

STADT GÜTERSLOH

Begründung zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP 2020)

August 2020

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung

- 1. Einführung**
- 2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage**
- 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**
 - 3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
 - 3.2 Landes- und Regionalplanung
 - 3.3 Naturschutz und Landschaftspflege
 - 3.4 Boden und Gewässer
 - 3.5 Altlasten und Kampfmittel
 - 3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Auswirkungen der Planung**
 - 4.1 Verkehr
 - 4.2 Immissionsschutz
 - 4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
 - 4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht
 - 4.5 Bodenschutz und Flächenverbrauch
 - 4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung
 - 4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung
 - 4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 5. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

Teil II: Umweltbericht

Bebauungsplan Nr. 309 „Auf dem Stempel / Kreishaus“, Umweltbericht für den B-Plan und die 14. FNP-Änderung; Kreis Gütersloh und NZO-GmbH, Gütersloh/Bielefeld, April 2020.

(hier inklusive Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 309)

1. Einführung

Der Kreis Gütersloh beabsichtigt die Errichtung eines Verwaltungsneubaus westlich der Straße Auf dem Stempel im Stadtteil Pavenstädt. Die Planung des Neubaus eines dienstleistungsorientierten und zukunftsfähigen Verwaltungsgebäudes soll der Unterbringung aller bisher dezentral im Stadtgebiet Gütersloh untergebrachten Jobcentereinheiten an einem Standort, der Abteilung Jugend und des Referats Revision dienen.

Hierfür müssen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Verwaltungsneubaus geschaffen werden. Ziel der 14. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) ist die bisher dargestellte *Wohnbaufläche* nunmehr als *Fläche für Gemeinbedarf, Öffentliche Verwaltung, Kreisverwaltung* darzustellen (siehe Beschlussvorlage DS-Nr. 432/2019).

Das Plangebiet liegt im Westen der Gütersloher Kernstadt im Stadtteil Pavenstädt. Es schließt westlich an den vorhandenen Siedlungszusammenhang an. Östlich befindet sich in unmittelbarer Nähe das Kreishaus Gütersloh. Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereichs erfolgt über die Straße Auf dem Stempel sowie nach Süden durch Anschluss an die Herzebrocker Straße (L 788) und über den leistungsfähigen Ampelknoten im Osten für das Kreishaus und das Polizeigebäude. Aufgrund der vorhandenen Infrastruktur sowie dem direkten Anschluss zu den weiteren Verwaltungseinrichtungen wird die Änderung des Flächennutzungsplans städtebaulich als sinnvoll angesehen.

2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage

Der seit 2007 wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Gütersloh weist den ca. 1,07 ha großen Änderungsbereich bisher als *Wohnbaufläche* aus. Im Westen, Norden und Nordosten schließen weitere *Wohnbauflächen* an. Die östlich des Plangebiets liegenden Flächen des Nahversorgers, der Kreispolizeibehörde und des Kreishauses sind als *Sonderbaufläche* mit der Zweckbestimmung *großflächiger Einzelhandel: Nahversorgung* und *Fläche für den Gemeinbedarf* mit der Zweckbestimmung *Öffentliche Verwaltung, Polizei* bzw. *Kreisverwaltung* dargestellt. Die Herzebrocker Straße (L 788) ist als *sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße* gekennzeichnet.

Mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 309 „Auf dem Stempel / Kreishaus“ sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Realisierung eines Verwaltungsneubaus geschaffen werden. Der Kreis Gütersloh beabsichtigt die aktuell noch dezentral an mehreren Standorten untergebrachten Jobcentereinheiten, die Abteilung Jugend und das Referat Revision zentralisiert an einem Standort unterzubringen. Geplant ist der **Neubau eines dienstleistungsorientierten und zukunftsfähigen Verwaltungsgebäudes.**

Der FNP weist derzeit eine *Wohnbaufläche* aus. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 309 „Auf dem Stempel / Kreishaus“ zu schaffen, welcher die Festsetzung einer *Fläche für den Gemeinbedarf* nach § 9(1) Nr. 5 BauGB vorsieht, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Durch die 14. FNP-Änderung soll der bisher als *Wohnbaufläche* dargestellte Bereich als ***Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Öffentliche Verwaltung, Kreisverwaltung*** dargestellt werden (siehe Beschlussvorlage DS-Nr. 432/2019). Der im Parallelverfahren aufzustellende Bebauungsplan Nr. 309

„Auf dem Stempel / Kreishaus“ wird damit aus den künftigen Darstellungen des FNPs gemäß § 8(2) BauGB entwickelt sein.

Durch die unmittelbare räumliche Nähe der derzeit unbebauten Fläche zum bestehenden Kreis-
hausstandort Gütersloh (Entfernung ca. 150 m) und angrenzend zur Kreispolizeibehörde können Synergieeffekte mit den anderen Einrichtungen der Kreisverwaltung entstehen. Das Plangebiet schließt unmittelbar westlich an den Siedlungsbereich an. Eine Einbindung des Verwaltungsneubaus wird im Hinblick auf den städtebaulichen Kontext sowie die vorhandenen öffentlichen Einrichtungen als sinnvoll erachtet. Die räumliche Nähe zum bestehenden Verwaltungsgebäude des Kreises Gütersloh war bei der Wahl des Standortes Pavenstädt ausschlaggebend.

Die unmittelbare Anbindung an die L 788 und an die vorhandene Infrastruktur ist gegeben. Die **verkehrliche Erschließung** des Änderungsbereichs erfolgt über die Straße Auf dem Stempel sowie nach Süden durch Anschluss an die L 788.

Der Änderungsbereich ist Bestandteil der städtebaulichen Entwicklungsplanung „Pavenstädt“ (März 2011)¹, welche für den Bereich Mehrfamilienhäuser im Übergang zu einer weiteren Wohnentwicklung Richtung Westen mit Einzel- und Doppelhäusern vorsieht. Das westliche Umfeld ist im derzeit geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Gütersloh bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Mit Blick auf die städtebauliche Entwicklungsplanung sind somit bei der Planung die bestehende angrenzende Bebauung sowie die angestrebte Wohnentwicklung angemessen zu berücksichtigen. Die künftige Siedlungsentwicklung ist mit der aktuellen Planung der Kreisverwaltung in Einklang zu bringen.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Das Plangebiet stellt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. In direkter Nachbarschaft, auf der Ostseite des Gebiets befinden sich auf Grundlage der Bebauungspläne Nr. 180 C „Nahversorger Pavenstädt“ (Bekanntmachung 2013) und Nr. 229 „Behördenzentrum an der Herzebrocker Straße“ Teilplan 1 (1994) Lebensmitteleinzelhandel/Discounter (Lidl) sowie verschiedene Verwaltungsgebäude des Kreises und der Polizei entlang der Straße Auf dem Stempel. Die Verwaltungsgebäude weisen eine 3-geschossige Bebauung auf.

Das **städttebauliche Umfeld** wird nördlich auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 285 „Auf dem Stempel / Im Fenne“ (2017) durch ein neu entwickeltes Wohngebiet geprägt. Diese sind gemäß Bebauungsplan Nr. 285 „Auf dem Stempel/Im Fenne“ als Allgemeine Wohngebiete und untergeordnet als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt und bereits umgesetzt bzw. geplant. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sehen hier Gebäude mit zwei bis drei Vollgeschossen, mit flachen oder geneigten Dächern und mit verschiedenen Höhen vor. Die vorwiegend prägende Dachform der näheren Umgebung ist das Flachdach.

Südlich an der L 788 grenzen zwei ältere Wohnhäuser an das Plangebiet. Südlich der L 788 befinden sich Waldflächen. Westlich befinden sich Acker- und Grünlandflächen sowie etwas abgesetzt vom Plangebiet im Nordwesten eine landwirtschaftliche Hofstelle als Streubebauung. Der Ände-

¹ Stadt Gütersloh (2011): Städtebauliche Entwicklungsplanung „Pavenstädt“. Drees & Huesmann Planer, Gütersloh/Bielefeld, 2011.

rungsbereich ist geprägt durch die Lage im Übergang zwischen den baulichen Strukturen östlich der Straße Auf dem Stempel sowie dem freien Landschaftsraum westlich der Straße. Das Gelände ist relativ eben und weist nur geringfügige Höhenversätze auf.

Der Änderungsbereich und die Umgebung sind Teil der Städtebaulichen Entwicklungsplanung „Pavenstädt“, welche u. a. die potenzielle Wohnbauentwicklung entsprechend dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Gütersloh großflächig zwischen der L 788 und dem Pavenstädter Weg aufzeigt. Auf Grundlage des Entwicklungsplans sind bereits nördlich und nordöstlich des Plangebiets Wohnbauten und der östlich angrenzende Nahversorger umgesetzt worden. Eine Fortsetzung dieser Wohngebiete wird Richtung Westen bis zu den angrenzenden Siedlungsgebieten und der Straße Im Fenne angestrebt.

Das gesamte Entwicklungsgebiet ist durch die östlich verlaufende Sammelstraße Auf dem Stempel als Hauptsammelstraße und durch die Ringerschließung Herzebrocker Straße am Kreishaus vorbei erschlossen sowie über die südlich verlaufende L 788 an das Stadtzentrum von Gütersloh bzw. an das überörtliche Straßennetz angebunden.

3.2 Landes- und Regionalplanung

Die Stadt Gütersloh ist im **Landesentwicklungsplan NRW** (LEP NRW, Februar 2017) als Mittelzentrum eingestuft worden, das auf Bielefeld als Oberzentrum ausgerichtet ist.

Im **Regionalplan** des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, ist das Plangebiet als *Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)* dargestellt und liegt im westlichen Randbereich des als ASB festgelegten Stadtgebiets. Die im Westen und Norden anschließenden Flächen sind ebenfalls Teil des *Allgemeinen Siedlungsbereichs*. Im weiteren westlichen und südlichen Umfeld folgen *Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche* teilweise mit den Freiraumfunktionen *Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung* sowie *Überschwemmungsbereiche*. Die südlich an das Plangebiet angrenzende L 788 wird als *Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr* dargestellt. Die vorliegende Planung wird demnach im Einklang mit den Darstellungen des Regionalplans entwickelt.

3.3 Naturschutz und Landschaftspflege

Der Änderungsbereich liegt im Westen der Kernstadt Gütersloh und ist hier überwiegend als Acker bewirtschaftet worden. Die landwirtschaftliche **Ackerbrache** ist aktuell als Bauvorbereitung abgeschoben worden, im südlichen Bereich stocken tlw. Kleingehölzstrukturen. Westlich und südlich ist das Plangebiet durch Acker- und Grünlandflächen und südlich durch die L 788 mit anschließenden Waldflächen begrenzt. Für den Änderungsbereich und das nähere Umfeld sind zu den einschlägigen naturschutzfachlichen Schutzgebietskategorien folgende Aussagen zu treffen:

- Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des derzeit in der Aufstellung befindlichen **Landschaftsplans** „Gütersloh“ (Stand August 2020, erneute Offenlage). Im Entwurf der Festsetzungskarte des Landschaftsplans ist das Plangebiet **ohne Festsetzung** dargestellt. Die östlich angrenzenden Flächen befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans. Die südlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen sind als Landschaftsschutzgebiet Gütersloh (LSG-3914-001) dargestellt. Im Entwurf der Entwicklungskarte sind das Plangebiet

sowie die westliche und nördliche Umgebung mit dem Entwicklungsziel „**Temporäre Erhaltung der derzeitigen Landschaftsstruktur bis zur Realisierung von Bauflächen**“ dargestellt.

- Gemäß Biotopkataster NRW² befindet sich das Plangebiet nicht im Bereich eines Landschaftsschutzgebiets. Darüber hinaus finden sich im Bereich der 14. Änderung des FNP keine Naturdenkmale oder Naturschutzgebiete. Auch sonstige naturschutzrechtliche Schutzfestsetzungen und schutzwürdige Biotop gemäß Biotopkataster NRW bestehen im Plangebiet nicht. Ferner liegt der Bereich nicht innerhalb eines Naturparks.
- Im Änderungsbereich und im näheren Umfeld befinden sich auch keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete. Die südlich angrenzenden Flächen sind als Biotopsverbundflächen VB-DT-GT-4015-0056 und VB-DT-GT-4015-0043 sowie als schutzwürdiges Biotop „Bewaldeter Binnendünenzug an der Dalke südlich Gütersloh-Pavenstädt“ (BK-4016-008) ausgewiesen.
- Südlich etwas abgesetzt in ca. 200 m befindet sich zudem das geschützte Biotop „BT-4016-0003-2014“ und das schutzwürdige Biotop „Dalke-Niederung südlich Gütersloh-Pavenstädt“ (BK-4016-0004).
- Im Masterplan Grün+Freiraum³ ist das überwiegende Plangebiet ohne Darstellung. Der südliche Teil des Plangebiets mit vorhandenen Gehölzstrukturen ist als Wald dargestellt.

Eine direkte **Erholungsfunktion** der offenen Bereiche im Plangebiet ist auf Grund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung nicht gegeben.

3.4 Boden und Gewässer

Gemäß Bodenkarte NRW stehen im Änderungsbereich überwiegend Sandböden als tiefreichend humose Podsol-, z. T. Gley-Podsolböden (P81) an. Dieser Sandboden weist eine sehr geringe, bei tiefreichend humosem Oberboden eine geringe Sorptionsfähigkeit und eine geringe nutzbare Wasserkapazität auf. Er zeichnet sich zudem durch eine hohe bis sehr hohe Wasserdurchlässigkeit aus. Der Grundwasserstand liegt z. T. bei 13 bis 15 dm unter Flur. Die Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen in NRW⁴ treffen auf diese Böden nicht zu.

Untergeordnet im südlichsten Teil des Änderungsbereichs westlich angrenzend an die südlichen Wohnhäuser stehen Sandböden als Podsol-Regosol (pQ8) an (sehr geringe Sorptionsfähigkeit, sehr geringe nutzbare Wasserkapazität und sehr hohe Wasserdurchlässigkeit). Die Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen treffen auf die Böden im südlichsten Bereich der FNP-Änderung zu. Diese Podsol-Regosolböden sind als tiefgründige Sand- oder Schuttböden mit hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte kartiert und unterliegen nach § 1 des Landesbodenschutzgesetzes NRW einem besonderen Schutz. Im gemeinsamen Umweltbericht zur 14. Änderung des FNPs sowie zum Bebauungsplan und im Rahmen der Eingriffsbewertung sind vor dem Hintergrund der Bodenschutzklausel in § 1a Abs.2 BauGB neben dem allgemeinen Bodenverlust durch Versiegelung auch diese Aspekte besonders zu berücksichtigen. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass aufgrund des Maßstabs der Bodenkarten von 1:50.000 nur eine Übersicht gegeben wird und auch bereits durch

² Online-Kartendienst des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW.

³ Stadt Gütersloh 2018: Masterplan Grün + Freiraum, Teil 1 Grünspangen- und Stadtteilparkkonzept, Fachbereich Grünflächen. Gütersloh 2018

⁴ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, 3. Auflage, Krefeld 2017

anthropogene Nutzungen in Anspruch genommene Flächen als schutzwürdige Böden dargestellt werden.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Südlich des an die L 788 anschließenden Waldbestands fließt in ca. 200 m Entfernung zum Plangebiet der Dalkebach mit umgebenden Schutzgebieten (siehe oben) und dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet „Dalke/Bullerbach“.

Das Plangebiet liegt im Bereich eines Porengrundwasserleiters mit guter bis mäßiger Durchlässigkeit. Gemäß Bodenkarte NRW⁵ steht das Grundwasser i. d. R. 13 dm bis 20 dm unter Flur. Der Änderungsbereich liegt nicht in einem **Trinkwasser-** oder in einem **Heilquellenschutzgebiet**.

3.5 Altlasten und Kampfmittel

Im vorliegenden Änderungsbereich und in der näheren Umgebung sind **keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen** bekannt. Bei Baumaßnahmen ist jedoch grundsätzlich auf Auffälligkeiten im Erdreich besonders zu achten. Nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 besteht allgemein die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde, Tel.: 05241/85-2740) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o. ä. Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

Bei der durchgeführten Prüfung des Plangebiets durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg wurde ein früherer **Stellungsbereich** an der südlichen Plangebietsgrenze im Übergang zu den Flurstücken 362 und 1238 an der Herzebrocker Straße festgestellt. In diesem Bereich sind eventuelle Erdarbeiten daher mit möglichst geringem **Energieeintrag** und mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen. Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände entdeckt werden oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die Ordnungsbehörde zu benachrichtigen. Kampfmittel sind im übrigen Plangebiet und im näheren Umfeld nicht bekannt. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Bodenverfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst oder das Ordnungsamt zu verständigen.

3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Änderungsbereichs oder im nahen Umfeld sind keine eingetragenen Natur-, Boden- und Baudenkmale bekannt, auch keine Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts bei der Stadt Gütersloh oder beim Westfälischen Amt für Denkmalpflege aufgeführt sind. Es bestehen keine Sichtbeziehungen zu denkmalgeschützten Gebäuden oder geschützten Kulturgütern. Des Weiteren befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Stadt enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind.

⁵ Geologischer Dienst NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4116, Internetabfrage über das Landesportal TIM-Online 2.0

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB hat die LWL-Archäologie für Westfalen darauf hingewiesen, dass Lesefunde sowie eine Bodenstruktur im Luftbild auf einen archäologischen Fundplatz hindeuten. Künftige Bodenarbeiten sind daher mit dem LWL-Archäologie für Westfalen abzustimmen und ggf. begleiten zu lassen. Werden kultur-/erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt (Metallfunde, Tonscherben, Bodenverfärbungen, Knochen), ist gemäß Denkmalschutzgesetz die Entdeckung sofort dem LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem o. g. Fachamt unter der o. g. Anschrift mindestens 4 Wochen vorher anzuzeigen, damit ggf. baubegleitende archäologische Beobachtungen organisiert werden können.

4. Auswirkungen der Planung

4.1 Verkehr

Der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan Nr. 309 definiert den planungsrechtlichen Rahmen für die künftige städtebauliche Entwicklung und sichert die Erschließung des Plangebiets. Die **Erschließung** des Plangebiets erfolgt über eine Zufahrt direkt von der Sammelstraße Auf dem Stempel entlang der östlichen Plangebietsgrenze sowie über den leistungsfähigen Ampelbereich im Osten für das Kreishaus und das Polizeigebäude. Dies ermöglicht die Anbindung über die südlich anschließende Herzebrocker Straße (L 788) in Richtung Stadtzentrum Gütersloh bzw. in Richtung Herzebrock-Clarholz. Es wird davon ausgegangen, dass die verkehrlichen Auswirkungen einschließlich Lärm in diesem Rahmen grundsätzlich bewältigt werden können.

Für **Fußgänger und Radfahrer** sind jeweils Anschlüsse an die umliegenden Straßen und die bestehenden Fuß- und Radwege entlang der Straßen Auf dem Stempel, L 788 und Pavenstädter Weg vorhanden. Dadurch ist eine gute Vernetzung für die Fußgänger und Radfahrer mit dem Umfeld sichergestellt. Die bestehenden Wegeverbindungen werden von der vorliegenden Planung nicht berührt.

Der Anschluss an den **öffentlichen Personennahverkehr ÖPNV** ist über die bestehende Buslinie 209 im Bereich der Straße Auf dem Stempel mit der direkt an den Änderungsbereich anschließenden Haltestelle Auf dem Stempel sichergestellt. Weiterhin wird das Plangebiet durch die bestehenden Buslinien 44, 74 und 209 im Bereich der Herzebrocker Straße mit dem Stadtzentrum von Gütersloh (u. a. zentrale Omnibushaltestelle (ZOB)) und in Richtung Herzebrock-Clarholz verbunden. Die nächste Haltestelle Gütersloh, Kreishaus befindet sich rund 250 m südöstlich des Plangebiets. Ergänzend verbindet die Linie 79.1 den Änderungsbereich mit der Nachbarkommune Rheda-Wiedenbrück. Die zugehörige Haltestelle Gütersloh, Kath. Friedhof liegt rund 250 m südwestlich des Änderungsbereichs an der Herzebrocker Straße.

4.2 Immissionsschutz

Standortentscheidung und Flächennutzung werden aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes und des heutigen Kenntnisstands auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wie folgt bewertet:

a) Gewerbliche und landwirtschaftliche Immissionen

Potenzielle Konflikte mit **bestehenden Gewerbebetrieben** sind nicht bekannt. Östlich an den Änderungsbereich grenzen ein Nahversorger/Discounter sowie das Kreispolizeigebäude. Ggf. konfliktträchtige Gewerbenutzungen bestehen im Plangebiet und im näheren Umfeld nicht.

Im nordöstlichen weiteren Umfeld des Änderungsbereichs befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle. Die Hofstelle ist Bestandteil der städtebaulichen Entwicklungsplanung „Pavenstädt“ und soll in die städtebauliche Entwicklung des gesamten Gebiets eingebunden werden. Im Zuge der Entwicklung des Neubaugebiets nördlich des vorliegenden Plangebiets Nr. 309 wurden keine Konflikte aufgrund typischer Emissionen derartiger **landwirtschaftlichen Betriebe** bzw. Tierhaltungsbetriebe (Geruchseinwirkungen, Lärm) festgestellt.

b) Verkehrliche Immissionen

Die Herzebrocker Straße (L 788) verläuft südlich des Änderungsbereichs. Es wird davon ausgegangen, dass die Immissionen durch den Straßenverkehr für die vorliegende Planung nicht relevant sind.

c) Sonstige Immissionen im Plangebiet

Nähere Erkenntnisse zu erheblichen Belastungen (Staub, Gerüche, Luftverunreinigungen etc.) liegen nicht vor. Betriebsbereiche nach Störfallverordnung sind der Stadt im Umfeld nicht bekannt.

d) Auswirkungen durch das Planvorhaben auf das Umfeld

Der Änderungsbereich ist Teil eines bisher großflächig als *Wohnbaufläche* dargestellten Bereichs. Die bisherige *Wohnbaufläche* soll nunmehr als *Fläche für den Gemeinbedarf (Öffentliche Verwaltung, Kreisverwaltung)* dargestellt werden. Durch das Vorhaben kann es zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen kommen. Das Plangebiet wird über die bestehende Sammelstraße auf der Ostseite des Gebiets erschlossen und verfügt über eine hervorragende Anbindung an die südlich anschließende L 788, zumal im Osten der beampelte Knotenpunkt Kreishaus/L 788 als zweiter, leistungsfähiger Knoten vorhanden ist. Der Standort ist sehr gut geeignet für eine öffentliche Einrichtung. Die für die konkrete Projektplanung erforderlichen Stellplätze sollen im Zuge der Projektplanung in einem neuen Parkhaus außerhalb des Plangebiets zwischen dem angrenzenden Nahversorger/Discounter und den bestehenden Kreisverwaltungsgebäuden nachgewiesen werden. Da der im Parallelverfahren aufzustellende Bebauungsplan allerdings nicht vorhabenbezogen ist, erlauben die Festsetzungen des Bebauungsplans ggf. Abweichungen zu den derzeitigen Plänen der Kreisverwaltung, die aber in dem dargelegten Rahmen bewältigt werden können.

4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

a) Ver- und Entsorgung, Brandschutz

Das Plangebiet stellt eine bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche dar, die an bestehende Kreisverwaltungseinrichtungen, an einen Lebensmittelmarkt und an Wohnnutzungen angrenzt. Die **Energieversorgung** und **Abfallentsorgung** im Änderungsbereich wird durch Anschluss an das vorhandene Netz und an die vorhandenen Systeme im Stadtgebiet sichergestellt.

Die Wasserversorgung erfordert ebenfalls neue Anschlüsse an die vorhandenen Anlagen, die weitere Planung wird parallel zum Planverfahren eingeleitet. Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Gebiets mit **Trink- und Feuerlöschwasser** ist zu gewährleisten. Die technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblatts W 405 sind bezüglich Mindestlöschwassermenge zu berücksichtigen. Die notwendige Löschwassermenge wird über die vorhandenen Netze und Anlagen

bereitgestellt. Die Abstände zwischen den Hydranten richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331. Das Merkblatt „**Brandschutz in der Bauleitplanung**“ des Kreises Gütersloh ist zu beachten.

Die **technische Ver- und Entsorgung einschließlich Schmutzwasser** erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze sowie durch Anschluss an die Kläranlage der Stadt.

b) Wasserwirtschaft

Das Plangebiet liegt nicht in einem **Wasserschutzgebiet**.

Nach **§ 44 Landeswassergesetz (LWG NRW)** ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah einem Vorfluter zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist (soweit nicht als Brauchwasser genutzt) auf den Baugrundstücken über naturnah zu gestaltende Mulden oder Rigolen zurückzuhalten und zu versickern. Dabei sind Notüberläufe in die städtische Regenwasserkanalisation vorzusehen.

4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht

Zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie ist die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Der **Umweltbericht** wurde im Planverfahren als **Teil II der Begründung** erarbeitet und zur Entwurfs offenlage beigefügt. Da die 14. FNP-Änderung und der Bebauungsplan Nr. 309 im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB bearbeitet werden, wurde ein gemeinsamer Umweltbericht für beide Bauleitplanverfahren erstellt.

Der vorliegende Umweltbericht mit integrierter Umweltprüfung gemäß § 2(4) BauGB dient im Rahmen des Bauleitplanverfahrens dazu, die umweltrelevanten Gesichtspunkte im Planungsprozess frühzeitig zu berücksichtigen und die verschiedenen Umweltaspekte sachgerecht für die Abwägung aufzubereiten.

Die Einzelheiten der Planvorhaben, die bestehenden planerischen und umweltfachlichen Vorgaben im Untersuchungsraum sowie die örtliche Umweltsituation wurden dazu im Umweltbericht erfasst und beschrieben. Anschließend wurden die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf der Basis der wesentlichen vorhabenbedingten Wirkfaktoren aufgezeigt und bewertet. Der Schwerpunkt lag entsprechend auf den verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans.

Danach ergeben sich für die einzelnen Umweltbelange durch das Vorhaben zunächst Beeinträchtigungen der Umwelt durch erstmalige Bebauung und Versiegelung für Neubauten und Verkehrsflächen, durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, durch den langfristigen Verlust von Ackerflächen und Grünland etc. Die Auswirkungen sind jedoch auf das Plangebiet und das enge Umfeld begrenzt und insgesamt überschaubar.

Nach den vorliegenden Erkenntnissen ergeben sich keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen Standorts vermeidbare Beeinträchtigungen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans wird kein weiterer Handlungsbedarf gesehen. Einzelheiten werden auf Ebene des Bebauungsplans und im Zuge der konkreten Projektplanung abgestimmt.

4.5 Bodenschutz und Flächenverbrauch

Die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a (2) BauGB in Verbindung mit §§ 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und §§ 1 ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

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. Grundsätzlich ist die Stadt bestrebt, die Neuversiegelung zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende (Gewerbe)Brach- oder Restflächen vorrangig zu reaktivieren. In den letzten Jahren hat die Stadt diverse innerörtliche Flächen mobilisiert und bestehende Bebauungspläne und Plangebiete auf Nachverdichtungsmöglichkeiten überprüft. Aufgrund der anhaltenden Bemühungen sind aber auch die Entwicklungsmöglichkeiten der verbliebenen Restflächen zunehmend ausgeschöpft bzw. scheitern an den Eigentumsverhältnissen.

Die ausgewählte Fläche der 14. Änderung des Flächennutzungsplans bzw. des Bebauungsplans Nr. 309 schließt direkt an die bestehende Bebauung in unmittelbarer Nähe zu weiteren Verwaltungseinrichtungen des Kreises Gütersloh an. Vor diesem Hintergrund stellt die Fläche eine sinnvolle Arrondierung des Verwaltungsstandorts am westlichen Siedlungsrand der Ortslage dar.

Für den Boden im südlichsten Plangebietsbereich treffen die Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen aufgrund der hohen Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte zu. Die schutzwürdigen Bereiche erstrecken sich überwiegend über die Waldflächen südlich der L 788 sowie südwestlich des Plangebiets und erfassen darüber hinaus kleinteilig auch den vorliegenden Geltungsbereich. Die 14. Änderung des Flächennutzungsplans stellt die bisher bereits als *Wohnbaufläche* dargestellte Fläche nunmehr als *Fläche für den Gemeinbedarf (Öffentliche Verwaltung, Kreisverwaltung)* dar. Der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan Nr. 309 sieht hier keine Bebauung vor und weist den Bereich nicht als überbaubare Fläche aus.

4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Die Erstaufstellung oder Änderung eines Bauleitplans kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Daher sind nach den §§ 1, 1a BauGB die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen und zu behandeln. Im Rahmen der vorbereitenden FNP-Änderung können jedoch nur grundlegende Aussagen getroffen werden.

Zum aktuellen Zustand und der Nutzung der Flächen im Änderungsbereich wird auf Kapitel 3.3 der vorliegenden Begründung verwiesen. Aufgrund der o. g. Planungsziele, der vorgesehenen Umwandlung der wirksam dargestellten *Wohnbaufläche* in eine *Fläche für den Gemeinbedarf* mit der Zweckbestimmung „*Öffentliche Verwaltung, Kreisverwaltung*“, ergibt sich das planerische Erfordernis für diese Bauleitplanung. Mit der vorliegenden 14. FNP-Änderung wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Verwaltungsneubaus zu schaffen.

Die überplante Fläche liegt im Übergangsbereich zwischen dem Siedlungsraum von Gütersloh und dem freien Landschaftsraum, der durch Ackerflächen und Streubebauung geprägt ist. Die Änderung des FNP bereitet die bauliche Entwicklung einer etwa 1,07 ha großen überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche und damit den Wandel der bisherigen Lebensraumstrukturen vor. Standort und Flächendarstellung resultieren aus den o. g. Zielen und Rahmenbedingungen. In Abwägung der betroffenen Belange auf Ebene des FNP entscheidet sich die Stadt für die Entwicklung einer Verwaltungseinrichtung an diesem Standort. Die Inanspruchnahme wird als Ergebnis der bisherigen Prüfung hinsichtlich einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für vertretbar gehalten.

Konflikte mit konkurrierenden oder schutzbedürftigen Nutzungen können u. a. durch erstmalige Versiegelung und Inanspruchnahme schutzwürdiger Böden, Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds, durch die räumliche Nähe zu naturschutzfachlich hochwertigen Bereichen etc. verursacht werden. Eine Eingriffsbewertung und -bilanzierung wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erarbeitet. Das Ergebnis der Eingriffsbewertung und -bilanzierung ist in die Abwägung der Stadt Gütersloh einzustellen. Auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 309 und auf den Umweltbericht wird verwiesen.

Landschaftsplanerische Erfordernisse sind auf der nachgelagerten, verbindlichen Planungsebene im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 309 zu berücksichtigen. Hierzu werden in einer Bilanzierung jeweils Eingriffsumfang und Ausgleichsbedarf ermittelt. Verwiesen wird hierbei auf die konkreten und parzellenscharfen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 309.

4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Zuge des Planverfahrens sind die Belange des Artenschutzes zu beachten. Hierbei ist u. a. zu prüfen, ob die Planung Vorhaben ermöglicht, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß BNatSchG). Auf der vorbereitenden Ebene der Flächennutzungsplanung sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen.

Insbesondere aufgrund der im Zuge der Planumsetzung anstehenden Neuerrichtung von Gebäuden und untergeordnet von Stellplätzen sowie der damit verbundenen Versiegelung wurde im Zuge des parallel durchgeführten Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 309 eine fachgutachterliche Artenschutzuntersuchung durchgeführt, deren Untersuchungsaufwand vorab mit den Fachbehörden abgestimmt wurde. Die Ergebnisse des **Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags**⁶ wurden zum Bebauungsplanentwurf zur Offenlage in die Planunterlagen eingearbeitet.

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe I) hat ergeben, dass relevante Beeinträchtigungen durch das Vorhaben für **den Bluthänfling** nicht ausgeschlossen werden können, so dass für diese Art eine **vertiefende Prüfung** der Verbotstatbestände (Stufe II) durchgeführt wurde. Die Gehölzbestände im Süden des Plangebiets werden nicht zum Erhalt festgesetzt. Sie liegen innerhalb der nicht-überbaubaren Fläche des Plangebiets und könnten im Zuge der Realisierung des Bebauungsplans bis auf die in die geplante Heckenpflanzung zu integrierenden Gehölze beseitigt werden. Somit können Konflikte mit potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Bluthänflings entstehen. Zur Abwendung der Verbotstatbestände nach § 44(1) Nr. 1 BNatSchG führt das Gut-

⁶ Kreis Gütersloh (2020): Bebauungsplans Nr. 309 „Auf dem Stempel/Kreishaus“ - Artenschutzfachbeitrag -, NZO-GmbH, Bielefeld. April 2020.

achten daher als **Vermeidungsmaßnahme** die Beschränkung von Bauzeiten (01. März bis 30. September) aus. Diese umfasst die zeitliche Beschränkung der Baufeldräumung durch Rodung der Gehölzbestände. Im Hinblick auf Fortpflanzungsstätten kann somit vermieden werden, dass Tiere während der Brutzeit durch die Baumaßnahmen gestört werden.

Für den Bluthänfling finden sich in unmittelbarer Nähe ausreichende Ausweichmöglichkeiten. Bei einer Beseitigung potenzieller Bruthabitate durch das Planungsvorhaben, ist mit Sicherheit auszuräumen, dass im räumlichen Zusammenhang die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten für den Bluthänfling auch weiterhin erfüllt bleibt und der Verbotstatbestand § 44(1) Nr. 3 BNatSchG nicht ausgelöst wird. Durch die Bauzeitenbeschränkung wird vermieden, dass auch ggf. weitere im Plangebiet vorkommende, besonders geschützte, aber nicht planungsrelevante Brutvogelarten durch die Baumaßnahmen während der Brutzeit verletzt oder getötet und während der Brutzeit gestört werden. Diese Maßnahme ist im Zuge der Planumsetzung zu beachten. Der nachgelagerte Bebauungsplan enthält daher einen entsprechenden Hinweis.

Im Ergebnis zeigt der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag, dass unter Anwendung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahme bei der Planumsetzung das **Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44(1) BNatSchG in Bezug auf alle potenziell vorkommenden relevanten Arten ausgeschlossen** werden kann. Ergänzend wird auf den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 309 verwiesen. Auf FNP-Ebene wird kein weiterer Handlungsbedarf gesehen.

4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Der Änderungsbereich liegt westlich des Siedlungsrandes im Stadtteil Pavenstädt und wurde in der Vergangenheit als Ackerfläche landwirtschaftlich bewirtschaftet. Der südlichste Teil des Plangebiets wird durch Kleingehölzstrukturen geprägt. Das Plangebiet liegt im Bereich eines Freilandklimatops mit stark ausgeprägtem Tagesgang von Temperatur und Feuchte. Die Freiflächen bilden nachts Kalt- und Frischluft. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung in Gütersloh liegen nicht vor.

Eine besondere ortsklimatische Bedeutung des Plangebiets ist bislang nicht erkennbar. Der Rat der Stadt Gütersloh hat im September 2013 ein **gesamstädtisches Klimaschutzkonzept** sowie erste Schritte der Umsetzung beschlossen. Konkrete Maßnahmen für die vorliegende Planung ergeben sich hieraus nicht. Gleichwohl sollen Bauleitpläne den Klimaschutz und die Anpassung an Folgen des Klimawandels grundsätzlich fördern. Dieser Belang wird seit der sog. Klimaschutznovelle (2011) im BauGB besonders betont, ohne dass damit eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung einhergeht.

Die vorliegende 14. FNP-Änderung und die parallel durchgeführte Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 309 verfolgen das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Verwaltungsneubaus zu schaffen.

Durch die auf der Ebene des Bebauungsplans festgesetzte Vorgabe der abweichenden Bauweise, bei welcher i. W. die Bestimmungen der offenen Bauweise gelten, müssen Abstände zwischen den Gebäudekörpern eingehalten werden. Ein lokaler Luftaustausch ist weiterhin möglich. Weitere Vorgaben wie u. a. die Begrünung von Stellplatzanlagen, die qualitätsvolle Gestaltung des westlichen und südlichen Siedlungsrandes, die Vorgabe der Begrünung nicht überbaubarer Grund-

stücksflächen und die Vorgabe der Dachbegrünung mindern die Auswirkungen auf das lokale Klima auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Bei der Errichtung von neuen Gebäuden und bei wesentlichen Änderungen an bestehenden Häusern sind die Vorgaben der **Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärme-gesetzes** zu beachten. Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden somit angemessen berücksichtigt.

Die vorliegende 14. FNP-Änderung umfasst auf der vorbereitenden Planungsebene die Umwandlung einer Wohnbaufläche in eine Fläche für den Gemeinbedarf (Öffentliche Verwaltung, Kreisverwaltung) und hat im Ergebnis soweit erkennbar **keine wesentlichen Auswirkungen auf Klimaschutzziele und -anforderungen**. Ergänzend wird auf die Begründung zum parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 309 verwiesen.

5. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Der Kreis Gütersloh beabsichtigt, in unmittelbarer Nähe des Kreishausstandorts Gütersloh und des Standorts der Kreispolizeibehörde Gütersloh, die Errichtung eines weiteren Verwaltungsgebäudes zur Unterbringung aller bisher dezentral im Stadtgebiet Gütersloh untergebrachten Jobcentereinheiten an einem Standort, der Abteilung Jugend und des Referats Revision. Geplant ist der Neubau eines dienstleistungsorientierten und zukunftsfähigen Verwaltungsgebäudes. Die Stadt Gütersloh verfolgt mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplans das Ziel, die bisher dargestellte *Wohnbaufläche* nunmehr als *Fläche für den Gemeinbedarf (Öffentliche Verwaltung, Kreisverwaltung)* darzustellen. Parallel hierzu erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 309 „Auf dem Stempel / Kreishaus“, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Verwaltungsneubaus zu schaffen.

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 21.01.2019 den **Aufstellungsbeschluss** zum Bebauungsplan Nr. 309 „Auf dem Stempel / Kreishaus“ sowie für die im Parallelverfahren durchzuführende 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gütersloh (FNP 2020) gefasst (siehe Beschlussvorlage DS-Nr. 432/2019). Zudem wurde die Verwaltung damit beauftragt, die **frühzeitige Beteiligung** der Öffentlichkeit, der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen gemäß §§ 2(2), 3(1), 4(1) BauGB für beide Planverfahren durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB wurde durch Bereithaltung der Planunterlagen zu jedermanns Einsicht im Fachbereich Stadtplanung vom 17.02.2020 bis einschließlich 28.02.2020 durchgeführt. In diesem Rahmen fand zudem am 17.02.2020 eine Bürgerversammlung statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4(1) BauGB ebenfalls im Februar 2020 um Stellungnahme gebeten. Schriftliche Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen, abwägungsrelevante Belange liegen insofern nicht vor. Auch die Nachbarkommunen haben keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde u. a. auf die zu diesem Zeitpunkt noch fehlende Entwässerung des Plangebiets, auf potenzielle Bodenfunde und auf den Bauschutzbereich des Flughafens Gütersloh hingewiesen. Der Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser wird im Bebauungsplan festgesetzt und auf Genehmigungsebene abschließend geklärt. Hinsichtlich der potentiellen Bodenfunde wird auf der Plankarte des Bebauungsplans der Hinweis mit aufgenommen, dass Bodenarbeiten mit der LWL-Archäologie für Westfalen abzu-

stimmen und ggf. zu begleiten sind. Auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfinden und auf Abstimmung mit der LWL-Archäologie vor Baubeginn wird ebenfalls hingewiesen. Der Rechtsstatus des Militärflugplatzes Gütersloh ist mit Schreiben des Luftfahrtamts der Bundeswehr vom 11. April 2019 für beendet erklärt worden. Zugleich ist die luftverkehrsrechtliche Anlage- sowie Betriebsgenehmigung erloschen und es wurde der für diesen Flugplatz nach § 12 Luftverkehrsgesetz festgelegte Bauschutzbereich mit sofortiger Wirkung aufgehoben. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird kein weiterer Handlungsbedarf gesehen.

Die Ergebnisse aus diesen frühzeitigen Beteiligungsschritten sowie weitere Anregungen der Fachbehörden der Stadt Gütersloh wurden soweit möglich oder erforderlich in die Planunterlagen eingearbeitet. Auf die Beratungs- und Beschlussunterlagen des Rates der Stadt Gütersloh und seines Fachausschusses wird ergänzend Bezug genommen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB wurde durch Bereithaltung der Planunterlagen im Fachbereich Stadtplanung vom 15.06.2020 bis einschließlich 24.07.2020 durchgeführt. Die Nachbarkommunen sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §§ 2(2), 4(2) BauGB mit Schreiben vom 05.06.2020 um Stellungnahme bis zum 24.07.2020 gebeten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 309 „Auf dem Stempel / Kreishaus“ und der parallel durchgeführten 14. FNP-Änderung verfolgt die Stadt Gütersloh das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Verwaltungsneubaus zu schaffen. Der Kreis Gütersloh beabsichtigt die aktuell noch dezentral an mehreren Standorten untergebrachten Jobcentereinheiten, die Abteilung Jugend und das Referat Revision zentralisiert an einem Standort unterzubringen. Geplant ist der **Neubau eines dienstleistungsorientierten und zukunftsfähigen Verwaltungsgebäudes**.

In der Gesamtschau hält die Stadt die vorliegende Planung unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander aus städtebaulicher Sicht für angemessen, planerisch sinnvoll und nachbarverträglich. Auf die Beratungs- und Beschlussunterlagen des Rates der Stadt Gütersloh und seiner Fachausschüsse wird ergänzend Bezug genommen.

Gütersloh, im August 2020

Der Bürgermeister
I. A.

Linzel
Fachbereichsleiterin

In Zusammenarbeit mit dem FB Stadtplanung und Bauordnung:
Tischmann Loh, Stadtplaner PartGmbH, 14.08.2020