erstreckt sich der Teilbereich Südwestweg auf einen Teil der Waldfläche an der Straße Zur Windflöte. Es handelt sich um eine durchgewachsene Weihnachtsbaumkultur mit Laubholzanteil. Im Falle der Straßenplanung für die Ortsumfahrung oder einer Bebauungsplanaufstellung für den übrigen als Wohnbaufläche dargestellten Bereich sollte die Waldfläche möglichst in die Planung eingebunden und erhalten oder ggf. ausgeglichen werden.

7. Anregungen/ Stellungnahmen im Rahmen des FNP 2020-Verfahrens

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sind zu den sechs Teilbereichen bereits Anregungen und Stellungnahmen von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von der Öffentlichkeit abgegeben worden.

Für den Teilbereich Krullsbachau ist darauf hinzuweisen, dass sich die Größe des Geltungsbereichs und die vorgesehenen Darstellungen der 1. Änderung des FNP 2020 von denen beim Neuaufstellungsverfahren unterscheiden. Die Teilbereiche Krull Kamp und Südwestweg sind im FNP 2020 erstmalig als Wohnbaufläche dargestellt worden.

7.1 Teilbereich Malvenweg

Der Teilbereich war mit der nun vorgesehenen Darstellung als Wohnbaufläche bereits Bestandteil des Entwurfs zum FNP 2020 (beschlossen im Planungsausschuss am 23.06.2006), auf deren Grundlage im August bis September 2006 die Offenlage durchgeführt wurde. Die Anregungen und Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit, von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum FNP 2020, die sich auf diesen Teilbereich beziehen, werden in das Verfahren der 1. Änderung eingestellt. Am 15.02.2007 hat der Planungsausschuss beschlossen, die Flächen wieder aus dem FNP 2020 herauszunehmen.

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)

Aus der Öffentlichkeit wurde sich für die Darstellung einer Wohnbaufläche ausgesprochen.

Ein Naturschutzverband hat sich gegen die Darstellung einer Wohnbaufläche ausgesprochen, da hierdurch eine Frischluftschneise verbaut werde.

7.2 Teilbereich Weserstraße/ Verler Straße

Der Teilbereich war mit der nun vorgesehenen Darstellung als Wohnbaufläche bereits Bestandteil des Entwurfs zum FNP 2020 (beschlossen im Planungsausschuss am 23.06.2006), auf deren Grundlage im August bis September 2006 die Offenlage durchgeführt wurde. Die Anregungen und Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit, von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum FNP 2020, die sich auf diesen Teilbereich beziehen, werden in das Verfahren der 1. Änderung eingestellt. Am 15.02.2007 hat der Planungsausschuss beschlossen, die Flächen wieder aus dem FNP 2020 herauszunehmen.

Aus der Öffentlichkeit wurde sich sowohl für als auch gegen die Darstellung einer Wohnbaufläche ausgesprochen.

7.3 Teilbereich Osthusweg/ Auf der Haar

Der Teilbereich war mit der nun vorgesehenen Darstellung als Wohnbaufläche bereits Bestandteil des Entwurfs zum FNP 2020 (beschlossen im Planungsausschuss am 23.06.2006), auf deren Grundlage im August bis September 2006 die Offenlage durchgeführt wurde. Die Anregungen und Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit, von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum FNP 2020, die sich auf diesen Teilbereich beziehen, werden in das Verfahren der 1. Änderung eingestellt. Am 15.02.2007 hat der Planungsausschuss beschlossen, die Flächen wieder aus dem FNP 2020 herauszunehmen.

Aus der Öffentlichkeit wurde sich für die Darstellung einer Wohnbaufläche ausgesprochen.

7.4 Teilbereich Krullsbachaue

Der Teilbereich war in einer anderen als der nun vorgesehenen Darstellung bereits Bestandteil des Entwurfs zum FNP 2020 (beschlossen im Planungsausschuss am 23.06.2006), auf deren Grundlage im August bis September 2006 die Offenlage durchgeführt wurde. Die Anregungen und Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit, von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum FNP 2020, die sich auf diesen Teilbereich beziehen, werden in das Verfahren der 1. Änderung eingestellt. Am 15.02.2007 hat der Planungsausschuss beschlossen, die Flächen wieder aus dem FNP 2020 herauszunehmen.

Aus der Öffentlichkeit wurde sich im Rahmen zahlreicher Anregungen für die Darstellung von Wohnbauflächen ausgesprochen.

Die Landwirtschaftskammer hat auf den vorhandenen landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieb hingewiesen. Ein Naturschutzverband hat sich gegen eine Wohnbaufläche ausgesprochen, da die Grünschneise mit der Bachniederung erhalten bleiben solle. Der Kreis Gütersloh hat darauf hingewiesen, dass der Freiraum mit dem Krullsbach nicht weiter beeinträchtigt werden solle. Da

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)

die Möglichkeit für Kompensationsmaßnahmen gesehen werde, solle das Ziel ein naturnaher Bachlauf in Zusammenhang mit ausreichend großen Grünlandflächen sein.

7.5 Teilbereich Krulls Kamp

Der Teilbereich war mit der ursprünglichen Darstellung als Wohnbaufläche Bestandteil des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans. Die Anregungen und Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit, von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum FNP 2020, die sich auf diesen Teilbereich beziehen, werden in das Verfahren der 1. Änderung eingestellt.

Aus der Öffentlichkeit wurde sich sowohl für als auch gegen die Darstellung einer Wohnbaufläche ausgesprochen.

7.6 Teilbereich Südwestweg

Im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurden Darstellungen von gewerblichen und gemischten Bauflächen zugunsten von Wohnbauflächen zwischen Südwestweg und der Ortsumfahrung Friedrichsdorf zurückgenommen. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des FNP 2020 umfasst den nordöstlichen Streifen dieser Wohnbaufläche. Die Anregungen und Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit, von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum FNP 2020, die sich auf diesen Teilbereich beziehen, werden in das Verfahren der 1. Änderung eingestellt.

Aus der Öffentlichkeit wurde sich gegen die Darstellung einer Wohnbaufläche ausgesprochen. Es wurde auf die vorhandene Rasentrainingsfläche hingewiesen. Im Rahmen zahlreicher Anregungen wurde sich aus der Öffentlichkeit gegen die Darstellung der direkt angrenzenden Ortsumfahrung Friedrichsdorf ausgesprochen.

8. Flächenbilanz Wohnbauflächen

Teilbereich	Darstellung Wohnbaufläche	unbebaut/ nutzbare Baufläche
Malvenweg	+ 1,4 ha	+ 1,4 ha
Weserstraße/ Verler Straße	+ 0,5 ha	+ 0,4 ha
Osthusweg/ Auf der Haar	+ 3,0 ha	+ 2,9 ha
Krullsbachaue	+ 5,0 ha	+ 3,7 ha
Krulls Kamp	- 4,7 ha	- 4,3 ha
Südwestweg	- 1,3 ha	- 1,3 ha
Summe	+ 3,9 ha	+ 2,8 ha

9. Umweltbericht

Nach §§ 1, 1a und 2 Baugesetzbuch ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Aufstellungsverfahren ist dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen, in der der Umweltbericht nach § 2a i.V.m. der Anlage 1 zum Baugesetzbuch einen gesonderten Teil bildet. Für die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)

(FNP 2020) erfolgt die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Folgenden differenziert für die sechs Teilbereiche.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Zur Vermeidung von Doppelprüfungen soll eine Abschtichtung der Umweltprüfung in aufeinander folgenden Verfahren erfolgen. In nachgeordneten Verfahren, wie der Entwicklung von Bebauungsplänen aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans, kann gemäß dem Abschtichtungsprinzip die Umweltprüfung in Inhalt und Prüfumfang angepasst werden.

Für die allgemeinen Ziele des Umweltschutzes, die verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen im Rahmen der Flächennutzungsplanung sei auf die entsprechenden Ausführungen in der Begründung zum FNP 2020 verwiesen.

9.1 Teilbereich Malvenweg

Der derzeitige Umweltzustand ist für den Teilbereich Malvenweg folgendermaßen zu beschreiben:

- Schutzgut Tiere und Pflanzen: Bei der Fläche handelt es sich um Grünland mit einem Graben. Sie ist Bestandteil eines sich westlich fortsetzenden Ausbreitungskorridors für Offenlandarten. Der Biotopwert liegt im mittleren Bereich.
- Schutzgut Boden: Der vorherrschende Bodentyp ist Gley-Podsol (zum Teil tiefreichend humos); in einer nördlichen Teilfläche typischer Podsol. Die Schutzwürdigkeit ist als durchschnittlich einzustufen, wobei die nördliche Teilfläche als Extremstandort mit hohem Biotopentwicklungspotenzial als schutzwürdig gilt.
- Schutzgut Wasser: Die Fläche weist einen von Süden nach Norden fließenden, am Nordrand der Fläche nach Westen abknickenden Graben auf. Das Grundwasser steht tiefer als 1,3 m unter Flur an. Es besteht eine hohe Grundwasserempfindlichkeit aufgrund der geringen Sorptionsfähigkeit des Bodens und ein geringes Filtervermögen.
- Schutzgut Klima und Luft: Es herrscht Freilandklima mit einer guten Durchlüftung und intensiver Kaltluftproduktion vor. Die Luftbelastung ist hoch einzustufen. Die Fläche liegt im Randbereich des innerstädtischen lufthygienischen Lastraumes und besitzt eine sehr hohe klimatische Ausgleichsfunktion.
- Schutzgut Landschaft: Die Fläche zählt zum Landschaftsraum der Grünspange Nord. Sie ist bereits von drei Seiten von Siedlungen umschlossen (Geschoss- und Einzelwohnhäuser). Im Südwesten ergibt sich durch den Bahnverkehr eine Vorbelastung. Im Nordwesten entwickelt sich die freie Landschaft entlang des Schlangenbaches.
- Schutzgut Mensch: Die Fläche hat eine lokale Naherholungsfunktion. Es handelt sich um eine Freifläche am Ende einer Sackgasse mit Geschossbebauung. Durch den Bahnverkehr kommt es zu Störungen (u.a. Erschütterungen).
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter: Es sind keine besonderen Vorkommen bekannt.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens (Nullvariante) bleibt eine potenzielle Ausgleichsfläche mit ökologischen Funktionen als Bestandteil einer zusammenhängenden Entwicklungsfläche zwischen der Schlangenbachniederung und der TWE-Bahnlinie mit sehr hohem biotischem Entwicklungspotenzial und hoher Entwicklungsoption als gliedernder Landschaftsraum mit Verbundfunktion erhalten.

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)

Bei Durchführung des Vorhabens sind die Umweltauswirkungen folgendermaßen zu beschreiben:

- Schutzgut Tiere und Pflanzen: Es sind negative Umweltauswirkungen aufgrund des Verlustes mittelwertiger Biotoptypen und der Einengung eines vorhandenen Ausbreitungskorridors zu erwarten.
- Schutzgut Boden: Es sind allgemeine negative Auswirkungen zu erwarten (u.a. Flächeninanspruchnahme, Versiegelung und Überbauung, Veränderung der Bodenstruktur, stoffliche Einträge). Bei einer Teilfläche geht ein Boden mit hoher Schutzwürdigkeit verloren.
- Schutzgut Wasser: Es sind allgemeine negative Auswirkungen zu erwarten (u.a. Verlust von Retentionsflächen und Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses, Einschränkung der Bodenfilterfunktion, Verminderung der Grundwasserneubildung); bei Verlust des offenen Grabens erheblich negative.
- Schutzgut Klima und Luft: Es sind negative Auswirkungen zu erwarten durch die Überbauung von Flächen mit Bedeutung für die Kaltluftproduktion und den klimatischen Ausgleich, die Veränderung des Lokalklimas durch Gebäude und Versiegelungen sowie die Erhöhung der Emissionen durch Hausbrand und Verkehr.
- Schutzgut Landschaft: Es sind negative Auswirkungen durch die Vergrößerung der Barriere in der Grünspange Nord (bauliche Verdichtung) zu erwarten. Der Siedlungsrand wird abgerundet.
- Schutzgut Mensch: Es sind gering positive Auswirkungen aufgrund der Siedlungserweiterung in einer eingeschränkt positiven Wohnlage am Ende einer Straße mit Geschossbebauung und Nähe zur Bahntrasse zu erwarten. Positiv stellt sich die Lage an den geplanten Grün- und Naherholungsflächen dar.
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter: Es sind negative Auswirkungen durch die Reduzierung landwirtschaftlicher Produktionsflächen zu erwarten.

Als Vermeidungsmaßnahme kann das Gewässer erhalten bleiben. Als Verringerungsmaßnahme kann eine gewässerbegleitende Grünverbindung (einschließlich Ufersaum) freigehalten und der Ortsrand im Übergang zur Grünspange Nord gestaltet werden (landschaftsgerechte Eingrünung des Siedlungsrandes). Für den externen Ausgleich bieten sich die nordwestlich direkt angrenzenden Flächen an.

Als Gesamtschätzung der Umweltauswirkungen (Zusammenfassung und Beschreibung der verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen) ist festzuhalten, dass die Planung eine kleinflächige Siedlungserweiterung mit überwiegend negativen Auswirkungen vorsieht. Bei Berücksichtigung einer qualifizierten Ausgleichsgestaltung verbleiben keine erheblichen Umweltauswirkungen mit Ausnahme der nachhaltigen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

9.2 Teilbereich Weserstraße/ Verler Straße

Der derzeitige Umweltzustand ist für den Teilbereich Weserstraße/ Verler Straße folgendermaßen zu beschreiben:

- Schutzgut Tiere und Pflanzen: Es handelt sich um Acker- und Grünland; entlang der Verler Straße stehen Einzelbäume. Die Fläche grenzt an die Schnitkers Heide im Norden und die Schalücks Heide im Süden (Randzonen 1 und 2 im Biotopverbundsystem). Der Biotopwert ist gering bis mittel einzustufen.
- Schutzgut Boden: Der vorherrschende Bodentyp ist Podsol, zum Teil Podsol-Gley. Als Extremstandort mit hohem Biotopentwicklungspotenzial ist die Fläche schutzwürdig.

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)

- Schutzgut Wasser: Das Grundwasser steht über 1,3 m unter Flur an. Es besteht eine hohe Grundwasserempfindlichkeit aufgrund der geringen Sorptionsfähigkeit des Bodens.
- Schutzgut Klima und Luft: Es herrscht Freilandklima mit einer guten Durchlüftung und intensiver Kaltluftproduktion vor. Die Luftbelastung ist mäßig. Die Fläche weist eine sehr hohe klimatische Ausgleichsfunktion auf.
- Schutzgut Landschaft: Die Fläche liegt am Rand einer Freiraumzäsur zwischen Sundern und Spexard. Die Landschaft ist durch Straßen, Gewerbebetriebe und Einzelgebäude vorbelastet. Die Schutzwürdigkeit ist mittel einzustufen.
- Schutzgut Mensch: Die Fläche hat eine eingeschränkte Bedeutung für das Wohnen und keine für die Erholung, sie wirkt als landschaftlich gliedernder Freiraum. Die Schutzwürdigkeit ist insgesamt gering.
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter: Es handelt sich um eine landwirtschaftliche Produktionsfläche.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens (Nullvariante) wird die landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt. Die Fläche hat ein geringes Entwicklungspotenzial für Natur und Landschaft.

Bei Durchführung des Vorhabens sind die Umweltauswirkungen folgendermaßen zu beschreiben:

- Schutzgut Tiere und Pflanzen: Es sind negative Umweltauswirkungen aufgrund des Verlustes von Freiflächen als Lebensraum relativ weit verbreiteter Tier- und Pflanzenarten der Siedlungsgebiete und -ränder mit geringer bis mittlerer Bedeutung zu erwarten. Darüber hinaus gehen Randflächen zum Biotopverbund verloren.
- Schutzgut Boden: Es sind allgemeine erheblich negative Auswirkungen zu erwarten (u.a. Flächeninanspruchnahme, Versiegelung und Überbauung, Veränderung der Bodenstruktur, stoffliche Einträge), insbesondere hinsichtlich des Verlustes einer Bodenteilfläche mit erhöhter Schutzwürdigkeit.
- Schutzgut Wasser: Es sind allgemeine negative Auswirkungen zu erwarten (u.a. Verlust von Retentionsflächen und Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses, Einschränkung der Bodenfilterfunktion, Verminderung der Grundwasserneubildung).
- Schutzgut Klima und Luft: Es sind negative Auswirkungen zu erwarten durch die Überbauung von Teilflächen mit Bedeutung für die Kaltluftproduktion, die Veränderung des Lokalklimas durch Gebäude und Versiegelungen sowie die Erhöhung der Emissionen durch Hausbrand und Verkehr.
- Schutzgut Landschaft: Es sind erhebliche Auswirkungen durch die Einengung der landschaftlichen Zäsur zwischen den Ortsteilen bzw. der Einschränkung der visuellen Wahrnehmung und baulichen Überprägung der Landschaftsachse zu erwarten.
- Schutzgut Mensch: Es sind gering positive Auswirkungen aufgrund der Siedlungserweiterung mit einer günstigen verkehrlichen Anbindung zu erwarten. Hinsichtlich des Einwirkens von Luft- und Lärmbelastungen durch die Verler Straße, benachbarte Gewerbebetriebe und die südlich gelegene Bahntrasse sind negative Auswirkungen zu erwarten.
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter: Es sind geringe Auswirkungen durch den Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen zu erwarten.

Für den Ausgleich bietet sich innerhalb der Fläche der Nordwestrand für Anpflanzungen von linearen Gehölzstrukturen in einem ausreichendem Umfang an, um die Landschaftsachse zu visualisieren und den endgültigen zukünftigen Siedlungsrand zum Freiraumkorridor zu definieren.

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)

Als Gesamteinschätzung der Umweltauswirkungen (Zusammenfassung und Beschreibung der verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen) ist festzuhalten, dass die Planung eine kleinflächige Siedlungserweiterung am Ortsrand in einer Freifläche mit Bedeutung für die Landschaftsgliederung und überwiegend negativen Auswirkungen vorsieht. Bei Durchführung einer qualifizierten Ausgleichsgestaltung verbleiben keine erheblichen Umweltauswirkungen mit Ausnahme der Bodenversiegelung und der Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

9.3 Teilbereich Osthusweg/ Auf der Haar

Der derzeitige Umweltzustand ist für den Teilbereich Osthusweg/ Auf der Haar folgendermaßen zu beschreiben:

- Schutzgut Tiere und Pflanzen: Es handelt sich überwiegend um Grünland mit einzelnen Gebäuden einschließlich Gärten und Einzelbäumen. Südlich und westlich schließt Wohnbebauung an, nördlich die Kaserne, östlich Ackerflächen. Der Biotopwert liegt im mittleren Bereich. Im Bereich des Hofes gibt es zu schützenden Baumbestand mit einem hohen Biotopwert.
- Schutzgut Boden: Der vorherrschende Bodentyp ist typischer Gley, zum Teil Gley-Podsol. Die Schutzwürdigkeit ist als durchschnittlich einzustufen.
- Schutzgut Wasser: Das Grundwasser steht zwischen 0,4 und 0,8 m unter Flur an. Es besteht eine hohe Grundwasserempfindlichkeit aufgrund der geringen Sorptionsfähigkeit des Bodens, des geringen Filtervermögens und des hohen Grundwasserstandes.
- Schutzgut Klima und Luft: Es herrscht Freilandklima mit einer guten Durchlüftung und intensiver Kaltluftproduktion vor. Im Westen geht es zum Klima der Siedlungsbereiche mit hohem Grünanteil über. Die Luftbelastung ist mäßig. Der Ostteil weist eine sehr hohe klimatische Ausgleichsfunktion auf.
- Schutzgut Landschaft: Die Fläche zählt zum landwirtschaftlich geprägten Siedlungsrand. Sie ist durch die Kaserne im Norden und dem locker bebauten Siedlungsrand im Süden baulich vorgeprägt. Die Schutzwürdigkeit ist gering bis mittel einzustufen.
- Schutzgut Mensch: Die Fläche hat eine lokale Naherholungsfunktion und eine gute Verkehrsanbindung.
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter: Es besteht ein landwirtschaftlicher Betrieb.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens (Nullvariante) wird die landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt. Die Fläche hat ein geringes Entwicklungspotenzial für Natur und Landschaft.

Bei Durchführung des Vorhabens sind die Umweltauswirkungen folgendermaßen zu beschreiben:

- Schutzgut Tiere und Pflanzen: Es sind negative Umweltauswirkungen aufgrund des Verlustes von Freiflächen als Lebensraum relativ weit verbreiteter Tier- und Pflanzenarten der Siedlungsgebiete und -ränder mit geringer bis mittlerer Bedeutung zu erwarten
- Schutzgut Boden: Es sind allgemeine negative Auswirkungen zu erwarten (u.a. Flächeninanspruchnahme, Versiegelung und Überbauung, Veränderung der Bodenstruktur, stoffliche Einträge).
- Schutzgut Wasser: Es sind allgemeine negative Auswirkungen zu erwarten (u.a. Verlust von Retentionsflächen und Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses, Einschränkung der Bodenfilterfunktion, Verminderung der Grundwasserneubildung).
- Schutzgut Klima und Luft: Es sind negative Auswirkungen zu erwarten durch die Überbauung von Teilflächen mit Bedeutung für die Kaltluftproduktion, die Veränderung des

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)

Lokalklimas durch Gebäude und Versiegelungen sowie die Erhöhung der Emissionen durch Hausbrand und Verkehr.

- Schutzgut Landschaft: Es sind erheblich negative Auswirkungen durch den Verlust der Kulturlandschaft und die Inanspruchnahme landwirtschaftlich geprägter Flächen zu erwarten. Der Siedlungsrand wird neu gestaltet.
- Schutzgut Mensch: Es sind positive Auswirkungen aufgrund der Siedlungserweiterung in einer ruhigen Wohnlage am Ortsrand zu erwarten.
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter: Es sind negative Auswirkungen durch die Einschränkung bzw. Aufgabe landwirtschaftlicher Entwicklungsmöglichkeiten zu erwarten.

Als Vermeidungsmaßnahme können erhaltenswerte Gehölze erhalten werden. Als Verringerungsmaßnahme kann der neue Ortsrand im Osten gestaltet werden, um den endgültigen zukünftigen Siedlungsrand zu definieren. Für den externen Ausgleich bieten sich die östlich angrenzenden Flächen zur Entwicklung der Landschaft an (von Bebauung frei zu haltender Grüngürtel zwischen Spexard und Sundern, der in die Kulisse der Biotopverbundplanung übergeht und als Kiebitzlebensraum bekannt ist).

Als Gesamteinschätzung der Umweltauswirkungen (Zusammenfassung und Beschreibung der verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen) ist festzuhalten, dass die Planung eine kleinflächige Siedlungserweiterung zur Arrondierung der Ortslage mit überwiegend negativen Auswirkungen vorsieht. Bei Durchführung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Umweltauswirkungen mit Ausnahme der Bodenversiegelung.

9.4 Teilbereich Krullsbachaue

Der derzeitige Umweltzustand ist für den Teilbereich Krullsbachaue folgendermaßen zu beschreiben:

- Schutzgut Tiere und Pflanzen: Es handelt sich um Acker- und Grünland mit einzelnen kleinen Siedlungsflächen. Die Fläche ist Bestandteil der Krullsbachniederung. Der Krullsbach verläuft mit Gehölzsaum nördlich der Fläche entlang der Niehorster Straße. An einem Kleingewässer der Krullsbachniederung gibt es ein Amphibienvorkommen. Südwestlich grenzen geschützte Biotope nach § 62 Landschaftsgesetz NW an (GB-4016-054, GB-4016-422 u.a.). Der Biotopwert liegt im geringen bis mittleren Bereich.
- Schutzgut Boden: Der vorherrschende Bodentyp ist überwiegend Gley-Podsol, stellenweise typischer Gley. Die Schutzwürdigkeit ist als überwiegend durchschnittlich einzustufen.
- Schutzgut Wasser: Als prägendes Oberflächengewässer ist der Krullsbach nördlich der Fläche zu nennen. Das Grundwasser steht überwiegend tiefer als 1,3 m unter Flur an. Durch die vorhandene Teilbebauung wird die Sickerfähigkeit und die Grundwasserleitung eingeschränkt. Es besteht eine sehr hohe Grundwasserempfindlichkeit aufgrund der Lage in der Zone III des Wasserschutzgebietes, der guten Wasserdurchlässigkeit und dem stellenweise hohen Grundwasserstand im nördlichen, östlichen und südlichen Umfeld.
- Schutzgut Klima und Luft: Es herrscht Freilandklima mit einer guten Durchlüftung und Kaltluftproduktion vor. Die Luftbelastung ist als mäßig einzustufen. Die Krullsbachniederung gilt als ungestörte Leitbahn außerhalb von Ausgleichsräumen. Die Fläche besitzt eine sehr hohe klimatische Ausgleichsfunktion.
- Schutzgut Landschaft: Die Fläche zählt zum Landschaftsraum der Krullsbachniederung und stellt eine Landschaftsachse bzw. -zäsur mit hoher landschaftlicher Qualität und eine wertvolle Grünverbindung zum Landschaftsraum Käsebrook mit Übergang zur Lutteraue dar.

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)

Die Bachniederung ist z.T. von lockerer Bebauung umgeben. Die Schutzwürdigkeit ist mittel bis hoch einzustufen.

- Schutzgut Mensch: Aufgrund der innerörtlichen Freifläche an der Bachniederung und der mittleren Wohnfunktion für die Einzelbebauung ist die Schutzwürdigkeit hoch.
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter: Zwei landwirtschaftliche Betriebe haben hier ihren Standort.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens (Nullvariante) wird die landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt. Die lockere Bebauung und eine Fläche mit mittlerem Entwicklungspotenzial für Natur und Landschaft bleiben erhalten.

Bei Durchführung des Vorhabens sind die Umweltauswirkungen folgendermaßen zu beschreiben:

- Schutzgut Tiere und Pflanzen: Es sind erheblich negative Umweltauswirkungen aufgrund des Verlustes von Teilen der Bachniederung mit überwiegend landwirtschaftlich geprägten Biotopen geringer bis mittlerer Bedeutung, der Einschränkung des biotischen Entwicklungspotenzials für gewässernahe Lebensgemeinschaften, des Verlustes siedlungsbezogener Kleinstrukturen wie landwirtschaftlich genutzte Flächen und Gärten und der Einengung der Bachniederung zu erwarten.
- Schutzgut Boden: Es sind allgemeine erheblich negative Auswirkungen zu erwarten (u.a. Flächeninanspruchnahme, Versiegelung und Überbauung, Veränderung der Bodenstruktur, stoffliche Einträge).
- Schutzgut Wasser: Es sind allgemeine erheblich negative Auswirkungen in einem Wasserschutzgebiet zu erwarten (u.a. Verlust von Retentionsflächen und Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses, Einschränkung der Bodenfilterfunktion, Verminderung der Grundwasserneubildung).
- Schutzgut Klima und Luft: Es sind erheblich negative Auswirkungen zu erwarten durch die Veränderung des Lokalklimas durch Gebäude und Versiegelungen, die Erhöhung der Emissionen durch Hausbrand und Verkehr sowie die Einschränkung der klimatischen Ausgleichsfunktion der Durchlüftung und die Einschränkung der Luftleitbahn entlang des Gewässers.
- Schutzgut Landschaft: Es sind erheblich negative Auswirkungen durch die Einengung der Grünachse in der Krullsbachniederung und die Einschränkung der Gliederungsfunktion, die bauliche Überprägung einer landschaftlich hochwertigen Freifläche, die Siedlungsverdichtung und -erweiterung und den Verlust dörflicher Strukturen zu erwarten.
- Schutzgut Mensch: Es sind positive Auswirkungen aufgrund der Siedlungserweiterung in einer hochwertigen Wohnlage mit Ortsrandqualitäten, einer guten Erreichbarkeit landschaftlicher Erholungsräume und der Nähe zu Infrastruktur- und Gemeinbedarfseinrichtungen zu erwarten.
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter: Es sind negative Auswirkungen durch die Verlagerung landwirtschaftlicher Betriebe bzw. die Einschränkung landwirtschaftlicher Entwicklungsmöglichkeiten zu erwarten.

Als Vermeidungsmaßnahme müssen die Schutzbestimmungen, die sich aus der Lage in der Zone III des Wasserschutzgebietes ergeben, eingehalten werden. Als Verringerungsmaßnahme kann der neue Ortsrand im Norden und Osten gestaltet werden, um den endgültigen zukünftigen Siedlungsrand zu definieren. Als Ausgleichsmaßnahme sollte nördlich des Teilbereiches das Gewässer in die Niederungsmitteln verlegt, ein Randstreifen zum neuen Gewässer eingehalten und eine naturnahe Gestaltung als Grünfläche bzw. flächenhaftes Biotop angestrebt werden. Langfristig kann diese Maßnahme ggf. als Teilausgleich eine Biotopaufwertung bewirken. Für

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)

den Ausgleich bietet sich dieser neu zu entwickelnde Gewässerraum auch in der Fortführung nach Osten an (s.o.). Die Anlage von Überflutungsmulden o.ä. zur Aufnahme der Oberflächenentwässerung sollte geprüft werden.

Als Gesamteinschätzung der Umweltauswirkungen (Zusammenfassung und Beschreibung der verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen) ist festzuhalten, dass die Planung eine Siedlungsentwicklung im Gewässerraum des Krullsbaches mit überwiegend erheblich negativen Auswirkungen vorsieht, durch die alle Schutzgüter aufgrund der ausgeprägten Wechselwirkungen untereinander betroffen sind. Die erheblichen Beeinträchtigungen ergeben sich insbesondere durch die Inanspruchnahme eines Gewässers mit seinen Randzonen, die für die Landschaftsbildqualität und als gliedernde Grünverbindung innerhalb der Siedlungsstruktur von hoher Bedeutung sind. Für die Bewertung der Umweltauswirkungen ist die geplante Verlegung und naturnahe Gestaltung des Krullsbaches in der zu erhaltenden nördlichen Freifläche eine sehr wesentliche Maßnahme zur Verringerung der erheblichen Auswirkungen, die langfristig einen Ausgleich des Vorhabens bewirken kann. Für das Schutzgut Mensch ergeben sich positive Auswirkungen aufgrund der zentralen und hochwertigen Wohnfunktion. Insgesamt wird davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung sehr qualifizierter Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Auswirkungen verbleiben mit Ausnahme der flächenhaften Einengung der Grünverbindung.

9.5 Teilbereich Krulls Kamp

Der derzeitige Umweltzustand ist für den Teilbereich Krulls Kamp folgendermaßen zu beschreiben:

- Schutzgut Tiere und Pflanzen: Bei der Fläche handelt es sich um Äcker und Grünland mit einzelnen Gehölzen. Der Biotopwert liegt im geringen bis mittleren Bereich.
- Schutzgut Boden: Der vorherrschende Bodentyp ist Podsol, z.T. Gley-Podsol. Eine Schutzwürdigkeit als Extremstandort mit hohem Biotopentwicklungspotenzial ist gegeben.
- Schutzgut Wasser: Die Fläche weist einen Graben auf. Das Grundwasser steht tiefer als 1,3 m unter Flur an. Durch die vorhandene Teilbebauung wird die Sickerfähigkeit und die Grundwasserleitung eingeschränkt. Es besteht eine sehr hohe Grundwasserempfindlichkeit aufgrund der Lage in der Zone III des Wasserschutzgebietes, der guten Wasserdurchlässigkeit und dem stellenweise hohen Grundwasserstand im Umfeld.
- Schutzgut Klima und Luft: Es herrscht Freilandklima mit einer guten Durchlüftung und Kaltluftproduktion vor. Die Luftbelastung ist mäßig einzustufen. Die Fläche besitzt eine sehr hohe klimatische Ausgleichsfunktion.
- Schutzgut Landschaft: Die Fläche stellt einen landwirtschaftlich geprägten Siedlungsrand mit Einzelansiedlungen dar. Im Osten verläuft ein regionaler Grünzug gem. GEP. Die Schutzwürdigkeit ist mittel einzustufen.
- Schutzgut Mensch: Die Fläche hat eine lokale Naherholungs- und Landschaftsbildfunktion.
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter: Es sind keine besonderen Vorkommen bekannt.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens (Nullvariante) wird hier eine Wohnbaufläche entwickelt.

Bei Durchführung des Vorhabens sind die Umweltauswirkungen folgendermaßen zu beschreiben:

- Schutzgut Tiere und Pflanzen: Da der landwirtschaftlich geprägte Lebensraum erhalten bleibt, ergeben sich positive Umweltauswirkungen.

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)

- Schutzgut Boden: Da keine zusätzliche Versiegelung erfolgt und die Bodenfunktionen erhalten bleiben, ergeben sich positive Umweltauswirkungen.
- Schutzgut Wasser: Da die hydrologischen Funktionen erhalten bleiben, ergeben sich positive Umweltauswirkungen.
- Schutzgut Klima und Luft: Da keine klimabelastenden Strukturen geschaffen werden, ergeben sich positive Umweltauswirkungen.
- Schutzgut Landschaft: Da der von Einzelansiedlungen und landwirtschaftlicher Nutzung geprägte Landschaftsraum erhalten bleibt, ergeben sich erheblich positive Umweltauswirkungen.
- Schutzgut Mensch: Die Umweltauswirkungen sind als neutral anzusehen.
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter: Die Umweltauswirkungen sind als neutral anzusehen.

Als Gesamtschätzung der Umweltauswirkungen (Zusammenfassung und Beschreibung der verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen) verbleiben insgesamt positive Umweltauswirkungen.

9.6 Teilbereich Südwestweg

Der derzeitige Umweltzustand ist für den Teilbereich Südwestweg folgendermaßen zu beschreiben:

- Schutzgut Tiere und Pflanzen: Bei der Fläche handelt es sich um Ackerland. Auf einer Teilfläche gibt es eine ehemalige Weihnachtsbaumkultur mit Laubholzanteil. Der Biotopwert ist als gering anzusehen.
- Schutzgut Boden: Der vorherrschende Bodentyp ist Pseudogley-Podsol. Die Schutzwürdigkeit ist als durchschnittlich einzustufen.
- Schutzgut Wasser: Es gibt keine Oberflächengewässer. Das Grundwasser steht über 1,3 m unter Flur an. Es besteht eine geringe Grundwasserempfindlichkeit aufgrund des hohen Grundwasserflurabstandes und wasserstauer Bodenschichten.
- Schutzgut Klima und Luft: Es herrscht Freilandklima mit einer guten Durchlüftung und Kaltluftproduktion vor. Die Luftbelastung ist mäßig einzustufen. Die Fläche besitzt eine sehr hohe klimatische Ausgleichsfunktion.
- Schutzgut Landschaft: Die Fläche stellt einen landwirtschaftlich geprägten Ortsrand im Übergang von Waldgebieten in die freie Landschaft dar und ist Teil eines Freiraumkorridores zur Ortslage Windflöte auf Bielefelder Stadtgebiet. Im Norden und Nordwesten ergeben sich durch Freileitungen und Gewerbegebiete Vorbelastungen. Die Schutzwürdigkeit ist gering bis mittel einzustufen.
- Schutzgut Mensch: Die Fläche hat eine lokale Naherholungs- und Landschaftsbildfunktion am Rand einer Wohnlage.
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter: Es sind keine besonderen Vorkommen bekannt.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens (Nullvariante) wird hier eine Wohnbaufläche entwickelt.

Bei Durchführung des Vorhabens sind die Umweltauswirkungen folgendermaßen zu beschreiben:

- Schutzgut Tiere und Pflanzen: Da der landwirtschaftlich geprägte Lebensraum erhalten bleibt, ergeben sich positive Umweltauswirkungen.

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)

- Schutzgut Boden: Da keine zusätzliche Versiegelung erfolgt und die Bodenfunktionen erhalten bleiben, ergeben sich positive Umweltauswirkungen.
- Schutzgut Wasser: Da die hydrologischen Funktionen erhalten bleiben, ergeben sich positive Umweltauswirkungen.
- Schutzgut Klima und Luft: Da keine klimabelastenden Strukturen geschaffen werden, ergeben sich positive Umweltauswirkungen.
- Schutzgut Landschaft: Da der Landschaftsraum erhalten bleibt, ergeben sich positive Umweltauswirkungen.
- Schutzgut Mensch: Die Umweltauswirkungen sind als neutral anzusehen.
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter: Die Umweltauswirkungen sind als neutral anzusehen.

Als Gesamteinschätzung der Umweltauswirkungen (Zusammenfassung und Beschreibung der verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen) verbleiben insgesamt positive Umweltauswirkungen.

10. zur Abwägung im Sinne des § 1 Absatz 6 Baugesetzbuch

Ergänzend wird auf die Vorlagen Drucksachen-Nr. 517/ 2007, 414/ 2008 und 80/ 2009 zu den Sitzungen des Rates der Stadt Gütersloh bzw. seines Planungsausschusses vom 17.01.2008, 13.11.2008, 12.03.2009 und 27.03.2009 hingewiesen.

Die Bürgermeisterin
i.A.

Zirbel
Fachbereichsleiter

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)



**Stellungnahmen
im Rahmen der Offenlage und der frühzeitigen Beteiligung
sowie Abwägungsvorschläge der Verwaltung**

**zur 1. Änderung
des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)**

in den sechs Teilbereichen

- **Malvenweg,**
- **Weserstraße/ Verler Straße,**
- **Osthusweg/ Auf der Haar,**
- **Krullsbachaue,**
- **Krulls Kamp und**
- **Südwestweg**

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)

Anlage zu Drucksachen-Nr. 80/ 2009

Stellungnahmen zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020) im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch, der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch und der Nachbargemeinden gem. § 2 Absatz 2 Baugesetzbuch sowie Abwägungsvorschläge der Verwaltung

Lfd. A = Stellungnahme in gekürzter Fassung

Nr. B = Abwägungsvorschlag der Verwaltung

1. Einwender 1 (Mail vom 04.01.2009)

- A) Es wird angeregt, im **Teilbereich Krulls Kamp** die Darstellung als Wohnbaufläche zu belassen, da nur so eine Nachverdichtung auf den rückwärtigen Grundstücken an der Haller Straße möglich sei. Der im Südwesten an den Geltungsbereich angrenzende, im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellte Bereich könne im Zuge einer Wohngebietsentwicklung über den Krulls Kamp erschlossen werden, so dass sich die tiefen Grundstücke zusätzlich baulich nutzen lassen.
- B) Der Anregung wird nicht gefolgt. Zwar wäre im Zuge einer Baugebietsentwicklung im Teilbereich Krulls Kamp die Einbeziehung angrenzender Bereiche geprüft und eine neu zu errichtende Erschließung u.U. darauf abgestimmt worden, jedoch ist eine bauliche Nachverdichtung auf den betreffenden Grundstücken auch ohne die Darstellung einer Wohnbaufläche Krulls Kamp grundsätzlich möglich. Da die Darstellung der vorgesehenen Wohnbaufläche Krullsbachau eine Streichung von Wohnbauflächen erforderlich macht, soll der Teilbereich Krulls Kamp künftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

2. Bezirksregierung Münster, Dezernat 26 – Luftverkehr, Münster (Online-Stellungnahme vom 11.12.2008)

Aus luftrechtlicher Sicht werden keine Bedenken vorgetragen.

3. Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf (Schreiben vom 15.12.2008)

Die Wehrbereichsverwaltung bringt zu den Teilbereichen Krullsbachau und Weserstraße/ Verler Straße keine Anregungen oder Bedenken vor. Gegen die Verringerung der Darstellung von Wohnbauflächen in der Krullsbachau und der zusätzlichen Darstellung der Flächen für Landwirtschaft Krulls Kamp und Südwestweg bestehen aus militärischer Sicht keine Bedenken.

- A) Die Stellungnahme für den **Teilbereich Malvenweg** wird aufrecht erhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass er unterhalb des Bauschutzbereichs der östlichen Einfugschneise des militärischen Flugplatzes Gütersloh gelegen und mit Lärmeinwirkungen durch den Flugbetrieb zu rechnen sei. Die Wehrbereichsverwaltung

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)

geht davon aus, dass das Plangebiet außerhalb der Lärmschutzzonen 1 und 2 liege und für die Bundeswehr keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen entstünden.

- B) Der Hinweis für den Teilbereich Malvenweg wurde bereits zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Absatz zum Bauschutzbereich wurde in die Begründung aufgenommen. Die Lärmschutzzone C des Militärflughafens Gütersloh gem. Landesentwicklungsplan „Schutz vor Fluglärm“ verläuft außerhalb des Geltungsbereichs. Die konkretere Planung und Festsetzung ist Gegenstand eines späteren Bebauungsplanverfahrens.
- A) Die Stellungnahme für den **Teilbereich Osthusweg/ Auf der Haar** wird aufrecht erhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass er unmittelbar an die Mansergh Barracks der britischen Streitkräfte grenzt und daher mit Lärmeinwirkungen zu rechnen sei. Gemäß dem Erlass des Bundesministeriums der Verteidigung vom 05.07.1984 mit Änderung vom 01.04.1993 bezüglich der Prüfung von Bauleitplanungen in der Umgebung militärischer Liegenschaften sei davon auszugehen, dass normale militärische Liegenschaften (keine Truppen- oder Standortübungsplätze, keine Schießanlagen) einen Schallpegel von 70 dB (A) emittieren. Daraus ergeben sich für die Bauleitplanung folgende zu berücksichtigende Immissionswerte: 50 m Abstand 65 dB (A), 150 m Abstand 60 dB (A), 300 m Abstand 55 dB (A), 450 m Abstand 50 dB (A), 800 m Abstand 45 dB (A). Die Abstände würden für ebene Flächen ohne große Hindernisse oder Reflexionsflächen gelten.
- B) Der Hinweis für den Teilbereich Osthusweg/ Auf der Haar wurde bereits zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Absatz wurde in die Begründung aufgenommen. Die konkretere Planung und Festsetzung ist Gegenstand eines späteren Bebauungsplanverfahrens.

4. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstellen Gütersloh/ Münster/ Warendorf, Warendorf (Online-Stellungnahme vom 18.12.2008)

Die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen bringt zu den Teilbereichen Malvenweg, Weserstraße/ Verler Straße, Krulls Kamp und Südwestweg keine Anregungen oder Bedenken vor.

- A) Für den **Teilbereich Krullsbachau** wird auf die im Geltungsbereich liegende Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebs hingewiesen. Die Hofstelle und hofnahe Nutzflächen würden überplant. Die Existenz des Betriebs sei gefährdet. Die Belange des Betriebs seien in der Planung zu berücksichtigen.
- B) Der Hinweis für den Teilbereich Krullsbachau wurde bereits zur Kenntnis genommen. Die Planung geht von einer Aufgabe des im Geltungsbereich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebs an diesem Standort aus. Für die entsprechenden Flächen und Gebäude wird eine anderweitige Nutzung vorgesehen. Die konkretere Planung und Festsetzung ist Gegenstand eines späteren Bebauungsplanverfahrens.
- A) Für den **Teilbereich Osthusweg/ Auf der Haar** wird auf die im Geltungsbereich liegende Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebs hingewiesen. Die Hofstelle und hofnahe Nutzflächen würden überplant. Die Existenz des Betriebs sei gefährdet. Die Belange des Betriebs seien in der Planung zu berücksichtigen.

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)

- B) Der Hinweis für den Teilbereich Osthusweg/ Auf der Haar wird zur Kenntnis genommen. Die Planung geht von einer Aufgabe des im Geltungsbereich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebs an diesem Standort aus. Für die entsprechenden Flächen und Gebäude wird eine anderweitige Nutzung vorgesehen. Die konkretere Planung und Festsetzung ist Gegenstand eines späteren Bebauungsplanverfahrens.

5. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Bielefeld (Schreiben vom 18.12.2008)

- A) Die Deutsche Telekom weist auf vorhandene Telekommunikationslinien im Geltungsbereich hin. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes und der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Versorgungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen mindestens drei Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.
- B) Der Hinweis wurde bereits zur Kenntnis genommen. Die konkretere Planung und Festsetzung ist Gegenstand eines späteren Bebauungsplanverfahrens.

6. Unitymedia NRW GmbH, Kassel (Online-Stellungnahme vom 18.12.2008)

Es bestehen keine Einwände gegen die Planung.

7. Stadt Bielefeld (Schreiben vom 06.01.2009)

Die Stadt Bielefeld bringt keine Anregungen oder Bedenken vor.

8. Baureferat der Evangelischen Kirche von Westfalen, Bielefeld (Schreiben vom 09.01.2009)

Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

9. Bezirksregierung Detmold, Dezernat 33 – Bodenordnung/ Ländliche Entwicklung, Bielefeld (Mail vom 21.01.2009)

Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)

10. PLEdoc GmbH, Essen (Schreiben vom 22.01.2009)

- A) Für den **Teilbereich Krulls Kamp** wird auf die vorhandene Versorgungseinrichtung (Ferngasleitung Nr. 16 „Dorsten – Hamm – Herford“, DN 600, mit Betriebskabel, Blatt 339, Schutzstreifenbreite 8 m sowie Kabelschutzrohranlage mit einliegendem Lichtwellenleiterkabeln der GasLINE GmbH & Co. KG im Schutzstreifenbereich der Ferngasleitung Nr. 16) hingewiesen und um eine nachrichtliche Übernahme im Flächennutzungsplan gebeten.
- B) Der Hinweis für den Teilbereich Krulls Kamp wird zur Kenntnis genommen. Die Versorgungsleitung verläuft entlang der Niehorster Straße und tangiert mit ihrem Schutzstreifen im äußersten Südosten den Geltungsbereich. Im FNP 2020 ist die Leitung als unterirdische Ferngasleitung (Strich-Kreis-Linie mit Zusatz „G“) nachrichtlich übernommen worden. Ein entsprechender Absatz wird in die Begründung zur 1. Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.

11. Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld (IHK), Bielefeld (Online-Stellungnahme vom 26.01.2009)

- A) Die IHK hält ihre Bedenken gegen den **Teilbereich Malvenweg** aufrecht. Die Wohnentwicklung wird als erster Schritt zu einer Siedlungsentwicklung in Richtung Flughafenstandort angesehen. Konkrete Planungen und Festsetzungen könnten nur noch Konflikte ggf. wirkungsvoll lindern, nicht aber Tendenzen umkehren. Im Sinne einer langfristigen Infrastruktursicherung habe der Flughafenstandort regional höchste Priorität und sollte bereits auf der Flächennutzungsplanebene entsprechend geschützt werden. Desweiteren wird auf die verschärften Immissionsschutzregelungen des novellierten Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (FluglärmG) verwiesen und eine Prüfung angeregt.
- B) Der Anregung für den Teilbereich Malvenweg wird nicht gefolgt. Der Flugplatzstandort Gütersloh wird über mehrere Schutzbereiche gesichert, die unterschiedlichen Zwecken dienen und verschiedene Rechtsgrundlagen haben (Bauschutzbereich, militärischer Schutzbereich, Lärmschutzzone). Die landesplanerische Sicherung des Flugplatzes erfolgt über die Lärmschutzzone gem. Landesentwicklungsplan (LEP) „Schutz vor Fluglärm“. Der Geltungsbereich liegt außerhalb dieser Lärmschutzzone. Lärmschutzzonen nach dem LEP sind nicht gleichzusetzen mit Lärmschutzbereichen, die per Rechtsverordnung auf der Grundlage des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (FluglärmG) erlassen werden. Mitte der 90er Jahre wurde aufeinander abgestimmt die Lärmschutzzone im LEP „Schutz vor Fluglärm“ für den Flugplatz Gütersloh verändert und der bisherige Lärmschutzbereich aufgehoben. Zur Zeit existiert für den Flugplatz Gütersloh kein Lärmschutzbereich auf der Grundlage des FluglärmG; der Verweis auf das Gesetz kann nicht nachvollzogen werden. Die im Verfahren beteiligten Fachbehörden (Bezirksplanungsbehörde, Luftverkehrsbehörde, Wehrbereichsverwaltung) haben keine entsprechende Bedenken geäußert. Eine Schwächung des Flugplatzstandortes wird nicht gesehen.

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)

12. Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Regionalforstamt Ostwestfalen-Lippe, Minden (Schreiben vom 26.01.2009)

- A) Für den **Teilbereich Südwestweg** wird auf die Waldfläche (durchgewachsene Weihnachtsbaumkultur mit erfreulichem Laubholzanteil) hingewiesen. Der jetzt vorgesehenen Änderung des an die geplante Umgehungsstraße angrenzenden Teilbereichs in landwirtschaftliche Nutzfläche wird nicht widersprochen, da der Waldflächenanteil untergeordnet ist. Dennoch ist im Falle der Straßenplanung oder eines Bebauungsplanes für den übrigen als Wohnbaufläche vorgesehenen Bereich die Waldfläche möglichst in die Planung einzubinden und zu erhalten oder ggf. auszugleichen.
- B) Der Hinweis für den Teilbereich Südwestweg wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Absatz wird in die Begründung zur 1. Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.

13. Stadt Gütersloh, Fachbereich 51 Jugend (Schreiben vom 28.01.2009)

- A) Der Fachbereich Jugend weist bezüglich der sozialen Infrastruktur (Kindertageseinrichtungen) für den **Teilbereich Malvenweg** darauf hin, dass der Bedarf an Betreuungsplätzen gedeckt werden kann, wenn keine weiteren Baugebiete im Umfeld (z.B. Wulfersweg, Surenhofs Weg West) umgesetzt werden.
- B) Der Hinweis wurde bereits zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Absatz wurde in die Begründung aufgenommen.
- A) Für den **Teilbereich Krullsbachhau** wird darauf hingewiesen, dass der Bedarf an Betreuungsplätzen bei einer Umsetzung ab dem Jahr 2012 gedeckt werden kann.
- B) Der Hinweis wurde bereits zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Absatz wurde in die Begründung aufgenommen.
- A) Für den **Teilbereich Osthusweg/ Auf der Haar** wird darauf hingewiesen, dass der Bedarf an Betreuungsplätzen problemlos gedeckt werden kann.
- B) Der Hinweis wurde bereits zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Absatz wurde in die Begründung aufgenommen.
- A) Für den Teilbereich **Weserstraße/ Verler Straße** wird darauf hingewiesen, dass der Bedarf an Betreuungsplätzen ohne weitere Baugebiete in Spexard gedeckt werden kann.
- B) Der Hinweis wurde bereits zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Absatz wurde in die Begründung aufgenommen.

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)

14. TWE Teutoburger Wald-Eisenbahn AG, Gütersloh (Schreiben vom 30.01.2009)

- A) Die TWE weist für den **Teilbereich Malvenweg** darauf hin, dass der Zugverkehr auf der angrenzenden Eisenbahnstrecke keinen zeitlichen oder mengenmäßigen Beschränkungen unterliege. Der Eisenbahnverkehr finde im Tag- und Nachtbetrieb statt. Mittelfristig werde die Aufnahme von Schienenpersonennahverkehr angestrebt. Von Ansprüchen aus diesen Immissionen sei die TWE freizustellen. Entlang der TWE-Trasse sei ein durchgehender mindestens 1,50 m hoher standsicherer Zaun ohne Durchgangsöffnungen aufzustellen. Die Beleuchtung entlang der TWE-Trasse sei so auszuführen, dass eine eventuelle Blendung der Triebfahrzeugführer sicher ausgeschlossen wird.
- B) Der Hinweis für den Teilbereich Malvenweg wird zur Kenntnis genommen und ein entsprechender Absatz in die Begründung aufgenommen. Die konkretere Planung und Festsetzung ist Gegenstand eines späteren Bebauungsplanverfahrens.

15. Kreis Gütersloh, Abteilung Bauen/ Wohnen/ Immissionen, Gütersloh (Online-Stellungnahme vom 02.02.2009)

- A) Die Abt. Bauen/ Wohnen/ Immissionen weist für den in der Nähe des **Teilbereiches Krullsbachau** gelegenen Betrieb Lütkemeyer, Steinhagener Straße 13, ergänzend darauf hin, dass im Jahr 2008 eine Nachbarbeschwerde über Lärm vorgetragen worden sei. Der Betrieb sei bereits jetzt durch die angrenzende Wohnbebauung in seinen Aktivitäten eingeschränkt. So seien nächtliche Be- oder Entladetätigkeiten nicht zulässig. Ob im angrenzenden Wohngebiet die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet eingehalten werden können, ist in einem Schallgutachten zu prüfen. Bei der Planung von Schallschutzmaßnahmen sollten aus immissionsschutzrechtlicher Sicht aktive Schallschutzmaßnahmen (Abschirmung durch Lärmschutzwände oder -wälle, Vergrößerung der Abstände zwischen Lärmquelle und Nachbarhaus) Vorrang vor passiven Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster) bekommen.
- B) Der Hinweis für den Teilbereich Krullsbachau wird zur Kenntnis genommen und ein entsprechender Absatz in die Begründung aufgenommen. Die konkretere Planung und Festsetzung ist Gegenstand eines späteren Bebauungsplanverfahrens.

16. BUND Freunde der Erde, Gütersloh (Mail vom 02.02.2009)

- A) Der BUND hält die bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplan formulierten Bedenken für den **Teilbereich Malvenweg** aufrecht. An dieser Stelle sei eine nach dem Freiflächenentwicklungskonzept wichtige Freiluftschneise durch Bebauung beeinträchtigt, bleibe jedoch zumindest in reduzierter Funktion erhalten. Eine weitere Behinderung der Durchlüftung solle vermeiden werden. Es sei darüber hinaus nicht nachvollziehbar, warum diese feuchte Wiesenfläche in einem wichtigen Naherholungsbereich bei den erheblichen Wohnflächenreserven (nun etwas besser über das Stadtgebiet verteilt, aber nach Meinung des BUND weiterhin überzogen) für die Entwicklung der Stadt so ausschlaggebend sein soll. Es sei noch einmal betont, dass die Frischluftschneise nicht der Fantasie des BUND entspreche, sondern Planungsunterlage der Stadt (die möglicherweise schnell mal in der Schublade verschwände?). Da derzeit auch im

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)

Innenbereich eine erhebliche Wohnflächenerweiterung erfolge und bereits ein Überangebot vorhanden sei, sei nicht einzusehen, warum auf dermaßen ungeeignete Standorte zurückgegriffen werde.

- B) Der Anregung für den Teilbereich Malvenweg wird nicht gefolgt. Die sehr hohe Bedeutung der Fläche für den klimatischen Ausgleich, als Bestandteil sowohl der Grünsprange Nord als auch des geplanten Landschaftsparks Blankenhagen wird bestätigt und in der Begründung dokumentiert. In diesem Fall wird jedoch der Schaffung von Wohnraum auf der bereits von drei Seiten mit Bebauung umgebenen Fläche Vorrang eingeräumt.
- A) Eine Wohnflächenentwicklung im **Teilbereich Krullsbachau** könne nur unter den Bedingungen mitgetragen werden, dass eine Rücknahme von Wohnbauflächen wie geplant erfolge, außerdem den Bedenken des Kreises Gütersloh in vollem Umfang nachgekommen werde, also Renaturierung des Krullsbaches mit ausreichend großen Grünlandbereichen in der Aue. Die Freiraumverbindung zwischen den Wohngebieten solle unbedingt erhalten werden, die Aue allenfalls durch eine extensive Erschließung für die Erholung nutzbar gemacht werden. Auf den Bau eines Kinderspielplatzes in der Aue solle verzichtet werden.
- B) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Als Kompensation für die Darstellung der Wohnbaufläche Krullsbachau werden die Wohnbauflächen Krulls Kamp und Südwestweg zurück genommen. Der Freiraum zwischen den beiden Siedlungsbereichen Isselhorsts bzw. den Teilbereichen Krulls Kamp und Krullsbachau soll entsprechend den Ausführungen in der Begründung gesichert bzw. gestaltet werden. Die konkretere Planung und Festsetzung ist Gegenstand eines späteren Bebauungsplanverfahrens.

16. Straßen.NRW, Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Ostwestfalen-Lippe, Bielefeld (Schreiben vom 02.02.2009)

Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)

Anlage zu Drucksachen-Nr. 414/ 2008

Stellungnahmen zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch, der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch und der Nachbargemeinden gem. § 2 Absatz 2 Baugesetzbuch sowie Abwägungsvorschläge der Verwaltung

Lfd. A = Stellungnahme in gekürzter Fassung

Nr. B = Abwägungsvorschlag der Verwaltung

1. Einwender 1 (Schreiben vom 06.02.2008)

- A) Es wird angeregt, im **Teilbereich Krullsbachau** einen Bereich östlich des Krullswegs anstatt wie vorgesehen als Grünfläche als Wohnbaufläche darzustellen. Es handelt sich um die Flurstücke 282 und 611 der Gemarkung Isselhorst, Flur 3.
- B) Der Anregung wird nicht gefolgt. In der aktuellen Planung ist die Darstellung einer Grünfläche im Teilbereich Krullsbachau nicht mehr vorgesehen. Stattdessen wird der Geltungsbereich reduziert, so dass die Darstellung im wirksamen FNP 2020 als Fläche für die Landwirtschaft überlagert mit der Darstellung für Bachniederung bestehen bleibt. Einer Ausdehnung der Wohnbaufläche nach Norden steht die auch aus regionalplanerischen Gründen zwingend notwendige Freihaltung der Siedlungszäsur entgegen.

2. Einwender 2 (Schreiben vom 12.02.2008)

- A) Es wird vorgeschlagen, eine ca. 3,5 ha große Fläche zwischen der Immelstraße und der Joachimstraße in Avenwedde-Mitte als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan darzustellen. Die Fläche könne von der Joachimstraße, der Strangmühlenstraße und der Immelstraße ohne erhöhten Aufwand erschlossen werden. Bei der vorgesehenen Fläche seien sowohl die Dalkeauen als auch ein unwahrscheinliches Überschwemmungsereignis berücksichtigt. Zudem bestehe im Ortsteil Avenwedde-Mitte Bedarf an Bauflächen. Es lägen entsprechende Anfragen vor.
- B) Da sich die Anregung auf eine **Fläche außerhalb des Geltungsbereichs** der 1. Änderung des Flächennutzungsplans bezieht, kann sie nicht im Rahmen dieses Verfahrens gewertet und abgewogen werden. Der Planungsausschuss des Rates der Stadt Gütersloh hat in seiner Sitzung am 17.01.2008 beschlossen, die betreffende Fläche nicht in das Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans einzubeziehen (vgl. Drucksachen-Nr. 517/ 2007). Die Darstellung im wirksamen FNP 2020 (Fläche für die Landwirtschaft überlagert mit der Darstellung für Flächen zur Entwicklung der Landschaft (Naherholung)) bleibt somit bestehen. Auf das gleichlautende Ergebnis der Abwägung im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans bezüglich dieser Fläche wird ebenso verwiesen.

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)

3. Einwender 3 (Schreiben vom 13.02.2008)

- A) Es werden Bedenken für den **Teilbereich Krullsbachau** erhoben, da mit der beabsichtigten Planung die Zukunft und Entwicklungsmöglichkeiten des gewerblichen Betriebs (Gärtnerei) als stark gefährdet angesehen wird. Der nördliche Bereich der Flurstücke 318, 319 und 351 der Gemarkung Isselhorst, Flur 3, werde in der Nutzung eingeschränkt.
- B) Der Hinweis für den Teilbereich Krullsbachau wird zur Kenntnis genommen. In der aktuellen Planung ist die Darstellung einer Grünfläche im Teilbereich Krullsbachau nicht mehr vorgesehen. Stattdessen wird der Geltungsbereich reduziert, so dass die Darstellung im wirksamen FNP 2020 als Fläche für die Landwirtschaft überlagert mit der Darstellung für Bachniederung bestehen bleibt. Ein Hinweis auf den bestehenden Betrieb wird in die Begründung aufgenommen. Die konkretere Planung und Festsetzung ist Gegenstand eines späteren Bebauungsplanverfahrens.

4.a Kreis Gütersloh, Abteilung Gesundheit, Gütersloh (Online-Stellungnahme vom 28.03.2008)

- A) Die Abt. Gesundheit weist darauf hin, dass für den **Teilbereich Weserstraße/ Verler Straße** keine Bedenken bestehen, wenn die geplante Wohnbebauung „aktiv“ vor Verkehrslärm geschützt wird (Lärmschutzwand oder -wall entlang der Verler Straße).
- B) Der Hinweis für den Teilbereich Weserstraße/ Verler Straße wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Absatz wird in die Begründung aufgenommen. Die konkretere Planung und Festsetzung ist Gegenstand eines späteren Bebauungsplanverfahrens.

4.b Kreis Gütersloh, Abteilung Bauen/ Wohnen/ Immissionen, Gütersloh (Online-Stellungnahme vom 28.03.2008)

Zu den Teilbereichen Malvenweg, Osthusweg/ Auf der Haar und Weserstraße/ Verler Straße werden keine Bedenken vorgetragen.

- A) Die Abt. Bauen/ Wohnen/ Immissionen weist auf Betriebe innerhalb bzw. in direkter Nachbarschaft zum Plangebiet hin, die das Wohnen im **Teilbereich Krullsbachau** stören können:
- Hof Krull, Krullsweg 1: Durch die Rinderhaltung kann es zu erheblichen Geruchsbelästigungen der geplanten Wohnbebauung führen. Auf dem Hof dürfen zusätzlich Schweine gehalten werden. Falls der Hof nicht verlagert wird, kann die Wohnbebauung nicht in der geplanten Weise angesiedelt werden. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist dann zu prüfen, welcher Abstand zwischen Wohnbebauung und Hofstelle einzuhalten ist.
 - Gärtnerei Krull und Eisdiel, Haller Straße 150, Raiffeisen Halle Warenhandel GmbH & Co. KG, Niehorster Straße 19 und Gärtnerei Lütkemeyer, Steinhagener Straße 13: Durch die Betriebe kann es zu Lärmbelästigungen der Wohnnutzung kommen.
- Zur Zeit sind durch die Gärtnerei Krull am Wohnhaus Haller Straße 154 WA-Werte einzuhalten. Einzelne Aggregate laufen dort rund um die Uhr (Lüftung, Bewässerung).

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)

Falls die Wohnbebauung näher heranrückt als das Wohnhaus Haller Straße 154 ist in einer schalltechnischen Untersuchung zu prüfen, ob dort Wohngebietswerte eingehalten werden können. Die Fa. Raiffeisen und die Eisdielen sind so zu betreiben, dass an den nächstgelegenen Wohnhäusern MI-Werte eingehalten werden. In der Vergangenheit gab es Nachbarbeschwerden über Geruchsbelästigungen durch die Fa. Raiffeisen. Über den Betrieb Lütkemeyer liegen hier keine Informationen vor.

Es wird angeregt, zwischen Betrieb und Wohnbaufläche jeweils einen Streifen gemischte Bebauung oder Grünflächen vorzusehen, um die Einhaltung der Geräuschimmissionsrichtwerte in den dahinter liegenden Wohngebieten zu gewährleisten.

- B) Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Hinweise auf mögliche Konflikte zwischen bestehenden Betrieben und einer geplanten Wohnbebauung für den Teilbereich Krullsbachau werden zur Kenntnis genommen und ein entsprechender Absatz in die Begründung aufgenommen. Die konkretere Planung und Festsetzung ist Gegenstand eines späteren Bebauungsplanverfahrens. Die Planung geht von einer Aufgabe des im Geltungsbereich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebs an diesem Standort aus.

4.c Kreis Gütersloh, Abteilung Umwelt, Gütersloh (Online-Stellungnahme vom 28.03.2008)

Die Abt. Umwelt – Landschaft und Umwelt – hält die Teilbereiche Malvenweg, Osthusweg/ Auf der Haar und Weserstraße/ Verler Straße für grundsätzlich mit den Belangen von Natur und Landschaft vereinbar.

- A) Es wird deutlich gemacht, dass der **Teilbereich Krullsbachau** mit der Wohnbauflächendarstellung zwischen der Niehorster Straße und der Grünfläche nicht der vorabgestimmten Größenordnung entspricht. Es solle hier nur eine Bautiefe entwickelt werden, damit eine ausreichend breite Grünverbindung erhalten bleibe. Die notwendigen Funktionen des Biotopverbundes müssten auch nach der Reduzierung erhalten bleiben. Eine breitere WA-Darstellung würde einen unverhältnismäßig hohen Erschließungsaufwand erfordern, der eine dauerhafte Grenzziehung nur erschwert.
- B) Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die ursprünglich vorgesehene nördliche Wohnbaufläche entlang der Niehorster Straße entfällt komplett. In der aktuellen Planung ist die Darstellung einer Grünfläche im Teilbereich Krullsbachau nicht mehr vorgesehen, da die Krullsbachau im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold (GEP), Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, als Freiraum dargestellt ist und eine Grünfläche eine Darstellung als Siedlungsbereich erfordert. Stattdessen wird der Geltungsbereich reduziert, so dass die Darstellung im wirksamen FNP 2020 als Fläche für die Landwirtschaft überlagert mit der Darstellung für Bachniederung bestehen bleibt.
- A) Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass geplant sei, den Krullsbach nicht mehr randlich entlang der Niehorster Straße sondern durch die Grünfläche zu führen. Diese Maßnahme ermögliche eine Entwicklung eines naturnäheren Fließgewässerabschnittes mit begleitenden Auenstrukturen. Im Rahmenkonzept zu dieser Planung sei der Bereich zwischen der Niehorster, Steinhagener Straße und Krullsweg Bestandteil der Wohnbauflächenentwicklung. Auch hier solle der Krullsbach nicht als Straßenseitengewässer verbleiben, sondern analog zum ersten Abschnitt zwischen dem vorhandenen Gewerbe und der geplanten Wohnbebauung bis zum Durchlass an der

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)

Steinhagener Straße umgelegt und naturnah entwickelt werden. Nicht nur aus naturschutzfachlicher Sicht sei es daher sinnvoll, die 1. FNP-Änderung um eine analoge Grünfläche zwischen Krullsweg und Steinhagener Straße zu erweitern. Städtebaulich gesehen besteht dann die Möglichkeit, die Gewerbebetriebe rückwärtig einzugrünen und im Vorfeld der näher heranrückenden Wohnbebauung einen naturnahen und ansprechenden Übergangsbereich zu entwickeln.

- B) Der Anregung wird teilweise gefolgt. In der aktuellen Planung ist die Darstellung einer Grünfläche im Teilbereich Krullsbachau nicht mehr vorgesehen, da die Krullsbachau im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold (GEP), Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, als Freiraum dargestellt ist und eine Grünfläche eine Darstellung als Siedlungsbereich erfordert. Stattdessen wird der Geltungsbereich reduziert, so dass die Darstellung im wirksamen FNP 2020 als Fläche für die Landwirtschaft überlagert mit der Darstellung für Bachniederung bestehen bleibt. Die geschilderten Ziele für die nördlich/ nordöstlich des Geltungsbereichs gelegen Flächen werden ausdrücklich bestätigt. Ein entsprechender Absatz wird in die Begründung aufgenommen. Für die Umsetzung dieser Planung ist jedoch eine Änderung der Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht zwingend notwendig. Die konkretere Planung und Festsetzung ist Gegenstand eines späteren Bebauungsplanverfahrens.

5. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Ostwestfalen-Lippe, Bielefeld (Schreiben vom 10.03.2008)

Der Landesbetrieb Straßenbau bringt keine Anregungen oder Bedenken vor.

6. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstellen Gütersloh/ Münster/ Warendorf, Warendorf (Online-Stellungnahme vom 03.03.2008)

Die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen bringt zu den Teilbereichen Malvenweg, Osthusweg/ Auf der Haar und Weserstraße/ Verler Straße keine Anregungen oder Bedenken vor.

- A) Für den **Teilbereich Krullsbachau** wird auf die im Geltungsbereich liegende Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebs hingewiesen. Die Hofstelle und hofnahe Acker- bzw. Grünflächen würden überplant. Die Existenz des Betriebs sei gefährdet. Die Belange des Betriebs seien in der Planung zu berücksichtigen.
- B) Der Hinweis für den Teilbereich Krullsbachau wird zur Kenntnis genommen. Die Planung geht von einer Aufgabe des im Geltungsbereich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebs an diesem Standort aus. Für die entsprechenden Flächen und Gebäude wird eine anderweitige Nutzung vorgesehen. Die konkretere Planung und Festsetzung ist Gegenstand eines späteren Bebauungsplanverfahrens.

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)

7. Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld (IHK), Bielefeld (Schreiben vom 26.03.2008)

Die IHK bringt zu den Teilbereichen Krullsbachau, Osthusweg/ Auf der Haar und Weserstraße/ Verler Straße keine Anregungen oder Bedenken vor.

- A) Die IHK erhebt Bedenken gegen den **Teilbereich Malvenweg**. Mit der vorgesehenen Abrundung zwischen Schillstraße, Schlangenbach und Gneisenaustraße nach Westen rückt die Wohnbebauung weiter in Richtung des Flughafens und dessen Lärmschutzzonen. Die IHK hält weiterhin an dem Flughafenstandort mit enormer regionaler Standortgunst fest und hat dies in der Vergangenheit in verschiedenen Planverfahren deutlich gemacht. Aus Sicht der Wirtschaft hat der Flughafen Gütersloh höchste Priorität und einen hohen Sicherheitsanspruch im Hinblick auf die zukünftige Verkehrsentwicklung. Die Entwicklung des Teilbereichs Malvenweg und das Heranrücken von Wohnbebauung an die Einflugschneise werden als erster Schritt einer Schwächung des Flughafenstandortes gewertet. Da auf den beabsichtigten Flächen von einer erheblichen Lärmbelastung auszugehen ist, wird angeregt, die Wohnbebauung an anderer, weniger konfliktreicher Stelle im Stadtgebiet zu entwickeln, um die Flughafennutzung in Zukunft nicht zu gefährden.
- B) Der Anregung für den Teilbereich Malvenweg wird nicht gefolgt. Die Lärmschutzzone C des Militärflughafens Gütersloh gem. Landesentwicklungsplan „Schutz vor Fluglärm“ verläuft außerhalb des Geltungsbereichs. Die konkretere Planung und Festsetzung ist Gegenstand eines späteren Bebauungsplanverfahrens. Eine Schwächung des Flughafenstandortes wird nicht gesehen.

8. Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf (Schreiben vom 02.04.2008)

Die Wehrbereichsverwaltung bringt zu den Teilbereichen Krullsbachau und Weserstraße/ Verler Straße keine Anregungen oder Bedenken vor.

- A) Für den **Teilbereich Malvenweg** wird darauf hingewiesen, dass er unterhalb des Bauschutzbereichs der östlichen Einflugschneise des militärischen Flugplatzes Gütersloh gelegen und mit Lärmeinwirkungen durch den Flugbetrieb zu rechnen sei. Die Wehrbereichsverwaltung geht davon aus, dass das Plangebiet außerhalb der Lärmschutzzonen 1 und 2 liege und für die Bundeswehr keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen entstünden.
- B) Der Hinweis für den Teilbereich Malvenweg wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Absatz zum Bauschutzbereich wird in die Begründung aufgenommen. Die Lärmschutzzone C des Militärflughafens Gütersloh gem. Landesentwicklungsplan „Schutz vor Fluglärm“ verläuft außerhalb des Geltungsbereichs. Die konkretere Planung und Festsetzung ist Gegenstand eines späteren Bebauungsplanverfahrens.
- A) Für den **Teilbereich Osthusweg/ Auf der Haar** wird darauf hingewiesen, dass er unmittelbar an die Mansergh Barracks der britischen Streitkräfte grenzt und daher mit Lärmeinwirkungen zu rechnen sei. Gemäß dem Erlass des Bundesministeriums der Verteidigung vom 05.07.1984 mit Änderung vom 01.04.1993 bezüglich der Prüfung von Bauleitplanungen in der Umgebung militärischer Liegenschaften sei davon auszugehen,

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)

dass normale militärische Liegenschaften (keine Truppen- oder Standortübungsplätze, keine Schießanlagen) einen Schallpegel von 70 dB (A) emittieren. Daraus ergeben sich für die Bauleitplanung folgende zu berücksichtigende Immissionswerte: 50 m Abstand 65 dB (A), 150 m Abstand 60 dB (A), 300 m Abstand 55 dB (A), 450 m Abstand 50 dB (A), 800 m Abstand 45 dB (A). Die Abstände würden für ebene Flächen ohne große Hindernisse oder Reflexionsflächen gelten.

- B) Der Hinweis für den Teilbereich Osthusweg/ Auf der Haar wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Absatz wird in die Begründung aufgenommen. Die konkretere Planung und Festsetzung ist Gegenstand eines späteren Bebauungsplanverfahrens.

9. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Detmold (Schreiben vom 10.03.2008)

- A) Die Deutsche Telekom weist auf vorhandene Telekommunikationslinien im Geltungsbereich hin. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes und der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Versorgungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen mindestens drei Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.
- B) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die konkretere Planung und Festsetzung ist Gegenstand eines späteren Bebauungsplanverfahrens.

10. RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Münster (Schreiben vom 14.03.2008)

- A) Die RWE weist darauf hin, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereiches 10-kV-Kabel und auch Kabel des informationstechnischen Netzes befinden. Maßnahmen, die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden. Bezüglich der geplanten Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu beachten. Um spätere Störungen zu vermeiden, sind bei Anpflanzungen von Bäumen Abstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten, andernfalls sind Schutzmaßnahmen vorzusehen.
- B) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die konkretere Planung und Festsetzung ist Gegenstand eines späteren Bebauungsplanverfahrens.

11. PLEdoc GmbH, Essen (Schreiben vom 18.03.2008)

Von der PLEdoc werden zu den Teilbereichen Malvenweg, Osthusweg/ Auf der Haar und Weserstraße/ Verler Straße keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen, da weder vorhandene noch geplante Gasversorgungsleitungen der E.ON Ruhrgas AG bzw. von ihr betreute und überwachte Fremdleitungen betroffen sind.

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)

- A) Im **Teilbereich Krullsbachau** verlaufen Versorgungsanlagen im Nahbereich entlang der Niehorster Straße. Diese brauchen nicht weiter berücksichtigt werden.
- B) Der Hinweis für dem Teilbereich Krullsbachau wird zur Kenntnis genommen. Die konkretere Planung und Festsetzung ist Gegenstand eines späteren Bebauungsplanverfahrens.

12. LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Bielefeld (Schreiben vom 07.04.2008)

- A) Seitens der LWL-Archäologie für Westfalen bestehen keine Bedenken. Bodendenkmäler werden nach heutigem Kenntnisstand nicht betroffen. Die Mittelalter- und Neuzeitarchäologie macht jedoch darauf aufmerksam, dass aufgrund der Lage im mittelalterlich/ frühneuzeitlichen Siedlungsbereich Bodenfunde bei Erdarbeiten entdeckt werden können. Es wird darum gebeten, in die Festsetzungen und evtl. Genehmigungen einen entsprechenden Hinweis aufzunehmen.
- B) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die konkretere Planung und Festsetzung ist Gegenstand eines späteren Bebauungsplanverfahrens.

13. Stadt Gütersloh, Fachbereich 51 Jugend (Schreiben vom 25.03.2008)

- A) Der Fachbereich Jugend weist bezüglich der sozialen Infrastruktur (Kindertageseinrichtungen) für den **Teilbereich Malvenweg** darauf hin, dass der Bedarf an Betreuungsplätzen gedeckt werden kann, wenn keine weiteren Baugebiete im Umfeld (z.B. Wulfersweg, Surenhofs Weg West) umgesetzt werden.
- B) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Absatz wird in die Begründung aufgenommen.
- A) Für den **Teilbereich Krullsbachau** wird darauf hingewiesen, dass der Bedarf an Betreuungsplätzen bei einer Umsetzung ab dem Jahr 2012 gedeckt werden kann.
- B) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Absatz wird in die Begründung aufgenommen.
- A) Für den **Teilbereich Osthusweg/ Auf der Haar** wird darauf hingewiesen, dass der Bedarf an Betreuungsplätzen problemlos gedeckt werden kann.
- B) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Absatz wird in die Begründung aufgenommen.
- A) Für den Teilbereich **Weserstraße/ Verler Straße** wird darauf hingewiesen, dass der Bedarf an Betreuungsplätzen ohne weitere Baugebiete in Spexard gedeckt werden kann.
- B) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Absatz wird in die Begründung aufgenommen.

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)

14. Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Regionalforstamt Ostwestfalen-Lippe, Minden (Schreiben vom 18.03.2008)

Der Landesbetrieb Wald und Holz stellt fest, dass forstbehördliche Belange nicht berührt werden. Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

15. Stadt Bielefeld (Schreiben vom 06.03.2008)

Die Stadt Bielefeld bringt keine Anregungen oder Bedenken vor.

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)



Zusammenfassende Erklärung nach § 6 Absatz 5 Satz 3 Baugesetzbuch

zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)

in den sechs Teilbereichen

- **Malvenweg,**
- **Weserstraße/ Verler Straße,**
- **Osthusweg/ Auf der Haar,**
- **Krullsbachau,**
- **Krulls Kamp und**
- **Südwestweg.**

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)

Zusammenfassende Erklärung nach § 6 Absatz 5 Satz 3 Baugesetzbuch

Am 23.10.2007 wurde der Flächennutzungsplan der Stadt Gütersloh (FNP 2020) wirksam. Im Rahmen des Neuaufstellungsverfahrens konnte für einige als Bauflächen vorgesehene Teilbereiche keine regionalplanerische Zustimmung erzielt werden, so dass diese Flächen im FNP 2020 nicht weiter berücksichtigt wurden. Mit der 1. Änderung des FNP 2020 sollte noch einmal auf die vier Teilbereiche Malvenweg, Weserstraße/ Verler Straße, Osthusweg/ Auf der Haar und Krullsbachau eingegangen werden. Da diese vier Teilbereiche als Wohnbaufläche dargestellt werden sollten, wurden im Gegenzug in den beiden Teilbereichen Krulls Kamp und Südwestweg die Wohnbauflächendarstellungen zurückgenommen. Der Geltungsbereich der 1. Änderung erstreckt sich also über sechs Teilbereiche, welche über das Stadtgebiet Güterslohs verteilt sind.

Mit dem Aufstellungsbeschluss im Planungsausschuss am 17.01.2008 wurde das Verfahren zur 1. Änderung des FNP 2020 für die vier Teilbereiche Malvenweg, Weserstraße/ Verler Straße, Osthusweg/ Auf der Haar und Krullsbachau eingeleitet und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden beschlossen. Der Beschluss wurde am 22.01.2008 im Amtsblatt der Stadt Gütersloh ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Zeitraum vom 30.01. bis zum 15.02.2008 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 25.02.2008 um Stellungnahme bis zum 28.03.2008 gebeten. Am 21.01.2008 wurde die landesplanerische Anfrage gestellt. Am 26.03.2008 wurde das landesplanerische Anhörungsverfahren zunächst ausgesetzt und die Grundlagen für eine veränderte Anfrage abgestimmt, welche wiederum am 21.08.2008 gestellt wurde. Mit Schreiben vom 11.09.2008 hat die Bezirksregierung Detmold der veränderten landesplanerischen Anfrage zugestimmt. Am 13.11.2008 hat der Planungsausschuss die veränderte Planung zu den sechs Teilbereichen Malvenweg, Weserstraße/ Verler Straße, Osthusweg/ Auf der Haar, Krullsbachau, Krulls Kamp und Südwestweg beschlossen. Der Beschluss wurde am 25.11.2008 im Amtsblatt der Stadt Gütersloh ortsüblich bekannt gemacht. Im Zeitraum vom 03.12.2008 bis zum 09.01.2009 wurde die Offenlage durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 08.12.2008 um Stellungnahme bis zum 02.02.2009 gebeten. Die am 12.03.2009 im Planungsausschuss und am 27.03.2009 im Rat der Stadt Gütersloh beschlossene 1. Änderung wurde am 15.06.2009 von der Bezirksregierung Detmold genehmigt und am 30.06.2009 im Amtsblatt der Stadt Gütersloh ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist die 1. Änderung des FNP 2020 wirksam.

Der Bedarf für die Darstellung zusätzlicher Wohnbauflächen wurde bereits im FNP 2020 dargelegt. Die gesamtstädtischen Ziele aus dem Stadtentwicklungskonzept (STEK) und aus dem FNP 2020 wurden weiterhin beachtet, darunter z.B. die Kriterien für die Verteilung neuer Wohngebiete auf die Stadtteile und die Berücksichtigung der Potenziale an Baulücken und Baugebiete in der näheren Umgebung.

Die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands, der Umweltauswirkungen der Planung, die Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung der Auswirkungen sowie deren Gesamteinschätzung erfolgte im Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zur 1. Änderung.

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)

Für die allgemeinen Ziele des Umweltschutzes, die verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen im Rahmen der Flächennutzungsplanung wurde auf die entsprechenden Ausführungen in der Begründung zum FNP 2020 verwiesen.

In nachfolgenden Verfahren, wie der Entwicklung von Bebauungsplänen aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans, kann gemäß dem Absichtungsprinzip die Umweltprüfung in Inhalt und Prüfumfang angepasst werden. Konkretere Planungen und Festsetzungen werden ebenfalls Gegenstand späterer Bebauungsplanverfahren sein.

Anregungen aus der Öffentlichkeit und von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Rahmen des Verfahrens zur 1. Änderung hauptsächlich zum Teilbereich Krullsbachau vorgetragen. Dementsprechend wurde die hier vorgesehene Wohnbaufläche im Rahmen des Verfahrens reduziert, Aussagen zur Entwicklung der gesamten Krullsbachau getroffen und die neu dargestellte Wohnbaufläche durch Streichung in den Teilbereichen Krulls Kamp und Südwestweg kompensiert.