

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



Pläne, Begründung und Umweltbericht

**zur 3. Änderung
des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020)**

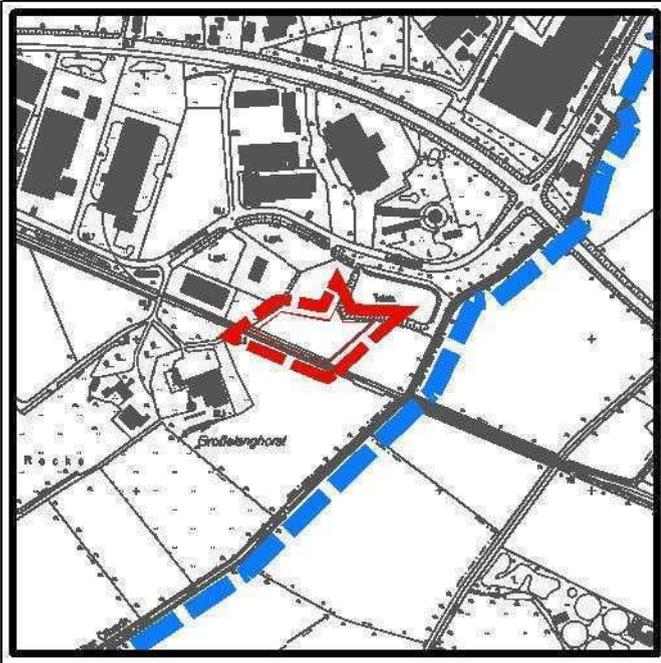
**im Parallelverfahren mit Bebauungsplan Nr. 114 C/4
„Lupinenweg“**

Az. 61/4-3.4.3

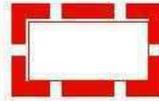
3. Änderung

des Flächennutzungsplanes der Stadt Gütersloh (FNP 2020)

Übersichtsplan Maßstab 1 : 10.000



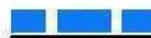
LEGENDE:



Geltungsbereich der 3. Änderung



Lage der 3. Änderung



Stadtgrenze Gütersloh



Ausschnitt: Deutsche Grundkarte 1 : 5000 (verkleinert)

© Kreis Gütersloh, Abt. Liegenschaftskataster und Vermessung, Nr. 2002/8512

PLAN 1

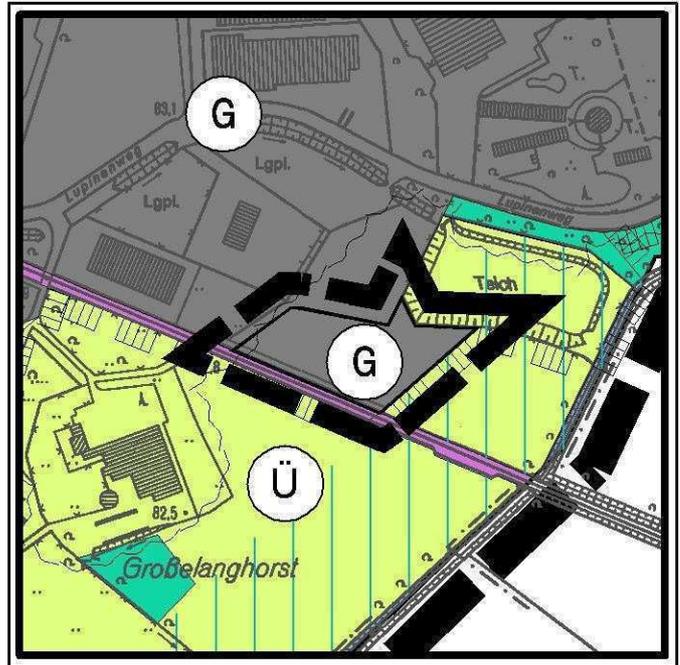
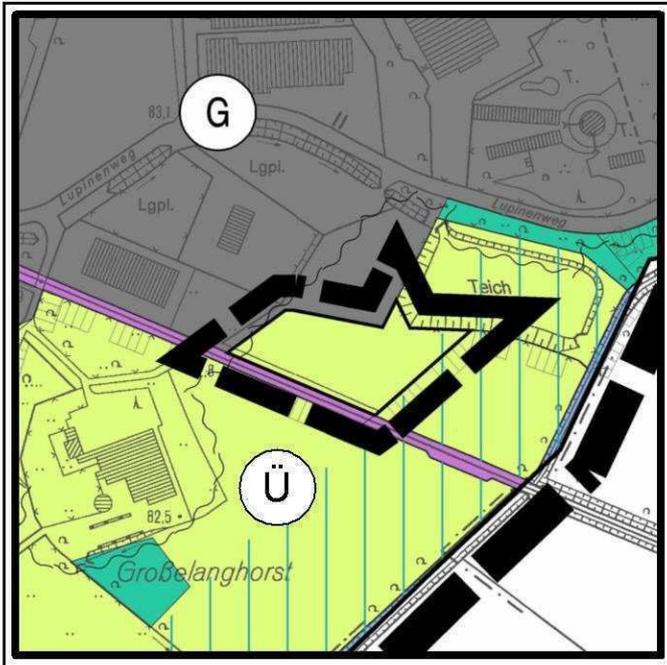
61.4 - 31.08.2010

Übersichtsplan Maßstab 1 : 100.000



3. Änderung

des Flächennutzungsplanes der Stadt Gütersloh (FNP 2020)



Ausschnitt aus dem wirksamen FNP 2020 vom 23.10.2007

Darstellung der 3. Änderung des FNP 2020

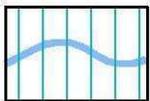
Planzeichenerklärung (gemäß PlanzV 90)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs.2 Nr.9 des Baugesetzbuches -BauGB-)



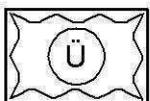
Flächen für die Landwirtschaft

Sonstige Planzeichen



Bachniederungen

Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs.4 BauGB)



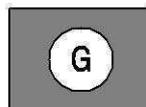
Überschwemmungsgebiet



Geltungsbereich der 3. Änderung

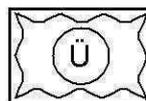
Planzeichenerklärung (gemäß PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB- §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



Gewerbliche Baufläche (§ 1 Abs.1 Nr.3 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs.4 BauGB)



Überschwemmungsgebiet



Geltungsbereich der 3. Änderung



Stadt Gütersloh

3. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP 2020)

Teil I: Begründung

1. Planungsanlass und Vorlauf
2. Geltungsbereich
3. Bedarf für die Änderung des FNP 2020
4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung
5. Bestandsaufnahme und Darstellungen des Flächennutzungsplans
6. Umweltprüfung
7. Flächenbilanz

Teil II: Umweltbericht - Gliederung siehe dort -

Teil III: Anlagen (zum 1. Original)

- A.1 B-Planänderung 114 C/4 Lupinenweg, „Begründung und Erläuterung zum Überschwemmungsgebiet und Hochwasserschutz“, Walhorn Architekten + Ingenieure, Gütersloh, Text 01.10.2012, Plankarten 03.12.2012
- A.2 Schalltechnisches Gutachten im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung der Hermann Peitz GmbH am Standort Lupinenweg 56 in Gütersloh, AKUS GmbH, Bielefeld, 13.02.2013

Februar 2014

Teil I: Begründung

1. Planungsanlass, Vorlauf und Ziele

Im Osten Güterslohs ist das Gewerbe- und Industriegebiet um den Lupinenweg zwischen TWE-Bahntrasse und Verler Straße seit Mitte der 1980er Jahren entwickelt worden. Das Gebiet ist weitestgehend realisiert. Im äußerst östlichen Bereich bestehen ein Tiefbau- und ein GaLa-Bau-Betrieb. Vor dem Hintergrund betrieblicher Erweiterungsabsichten wird hier eine Erweiterung und Abrundung des bestehenden Industriegebiets erforderlich. Städtebauliches Ziel ist die Sicherung und Entwicklung der örtlichen gewerblichen Wirtschaft und der Arbeitsplätze. Die rd. 0,6 ha große Erweiterungsfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als *Fläche für die Landwirtschaft*, in einem kleinen Bereich im Osten überlagert mit Bachniederung, dargestellt. Zur Umsetzung der Entwicklungsabsicht ist daher die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, die für das Gebiet die Darstellung einer gewerblichen Baufläche aufnimmt.

Die Erweiterungsmöglichkeit ist im Vorfeld mit der unteren Wasser- sowie der unteren Landschaftsbehörde des Kreises Gütersloh vorbesprochen worden, da die Ergänzungsfläche im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet des Alten Ölbachs liegt. Unter der Voraussetzung einer entsprechenden Kompensation der Retentionskapazität im nahen Umfeld des Plangebiets ist die Planung für grundsätzlich denkbar erachtet worden. In Abstimmung mit den zuständigen Behörden ist hierfür eine Renaturierungsmaßnahme eines entsprechenden Bachabschnitts sinnvoll. Lage, Art und Umfang der erforderlichen Maßnahme werden im Zuge des Aufstellungsverfahrens konkretisiert.

Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist gegeben, um die Fläche entsprechend den erläuterten Zielvorstellungen planungsrechtlich vorzubereiten.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 3. FNP-Änderung umfasst lediglich die Erweiterungsfläche selbst. Er wird durch bestehende Betriebsflächen im Nordwesten, das Regenwasserrückhaltebecken am Lupinenweg im Nordosten, eine Intensivgrünlandfläche im Südosten und die TWE-Bahntrasse Gütersloh – Hövelhof im Südosten begrenzt. Im Norden befinden sich weitere gewerblich-industrielle Nutzungen sowie das Gartencenter Hesse. In etwa 100 m Entfernung südöstlich liegt der Verlauf des Alten Ölbachs. Südlich der Bahntrasse schließt der landwirtschaftlich genutzte Freiraum an, hier befinden sich auch die beiden Hofstellen Lupinenweg 44 und 46.

3. Bedarf für die Änderung des FNP 2020

Mit der 3. Änderung des FNP 2020 und der parallel erfolgenden Änderung des Bebauungsplans Nr. 114 C/4 "Lupinenweg" sollen ortsansässigen Betrieben am vorhandenen Standort Erweiterungsflächen angeboten werden, deren Bedarf sich aus der betrieblichen Entwicklung ergeben hat. Aufgrund der „sackgassenartigen“ Lage und der in Nachbarschaft zum Alten Ölbach gegebenen Hochwasserthematik soll die gewerbliche Entwicklungsmöglichkeit hier abschließend definiert werden.

4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Nach § 1(4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die vorgesehene Darstellung der gewerblichen Baufläche liegt nach dem Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld) am südöstlichen Rand des großflächigen *Bereichs für gewerbliche und industrielle Nutzungen* (GIB) im Osten von Gütersloh im Übergang zum *allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich*. Weiterhin sind hier überlagernde Festlegungen als *Überschwemmungsbereich*, sowie als *Bereich zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung* gegeben.

Bei dem vorliegenden Änderungsbereich handelt es sich mit Blick auf den Standort zwischen Bahntrasse, Bachlauf, Wasserfläche der Regenwasserrückhaltung und bestehenden Betriebsflächen um eine isolierte Fläche. Aus landwirtschaftlicher Sicht ist sie mit ihrem geringen Umfang und der ausschließlichen Erschließungsmöglichkeit über einen Grasweg, der die begrenzende Bahntrasse quert, von geringem Nutzen. Für Fußgänger und Radfahrer bestehen hier keine Wegeverbindungen. Die Belange von Landschaft und Erholung beziehen sich somit i.W. auf die Außenwirkung der Fläche in den umgebenden Landschaftsraum. Belangen des Hochwasserschutzes kann nach Abstimmung einer konkreten Planung mit unterer Wasserbehörde, unterer Landschaftsbehörde, sowie mit der Bezirksregierung entsprochen werden, indem südlich des Plangebiets im Randbereich des Alten Ölbachs ein neuer Überschwemmungsbereich geschaffen wird.

5. Örtliche Situation und Darstellungen des Flächennutzungsplans

Der Geltungsbereich ist im wirksamen FNP 2020 als *Fläche für die Landwirtschaft*, in einem kleinen Bereich im Osten überlagert mit Bachniederung, dargestellt. Es besteht weiterhin die nachrichtliche Übernahme des Überschwemmungsgebiets des Alten Ölbachs. Eine angemessene Bewältigung der Belange des Hochwasserschutzes ist im Zuge des Aufstellungsverfahrens bereits erfolgt (s.o.) und aufgrund der heutigen Strukturen des Bachlaufs im Umfeld auch sinnvoll möglich. Die östliche Teilfläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bzw. der komplette Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP 2020 unterliegt der Verordnung zum Schutze von Landschafts-

teilen des Kreises Gütersloh (Landschaftsschutzgebiet). Die Bezirksregierung Detmold hat mit Schreiben vom 07.01.2014 (Aktenzeichen 51.30-22(202)) mitgeteilt, dass durch die Planung betroffenen Flächen im Bereich des Lupinenwegs aus dem Landschaftsschutz entlassen wurden.

Im Rahmen der 3. Änderung des FNP 2020 soll im Plangebiet zukünftig *gewerbliche Baufläche* dargestellt werden. Durch die geänderten Darstellungen wird die gewerbliche Baufläche des bestehenden Gewerbe- und Industriestandorts um den Lupinenweg sinnvoll ergänzt. Die Fläche rückt nicht näher an bestehende Wohnstandorte im Außenbereich heran, als dies bereits im Bestand der Fall ist.

Zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung wurde eine Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) an die Regionalplanungsbehörde bei der Bezirksregierung Detmold gestellt. Mit Schreiben vom 25.04.2013 (Aktenzeichen 32.202.13.1-2922) hat die Bezirksregierung Detmold mitgeteilt, dass gegen die vorgelegte Bauleitplanung keine Bedenken aus landesplanerischer Sicht bestehen.

Die Einbindung des bestehenden Industriegebiets in die siedlungsstrukturelle Umgebung ist mit Blick auf die Immissionsschutzbelange auf Ebene des bestehenden Bebauungsplans Nr. 114 C und seiner Änderungen durch eine Gliederung nach dem Abstandserlass NRW erfolgt. Es wird davon ausgegangen, dass eine aktualisierte Fortschreibung dieser Gliederung auch die angemessene Einbindung des Erweiterungsbereichs gewährleisten kann. Entsprechende Regelungen werden im Rahmen der parallel zur Flächennutzungsplanänderung erfolgenden Bebauungsplanänderung zu treffen sein.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über das bestehende Straßennetz mit dem direkten Anschluss an den Lupinenweg und der sehr guten Anbindung an das weiterführende Netz über die Determeyerstraße, die Verler Straße (L757) und die Autobahn A2. Der nächstgelegene Autobahnanschluss „Gütersloh“ liegt rd. 1 km entfernt. Das Plangebiet ist mit Buslinien im Verlauf der Verler/Gütersloher Straße gut an den ÖPNV angeschlossen.

Der Anschluss an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz ist ebenfalls bereits im Bestand gegeben. Erkenntnisse über Altlasten, Altlastenverdachtsflächen sowie Kampfmittel im Änderungsbereich liegen bislang nicht vor.

Die verbindlichen Festsetzungen für das Plangebiet sind dem in Erarbeitung befindlichen Bebauungsplan Nr. 114 C/4 „Lupinenweg“ zu entnehmen.

6. Umweltprüfung

Nach dem BauGB ist jede Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen umweltprüfungspflichtig (UP-pflichtig). Die Umweltprüfung ist nach den Vorschriften des BauGB durchzuführen. Nach § 2(4) BauGB sind in der Umweltprüfung die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen des Bauleitplans zu ermitteln, in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Eine Vorbemerkung des Umweltberichts ist als Vorentwurf des Teils II der Begründung beigefügt.

Wie für die einzelnen Schutzgüter dargelegt, ergeben sich nach heutigem Kenntnisstand durch die Planung zunächst Beeinträchtigungen der Umwelt durch zusätzliche Bebauung, ggf. erhöhtes Verkehrsaufkommen etc. Die Auswirkungen sind jedoch voraussichtlich auf das Plangebiet und das enge Umfeld begrenzt und insgesamt überschaubar. Nach bisher vorliegenden Erkenntnissen ergeben sich keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen Standortes vermeidbare Beeinträchtigungen.

7. Flächenbilanz

Die Flächen des insgesamt 0,6 ha großen Geltungsbereichs der 3. FNP-Änderung sind heute insgesamt als *Fläche für die Landwirtschaft*, in einem kleinen Bereich im Osten überlagert mit Bachniederung, dargestellt. Künftig ist insgesamt die Darstellung einer *gewerblichen Baufläche* vorgesehen.

Gütersloh, im Februar 2014

Die Bürgermeisterin
I.A.

Dr. Zirbel
Fachbereichsleiter

In Zusammenarbeit mit dem FB Stadtplanung:
Planungsbüro Tischmann Schrooten, 23.01.2014

STADT GÜTERSLOH

Umweltbericht

**zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans 2020
und zum Bebauungsplan Nr. 114 C/4
„Lupinenweg“**

als Teil II der Begründung

**Planungsstand:
Entwurf, September 2013
Nachtrag, Februar 2014**

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

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

- 1. Einleitung**
 - 1.1 Vorbemerkung
 - 1.2 Inhalt und Ziele der 3. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 und des Bebauungsplans Nr. 114 C/4 - Kurzdarstellung
- 2. Berücksichtigung der Umweltschutzziele der relevanten übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen**
- 3. Umweltbezogene Ausgangssituation**
 - 3.1 Schutzgut Mensch
 - 3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - 3.3 Schutzgut Boden
 - 3.4 Schutzgut Wasser
 - 3.5 Schutzgut Luft und Klima
 - 3.6 Schutzgut Landschaft
 - 3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
- 4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**
 - 4.1 Schutzgut Mensch
 - 4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - 4.3 Schutzgut Boden
 - 4.4 Schutzgut Wasser
 - 4.5 Schutzgut Luft und Klima
 - 4.6 Schutzgut Landschaft
 - 4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
 - 4.8 Wechselwirkungen
 - 4.9 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- 5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands**
 - 5.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung
 - 5.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung
- 6. Planungsalternativen**
- 7. Zusätzliche Angaben**
- 8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**
- 9. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichts**

Teil II: Umweltbericht

Hinweise:

Dieser Umweltbericht wird gemäß der Abschichtungsregelung des § 2(4) Satz 5 BauGB - wonach bei Plänen, die zu einer Planhierarchie gehören, Mehrfachprüfungen vermieden werden sollen - für den Bebauungsplan Nr. 114 C/4 „Lupinenweg“ und den im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB zu ändernden Flächennutzungsplan (3. Änderung) zusammen erstellt.

1. Einleitung

1.1 Vorbemerkung

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

Der vorliegende Umweltbericht zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP 2020) und zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 114 C „Lupinenweg“ wurde auf Grundlage der Bestandsaufnahme und der Ergebnisse der bisherigen Bauleitplanverfahren erstellt.

Prüfungsgrundlage ist die Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustands und der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz und im Sinne der §§ 1 ff. BauGB. Die einzelnen Schutzgüter werden systematisch vorgestellt und geprüft, Anforderungen und ergänzende Vorschläge für die Beachtung im Planverfahren sind zu erarbeiten.

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

1.2 Inhalt und Ziele der 3. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 und der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 114 C - Kurzdarstellung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 114 C/4 „Lupinenweg“ liegt im Osten des seit Mitte der 1980er Jahre entwickelten Gewerbe- und Industriestandorts um den Lupinenweg im Osten des Stadtgebiets und des Stadtteils Spexard. Es umfasst insgesamt ca. 2,9 ha, von denen rd. 2,3 ha bereits als Industriegebiet festgesetzt und überwiegend entsprechend genutzt werden. Hier bestehen ein Tiefbau-Betrieb mit

entsprechenden Lager-, Sortierungs- und Brechanlagen sowie weitere Lagerflächen eines GaLa-Bau-Betriebs. In südöstlicher Richtung soll das Industriegebiet um rd. 0,6 ha erweitert werden. Die 3. Änderung des FNP 2020 erfasst lediglich die Erweiterungsfläche, hier wird die bisherige Darstellung einer *Fläche für die Landwirtschaft*, in einem kleinen Bereich im Osten überlagert mit Bachniederung, in *gewerbliche Baufläche* umgewandelt. Das Gelände ist über den Lupinenweg verkehrstechnisch günstig erschlossen und in die örtlichen Netze der Ver- und Entsorgung eingebunden.

Wesentliches Planungsziel der Bauleitpläne ist die planungsrechtliche Sicherung und Entwicklung der ortsansässigen Unternehmen. Neben der Gebietserweiterung sollen die überbaubaren Flächen insgesamt verbunden werden, grünordnerische Maßnahmen auf die Randeingrünung konzentriert werden.

Da die Erweiterungsfläche innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebiets liegt, sind mit der Planung nach Vorabstimmung mit UWB und ULB des Kreises das Erfordernis abschnittsweise Renaturierungsmaßnahmen am Alten Ölbach verbunden. Diese werden außerhalb des Bauleitplanverfahrens durch ein wasserrechtliches Verfahren zu sichern sein. Die mit der Hochwasserschutzmaßnahme absehbar einhergehende naturschutzfachliche Aufwertung kann den neu ermöglichten Eingriffen im Plangebiet zugeordnet werden.

Weitere planungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen im Bebauungsplan sollen die städtebauliche und landschaftsplanerische Einbindung in das Umfeld sichern. Die mit der Planung zusätzlich ermöglichte Versiegelung liegt auf Grundlage der festgesetzten Grundflächenzahl GRZ von 0,8 bei rd. 0,48 ha.

Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird auf Teil I Begründung jeweils zur 3. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. 114C/4 verwiesen.

Nach Abstimmung der Planinhalte und Sammlung der weiteren Abwägungsgrundlagen in den frühzeitigen Verfahrensschritten gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB wird der Umweltbericht zum Entwurf gemäß § 3(2) BauGB weiter ausgearbeitet.

2. Berücksichtigung der Umweltschutzziele der relevanten übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu prüfen. Die jeweiligen Rahmenvorgaben sind entweder als striktes Recht zu beachten oder im Plangebiet ggf. in der Abwägung zu überwinden. Nach dem gegenwärtigen Stand sind im Plangebiet bzw. im Umfeld vorrangig folgende umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen von Bedeutung:

- a) Im Regionalplan, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld 2004, ist die überplante Fläche im Nordwesten als *Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen* (GIB) und im Südosten als *allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich* dargestellt. Darüber hinaus besteht eine überlagernde Festlegung als *Überschwemmungsbereich*, im südöstlichen Teil sind zusätzlich die Freiraumfunktionen *Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung* zugewiesen.

Nach bisherigem Kenntnisstand und den Vorgesprächen mit UWB und ULB können die umweltrelevanten Darstellungen des Regionalplans im Zuge der weiteren Planbearbeitung ausreichend berücksichtigt werden.

- b) Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP 2020) stellt das Plangebiet vorwiegend bereits als gewerbliche Baufläche dar. Für die Erweiterungsfläche besteht eine Darstellung als *Fläche für die Landwirtschaft*, in einem kleinen Bereich im Osten überlagert mit Bachniederung, im Rahmen der 3. Änderung des FNP 2020 wird die *gewerbliche Baufläche* entsprechend ergänzt. Zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung wurde eine Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) an die Regionalplanungsbehörde bei der Bezirksregierung Detmold gestellt. Mit Schreiben vom 25.04.2013 (Aktenzeichen 32.202.13.1-2922) hat die Bezirksregierung Detmold mitgeteilt, dass gegen die vorgelegte Bauleitplanung keine Bedenken aus landesplanerischer Sicht bestehen. Entgegenstehende umweltrelevante Darstellungen bestehen nicht.
- c) Die übergeordneten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) benannt: Natur und Landschaft sind aufgrund ihres Werts und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen.
Eingriffe in Natur und Landschaft, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. § 18 BNatSchG und die § 1 bis § 2a BauGB regeln das Verhältnis zwischen Naturschutzrecht und der Bauleitplanung. Die naturschutzfachliche Rahmengesetzgebung des Bundes wird durch das Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen konkretisiert.

Für das Plangebiet und für das nähere Umfeld sind zu den einschlägigen naturschutzfachlichen Schutzgebietskategorien folgende Aussagen zu treffen:

- Die östliche Teilfläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bzw. der komplette Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP 2020 unterliegt der Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen des Kreises Gütersloh (Landschaftsschutzgebiet). Über eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz kann erst entschieden werden, wenn zuvor die anerkannten Naturschutzverbände beteiligt worden sind. Ein Antrag auf Entlassung der Fläche aus dem Landschaftsschutz wurde am 24.09.2013 gestellt. Zur Genehmigungsfähigkeit der Flächennutzungsplanänderung und zur Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes ist die Erklärung zur Aufhebung des Landschaftsschutzes in den betreffenden Bereichen unabdingbare Voraussetzung.
- Im näheren Umfeld befinden sich keine Naturschutzgebiete (NSG).
- Im Plangebiet oder im näheren Umfeld befinden sich keine europäische Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.
- Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 23 LG NRW): Das Biotop-Kataster (2009) weist für das Plangebiet keine schutzwürdigen Biotope aus.
- Im Sinne des gesetzlichen Artenschutzes ist darüber hinaus zu prüfen, ob als Folge des Eingriffs Biotope zerstört werden, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der geschützten Arten nicht ersetzbar sind (§§ 19 und 44 BNatSchG).

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gemäß BNatSchG und auf Grundlage des BauGB - insbesondere nach § 1a(3) BauGB - abzuarbeiten. Über die Ergebnisse ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden.

- d) Die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit §§ 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten oder vorbelasteten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.
- e) Die Anforderungen des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes bzgl. Hochwasserschutz sowie Gewässerschutz/-unterhaltung und zur Rückhaltung und soweit möglich Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind zu prüfen. Nach § 51a Landeswassergesetz NRW besteht die allgemeine Pflicht, Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.
Ver- und Entsorgung, insbesondere die Schmutzwasserentsorgung, sind aus Umweltsicht schadlos nach den einschlägigen Anforderungen zu sichern.
- f) Die Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes sind auf Basis des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu prüfen. Hervorzuheben ist insbesondere § 50 (Planung) BImSchG als sogenanntes „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“. Ergänzend sind die einschlägigen Verordnungen und Verwaltungsvorschriften in die Prüfung und Abwägung einzubeziehen.

3. Umweltbezogene Ausgangssituation

Prüfungsgrundlage ist die Beschreibung und Bewertung des für die Planung relevanten Umweltzustands und der eventuellen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz und im Sinne der §§ 1ff. BauGB.

3.1 Schutzgut Mensch

a) Allgemeine Auswirkungen

Die überplanten Flächen sind i.W. bereits Bestandteil des Gewerbe- und Industriestandorts am Lupinenweg im Osten des Stadtgebiets. Die städtebauliche Situation im Umfeld ist geprägt durch weitere gewerblich-industrielle Nutzungen im Norden und Nordwesten, die das Plangebiet im Südwesten begrenzende TWE-Bahnstrecke Gütersloh – Hövelhof und zwei südlich anschließende Hofstellen mit Hofbaumbestand sowie die kleinteiligen Landschafts- und Gehölzstrukturen im Umfeld des etwa 100 südöstlich verlaufenden Alten Ölbachs. Die äußere Erschließung erfolgt über den bestehenden Lupinenweg, der bereits vollständig ausgebaut ist. Zwischen dem Lupinenweg und dem Plangebiet verläuft ein Entwässerungsgraben. Bestehende Betriebszufahrten queren diesen Graben bereits und können auch für die Erweiterungsplanung

genutzt werden. Zusätzliche Auswirkungen auf den Graben sind daher bislang nicht erkennbar.

Die Erweiterungsfläche liegt innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebiets.

Eine Erholungsfunktion des Plangebiets selbst ist nicht gegeben, die Flächen sind aus dem öffentlichen Raum aufgrund umgebender Bebauungs- und Landschaftsstrukturen kaum einsehbar. Eine fuß-/radläufige Durchlässigkeit ist nicht gegeben. Der Erweiterungsbereich liegt in einer Art „Sackgasse“ zwischen TWE-Bahntrasse, Altem Ölbach, Regenwasserrückhaltebecken und bestehenden Betriebsflächen. Der umgebende Landschaftsraum besitzt jedoch aufgrund seiner kleinteiligen Strukturen im Niederungsbereich des Ölbachs in weiten Bereichen eine gute Erholungseignung. Eine Beeinträchtigung der Erholungseignung aufgrund der Planung ist nicht gegeben, da diese sich in die bestehenden Grünstrukturen einfügt und diese nicht berührt.

b) Vorbeugender Immissionsschutz

Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs wird bereits gewerblich-industriell genutzt. Im Südwesten besteht eine Gewerbebrache innerhalb des bereits festgesetzten Industriegebiets. Die Erweiterungsfläche im Südosten wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Acker bewirtschaftet. Der Bebauungsplan setzt die Erweiterungsfläche entsprechend des rechtskräftigen Bestands als Industriegebiet mit Gliederung nach dem Abstandserlass NRW fest. Diese wird anhand der aktuellen Abstandsliste 2007 fortgeschrieben.

Lage und Rahmenbedingungen des Plangebiets werden unter Umweltgesichtspunkten zum Schutzgut Mensch insgesamt als gut geeignet für das Planungsziel bewertet. Gegebenenfalls problematische umweltrelevante Fragestellungen sind in Bezug auf die vorliegende Planung bisher nicht erkennbar.

3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

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

Die örtlichen Verhältnisse sind oben bereits beschrieben. Neben den vorhandenen Gebäuden, versiegelten Flächen und sonstigen Freiflächen sowie dem Acker im Plangebiet selbst sind in Bezug auf das Schutzgut noch die weiteren Strukturen im Umfeld zu nennen. Es handelt sich um ein gehölzgestandenes Regenwasserrückhaltebecken und eine verbliebene Intensivgrünlandfläche im Südosten, Ackerflächen südlich der Bahntrasse und östlich der Hofstellen Luinenweg 44 und 46 sowie um weitere überwiegend lineare Gehölzstrukturen entlang des Alten Ölbachs und entlang von weiteren offenen Gräben im Umfeld.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW¹ geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt. Die Freiflächen im Plangebiet und die angrenzenden Laubgehölze stellen jedoch Lebensstätten (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sowie Nahrungs- und Jagdbereich für einige Tierarten dar. Gemäß **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen.

Im Zuge der Planaufstellung ist zu betrachten, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört werden kann (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG). Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (Messtischblätter). Für jedes Messtischblatt (MTB/TK 25) kann das Artenvorkommen abgefragt werden. Die Abfrage kann durch Eingrenzung auf übergeordnete Lebensraumtypen in gewissem Rahmen differenziert werden. Daraus können sich Anhaltspunkte für das jeweilige Artenvorkommen innerhalb des Plangebiets ergeben.

Nach dieser Liste der „Planungsrelevanten Arten“ in NRW sind für das Messtischblatt 4116 „Rietberg“ in den Lebensraumtypen Fließgewässer, Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Aecker, Weinberge, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen, Gebäude sowie Fettwiesen und -weiden etwa 11 Fledermausarten, 59 Vogelarten sowie 3 Amphibienarten aufgeführt. Es handelt sich im Einzelnen um die folgenden Arten:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand G = gut, U = unzureichend, S = schlecht
Säugetiere		
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus	G
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	U
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	G
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	U
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	G
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	G
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	U
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	G
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus	G
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	G
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	G
Vögel		
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	G
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	G
<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	Teichrohrsänger	G
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	G
<i>Anas acuta</i>	Spießente	G

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

<i>Anas clypeata</i>	Löffelente	S
<i>Anas clypeata</i>	Löffelente	G
<i>Anas crecca</i>	Krickente	G
<i>Anser albifrons</i>	Blässgans	G
<i>Anser fabalis</i>	Saatgans	G
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	G
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	G
<i>Aythya ferina</i>	Tafelente	S
<i>Aythya ferina</i>	Tafelente	G (Durchzügler)
<i>Botaurus stellaris</i>	Rohrdommel	U
<i>Branta leucopsis</i>	Weißwangengans	G
<i>Bubo bubo</i>	Uhu	U+
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	G
<i>Casmerodius albus</i>	Silberreiher	G
<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer	U
<i>Charadrius hiaticula</i>	Sandregenpfeifer	G
<i>Circus aeruginosus</i>	Rohrweihe	U
<i>Coturnix coturnix</i>	Wachtel	U
<i>Crex crex</i>	Wachtelkönig	S
<i>Cygnus bewickii</i>	Zwergschwan	S
<i>Cygnus cygnus</i>	Singschwan	S
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	G-
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	G
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	G
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	U
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	G
<i>Gallinago gallinago</i>	Bekassine	S
<i>Gallinago gallinago</i>	Bekassine	G (Durchzügler)
<i>Grus grus</i>	Kranich	G
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	G-
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	U
<i>Limosa limosa</i>	Uferschnepfe	S
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	G
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	G
<i>Luscinia svecica</i>	Blaukehlchen	U
<i>Lymnocyptes minimus</i>	Zwergschnepfe	(Wintergast)
<i>Mergellus albellus</i>	Zwergsäger	G
<i>Mergus merganser</i>	Gänsesäger	G
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	S
<i>Numenius arquata</i>	Großer Brachvogel	U
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	U-
<i>Pandion haliaetus</i>	Fischadler	G
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	U
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	U
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	U-
<i>Pluvialis apricaria</i>	Goldregenpfeifer	G
<i>Rallus aquaticus</i>	Wasserralle	U
<i>Remiz pendulinus</i>	Beutelmeise	U
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	U-
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	G
<i>Tachybaptus ruficollis</i>	Zwergtaucher	G
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	G
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	G

Amphibien		
Hyla arborea	Laubfrosch	U +
Rana arvalis	Moorfrosch	U
Triturus cristatus	Kammolch	G

Das vom LANUV entwickelte System stellt allerdings übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Falle über das Vorkommen im Plangebiet reicht. Außerdem wird für Arten mit einem guten Erhaltungszustand angenommen, dass aufgrund der weiten Verbreitung der Art keine erhebliche Störung der Population nach § 44(1) BNatSchG durch die Planung ausgelöst wird. Nach der Messtischblatt-Abfrage verbleiben 21 Arten mit einem ungünstig/unzureichenden und 8 Arten in einem ungünstig/schlechten Erhaltungszustand.

Durch die Planung könnte es insbesondere durch die Neuerrichtung von Gebäuden und Lagerflächen und die damit verbundene Versiegelung zu einer Beeinträchtigung von Belangen des Artenschutzes kommen (Wirkfaktoren).

Auf Grund der vorhandenen Nutzung und Bebauung sowie der Störeinflüsse in der Umgebung wird nach bisherigem Stand davon auszugehen, dass planungsrelevante Arten bereits aus dem Plangebiet in Richtung des angrenzenden Landschaftsraums und der umgebenden Hofstellen mit kleinteiligen Gehölz- und Freiflächenstrukturen verdrängt worden sind. Das Plangebiet wird voraussichtlich allenfalls als Nahrungs- und Jagdrevier genutzt. Hier stehen im Umfeld nach bisherigem Kenntnisstand ausreichend Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung, die umgebenden Landschaftsstrukturen werden durch die Planung nicht berührt.

Nach derzeitigem Stand sind somit keine Verbotstatbestände nach § 44(1) BNatSchG erkennbar, die durch die Planung ausgelöst werden. Detaillierte faunistische und floristische Kartierungen liegen nicht vor und werden bislang auch nicht für erforderlich gehalten. Die Fachbehörden werden gebeten, andere oder ergänzende Informationen im Planverfahren mitzuteilen.

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren auch im Rahmen der Umsetzung, insbesondere auf das im Einzelfall bei Baumaßnahmen zu beachtende Tötungsverbot für geschützte Arten wird hingewiesen.

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) beginnt südöstlich und südwestlich des Geltungsbereichs. Naturschutzgebiete (NSG) sind im näheren Umfeld nicht bekannt. Europäische Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind im Plangebiet oder im näheren Umfeld nicht vorhanden.

3.3 Schutzgut Boden

Im Plangebiets stehen gemäß Bodenkarte NRW² Sandböden als Podsol, z.T. Gley-Podsol an. Sie weisen eine sehr geringe, bei tiefreichend humosem Oberboden geringe Sorptionsfähigkeit und eine geringe nutzbare Wasserkapazität auf sowie eine hohe bis sehr hohe Wasserdurchlässigkeit. Das Grundwasser steht bei 13 dm bis 20 dm unter

² Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte NRW 1:50.000, Blatt L 4116 Gütersloh; Krefeld 1989

Flur an. Zum Teil ist Ortstein im Untergrund vorhanden, die Standorte sind dürr empfindlich.

Auf die Böden treffen die Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen³ mit der Zuordnung zur Biotopentwicklung, Stufe 1, zu. Dem Belang ist in der bauleitplanerischen Abwägung besonders Rechnung zu tragen.

Der Bau von Gebäuden und Straßen bedeutet i.d.R. die Versiegelung und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht begleitend Entsiegelungen erfolgen können.

Im Plangebiet Nr. 114C/4 werden maximal rd. 0,48 ha erstmalig mögliche Bodenüberbauung vorbereitet. Auch weiterhin nicht überbaute Bereiche können durch Befahren verdichtet oder durch Bodenaustausch, Eintrag von Fremdstoffen etc. in ihrer natürlichen Zusammensetzung verändert werden. Durch den Bebauungsplan geht vorrangig der Biotoptyp Acker dauerhaft verloren.

Der Stadt sind im Plangebiet keine Altlasten oder Kampfmittelvorkommen bekannt. Bei Baumaßnahmen ist jedoch grundsätzlich auf Auffälligkeiten im Erdreich besonders zu achten.

3.4 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet selbst sind keine Gewässer vorhanden. Im näheren Umfeld bestehen Gräben und Bachläufe, hervorzuheben ist der Alte Ölbach mit seinem Verlauf rd. 100 m südöstlich des Plangebiets. Nordöstlich besteht ein dauerhaft gefülltes Regenwasserrückhaltebecken. Die Gewässer werden durch die Planung nicht berührt, erhebliche Beeinträchtigungen sind bisher nicht erkennbar.

Vorbelastungen können ggf. bestehende Gewerbe- sowie intensive Ackernutzung bestehen (Eintrag von Sand, Staub; Dünger-/Pestizideintrag etc.), Vorbelastungen durch Altlasten sind nicht bekannt. Grundwassernutzungen sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebiets.

3.5 Schutzgut Luft und Klima

Das Klima im Raum Gütersloh ist ozeanisch geprägt. Merkmale sind ein ausgeglichener Jahrestemperaturverlauf und relativ hohe Niederschläge. Die Hauptwindrichtung ist Westsüdwest. Das Plangebiet liegt im Randbereich zwischen den Siedlungsklimatopen in mäßig bebauten Gebieten und den Klimabedingungen der freien Landschaft. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung in Gütersloh liegen nicht vor.

Im Plangebiet und im Umfeld sind größere gewerbliche Nutzungen vorhanden. Auch sind verkehrliche Einflüsse durch die bestehenden Hauptverkehrsstrassen der Verler

³ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

Straße und der Autobahn A 2 im Umfeld gegeben. Relevante Vorbelastungen sind jedoch bisher nicht bekannt.

Im Zusammenhang mit dem Kfz-Verkehr können insbesondere die Luftschadstoffe Stickstoffmonoxid/Stickstoffdioxid, Benzol, Staub-PM10 und Ruß im Rahmen der Bauleitplanung Bedeutung besitzen. Diese Frage wird auf Grundlage von bisher vorliegenden Erkenntnissen und vor dem Hintergrund der meteorologischen Gegebenheiten aber zum aktuellen Stand nicht als erheblich angesehen.

Durch Bebauung mit Emissionen aus Heizung und Verkehr, Erwärmungen durch Versiegelung und daraus folgenden Winddusen und Luftverwirbelungen wird die Luftbelastung insgesamt erhöht, ohne dass dies für das Plangebiet näher quantifiziert werden kann. Besondere Probleme, die eine weitere Begutachtung erfordern könnten, werden hier jedoch derzeit nicht gesehen.

3.6 Schutzgut Landschaft

Schutzziel des Schutzguts Landschaft ist die Sicherung der **Landschaft** in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit.

Die Freiflächen liegen im Übergangsbereich zwischen dem vorhandenen Siedlungsraum und dem Außenbereich mit seiner ländlich geprägten Kulturlandschaft. Diese weist im direkten Umfeld des Plangebiets noch die regionaltypische kleinteilige Struktur auf. Der Bereich des Plangebiets ist von drei Seiten durch standortheimische Gehölzhecken i.W. entlang von Gewässern umgeben. Teilweise sind in diesen Strukturen auch große Altbäume vorhanden, insbesondere Eichen. Im Südwesten liegen zwei Hofstellen, die einen großen Hofbaumbestand aufweisen, ebenfalls überwiegend aus Eichen. Im äußersten Südosten liegt eine Ackerfläche südlich der TWE-Bahntrasse. Diese wird weiter südlich ebenfalls wieder durch eine größere Gehölzhecke begrenzt. Von zwei Seiten ist der Geltungsbereich durch die vorhandene Wohnbebauung abgegrenzt. Das Plangebiet ist durch die bestehenden Landschaftselemente sehr gut in den umgebenden Freiraum eingebunden. Die gewerblichen Anlagen sind aus dem öffentlichen Raum nahezu nicht einsehbar.

Zur Erholungsfunktion der Landschaft im Plangebiet und dem Umfeld wird auf Kapitel 3.1 verwiesen. Fuß- und Radwege werden durch die Planung nicht tangiert.

3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Natur-, Boden- und Baudenkmale sind auf den überplanten Flächen und im nahen Umfeld nicht bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes bei der Stadt Gütersloh oder beim Westfälischen Amt für Denkmalpflege aufgeführt sind. Es bestehen keine Sichtbeziehungen zu denkmalgeschützten Gebäuden oder geschützten Kulturgütern. Die verbliebene Struktur der ursprünglichen Kulturlandschaft wird nicht beeinträchtigt.

Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt. Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwie-

sen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

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

Im folgenden Abschnitt wird - jeweils schutzgutbezogen - die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands auf Grundlage der Planung beschrieben. Zusammenfassend wird zum Vergleich in Kapitel 5 die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands gegenübergestellt, die sich ergeben würde, wenn auf die Umsetzung dieser Bauleitplanung verzichtet würde.

Die Auswirkungen stehen in komplexer Wechselwirkung insbesondere zwischen den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser.

4.1 Schutzgut Mensch

a) Allgemeine Auswirkungen

Der Mensch ist durch das Vorhaben unmittelbar betroffen:

- als Nachbar sowie als Nutzer des künftigen Industriegebiets mit seinen voraussichtlich ergänzten bzw. weiterentwickelten Nutzungen, wodurch sich ggf. eine Veränderung in den bisherigen gewerblich-industriellen Prägungen des Umfelds ergibt und
- als künftiger Unternehmer und Mitarbeiter, dessen Belange im Bebauungskonzept berücksichtigt werden müssen oder der verschiedenen direkten oder indirekten Einwirkungen durch die Planung ausgesetzt werden kann.

Festsetzungen des Bebauungsplans zu den Nutzungsmaßen, zur Baugestaltung sowie zur Eingrünung des Plangebiets bereiten aus Umweltsicht allgemein eine Integration der geplanten gewerblich-industriellen Erweiterung in den örtlichen Zusammenhang vor. Zusätzliche Vermeidungs-, Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen allgemeiner Art sind nicht vorzuschlagen. Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen sind diesbezüglich nicht erkennbar.

b) Vorbeugender Immissionsschutz

Für den Geltungsbereich der 4. Änderung sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I - IV ausgeschlossen. Zulässig sind daher erst solche der Abstandsklasse V mit einer Mindestentfernung von 300 m zu Wohngebieten. Aufgrund der das Plangebiet in nördliche und westliche Richtung umgebenden gewerblich-industriellen Nutzungen, der nächstgelegenen Wohnnutzung in einem Abstand von ca. 500 m in südwestlicher Richtung (Detmeyer-Siedlung) sowie der im Osten und Süden unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlich genutzten, als Außenbereich anzusehenden Flächen, ist zu erwarten, dass hinsichtlich der bestehenden Rahmenbedingungen die

Belange des Immissionsschutzes nach derzeitigem Kenntnisstand auf Ebene der Bauleitplanung als ausreichend beachtet sind.

Da im Umfeld „schutzwürdige Gebiete“ im Sinne des § 50 BImSchG vorhanden sind, sind im Plangebiet Betriebe, die mit gefährlichen Stoffen in nach Störfallrecht relevantem Umfang umgehen, nur nach Einzelfallprüfung ggf. denkbar. Der im Bebauungsplan geregelte, grundsätzliche Anschluss solcher Betriebe und die lediglich ausnahmsweise Zulässigkeit nach entsprechender Einzelfallprüfung, ist daher aus Umweltsicht zu begrüßen.

Eine Relevanz sonstiger Immissionen wie Luftschadstoffe (Rauch, Ruß, Staub, Abgase), Gerüche, Erschütterungen, Licht, elektromagnetische Strahlungen und ähnliches werden nach heutigem Kenntnisstand auf Ebene der Bauleitplanung nicht gesehen

c) Hochwasserschutz

Die konkretisierten Planungen haben ergeben, dass im Zuge der Erweiterung der gewerblich-industriellen Nutzungen eine Überschwemmungsmöglichkeit mit einem Volumen zur Hochwasserentlastung von ca. 513 m³ entfällt. Durch die am Nordwestrand des Alten Ölbachs als neuer Retentionsraum vorgesehene Flächen wird durch Bodenabtrag zur Hochwasserentlastung eine Überschwemmungsmöglichkeit von ca. 615 m³ neu geschaffen. Nach bisherigem Kenntnisstand verbleiben somit keine erheblichen Auswirkungen auf Belange des Hochwasserschutzes.

d) Bodenverunreinigungen

Im Ergebnis werden keine verbleibenden erheblichen Auswirkungen gesehen.

e) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Anfallende Abfälle werden in dem das Plangebiet umgebenden Siedlungsbereich mit dem bereits getrennt in Mülltonnen/Containern für Wertstoffe und Restmüll gesammelt und in regelmäßigen Abständen durch Abfallentsorgungsbetriebe abgeholt. Relevante Konflikte durch die neu geplante Bebauung werden nicht gesehen. Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen. Die sachgerechte Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Kanalnetz. Die Behandlung des Niederschlagswassers ist im Zuge konkreter Baugenehmigungsverfahren im Zuge der Entwässerungsplanung zu klären.

Im Ergebnis sind keine erheblichen Auswirkungen auf Fragen der Abfallwirtschaft oder der sachgerechten Ver- und Entsorgung erkennbar.

Angestrebt wird ein sparsamer Energieeinsatz, auf den die Bauleitplanung jedoch nur begrenzten Einfluss hat. Insbesondere mit der Erweiterung bzw. Verbesserung einer vorhandenen, gewerblich-industriellen Situation wird im Sinne des globalen Klimaschutzes dazu beigetragen, nicht ggf. gänzlich neue Standorte zu entwickeln, sondern vorhandene Standorte und deren Infrastrukturen, wie z.B. Verkehrswege sowie Ver- und Entsorgungsnetze, zu nutzen.

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Im Zuge des Planverfahrens ist zu betrachten, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG).

Die an bislang offenen Gebietsrändern bestehenden Anpflanzfestsetzungen werden weiterentwickelt. Durch die geplante Festsetzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Kletterpflanzen an Schallschutzwänden gemäß § 9(1) Nr. 25 BauGB werden somit Minderungsmaßnahmen für die vorgesehenen Eingriffe geschaffen, da sie neben der Eingrünung des Plangebiets zusätzliche Lebensräume für Tiere und Pflanzen bieten. Insbesondere trifft dies auch auf die ca. 3.200 m² große Sukzessionsfläche im Randbereich des Alten Ölbachs zu, die neben der Funktion als Überschwemmungsbereich für Hochwasser aufgrund ihrer z.B. blänkenartigen Vertiefungen zahlreiche ökologisch wertvolle Lebensräume beinhalten wird.

Unbenommen von den Erfordernissen des Artenschutzes ist die Eingriffsregelung nach dem BauGB anhand des parzellenscharfen Bebauungsplans abzuhandeln, Eingriffsumfang und Ausgleichsbedarf sind rechnerisch zu ermitteln. Es ergibt sich zum Entwurfsstand ein Ausgleichsbedarf von 8.706 Biotopwertpunkten, welches durch eine naturnahe Gestaltung des neuen Überschwemmungsbereichs für Hochwasser gedeckt werden soll. Die letztliche Entscheidung ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu treffen.

4.3 Schutzgut Boden

Es verbleiben erhebliche Auswirkungen der vorliegenden Planung auf das Schutzgut Boden, diese werden wegen der bereits gegebenen anthropogenen Überprägung des Bodens und der für die angestrebten Nutzungserweiterungen günstigen Lage nicht gesehen. Die letztliche Entscheidung ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu treffen.

Während der Bauarbeiten ist unnötiges Befahren, Lagerung von Fremdstoffen etc. insbesondere im Plangebiet zu vermeiden. Auffüllungen sollten möglichst mit dem vor Ort vorhandenen Material erfolgen.

4.4 Schutzgut Wasser

Die Empfindlichkeit des Plangebiets bezüglich Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung wird hier nach gegenwärtigem Kenntnisstand allgemein als mittel beurteilt. Vorbelastungen durch Altlasten sind nicht bekannt. Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.

Das Schmutzwasser kann über das städtische Leitungsnetz der Kläranlage zugeführt werden. Hinsichtlich der Behandlung von Regenwasser werden aufgrund der günstigen Rahmenbedingungen vor Ort (Versickerung über die belebte Bodenzone möglich,

umgebende Gräben zum angrenzenden Regenrückhaltebecken, Nähe zum Alten Ölbach) sowie des bei Neu- und Umplanungen erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens werden entsprechende Regelung auf Bebauungsplanebene nicht für erforderlich gehalten.

Da die Erweiterungsfläche des Industriegebiets im Überschwemmungsgebiet des Alten Ölbachs liegt, werden aus Hochwasserschutzgründen in dessen Verlauf im Nahbereich der überplanten Flächen Anpassungen erforderlich, die das Retentionsvermögen des Bachs verbessern. Diese Maßnahmen sind mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt (untere und obere Wasserbehörde) und durch ein wasserrechtliches Verfahren zu sichern. Durch die Maßnahmen wird sich eine Verbesserung der ökologischen Qualität des Gewässers im entsprechenden Teilabschnitt ergeben.

Auf Ebene der Bauleitplanung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser erkennbar.

4.5 Schutzgut Luft und Klima

Durch Bebauung mit Emissionen aus Heizung und Verkehr, Erwärmungen durch Versiegelung und daraus folgenden Winddüsen und Luftverwirbelungen aufgrund der erweiterten, gewerblich-industriell nutzbaren Flächen wird die Luftbelastung erhöht, ohne dass dies für das Plangebiet näher quantifiziert werden kann. Die Planung Vorhaben selber trägt durch die vorgegebene allseitige Eingrünung mit Sträuchern und Laubbäumen sowie der Begrünung von Mauern mit Kletterpflanzen zur Minderung der Erwärmung und zur Verbesserung der Lufthygiene bei. Hinzu kommt die für das Lokalklima positive Effekt der anzulegenden Verdunstungsflächen der renaturierten Überschwemmungsfläche im Randbereich des Alten Ölbachs.

Im Ergebnis werden keine verbleibenden erheblichen Auswirkungen gesehen.

4.6 Schutzgut Landschaft

Die Planung bereitet eine nur geringe Ergänzung des landschaftlich gut eingebundenen Gewerbe- und Industriestandorts im Südosten des Stadtteils Spexard südöstlich des Lupienwegs dar. Die geplante Industriegebietserweiterung ist als Arrondierung der vorhandenen Siedlungsfläche zu sehen, die an dem Standort gut in die bestehende Landschaftsstruktur eingefügt werden kann. Eine Wirkung in die freie Landschaft ist nur geringfügig Richtung Osten und Süden gegeben. Wirksame Höhenbegrenzungen, Gestaltungsvorgaben und grünordnerische Festsetzungen zur Anpflanzung von Strauch-Baum-Hecken sichern den Erhalt und die Weiterentwicklung des Ortsbilds. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung bzw. Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen ist hinsichtlich des Schutzguts Landschaft nicht erkennbar.

Im Ergebnis werden keine verbleibenden erheblichen Auswirkungen gesehen.

4.7 Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter

Der Bebauungsplan enthält planungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen, die zu einer nachvollziehbaren städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung des Planungsgebiets und des Ortsbilds insgesamt beitragen. Dem Belang wird durch Höhenbegrenzungen, Gestaltungsvorgaben und grünordnerische Festsetzungen Rechnung getragen (s. auch Kapitel 4.6). Eine geordnete Einbindung in die sehr weitgehend entwickelte Lage und in das Orts- und Straßenbild wird damit unterstützt. Verbleibende erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht erkennbar. Darüber hinaus sind keine besonderen Maßnahmen vorgesehen.

Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt. Vorsorglich wird auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

Durch die Planung sind gegenüber der heutigen Situation nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter zu erwarten.

4.8 Wechselwirkungen

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

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

4.9 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Wesentliche Beeinträchtigungen der Umwelt sind zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. In den Kapiteln 4.1 bis 4.7 ist bereits auf entsprechende Maßnahmen sowie auf Minderungsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft sowie in den Wasserhaushalt eingegangen worden.

Die Diskussion der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter gemäß Kapitel 4 zeigt, dass durch die vorliegende Bauleitplanung insgesamt aufgrund der im einem untergeordneten Teilbereich erstmaligen Bebauung ein Eingriff in den Landschafts- und Naturhaushalt vorbereitet wird. Neben dem Verlust des Lebensraums für Pflanzen und Tiere sind der Verlust der Bodenfunktionen insbesondere zur Lebensmittelproduktion, die Verringerung des Wasserrückhaltevermögens und der Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung des Landschafts- und Ortsbilds zu nennen.

Zur Bewältigung der Eingriffsregelung nach BauGB und BNatSchG ist im Planverfahren zu prüfen, in welchem Umfang der Bebauungsplan unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen Eingriffe verursacht oder ermöglicht, die die Schutzgüter und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild beeinträchtigen. Hierzu wird eine rechnerische Eingriffsbewertung in der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt. Verwiesen wird auf die Eingriffsbilanzierung, die den Planunterlagen beigelegt ist. Über das Ergebnis der Bilanzierung ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden.

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

5.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

In Kapitel 4.1 bis 4.8 werden die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen nach dem gegenwärtigen Planungsstand zusammengestellt und bewertet.

Ein derzeitig noch als Acker genutzte Teilfläche geht durch die Planung verloren. Dies bringt Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch sowie Tiere und Pflanzen mit sich. Diese Auswirkungen werden jedoch durch die getroffenen Festsetzungen zur Einbindung in das Umfeld minimiert.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans tragen zu einer geordneten baugestalterischen Entwicklung des zentralen Standorts unter Beachtung der Nachbarschaft zwischen den weitgehend gewerblich-industriellen Nutzungen auf der einen Seite und den Teilen der freien Landschaft bzw. des Außenbereichs auf der anderen Seite bei. Durch die Verlagerung des bislang ca. 85 m zum Alten Ölbach entfernt liegenden Hochwasserretentionsvolumens nunmehr unmittelbar an den Rand des Ölbachs sowie die dort angestrebte naturnahe Gestaltung der Flächen, ist eine aus ökologischer Sicht hochwertigere Situation zu erwarten.

Es ist somit zu erwarten, dass sich die ergänzte, ortstypische Nutzung umgebungsverträglich einfügen wird.

5.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Sofern das Planungsziel einer Erweiterung der Bauflächen des Industriegebiets nicht umgesetzt wird, bleibt auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 114 C/3 weiterhin die Nutzungsmöglichkeit des überwiegenden Flächenanteils von ca. 60 - 70% als Industriegebiet bestehen. Eine Erweiterung würde nicht erfolgen. Überschwemmungsbereiche für Hochwasser würden nicht naturnah verbessert.

6. Planungsalternativen

a) Standortdiskussion auf Flächennutzungsplanebene

Mit der 3. Änderung des FNP 2020 und der parallel erfolgenden Änderung des Bebauungsplans Nr. 114 C/4 "Lupinenweg" sollen ortsansässigen Betrieben am vorhandenen Standort Erweiterungsflächen angeboten werden, deren Bedarf sich aus der betrieblichen Entwicklung ergeben hat. Der FNP 2020 stellt den Änderungsbereich der 3. Änderung bisher als *Fläche für die Landwirtschaft*, in einem kleinen Bereich im Osten überlagert mit Bachniederung, dar. Im Zuge der vorliegenden 3. Änderung erfolgt eine Umwandlung in eine *gewerbliche Baufläche*. In nördliche Richtung schließen sich ausgedehnte, im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Nutzungen an. Die Erweiterung stellt insofern eine auch aus Umweltsicht sinnvolle Ergänzung der vorhandenen Nutzungen dar.

b) Alternativen in der Projektplanung

Aufgrund der Bahntrasse, der Flächen des Außenbereichs sowie der Lage des Rückhaltebeckens verbleibt für die zu ändernde Fläche allein eine Erschließung über die vorgelagerten, von dem Lupinenweg angebotenen, bereits gewerblich-industriell genutzten Grundstücke. Eine andere Möglichkeit der Anbindung besteht für die isoliert gelegene Fläche nicht. Somit eignet sie sich insbesondere für eine Erweiterung vorgelagerter Nutzungen bzw. Betriebe. Die Orientierung der vorgesehenen Nutzungen und Nutzungsmaße am bisherigen planungsrechtlichen Bestand stellt somit auch aus Umweltsicht eine sinnvolle Alternative dar.

7. Zusätzliche Angaben

a) Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung

Die Gliederung des Umweltberichts und die Vorgehensweise ergeben sich aus den gesetzlichen Grundlagen gemäß BauGB (insbesondere §§ 2, 2a BauGB mit Anlage). Die Umweltprüfung wurde in folgenden, sich z.T. überschneidenden Bearbeitungsstufen durchgeführt:

- Zusammenstellen fachgesetzlicher Vorgaben und fachlicher Standards,
- Auswertung vorliegender Informationsquellen zur Umweltsituation,
- Überprüfung der Biotopkartierung, Bewertung der Bestandssituation,
- Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltsituation,
- Auswertung der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3, 4 BauGB,
- Ermittlung der durch den Plan ermöglichten Eingriffe.

Folgende umweltbezogene Gutachten bzw. Fachprüfungen wurden der Umweltprüfung, dem Bebauungsplan (Festsetzungen und Begründung) und der Abwägung zu Grunde gelegt:

- Begründung und Erläuterung zum Überschwemmungsgebiet und Hochwasserschutz, Walhorn Architekten + Ingenieure, Gütersloh, Oktober/Dezember 2012

- Schalltechnisches Gutachten im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung der Hermann Peitz GmbH am Standort Lupinenweg 56 in Gütersloh, AKUS GmbH, Bielefeld, 13.02.2013

b) Schwierigkeiten bei der Bearbeitung

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind nicht aufgetreten. Relevante Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials werden nicht gesehen.

Der Bebauungsplan Nr. 114 C/4 mit dem Ziel der Schaffung von Erweiterungsflächen im baulichen Zusammenhang des bestehenden eingeschränkten Industriegebiets sowie der Neuordnung überbaubarer und zu begrünender Flächen führt zu keinen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter. Lokalklima und Grundwasser können nur allgemein behandelt werden, konkrete ortsbezogene Daten und detaillierte Messmethoden stehen nicht zur Verfügung. Maßgebliche Umweltprobleme oder ein weitergehender Untersuchungsbedarf im Planverfahren sind nach heutigem Stand nicht zu erkennen.

8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Bebauung ist im Plangebiet nach den bauordnungsrechtlichen und sonstigen fachgesetzlichen Anforderungen und Verfahren vorzunehmen, diesbezügliche Überwachung und ggf. notwendige Instrumentarien zur Durchsetzung der Anforderungen sind ebenfalls dort geregelt.

Die Weiterentwicklung des Plangebiets führt nicht zu besonderen Verkehrs- oder Immissionsproblemen oder zu ökologischen Gefährdungen. Die Funktionstüchtigkeit der Entwässerungsplanung ist grundsätzlich im Rahmen der üblichen Prüfungen zu sichern. Spezielle Maßnahmen im Sinne des Monitorings zur Überwachung der Umweltauswirkungen werden hier nicht für erforderlich gehalten.

Im Sinne des Monitoring sind folgende Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen vorgesehen:

- Die spätere Überprüfung der Renaturierungsmaßnahmen im Randbereich des Alten Ölbachs soll hinsichtlich des Hochwasserschutzes und der Ausgleichsmaßnahmen durch stichprobenhafte Ortsbesichtigungen erfolgen. Eine genaue Zeitabfolge ist noch nicht festgelegt und ist zwischen den zuständigen Fachbereichen abzustimmen.

Zudem sollen unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen, die erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplans entstehen oder bekannt werden, frühzeitig ermittelt werden. Da die Stadt Gütersloh keine umfassenden Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreibt, werden die Fachbehörden gebeten, die entsprechenden Informationen an die Stadt weiter zu leiten.

9. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichts

a) Aufgabe des Umweltberichts

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB die Umwelt und die möglichen Umweltauswirkungen der Planung. Der Umweltbericht informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können. Abschließend dient er als Grundlage für die bauleitplanerische Prüfung und Abwägung der Stadt Gütersloh nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

In den Kapiteln 3 und 4 werden der Bestand und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und UVP-Gesetz beschrieben. Diese Zusammenfassung gibt einen Überblick über Planung und Auswirkungen.

b) - Planungsziele sowie wesentliche Umweltauswirkungen der Bauleitpläne

Das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 114 C „Lupinenweg“ bzw. das der 3. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP 2020) liegen im Südosten des Stadtteils Spexard. Das Plangebiet der Bebauungsplaänderung umfasst den Bereich zwischen Lupinenweg, Bahnlinie und Regenrückhaltebecken und hat eine Größe von etwa 2,9 ha. Derzeit wird es vorrangig gewerblich-industriell genutzt, im südöstlich gelegenen Erweiterungsbereich als intensiv genutzte Ackerfläche. Die 3. FNP-Änderung umfasst lediglich den Erweiterungsbereich.

Planungsziel der Stadt ist es, das Angebot an gewerblich-industriell nutzbarer Flächen anschließend an einen bereits vorhandenen Betrieb bedarfsgerecht zu ergänzen und gleichzeitig nachbarliche Belange angemessen zu berücksichtigen.

Die wesentlichen naturräumlichen Umweltauswirkungen im Plangebiet beziehen sich zum einen auf den Flächenverlust für Natur und Landschaft, da aufgrund der Überbauung bisher ackerbaulich genutzter Flächen im südwestlichen Plangebiet eine Versiegelung des Bodens planungsrechtlich ermöglicht wird. Zum anderen erfolgt unter Einbindung des Erweiterungsbereichs im gesamten Bereich der 4. Bebauungsplanänderung eine Neuordnung von Bau- und Pflanzflächen. Zudem ergeben sich Auswirkungen auf das Orts- bzw. Landschaftsbild aufgrund der Höhe und Masse zulässiger Baukörper. Hierfür werden im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen, die die städtebauliche und landschaftsplanerische Einbindung in das Umfeld gewährleisten (u.a. Begrenzung der zulässigen Gesamthöhen der Gebäude und Eingrünungsmaßnahmen). Die Weiterentwicklung eines entsprechend bereits vorbelasteten Standorts ist im Übrigen auch aus Umweltsicht zu begrüßen.

Im Erweiterungsbereich entfällt aufgrund der Überplanung ein bislang gesetzlich festgesetzter Teil eines Überschwemmungsgebiets für Hochwasser des Alten Ölbachs. Hierfür wird südlich des Plangebiets am Alten Ölbach in Abstimmung mit unterer und oberer Wasserbehörde sowie unterer Landschaftsbehörde ein neuer Überschwemmungsbereich entstehen. Durch dessen besonders naturnahe Gestaltung werden zudem Flächen geschaffen, die geeignet sind, den Ausgleichsbedarf durch Eingriffe in Natur und Landschaft zu decken sowie Tieren und Pflanzen neue Lebensräume zu eröffnen. Eine Betroffenheit der Belange schützenswerter Tier- und Pflanzenarten bzw. die Auslösung entsprechender Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG wurde nicht festgestellt.

Wie in den Kapiteln 3 und 4 dargelegt, verbleiben nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter im Sinne des UVP-Gesetzes bzw. gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB. Die naturschutzfachlichen Eingriffe sollen durch die externe Ausgleichs- bzw. Überschwemmungsfläche im Bereich des Alten Ölbachs kompensiert werden. Es wurde ein rechnerischer Ausgleichsbedarf von 9.686 Biotopwertpunkten ermittelt. Die letztliche Entscheidung über die Planung sowie über Art und Umfang der zum Ausgleich durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu treffen. In diesem Sinne sind die Auswirkungen und das Vorhaben vor dem Hintergrund der planerischen Aufgaben und Entwicklungsziele der Stadt Gütersloh zu prüfen und zu bewerten.

Im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigende umweltrelevante Belange für die künftigen Nutzer innerhalb des Plangebiets werden nach heutigem Kenntnisstand nicht gesehen.

Über die zuvor aufgezeigten Inhalte hinaus sind aufgrund der Planung keine besonderen Belastungen der Umwelt erkennbar. Nach der bisherigen summarischen Prüfung führt die vorliegende Planung somit zu keinen ggf. bedeutsamen Auswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1(6) BauGB. Weiterer **umweltrelevanter Untersuchungsbedarf** wird derzeit aus Sicht der Entwurfsplanung nicht gesehen. Die umweltrelevanten Belange der Nutzungen innerhalb des Plangebiets, der Nachbarschaft sowie des Landschafts- und Naturhaushalts werden über die verschiedenen getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans aus Sicht der Stadt ausreichend berücksichtigt.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass sich - wie oben für die einzelnen Schutzgüter dargelegt - nach heutigem Kenntnisstand somit insgesamt keine verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des UVP-Gesetzes ergeben.

Nachtrag Februar 2014:

Relevante übergeordnete Fachgesetze und Fachplanungen: 2.c Landschaftsschutz

Die Bezirksregierung Detmold hat mit Schreiben vom 07.01.2014 (Aktenzeichen 51.30-22(202)) mitgeteilt, dass durch die Planung betroffenen Flächen im Bereich des Lupinenwegs aus dem Landschaftsschutz entlassen wurden.

Umweltbezogene Ausgangssituation: 3.5 Schutzgut Luft und Klima

Nördlich gelegene, vorhandene Gewerbebetriebe und die Autobahn stellen zusammen mit der das Plangebiet südwestlich begrenzenden Bahnstrecke eine Vorbelastung dar. Da die Flächen jedoch am Rand der vorhandenen gewerblich-industriellen Nutzungen liegen, herrscht ein Freilandklima mit einer guten Durchlüftung vor. Gemäß der Stadtklimauntersuchung (Synthese von Klima und Lufthygiene, Karte 6, August 2003) ist die Hauptwindrichtung für überregionalen Wind ist Südwesten und für regionalen Wind Ost bis Südost. Ferner ist danach hier ein Bereich mit im Jahresmittel geringen Immissionswerten gegeben. Eine besondere Klimaschutzfunktion oder besondere Funktion für die Durchlüftung nachfolgender Siedlungsbereiche ist nicht gegeben.

Umweltbezogene Ausgangssituation: 3.6 Schutzgut Landschaft

In der Biotopverbundplanung der Stadt Gütersloh aus dem Jahre 2000 liegt die Plangebietsfläche im Planungsraum Spexard / Sundern. Relevante Anforderungen an das Plangebiet durch bestehende oder geplante Biotopverbindungen liegen keine vor.

Auswirkungen der Planung: 4.1 Schutzgut Mensch

Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans ist die Beleuchtung im Plangebiet ist so einzurichten, dass keine Blendwirkungen entstehen. Hierdurch soll der Betrieb der südwestlich angrenzenden Bahnstrecke nicht gestört werden.

Punkte 4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen und 9b Planungsziele (...): Ausgleichsbedarf

Im Ergebnis weiterer Konkretisierungen und Abstimmungen der Planung beträgt der externe Ausgleichsbedarf nunmehr 8.525 Biotopwertpunkte (zuvor 9.686). Der Ausgleich erfolgt unverändert auf einer rd. 220 m südlich am Alten Ölbach gelegenen Fläche. Auf die Begründung zum Bebauungsplan sowie auf die Eingriffsbewertung/-bilanzierung sei verwiesen. Es ergibt sich daraus kein weiterer Prüfungsbedarf der Schutzgüter.

Punkt 4.4 Schutzgut Wasser:

Mit Schreiben vom 08.01.2014 wurde vom Kreis Gütersloh eine Befreiung vom Verbot nach § 78(1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) entsprechend § 113(1) Landeswassergesetz NRW (LWG NRW) für die innerhalb des Überschwemmungsgebiets im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 114C/4 vorgesehene Bebaubarkeit erteilt. Ergänzend sind zur Umsetzung vertragliche Regelungen getroffen.

Im Verfahren gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB im September/Okttober/November 2013 haben sich über die o.g. Inhalte des Umweltberichtes und über die Begründung zum Bebauungsplan hinaus keine Informationen oder Hinweise auf besondere umweltrelevante Fragestellungen oder Probleme im Gebiet ergeben, die eine weitere Prüfung oder eine Änderung des Umweltberichtes erfordern könnten (vgl. Beratungsvorlage Februar 2013 (DS-Nr. 15/2013)).

Gütersloh, im Februar 2014

Die Bürgermeisterin
i.A.

Dr. Zirbel
Fachbereichsleiter

In Zusammenarbeit mit dem FB Stadtplanung:
Planungsbüro Tischmann Schrooten, 23.01.2014

Bauleitplanung der Stadt Gütersloh

3. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP 2020)

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6(5) BauGB

1. Planungsziele

Im Osten Güterslohs ist das Gewerbe- und Industriegebiet um den Lupinenweg zwischen Verler Straße und TWE-Bahntrasse seit Mitte der 1980er Jahren entwickelt worden. Das Gebiet ist weitestgehend realisiert. Im äußerst östlichen Bereich bestehen ein Tiefbau- sowie ein Garten- und Landschaftsbaubetrieb. Aufgrund betrieblicher Erweiterungsabsichten wird an diesem Standort eine Erweiterung und Abrundung des bestehenden Industriegebiets erforderlich. Städtebauliches Ziel ist die Sicherung und Entwicklung der örtlichen, gewerblichen Wirtschaft und der Arbeitsplätze. Um die siedlungsstrukturell günstig gelegene Fläche gemäß den städtischen Zielsetzungen weiterentwickeln zu können, ist somit ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB gegeben.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP 2020) erfolgte gemäß § 8(3) BauGB parallel mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 114 C "Lupinenweg". Im Bebauungsplan werden die verbindlichen Festsetzungen für das Plangebiet getroffen. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung hat eine Größe von ca. 2,9 ha. Der Geltungsbereich der 3. FNP-Änderung mit einer Größe von ca. 0,6 ha umfasst lediglich die Erweiterungsfläche in südöstlichen Teilbereich.

Die Erweiterungsfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt, in einem kleinen Bereich im Osten überlagert mit dem sonstigen Planzeichen *Bachniederung*. Für den Erweiterungsbereich sowie für Teile der bestehenden gewerblichen Baufläche ist ein *Überschwemmungsgebiet* nachrichtlich übernommen. Hier sowie auf der Südseite der TWE-Bahntrasse ist darüber hinaus die nachrichtliche Übernahme des *Landschaftsschutzgebiets des Kreises Gütersloh* vermerkt.

Zur Umsetzung der Entwicklungsabsicht nimmt die vorliegende 3. Änderung des Flächennutzungsplans für das betroffene Gebiet die angrenzend bereits vorliegende Darstellung einer *gewerblichen Baufläche* auf. Somit wird der Bebauungsplan künftig gemäß § 8(2) BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein.

Die Fläche rückt nicht näher an bestehende Wohnstandorte im Außenbereich heran, als dies bereits im Bestand der Fall ist. Die Einbindung des bestehenden Industriegebiets in die siedlungsstrukturelle Umgebung ist mit Blick auf die Immissionsschutzbelange auf der Ebene des bestehenden Bebauungsplans Nr. 114 C und seiner Ände-

rungen durch eine Gliederung nach dem Abstandserlass NRW erfolgt. Es wird davon ausgegangen, dass eine aktualisierte Fortschreibung dieser Gliederung auch die angemessene Einbindung des Erweiterungsbereichs gewährleisten kann. Entsprechende Regelungen werden im Rahmen der parallel zur Flächennutzungsplanänderung erfolgten Bebauungsplanänderung getroffen.

2. Durchführung der Umweltprüfung und Berücksichtigung in der Bauleitplanung

In der Umweltprüfung wurden die einschlägigen Grundlagenmaterialien, LANUV-Kartierungen, bodenkundlichen Karten etc. ausgewertet. Zudem wurden die Ergebnisse einer Ausarbeitung zum vorliegenden Überschwemmungsgebiet bzw. zum Hochwasserschutz (Oktober/Dezember 2012) sowie ein schalltechnisches Gutachten im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung des vor Ort betroffenen Gewerbebetriebs (Februar 2013) berücksichtigt. Auf dieser Basis wurde gemeinsam für Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanänderung der Umweltbericht erstellt.

Auf der Grundlage der Vorentwürfe der 3. Änderung des Flächennutzungsplans und des Umweltberichts fand eine Information der Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3(1) BauGB statt; weitere Abwägungsmaterialien wurden gesammelt. Die Fachbehörden waren ausdrücklich gebeten, vorliegende Informationen im Sinne des § 4 BauGB zur Verfügung zu stellen. Die vorgelegten Informationen sind in den Umweltbericht eingearbeitet worden.

Die Umweltbelange und Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren nach den §§ 3(1), 3(2), 4(1) und 4(2) BauGB wurden in der bauleitplanerischen Abwägung geprüft. Zusammenfassend ergibt die Umweltprüfung, dass wesentliche naturräumliche Umweltauswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorliegen. Die zu erwartenden Auswirkungen sind auf das Plangebiet und das engere Umfeld begrenzt, insgesamt überschaubar und grundsätzlich vertretbar. Nach bisher vorliegenden Erkenntnissen ergeben sich zudem keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen Standorts vermeidbare Beeinträchtigungen.

Auf die ausführliche Erörterung der Inhalte im Umweltbericht wird verwiesen.

3. Planverfahren und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

a) Frühzeitige Beteiligungen gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB an dem Planverfahren erfolgte im Oktober 2010 durch Bereithaltung der Planunterlagen im Fachbereich Stadtplanung der Stadt Gütersloh. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind

keine Stellungnahmen eingegangen, so dass keine abwägungsrelevanten Aussagen vorlagen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB wurde im Oktober/November 2010 durchgeführt. Es sind insbesondere Anregungen in der verbindlichen Bauleitplanung zum o.g. Bebauungsplan Nr. 114 C/4 vorgetragen worden, die auch dort behandelt wurden. Die inhaltlichen Anregungen zur 3. FNP-Änderung betrafen im Wesentlichen den Lärmschutz im Übergang zu südwestlich gelegenen Wohnnutzungen und den Eingriff in das Überschwemmungsgebiet. Stellungnahmen der Nachbargemeinden wurden keine vorgebracht.

Die fachplanerischen Fragen wurden in der Sitzung des Planungsausschusses am 21.02.2013 beraten, die grundlegenden Planaussagen bestätigt (Vorlage-Nr. 15/2013).

b) Beteiligungsschritte gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB

Die Entwurfsoffenlage gemäß § 3(2) BauGB wurde im September/Oktober 2013 durchgeführt. Es ging eine Stellungnahme zur Entlassung der Fläche aus dem Landschaftsschutz ein.

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4(2) BauGB wurden ebenfalls insbesondere Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 114 C/4 vorgetragen und auch dort behandelt. Die inhaltlichen Anregungen zur 3. FNP-Änderung betrafen im Wesentlichen die Entlassung der Fläche aus dem Landschaftsschutz und den Eingriff in das Überschwemmungsgebiet. Stellungnahmen der Nachbargemeinden erfolgten keine. Redaktionelle Anpassungen und allgemeine Hinweise wurden, soweit sinnvoll, in die Planunterlagen eingearbeitet.

4. Planentscheidung

In der abschließenden Gesamtprüfung der Planung hat der Rat der Stadt Gütersloh in seiner Sitzung am 28.02.2014 das Gesamtkonzept bestätigt und den Feststellungsbeschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP 2020) gefasst (siehe Vorlage 364/2013 und Niederschrift zum Satzungsbeschluss einschließlich bisheriger Beratungsfolge).

Der Bebauungsplan Nr. 114 C/4 „Lupinenweg“ regelt die städtebauliche Weiterentwicklung des Gewerbe- und Industriebereichs im östlichen Bereich des Lupinenwegs. Die Planung soll am vorhandenen Standort angemessene Erweiterungsmöglichkeiten für ansässige Betriebe eröffnen und dient somit der Sicherung des Bestands, den Entwicklungsmöglichkeiten der örtlichen gewerblichen Wirtschaft sowie dem Erhalt bzw. der Schaffung von Arbeitsplätzen. Somit entspricht sie den grundsätzlichen städtebaulichen Zielen in Gütersloh.

Nachbarschaftliche Belange werden durch Fortschreibung der bestehenden Gliederung nach Abstandserlass NRW 2007 (Abstandsliste) berücksichtigt. Die Erweiterungsfläche liegt innerhalb des Überschwemmungsgebiets des Alten Ölbachs. Den Belangen des Hochwasserschutzes kann durch retentionsverbessernde Maßnahmen am Alten Ölbach ca. 220 m südlich des Plangebiets Rechnung getragen werden. Außerhalb der Bauleitplanung ist hierfür ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Maßnahme zum Ersatz des Hochwasserretentionsvolumens wird so ausgestaltet, dass sie gleichzeitig als externe Kompensationsmaßnahme dienen kann.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über das bestehende Straßennetz mit dem direkten Anschluss an den Lupinenweg und der sehr guten Anbindung an das weiterführende Netz über die Determeyerstraße, die Verler Straße (L757) und die Autobahn A2. Der nächstgelegene Autobahnanschluss „Gütersloh“ liegt rd. 1 km entfernt. Das Plangebiet ist mit Buslinien im Verlauf der Verler/Gütersloher Straße gut an den ÖPNV angeschlossen.

Die verbindlichen Festsetzungen für das Plangebiet sind der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 114 C/4 „Lupinenweg“ zu entnehmen.

5. Genehmigung

Die östliche Teilfläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 114 C/4 bzw. der komplette Geltungsbereich der 3. Änderung des FNP 2020 unterliegt der Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen des Kreises Gütersloh (Landschaftsschutzgebiet). Die Bezirksregierung Detmold hat mit Schreiben vom 07.01.2014 (Aktenzeichen 51.30-22(202)) mitgeteilt, dass durch die Planung betroffenen Flächen im Bereich des Lupinenwegs aus dem Landschaftsschutz entlassen wurden.

Die Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020) gemäß § 6(1) BauGB erfolgte durch die Bezirksregierung Detmold mit Schreiben vom 08.05.2014 (Az. 35.21.10-202/G.417).

Gütersloh, im Mai 2014

Die Bürgermeisterin
I.A.

Dr. Zirbel
Fachbereichsleiter

Bauvorhaben: B-Planänderung 114C/4 Lupinenweg, Stadt Gütersloh

Bauherr: Fa. Hermann Peitz GmbH
Lupinenweg 56, 33334 Gütersloh

Bauort: 33334 Gütersloh, Lupinenweg 56
Gemarkung Spexard, Flur 7, Flurstücke 392 u. 430

Vorwort: Die Fa. Hermann Peitz GmbH möchte sich an ihrem jetzigen Betriebsstandort erweitern. Das vorhandene Betriebsgelände bietet hierfür jedoch keine Möglichkeit. Aus diesem Grunde soll im südöstlichen Grundstücksbereich eine Fläche neu erschlossen werden. Da diese Fläche jedoch nicht im B-Plan Nr. 114C/3 liegt, muß der Bebauungsplan, wie in dem beigefügten Lageplan dargestellt, in diesem Bereich erweitert werden. Diese Fläche liegt jedoch im Hochwasserschutzgebiet, wodurch der Hochwasserschutz durch zusätzliche Maßnahmen wieder gewährleistet werden muß.

Begründung und Erläuterung zum Überschwemmungsgebiet und Hochwasserschutz

Die o.g. B-Planerweiterung liegt, wie in den beigefügten Lageplänen, teilweise im Bereich eines Hochwasserschutzgebietes.

Laut dem Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) § 78, Absatz 1, Satz 1, ist die Ausweisung von neuen Baugebieten untersagt. Nach Absatz 2 kann abweichend von Absatz 1, Satz 1, durch eine Einzelfallgenehmigung die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise durch Einhalten bzw. Erfüllung folgender Punkte, zugelassen werden:

1. Es besteht keine andere Möglichkeit der Gebiets- u. Standortentwicklung für die Fa. Hermann Peitz GmbH, da keine weiteren Baugrundstücke in unmittelbarer Nähe zur Verfügung stehen bzw. bei weiter entfernten Nachbargrundstücken die Betriebswege zu weit sind.

2. Die geplante B-Planerweiterung grenzt unmittelbar an die Betriebsflächen der Fa. Hermann Peitz GmbH an und dient der Betriebserweiterung.
3. Eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheit- oder Sachschäden sind nicht zu erwarten, da das wegfallende Hochwasservolumen durch die B-Planerweiterung in 200 m Entfernung auf einem Nachbargrundstück neu geschaffen wird. Dies ist in den beigefügten Lageplänen dargestellt.
4. Der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes wird durch die B-Planerweiterung nicht nachteilig beeinflusst, da die Erweiterungsfläche einen Abstand von ca. 85 m vom Gewässer „Alter Oelbach“ hat, und das wegfallende Hochwasservolumen, wie in Punkt 3 beschrieben, direkt am Gewässer neu geschaffen wird. Im Grunde nach handelt es sich um eine Verbesserung der gesamten Situation.
5. Die Hochwasserrückhaltung wird durch die Erweiterung des B-Planes nicht beeinträchtigt. Der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum wird umfang- funktions- und zeitgleich ausgeglichen. Dieses wird in den beiliegenden Lage- plänen nachgewiesen. Weiterhin wird vor Baubeginn innerhalb der B- Planerweiterung das neu zu schaffende Hochwasservolumen auf dem Nach- bargrundstück angelegt.
6. Einen bestehenden Hochwasserschutz, z.B. Dämme, Deiche, usw. gibt es im B-Planerweiterungsgebiet bzw. in der Nachbarschaft nicht. Somit wird der Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt.
7. Durch den o.g. Hochwasservolumenausgleich sind nachteilige Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger nicht zu erwarten und ausgeschlossen.
8. Die Belange der Hochwasservorsorge werden durch die geplante Erdauffüllung (Anpassung an die vorhandenen Außenanlagen der Fa. Hermann Peitz GmbH) im Bereich der B-Planerweiterung über den maximalen, 100 jährlichen Hoch- wasserbemessungspegel beachtet und erfüllt.

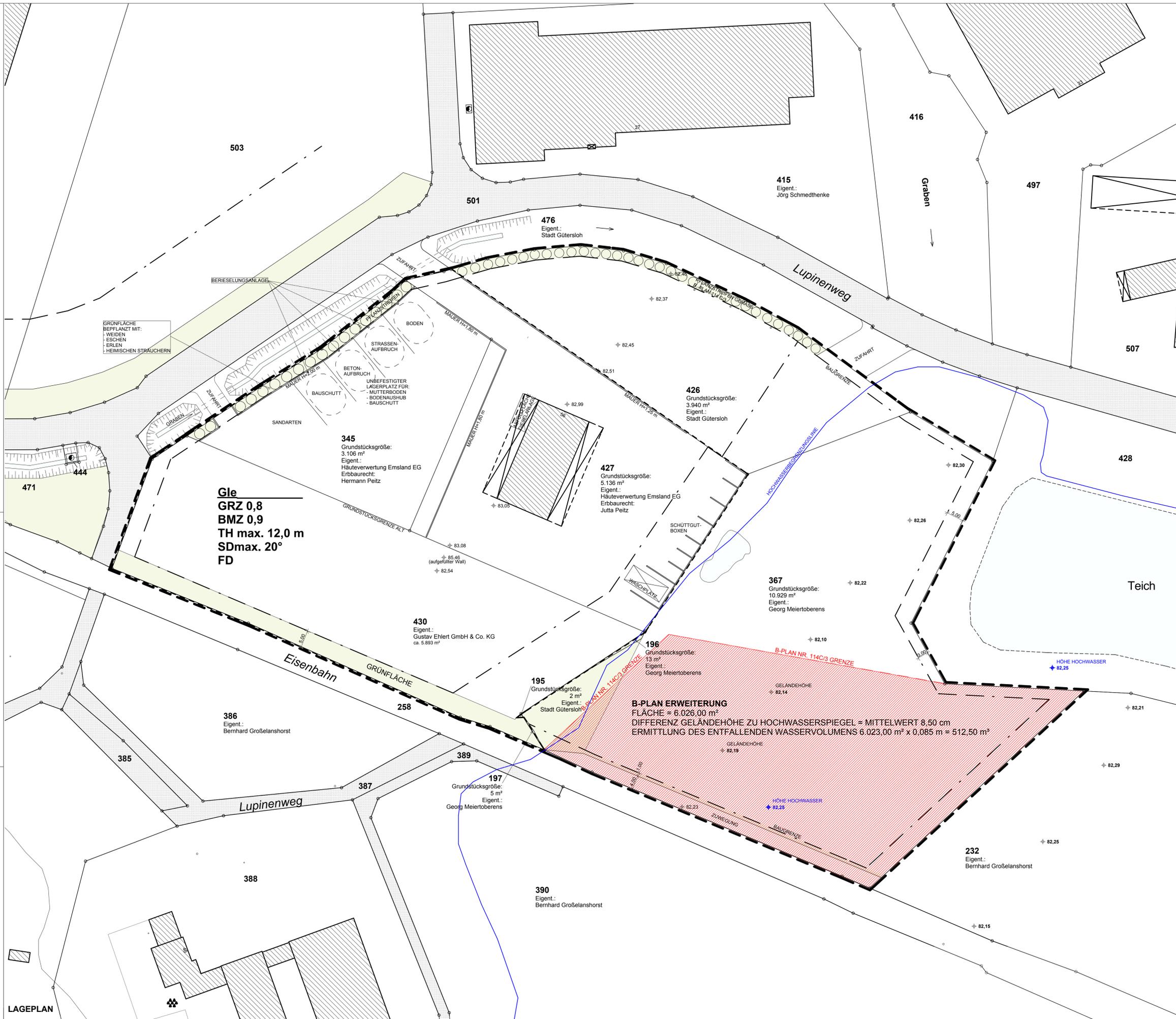
9. Die geplante Betriebserweiterung der Fa. Hermann Peitz GmbH wird so errichtet, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine bauliche Schäden zu erwarten sind. Dieses wird gewährleistet durch die Höhenlage des gepl. Erdgeschosses bzw. Freigeländehöhe über dem Pegel des Bemessungshochwassers und dem Verzicht auf Kellerräumen und sonstigen unterirdischen Anlagen.

Die o.g. Punkte erfüllen alle die Anforderungen gemäß WHG, § 78, Absatz 2, Satz 2. Insbesondere ist durch die beigefügten Lagepläne der Nachweis erbracht, dass sich das Hochwasservolumen nicht verändert.

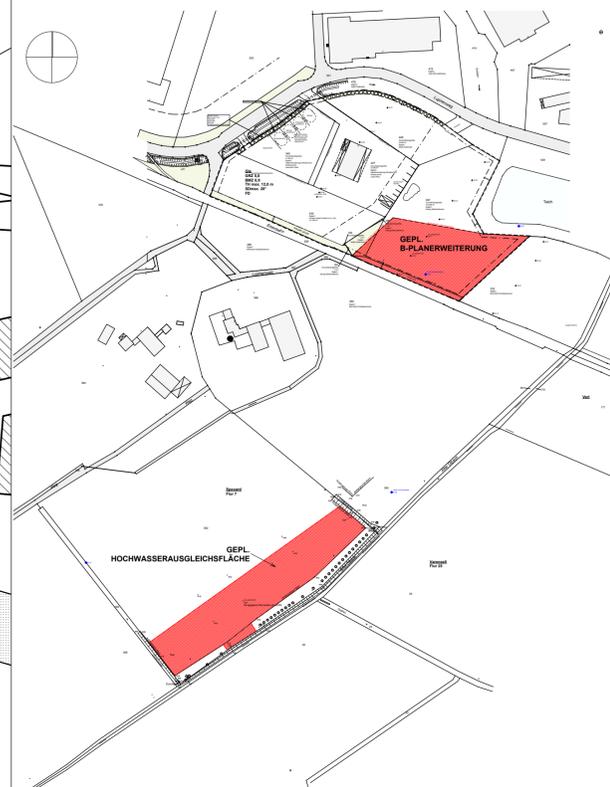
Somit steht aus unsere Sicht wasserrechtlich einer Genehmigung der B-Planerweiterung nichts im Wege.

33335 Gütersloh, 01.10.2012

Aufgestellt: WALHORN
ARCHITEKTEN + INGENIEURE
PIROLWEG 22, 33335 GÜTERSLOH
TEL 05241/97620, FAX 05241/976290



LEGENDE:
 + HOHE HOCHWASSER
 + VORH. GELÄNDEHÖHE
 + GEPL. GELÄNDEHÖHE



LAGEPLAN ÜBERSICHT

BAUVORHABEN
GEPL. B-PLAN 114C/4 LUPINENWEG
 HIER: DARSTELLUNG UND ERMITTLUNG DES ENTFALLENDEN HOCHWASSERVOLUMENS

BAUHERR
FA. HERMANN PEITZ GmbH
 LUPINENWEG 56
 33334 GÜTERSLOH

BAUORT
33335 GÜTERSLOH
 LUPINENWEG 56
 GEMARKUNG SPEXARD
 FLUR 7
 FLURSTÜCKE 430, 392

LAGEPLAN ÜBERSICHT
 LAGEPLAN

OHNE M.
 M. 1:500

DER ARCHITEKT



DER BAUHERR

LAGEPLAN



Schalltechnisches Gutachten

im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung
der Hermann Peitz GmbH
am Standort Lupinenweg 56 in Gütersloh

Auftraggeber(in): Hermann Peitz GmbH
Lupinenweg 56
33334 Gütersloh

Bearbeitung: Herr Dipl.-Met. v. Bachmann / Sch
Tel.: (0 52 06) 70 55-40 oder
Tel.: (0 52 06) 70 55-0 Fax: (0 52 06) 70 55-99
Mail: info@akus-online.de Web: www.akus-online.de

Ort/Datum: Bielefeld, den 13.02.2013

Auftragsnummer: BLP-13 1022 01
(Digitale Version - PDF)

Kunden-Nr.: 39 221

Berichtsumfang: 17 Seiten Text, 3 Anlagen

Inhaltsverzeichnis

Kapitel	Text	Seite
1.	Allgemeines und Aufgabenstellung	3
2.	Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen	4
3.	Geräuschemissionen	6
4.	Geräuschimmissionen	13
5.	Spitzenpegel	14
6.	Anlagen bezogener Verkehr auf öffentlichen Straßen	15
7.	Qualität der Prognose	16
8.	Zusammenfassung	17

Anlagen

Anlage 1:	Übersicht
Anlage 2:	Akustisches Computermodell: Lageplan
Anlage 3:	Detail-Ergebnisse der Ausbreitungsberechnungen

Das vorliegende Gutachten darf nur vollständig vervielfältigt werden.
Auszugskopien bedürfen unserer Zustimmung.

1. Allgemeines und Aufgabenstellung

Die Hermann Peitz GmbH, die im Bereich Tiefbau und Recycling von Altbaustoffen tätig ist, plant ihr Betriebsgelände am Lupinenweg 56 in südwestliche Richtung bis zur Bahnlinie zu erweitern. Auf der Erweiterungsfläche ist im Wesentlichen ein Recyclinghof geplant, auf dem Altbaustoffe wie z.B. Bauschutt und Altholz gelagert, aufbereitet und ausgeliefert werden.

Anlage 1 zeigt den Standort und die vorhandene Nachbarschaft.

Zur Schaffung der hierfür erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen führt die Stadt Gütersloh das Bauleitplanverfahren Nr. 114C/4 „Lupinenweg“ durch. In diesem Zusammenhang sollen die von dem erweiterten Betrieb der Hermann Peitz GmbH ausgehenden und auf die Nachbarschaft einwirkenden Geräuschimmissionen ermittelt und zu bewertet werden. Hiermit wurde die AKUS GmbH beauftragt.

Die Ermittlung und Bewertung der Geräuschimmissionen erfolgt entsprechend der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA Lärm, Zitat / 1/ in Kapitel 2).

Die nächstgelegenen Wohnhäuser (Lupinenweg 44 und Lupinenweg 46) – nachfolgend als Immissionsorte bezeichnet – befinden sich (siehe Anlage 2) südwestlich des Betriebsgeländes. Hierbei handelt es sich um im Außenbereich gelegene Immissionsorte, für die Immissionsrichtwerte in Höhe von 60/45 dB(A) tags/nachts in Ansatz gebracht werden.

Für die nördlich des Lupinenweges gelegenen Büronutzungen, die sich gemäß dem Bebauungsplan Nr. 114 der Stadt Gütersloh in einem Industriegebiet (GI) befinden, werden die Immissionsrichtwerte von 70 dB(A) tags und nachts in Ansatz gebracht.

2. Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen

- / 1/ TA Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm"
6. AVwV vom 26.08.1998 zum BImSchG
Gemeinsames Ministerialblatt, hrsg. vom Bundesministerium des Inneren,
49. Jahrgang, ISSN 0939-4729 am 28.08.1998
- / 2/ DIN ISO 9613 "Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien"
Teil 2 Allgemeines Berechnungsverfahren - Ausgabe 1999-10
- / 3/ DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" - Anforderungen und Nachweise
Ausgabe November 1989 – einschließlich Änderung A1 Ausgabe 2001-01
sowie Änderung A2 Ausgabe 2010-02
- / 4/ DIN EN 12354-4 "Berechnung der akustischen Eigenschaften von Gebäuden aus den
Bauteileigenschaften"
Teil 4: Schallübertragung von Räumen ins Freie, Ausgabe April 2001
- / 5/ VDI 2720 "Schallschutz durch Abschirmung im Freien"
Blatt 1 Ausgabe März 1997
- / 6/ "Parkplatzlärmstudie"
Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen,
Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen.
Schriftenreihe des Bayerischen Landesamtes für Umwelt,
6. überarbeitete Auflage – August 2007
- / 7/ „Technischer Bericht zur Untersuchung der LKW- und Ladegeräusche auf
Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen"
Schriftenreihe der Hess. Landesanstalt für Umwelt, Umweltplanung,
Arbeits- und Umweltschutz, Heft 192, Jahrgang 1995

- / 8/ „Leitfaden zur Prognose von Geräuschen bei der Be- und Entladung von LKW“
Merkblatt Nr. 25 des Landesumweltamt Nordrhein-Westfalen, Ausgabe 2000
- / 9/ "Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräusch- Emissionen von
Baumaschinen"
Schriftenreihe der Hessischen Landesanstalt für Umwelt und Geologie,
Lärmschutz in Hessen, Heft 2, Jahrgang 2004
- /10/ "Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräusch- Emissionen von
Baumaschinen"
Schriftenreihe der Hessischen Landesanstalt für Umwelt und Geologie,
Lärmschutz in Hessen, Heft 247, Jahrgang 1998
- /11/ "Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen von
Anlagen zur Abfallbehandlung und –verwertung sowie Kläranlagen"
Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie,
Umwelt und Geologie – Lärmschutz in Hessen, Heft 1 – Wiesbaden, 2002
- /12/ "Technischer Bericht Nr. L 4054 zur Untersuchung der Geräuschemissionen
und –immissionen von Tankstellen"
Schriftenreihe der Hessischen Landesanstalt für Umwelt:
Umweltplanung, Arbeits- und Umweltschutz, Heft Nr. 275, 1999
- /13/ D. Piorr: "Weniger Lärm durch Auswahl eines „geeigneten“ Prognosemodells?"
Jahresbericht 2000, Landesumweltamt Nordrhein-Westfalen, Essen 2001
- /14/ D. Piorr: "Zum Nachweis der Einhaltung von Geräuschimmissionswerten
mittels Prognose" – Zeitschrift für Lärmbekämpfung, Nr. 5, 2001, S. 172 – 175.
- /15/ U. Kurze: "Abschätzung der Unsicherheit von Immissionsprognosen"
Zeitschrift für Lärmbekämpfung, Nr. 5, 2001, S. 166 – 171.

3. Geräuschemissionen

Ausgangsgröße für schalltechnische Berechnungen sind die Schall-Leistungspegel L_{WA} .

Bei den Schall-Leistungspegeln handelt es sich um schalltechnische Kenngrößen von Betrieben, Anlagenteilen, KFZ etc. für die „Stärke“ ihrer Schallquellen. Unter Berücksichtigung der zeitlichen Einwirkdauer (z.B. Betriebszeit) ergeben sich aus den Schall-Leistungspegeln die sogenannten Schall-Leistungs-Beurteilungspegel L_{WA} . Bei kontinuierlich über den gesamten Beurteilungszeitraum betriebenen Anlagen sind Schall-Leistungspegel und Schall-Leistungs-Beurteilungspegel identisch.

Die Schall-Leistungs-Beurteilungspegel werden in einem dreidimensionalen akustischen Computermodell sogenannten Punkt-, Linien- und Flächenschallquellen als Emissionspegel zugeordnet.

Diesen Schallquellen werden weitere schalltechnische Eigenschaften – wie etwa eine gerichtete Abstrahlung – zugeordnet, sofern dieses geboten ist.

In dem Computermodell werden ferner die vorhandenen Betriebsgebäude, Wohnhäuser, Immissionsorte etc. berücksichtigt. Mit diesem Computermodell werden Schallausbreitungsberechnungen auf die Immissionsorte durchgeführt.

Gemäß TA Lärm werden die Beurteilungszeiträume Tag (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) und Nacht (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) betrachtet, wobei nachts die volle Stunde mit dem höchsten zu erwartenden Beurteilungspegel maßgeblich ist.

Die nachfolgenden Angaben zu den Betriebsabläufen basieren auf Angaben der Hermann Peitz GmbH.

Die Hermann Peitz GmbH beschäftigt insgesamt ca. 30 bis 40 Mitarbeiter. Der überwiegende Teil der Mitarbeiter arbeitet außerhalb des Betriebsgeländes auf den jeweiligen Baustellen. Auf dem Betriebsgelände selbst sind ca. 5 Mitarbeiter beschäftigt.

Es ist eine Betriebszeit zwischen 06:00 und 22:00 Uhr geplant. Ein Nachtbetrieb ist nicht vorgesehen und wird auch nicht beantragt werden.

Die wesentlichen Geräusch-Quellen des geplanten Gesamt-Betriebes sind:

- An- und Abfahrt von bis zu 50 LKW zur Anlieferung von Altbaustoffen,
- An- und Abfahrt von bis zu 50 Kunden zur Abholung von Baustoffen,
- Betriebsgeräusche von Baumaschinen,
- Betrieb einer Bauschuttbrech- und -siebanlage,
- Betrieb einer Altholzzerkleinerungsanlage,
- Betrieb einer Boden-Siebanlage,
- Containerwechsel,
- Betrieb einer Tankstelle für die Firmen eigenen Fahrzeuge,
- Umschlag von Baustoffen (z.B. Sand, Kies).

Wie die im Rahmen dieser Untersuchungen durchgeführten Schallausbreitungsberechnungen ergeben haben, wird es zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft erforderlich sein, folgende organisatorische Schallschutzmaßnahmen durchzuführen:

- *Betrieb der Bauschutt-Recyclinganlage (L21, P25, P26) an maximal 8 Stunden pro Tag.*
- *Betrieb eines Hydraulikmeißels (P31) zur Zerkleinerung von Bauschutt an maximal 2 Stunden pro Tag und nur an Tagen, an denen die Bauschuttbrecheranlagen und die Altholzzerkleinerungsanlage nicht in Betrieb sind.*
- *Betrieb der Altholzzerkleinerungsanlage (P23) an maximal 4 Stunden pro Tag.*
- *Betrieb von Bauschuttbrecheranlage und Altholzzerkleinerungsanlage nur an unterschiedlichen Tagen.*

Nachfolgend werden die relevanten Geräuschquellen des geplanten Gesamt-Betriebes mit den jeweiligen Schall-Leistungs-Beurteilungspegeln benannt. Anlage 2 zeigt einen Plot des Computermodells mit der Lage der Geräuschquellen in Draufsicht. Die Quellen-Nummern 1 bis 9 werden nicht vergeben.

Die Angaben bedeuten dB(A) je Quelle.

Bereich Tiefbau

- Flächenschallquelle F10: Tag: $L_{WA,r}'' = 64,7 \text{ dB(A)/m}^2$

LKW-Rangieren.

Einwirkdauer: $t = 2 \text{ h,}$
mittlerer Schall-Leistungspegel: $L_{WA} = 99 \text{ dB(A).}$

Betriebsgeräusche Baumaschinen.

Einwirkdauer: $t = 2 \text{ h,}$
mittlerer Schall-Leistungspegel: $L_{WA} = 107 \text{ dB(A).}$

Sonstige Tätigkeiten.

Einwirkdauer: $t = 2 \text{ h,}$
mittlerer Schall-Leistungspegel: $L_{WA} = 100 \text{ dB(A).}$

- Linienschallquelle L10: Tag: $L_{WA,r}' = 71,0 \text{ dB(A)/m}$

Umfahrt.

Anzahl der LKW-Bewegungen: $n = 40,$
Schall-Leistungspegel (bez. auf 1 m und 1 Stunde): $L_{WA,1h} = 65 \text{ dB(A)/m,}$
Anzahl Baumaschinen: $n = 10,$
Schall-Leistungspegel (bez. auf 1 m und 1 Stunde): $L_{WA,1h} = 68 \text{ dB(A)/m,}$
Anzahl Bullis: $n = 20,$
Schall-Leistungspegel (bez. auf 1 m und 1 Stunde): $L_{WA,1h} = 58 \text{ dB(A)/m.}$

- Linienschallquelle L11: Tag: $L_{WA_r}' = 67,6 \text{ dB(A)/m}$

LKW-Abstellplätze.

- Anzahl der Stellplätze: $n = 16,$
- Anzahl der LKW-Bewegungen: $n = 64,$
- Zuschlag für Parkplatzart: $K_{PA} = 14 \text{ dB(A)},$
- Zuschlag für Impulshaltigkeit: $K_I = 3 \text{ dB(A)},$

Bereich Recyclinghof

- Flächenschallquelle F20: Tag: $L_{WA_r}'' = 63,7 \text{ dB(A)/m}^2$

LKW-Rangieren.

- Einwirkdauer: $t = 4 \text{ h},$
- mittlerer Schall-Leistungspegel: $L_{WA} = 99 \text{ dB(A)}.$

Radlader.

- Einwirkdauer: $t = 4 \text{ h},$
- mittlerer Schall-Leistungspegel: $L_{WA} = 107 \text{ dB(A)}.$

- Flächenschallquelle F21: Tag: $L_{WA_r}'' = 65,8 \text{ dB(A)/m}^2$

LKW-Rangieren.

- Anzahl der LKW: $n = 50,$
- Einwirkdauer je LKW: $t = 2 \text{ Minuten},$
- mittlerer Schall-Leistungspegel: $L_{WA} = 99 \text{ dB(A)}.$

Radlader / Bagger.

- Einwirkdauer: $t = 8 \text{ h},$
- mittlerer Schall-Leistungspegel: $L_{WA} = 107 \text{ dB(A)}.$

- Linienschallquelle L20: Tag: $L_{WA,r}' = 73,0 \text{ dB(A)/m}$

Zufahrt LKW Altbaustoffe.

- Anzahl der LKW-Bewegungen: $n = 100,$
 Schall-Leistungspegel (bez. auf 1 m und 1 Stunde): $L_{WA,1h} = 65 \text{ dB(A)/m}.$

- Linienschallquelle L21: Tag: $L_{WA,r}' = 83,2 \text{ dB(A)/m}$

Radlader – Abwurf recycelte Altbaustoffe auf Halden.

- Einwirkdauer: $t = 4 \text{ h},$
 Schall-Leistungspegel: $L_{WA,1h} = 107 \text{ dB(A)}.$

- Punktschallquelle P20: Tag: $L_{WA,r} = 90,2 \text{ dB(A)}$

Waage.

- Anzahl der Vorgänge: $n = 200,$
 Einwirkdauer je Vorgang: $t = 2 \text{ Minuten},$
 Schall-Leistungspegel: $L_{WA} = 94 \text{ dB(A)}.$

- Punktschallquelle P21: Tag: $L_{WA,r} = 87,0 \text{ dB(A)}$

Baustoff-Anlieferung – Abkippen von LKW.

- Anzahl der Vorgänge: $n = 5,$
 Schall-Leistungspegel: $L_{WA,1h} = 92 \text{ dB(A)}.$

- Punktschallquelle P22: Tag: L_{WA_r} = 88,0 \text{ dB(A)}

Abkippen aus Container.

Anzahl der Vorgänge: n = 5,

Schall-Leistungspegel: $L_{WA,1h}$ = 93 \text{ dB(A)}.

- Punktschallquelle P23: Tag: L_{WA_r} = 112,0 \text{ dB(A)}

Altholzzerkleinerung.

Einwirkdauer: t = 4 \text{ Stunden,}

Schall-Leistungspegel: L_{WA} = 118 \text{ dB(A)}.

- Punktschallquelle P24: Tag: L_{WA_r} = 104,0 \text{ dB(A)}

Sieben von Boden.

Einwirkdauer: t = 5 \text{ Stunden,}

Schall-Leistungspegel gemäß Herstellerangaben: L_{WA} = 109 \text{ dB(A)}.

- Punktschallquelle P25: Tag: L_{WA_r} = 115,0 \text{ dB(A)}

Bauschutt-Recyclinganlage.

Einwirkdauer: t = 8 \text{ Stunden,}

Schall-Leistungspegel: L_{WA} = 118 \text{ dB(A)}.

- Punktschallquelle P26: Tag: $L_{WA,r}$ = 105,0 dB(A)

Aufgabe Bauschutt.

- Einwirkdauer: t = 8 Stunden,
- Schall-Leistungspegel: L_{WA} = 108 dB(A).

- Punktschallquellen P27 – P30: Tag: $L_{WA,r}$ = 91,0 dB(A)

LKW – Abkippen von Bauschutt.

- Gesamt-Anzahl der Abkipp-Vorgänge (für alle Quellen): n = 50,
- Schall-Leistungspegel: $L_{WA, 1h}$ = 92 dB(A).

- Punktschallquelle P31: Tag: $L_{WA,r}$ = 112,0 dB(A)

Hydraulikmeißel.

- Einwirkdauer: t = 2 Stunden,
- Schall-Leistungspegel: L_{WA} = 121 dB(A).

- Punktschallquelle P32: Tag: $L_{WA,r}$ = 86,0 dB(A)

Tanken.

- Anzahl der Vorgänge: n = 20,
- Schall-Leistungspegel: $L_{WA,1h}$ = 85 dB(A).

4. Geräuschimmissionen

Unter Zugrundelegen der vorgenannten Ausgangsdaten werden EDV-gestützte Schallausbreitungsberechnungen durchgeführt. Dieses geschieht unter Berücksichtigung der Pegelkorrekturen für die Entfernung, Luftabsorption, Reflexionen, Topographie und Boden- und Meteorologiedämpfung sowie für die Schallabschirmung von Hochbauten und sonstigen Hindernissen.

Das Betriebsgelände soll von einer Mauer umgeben werden, wie sie in der Anlage 2 dargestellt ist. Diese Mauer wird bei den nachfolgenden Berechnungen berücksichtigt. Das Errichten dieser Mauer mit den in Anlage 2 gekennzeichneten Höhen stellt eine schalltechnische Anforderung dar.

Es werden für die in Anlage 2 dargestellten Immissionsorte die Beurteilungspegel gemäß TA Lärm berechnet. Die Ergebnisse der Berechnungen sind in Tabelle 1 zusammenfassend sowie in Anlage 3 im Detail exemplarisch für den Immissionsort I1B dargestellt.

Tabelle 1: Tages-Beurteilungspegel (auf ganze dB(A) gerundet) jeweils für das am stärksten belastete Geschoss sowie Immissionsrichtwerte

Immissionsort	Beurteilungspegel in dB(A) tags			Immissionsrichtwert in dB(A) tags
	Betrieb Bauschutt- Recyclinganlage	Betrieb Hydraulik- meißel	Betrieb Altholz- zerkleinerung	
I1A	54	54	54	60
I1B	54	55	54	60
I1C	53	55	54	60
I2A	51	51	51	60
I2B	48	52	51	60
I3	57	56	57	70
I4	61	59	60	70

Wie die vorstehend dokumentierten Ergebnisse zeigen, werden die Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten eingehalten. An den Immissionsorten I1A, I2A/B, I3 und I4 wird der Immissionsrichtwert um mindestens 6 dB(A) unterschritten, so dass die Beurteilungspegel an diesen Immissionsorten als nicht relevant im Sinne der TA Lärm eingestuft werden können.

An den Immissionsorten I1B/C wird der Immissionsrichtwert beim Betrieb der Bauschutt-Recyclinganlage sowie beim Betrieb der Altholzzerkleinerung ebenfalls um mindestens 6 dB(A) unterschritten, so dass auch diese Beurteilungspegel als nicht relevant im Sinne der TA Lärm eingestuft werden können.

Beim Betrieb des Hydraulikmeißels wird der Immissionsrichtwert um 5 dB(A) unterschritten.

Auf Grund der Entfernung von mehr als 200 m zu den Gewerbe- und Industriebetrieben nördlich des Lupinenweges ist an den Immissionsorten I1A/B/C keine gewerbliche Geräusch-Vorbelastung in einer Größenordnung vorhanden, die zusammen mit den in Tabelle 1 dokumentierten Beurteilungspegeln zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte führen würde.

5. Spitzenpegel

Die tags zulässigen Spitzenpegel sind gemäß / 1/ definiert als Tages-Richtwert plus 30 dB(A).

Damit lauten die zulässigen Spitzenpegel am Tag im GI $L_{\max, \text{zul.}} = 100 \text{ dB(A)}$ sowie für Wohnhäuser im Außenbereich $L_{\max, \text{zul.}} = 90 \text{ dB(A)}$.

Relevante Spitzen-Schall-Leistungspegel sind tags insbesondere durch den Umschlag und das Brechen von Bauschutt in Höhe von $L_{\text{WA, max}} = 125 \text{ dB(A)}$ zu erwarten. Bereits in 10 m Entfernung wird der für GI zulässige Spitzenpegel, in 25 m der für Wohnhäuser im Außenbereich zulässige Spitzenpegel eingehalten. Diese Entfernungen sind hier gegeben, so dass sich die Spitzenpegelsituation tags als unkritisch darstellt.

6. Anlagen bezogener KFZ-Verkehr auf öffentlichen Straßen

In Punkt 7.4 der TA Lärm heißt es u.a.:

„Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 Metern von dem Betriebsgrundstück in Gebieten nach Nummer 6.1 Buchstaben c bis f sollen durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich vermindert werden, soweit

- sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen,
- keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und
- die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden.“

Die An- und Abfahrt der LKW führt in einem Abstand von 500 m nicht durch Gebiete nach Nummer 6.1 Buchstaben c – f, so dass *keine* organisatorischen Maßnahmen zur Minderung der Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs erforderlich sein werden.

7. Qualität der Prognose

Als Prognoseverfahren wurde gemäß TA Lärm die detaillierte Prognose gewählt. Die Prognose wurde entsprechend DIN ISO 9613-2 durchgeführt. Das verwendete Berechnungsprogramm LIMA der Ingenieurgesellschaft Stapelfeldt ist ein – auch von den Landesumweltämtern – anerkanntes Programm, das sich insbesondere durch die Bewältigung komplexer schalltechnischer Konstellationen auszeichnet.

Die den schalltechnischen Berechnungen zu Grunde liegenden Annahmen und Emissionspegel sind bewusst konservativ gewählt. So wurde bspw. für alle Betriebszustände unterstellt, dass 50 Anlieferungen Bauschutt erfolgen und die Boden-Siebanlage in Betrieb ist.

Die Emissionsdaten entstammen Studien der Landesumweltämter und liegen – nach Einschätzung der Landesumweltämter – auf „der sicheren Seite“.

Die rechnerischen Prognose-Pegel fallen in der Regel, wie unsere langjährigen Erfahrungen zeigen, in der Größenordnung 1 dB(A) bis 2 dB(A) höher aus, als die – nach Projektrealisierung – messtechnisch erfassten Pegel.

8. Zusammenfassung

Die Hermann Peitz GmbH, die im Bereich Tiefbau und Recycling von Altbaustoffen tätig ist, plant ihr Betriebsgelände am Lupinenweg 56 in südwestliche Richtung bis zur Bahnlinie zu erweitern. Auf der Erweiterungsfläche ist im Wesentlichen ein Recyclinghof geplant, auf dem Altbaustoffe wie z.B. Bauschutt und Altholz gelagert, aufbereitet und ausgeliefert werden.

Zur Schaffung der hierfür erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen führt die Stadt Gütersloh das Bauleitplanverfahren Nr. 114C/4 „Lupinenweg“ durch.

In diesem Zusammenhang wurde das hier vorliegende schalltechnische Gutachten erstellt.

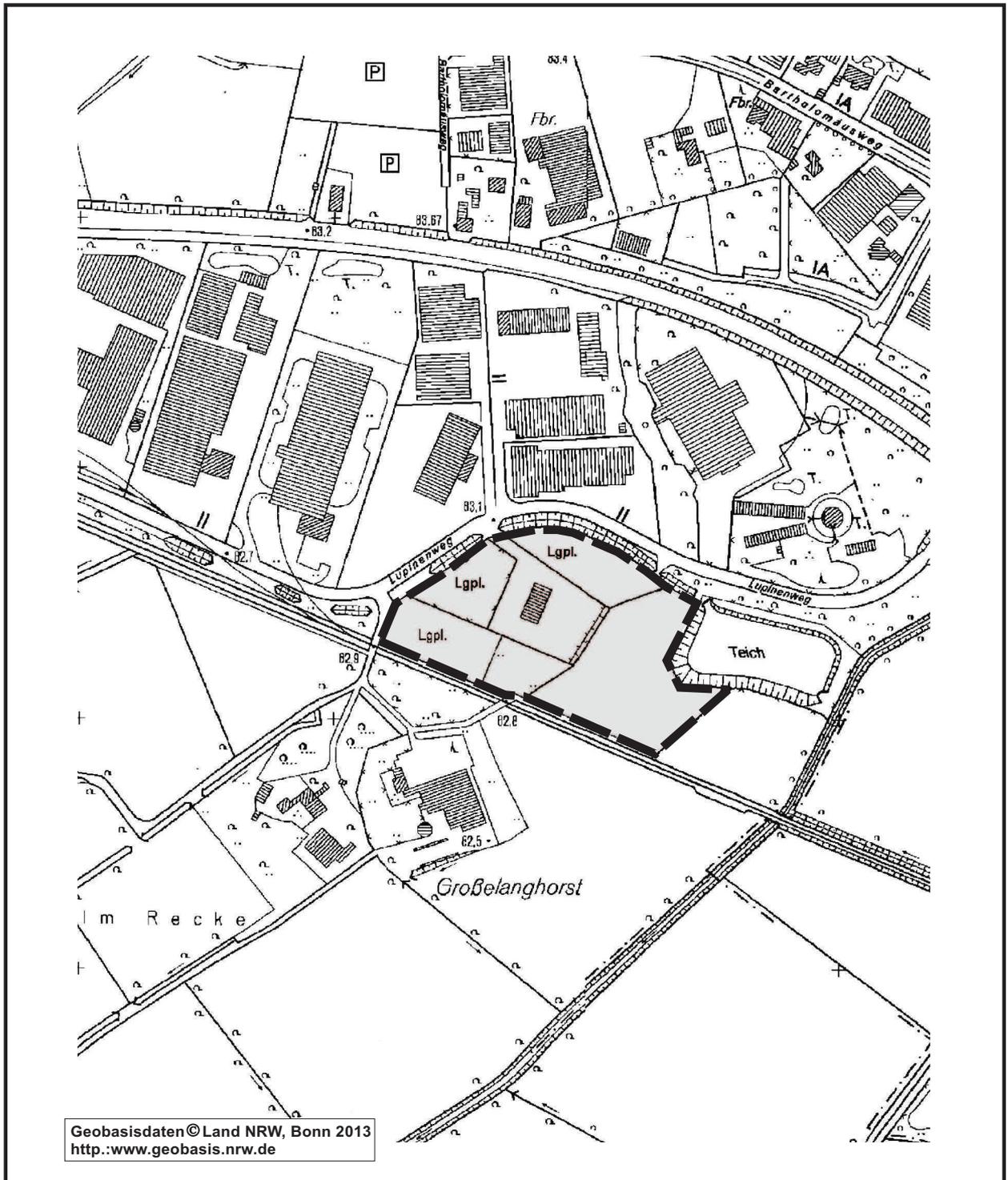
Die diesbezüglichen Berechnungen führen zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte – unter Berücksichtigung der in Kapitel 3 beschriebenen organisatorischen Schallschutzmaßnahmen und der in Anlage 2 dargestellten, das Betriebsgelände umgebenden Mauern – tags eingehalten werden.

Die zulässigen Spitzenpegel werden ebenfalls eingehalten.

gez.

Der Sachverständige
Dipl.-Met. v. Bachmann

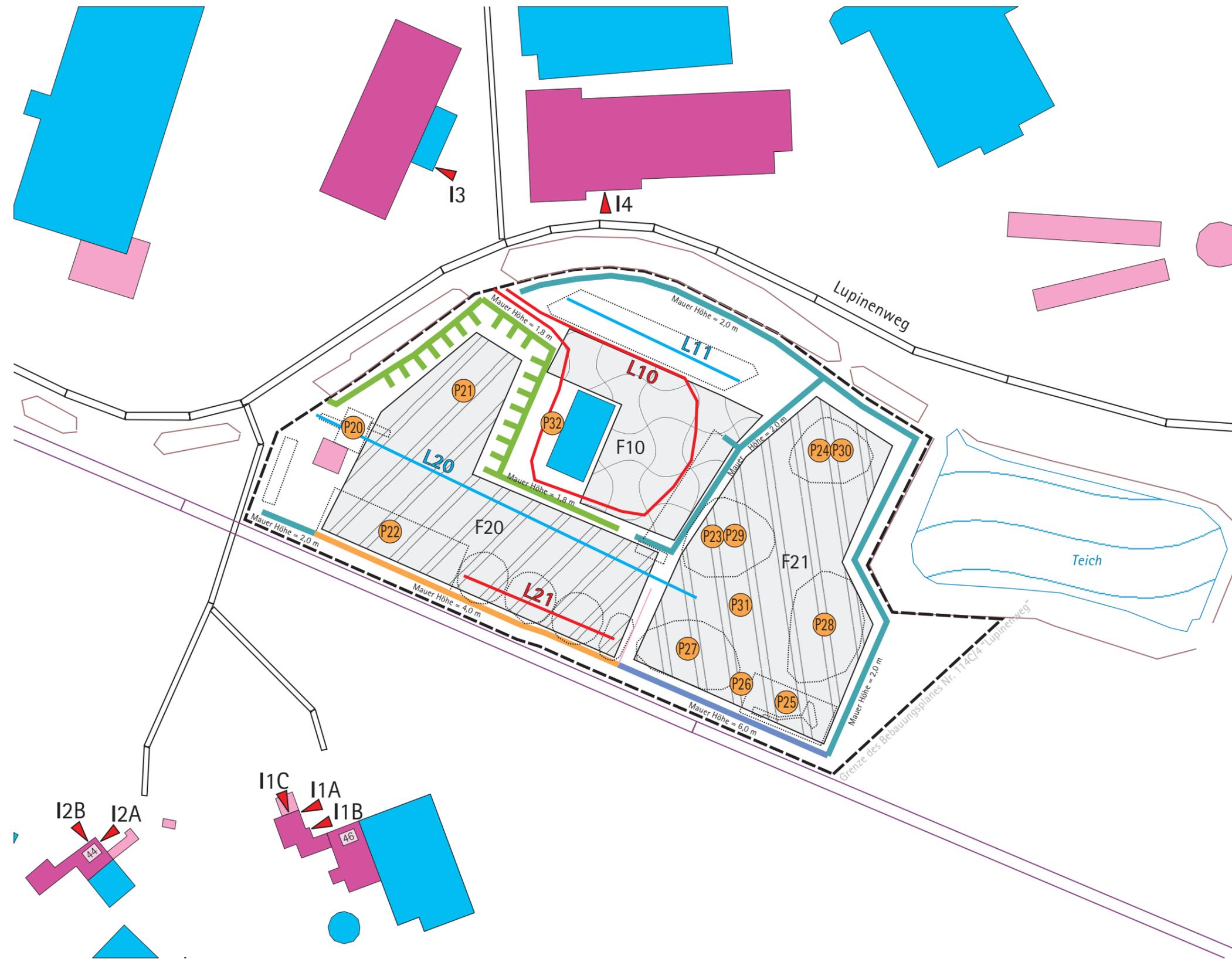
(Digitale Version – ohne Unterschrift gültig)



Gütersloh / Erweiterung Hermann Peitz GmbH
am Standort Lupinenweg 56
Übersicht



13.02.2013
Maßstab ca.
1 : 5.000



- = Mauer
Höhe = 1,8 m
- = Mauer
Höhe = 2,0 m
- = Mauer
Höhe = 4,0 m
- = Mauer
Höhe = 6,0 m



Projekt: Gütersloh

Anlage 3, Bl. 1

Datum: 13.02.2013

BLP-13 1022 01

Emissionsart: Erweiterung Hermann Peitz GmbH (B-Plan Nr. 114C/14) - Betrieb Bauschutt-Recyclinganlage

Immissionsort: I1B, 1.OG Mittelwerte

Emittent		Emissionspegel			Pegelkorrektur durch									Teilbeurteilungspegel	
Name	Länge Fläche		Art	Tag dB(A)	Nacht dB(A)	Entfernung S _m m	Raumwinkelmaß D _C dB	Richtwirkung* D _i dB	Reflexionen D _{Ref} dB	Entfernung A _{div} dB	Boden+Meteo.-dämpf. A _{gr} dB	Luftabsorption A _{atm} dB	Abschirmung A _{bar} dB	Tag dB(A)	Nacht dB(A)
	m	m ²													
F10-TB	2904.0	2	64.7	0.0	159.8	3.0	-1.3	2.3	-56.5	-4.1	-0.4	-1.3	40.9	0.0	
F20-Recyc	6266.1	2	63.7	0.0	104.9	3.0	-1.0	2.7	-53.5	-3.8	-0.3	-3.1	45.6	0.0	
F21-Bausch	6839.1	2	65.8	0.0	136.4	3.0	-1.3	0.0	-56.6	-4.1	-0.4	-2.2	42.5	0.0	
L10-TB-Umfa	260.6	1	71.0	0.0	155.1	3.0	-1.3	2.7	-56.5	-4.1	-0.4	-1.7	36.9	0.0	
L11-TB-LKW-PA	70.6	1	67.6	0.0	216.5	3.0	-1.4	2.9	-57.9	-4.3	-0.4	-0.9	27.1	0.0	
L20-LKW	155.2	1	73.0	0.0	140.3	3.0	-1.1	2.1	-54.2	-3.9	-0.3	-1.7	38.8	0.0	
L21-Rala	60.0	1	83.2	0.0	111.8	3.0	-0.8	0.6	-52.4	-3.6	-0.2	-6.3	41.3	0.0	
P20-Waage	1.0	0	90.2	0.0	148.3	3.0	-1.1	3.9	-54.4	-4.0	-0.3	-1.4	36.0	0.0	
P21-Abki	1.0	0	87.0	0.0	170.6	3.0	-1.2	4.0	-55.6	-4.1	-0.4	-0.8	32.0	0.0	
P22-AbkiCo	1.0	0	88.0	0.0	113.0	3.0	-0.8	4.0	-52.1	-3.7	-0.2	-6.2	31.9	0.0	
P24-BoSi	1.0	0	104.0	0.0	236.3	3.0	-1.4	0.0	-58.5	-4.2	-0.4	-0.5	42.0	0.0	
P25-BrSi	1.0	0	115.0	0.0	181.1	3.0	-1.2	0.0	-56.2	-4.0	-0.3	-5.5	50.8	0.0	
P26-BaRa	1.0	0	105.0	0.0	167.1	3.0	-1.0	0.0	-55.5	-3.8	-0.3	-4.8	42.6	0.0	
P27-Abkip	1.0	0	91.0	0.0	153.7	3.0	-1.1	0.0	-54.7	-3.9	-0.3	-6.4	27.6	0.0	
P28-Abkip	1.0	0	91.0	0.0	203.5	3.0	-1.3	0.0	-57.2	-4.2	-0.4	-1.7	29.2	0.0	
P29-Abkip	1.0	0	91.0	0.0	186.0	3.0	-1.2	0.0	-56.4	-4.1	-0.4	-0.7	31.2	0.0	
P30-Abkip	1.0	0	91.0	0.0	236.5	3.0	-1.4	0.0	-58.5	-4.3	-0.4	-0.5	28.9	0.0	
P32-Tanken	1.0	0	86.0	0.0	173.7	3.0	-1.2	2.5	-55.8	-4.1	-0.4	-0.8	29.3	0.0	
*) Im Richtwirkungsmaß ist -Cmet enthalten!												Summe	54.1	0.0	

Projekt: Gütersloh

Anlage 3, Bl. 2

Datum: 13.02.2013

BLP-13 1022 01

Emissionsart: Erweiterung Hermann Peitz GmbH (B-Plan Nr. 114C/14) - Betrieb Hydraulik-Meißel

Immissionsort: I1B, 1.OG Mittelwerte

Emittent		Emissionspegel			Pegelkorrektur durch									Teilbeurteilungspegel	
Name	Länge Fläche		Art	Tag dB(A)	Nacht dB(A)	Entfernung S _m m	Raumwinkelmaß D _C dB	Richtwirkung* D _i dB	Reflexionen D _{Ref} dB	Entfernung A _{div} dB	Boden+ Meteo.- dämpf. A _{gr} dB	Luftabsorption A _{atm} dB	Abschirmung A _{bar} dB	Tag dB(A)	Nacht dB(A)
	m	m ²													
F10-TB	2904.0	2	64.7	0.0	159.8	3.0	-1.3	2.3	-56.5	-4.1	-0.4	-1.3	40.9	0.0	
F20-Recyc	6266.1	2	63.6	0.0	104.9	3.0	-1.0	2.7	-53.5	-3.8	-0.3	-3.1	45.5	0.0	
F21-Bausch	6839.1	2	65.8	0.0	136.4	3.0	-1.3	0.0	-56.6	-4.1	-0.4	-2.2	42.5	0.0	
L10-TB-Umfa	260.6	1	71.0	0.0	155.1	3.0	-1.3	2.7	-56.5	-4.1	-0.4	-1.7	36.9	0.0	
L11-TB-LKW-PA	70.6	1	67.6	0.0	216.5	3.0	-1.4	2.9	-57.9	-4.3	-0.4	-0.9	27.1	0.0	
L20-LKW	155.2	1	73.0	0.0	140.3	3.0	-1.1	2.1	-54.2	-3.9	-0.3	-1.7	38.8	0.0	
P20-Waage	1.0	0	90.2	0.0	148.3	3.0	-1.1	3.9	-54.4	-4.0	-0.3	-1.4	36.0	0.0	
P21-Abki	1.0	0	87.0	0.0	170.6	3.0	-1.2	4.0	-55.6	-4.1	-0.4	-0.8	32.0	0.0	
P22-AbkiCo	1.0	0	88.0	0.0	113.0	3.0	-0.8	4.0	-52.1	-3.7	-0.2	-6.2	31.9	0.0	
P24-BoSi	1.0	0	104.0	0.0	236.3	3.0	-1.4	0.0	-58.5	-4.2	-0.4	-0.5	42.0	0.0	
P27-Abkip	1.0	0	91.0	0.0	153.7	3.0	-1.1	0.0	-54.7	-3.9	-0.3	-6.4	27.6	0.0	
P28-Abkip	1.0	0	91.0	0.0	203.5	3.0	-1.3	0.0	-57.2	-4.2	-0.4	-1.7	29.2	0.0	
P29-Abkip	1.0	0	91.0	0.0	186.0	3.0	-1.2	0.0	-56.4	-4.1	-0.4	-0.7	31.2	0.0	
P30-Abkip	1.0	0	91.0	0.0	236.5	3.0	-1.4	0.0	-58.5	-4.3	-0.4	-0.5	28.9	0.0	
P31-Meißel	1.0	0	112.0	0.0	178.0	3.0	-1.1	0.0	-56.0	-4.0	-0.4	-0.9	52.7	0.0	
P32-Tanken	1.0	0	86.0	0.0	173.1	3.0	-1.2	2.5	-55.8	-4.1	-0.4	-0.8	29.3	0.0	
*) Im Richtwirkungsmaß ist -Cmet enthalten!											Summe		54.7	0.0	

Projekt: Gütersloh
Datum: 13.02.2013

Anlage 3, Bl. 3
BLP-13 1022 01

Emissionsart: Erweiterung Hermann Peitz GmbH (B-Plan Nr. 114C/14) - Betrieb Altholzzerkleinerung

Immissionsort: I1B, 1.OG Mittelwerte

Emittent		Emissionspegel			Pegelkorrektur durch									Teilbeurteilungspegel	
Name	Länge Fläche		Art	Tag dB(A)	Nacht dB(A)	Entfernung S _m m	Raumwinkelmaß D _C dB	Richtwirkung* D _i dB	Reflexionen D _{Ref} dB	Entfernung A _{div} dB	Boden+ Meteo.- dämpf. A _{gr} dB	Luftabsorption A _{atm} dB	Abschirmung A _{bar} dB	Tag dB(A)	Nacht dB(A)
	m	m ²													
F10-TB	2904.0	2	64.7	0.0	159.8	3.0	-1.3	2.3	-56.5	-4.1	-0.4	-1.3	40.9	0.0	
F20-Recyc	6266.1	2	63.7	0.0	104.9	3.0	-1.0	2.7	-53.5	-3.8	-0.3	-3.1	45.6	0.0	
F21-Bausch	6839.1	2	65.8	0.0	136.4	3.0	-1.3	0.0	-56.6	-4.1	-0.4	-2.2	42.5	0.0	
L10-TB-Umfa	260.6	1	71.0	0.0	155.1	3.0	-1.3	2.7	-56.5	-4.1	-0.4	-1.7	36.9	0.0	
L11-TB-LKW-PA	70.6	1	67.6	0.0	216.5	3.0	-1.4	2.9	-57.9	-4.3	-0.4	-0.9	27.1	0.0	
L20-LKW	155.2	1	73.0	0.0	140.3	3.0	-1.1	2.1	-54.2	-3.9	-0.3	-1.7	38.8	0.0	
P20-Waage	1.0	0	90.2	0.0	148.3	3.0	-1.1	3.9	-54.4	-4.0	-0.3	-1.4	36.0	0.0	
P21-Abki	1.0	0	87.0	0.0	170.6	3.0	-1.2	4.0	-55.6	-4.1	-0.4	-0.8	32.0	0.0	
P22-AbkiCo	1.0	0	88.0	0.0	113.0	3.0	-0.8	4.0	-52.1	-3.7	-0.2	-6.2	31.9	0.0	
P23-HoSchr	1.0	0	112.0	0.0	185.9	3.0	-1.2	0.0	-56.4	-4.0	-0.4	-0.7	52.3	0.0	
P24-BoSi	1.0	0	104.0	0.0	236.3	3.0	-1.4	0.0	-58.5	-4.2	-0.4	-0.5	42.0	0.0	
P27-Abkip	1.0	0	91.0	0.0	153.7	3.0	-1.1	0.0	-54.7	-3.9	-0.3	-6.4	27.6	0.0	
P28-Abkip	1.0	0	91.0	0.0	203.5	3.0	-1.3	0.0	-57.2	-4.2	-0.4	-1.7	29.2	0.0	
P29-Abkip	1.0	0	91.0	0.0	186.0	3.0	-1.2	0.0	-56.4	-4.1	-0.4	-0.7	31.2	0.0	
P30-Abkip	1.0	0	91.0	0.0	236.5	3.0	-1.4	0.0	-58.5	-4.3	-0.4	-0.5	28.9	0.0	
P32-Tanken	1.0	0	86.0	0.0	172.8	3.0	-1.2	2.4	-55.8	-4.1	-0.3	-0.7	29.4	0.0	
*) Im Richtwirkungsmaß ist -Cmet enthalten!											Summe		54.4	0.0	