

LIDL Vertriebs GmbH & Co. KG
Navarrastr. 37
33106 Paderborn

Gemeinsamer Umweltbericht
zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zum
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 263/7
„Einzelhandel Neuenkirchener Straße“ in Gütersloh




BÜRO STELZIG
Landschaft | Ökologie | Planung |
Burghofstraße 6 | 59494 Soest
T +49 2921 3619-0 | F +49 2921 3619-20
info@buero-stelzig.de | www.buero-stelzig.de

Stand: Dezember 2020

Auftraggeber: LIDL Vertriebs GmbH & Co. KG
Navarrastr. 37
33106 Paderborn

Auftragnehmer:



Bearbeiter: M. Sc. Landschaftsökologin Franziska Klauer
Dipl. Geograph Volker Stelzig

Projekt-Nr. 986

Stand: 07. Dezember 2020



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	<i>Rechtliche Rahmenbedingungen</i>	1
1.2	<i>Lage, Abgrenzung, Inhalte und Ziele des vorliegenden Bauleitplanverfahrens</i>	4
1.3	<i>Bestandserfassung und Bewertung/Angewandte Verfahren</i>	6
1.4	<i>Darstellung der Fachgesetze und Fachpläne soweit sie für den Bauleitplan von Bedeutung sind</i>	7
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	11
2.1	<i>Bestandsaufnahme der einzelnen Schutzgüter (Basisszenario)</i>	11
2.1.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	11
2.1.2	Schutzgut Fläche	13
2.1.3	Schutzgut Boden	13
2.1.4	Schutzgut Wasser	15
2.1.5	Schutzgut Luft und Klima	16
2.1.6	Schutzgut Landschaft	19
2.1.7	Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung	20
2.1.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	21
2.2	<i>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</i>	22
2.3	<i>Auswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung sowohl in der Bauphase als auch in der Betriebsphase inkl. Abrissarbeiten</i>	22
2.3.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	23
2.3.2	Schutzgut Fläche	24
2.3.3	Schutzgut Boden	25
2.3.4	Schutzgut Wasser	25
2.3.5	Schutzgut Luft und Klima	26
2.3.6	Schutzgut Landschaft	27
2.3.7	Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung	27
2.3.8	Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter	29
2.3.9	Auswirkungen von Licht, Wärme, Strahlung, Erschütterung, Belästigung	29
2.3.10	Art und Menge der erzeugten Abfälle	30
2.3.11	Kumulierung mit benachbarten Gebieten	30
2.3.12	Eingesetzte Techniken und Stoffe	30
2.3.13	Tabellarische Zusammenfassung der Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter ...	31
3	Wechselwirkungen	32
4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	32
4.1	<i>Überwachungsmaßnahmen</i>	32
4.2	<i>Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen</i>	33

4.2.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt	33
4.2.2	Schutzgüter Boden und Wasser	34
4.2.3	Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung	36
4.2.4	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	36
4.3	<i>Eingriff-/Ausgleichbilanzierung, Kompensationsmaßnahmen</i>	37
5	Planungsalternativen/Angabe von Gründen für die getroffene Wahl	42
6	Erheblich nachteilige Auswirkungen (Krisenfall)	42
7	Zusammenstellung der Angaben, fehlende Kenntnisse.....	42
8	Monitoring	43
9	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	43
10	Literatur.....	45

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Darstellung der 12. Änderung des FNP	5
Abbildung 2:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 263/7 „Einzelhandel Neuenkirchener Straße“. (TISCHMANN LOH STADTPLANER PART GMBB (2020d)).....	6
Abbildung 3:	Auszug aus dem Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW).	8
Abbildung 4:	Ausschnitt aus dem Regionalplan Detmold (Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld Blatt 21) mit Lage des Plangebietes (roter Kreis).	9
Abbildung 5:	Auszug aus dem bestehenden FNP (links) sowie der Darstellung der 12. Änderung (rechts) der Stadt Gütersloh. W = Wohnbaufläche, M = Gemischte Baufläche, S _n = Sonderbaufläche (n = großflächiger Einzelhandel: Nahversorgung) (TISCHMANN LOH STADTPLANER PARTGMBB 2020c).....	10
Abbildung 6:	Eichenallee (grüne Punktreihe) im Westen sowie LSG-Gütersloh (grüne Schraffur) östlich des Plangebietes (rote Umrandung) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2019 und LANUV NRW 2019a).	12
Abbildung 7:	Als Bodentyp steht Gley im Plangebiet an (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2019 und GEOLOGISCHER DIENST 2017).	14
Abbildung 8:	Auszug aus der Klimatopkarte des LANUV NRW mit Lage des Plangebietes (roter Kreis).	17
Abbildung 9:	Auszug aus der Klimaanalysekarte. Dargestellt ist die thermische Belastung tagsüber im Bereich des Plangebietes (oranger Kreis)	18
Abbildung 10:	Auszug aus der Klimaanalysekarte. Dargestellt ist die nächtliche Überwärmung im Bereich des Plangebietes (roter Kreis), braune Schraffur = Klimawandelvorsorgebereich.	18
Abbildung 11:	Wanderwege im Umfeld des Plangebiets (rote Umrandung) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2019).	21
Abbildung 12:	Biotoptypen des Bestandes (Kartengrundlage GEOBASIS NRW 2019).	39
Abbildung 13:	Biotoptypen der Planung (Kartengrundlage GEOBASIS NRW 2019).	39

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Relevante Fachgesetze, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und außergesetzliche Regelungen	2
Tabelle 2:	Tabellarische Beschreibung und Bewertung der Beeinträchtigungen der Schutzgüter.	31
Tabelle 3:	Bilanzierung	38
Tabelle 4:	Artenzusammensetzung der Regiosaatgutmischung	40

1 Einleitung

1.1 Rechtliche Rahmenbedingungen

Mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 263/7 „Einzelhandel Neuenkirchener Straße“ in der Stadt Gütersloh soll die planungsrechtliche Voraussetzung zum Neubau eines zweigeschossigen Lebensmitteldiscounters geschaffen werden. Damit soll das Nahversorgungszentrum an der Neuenkirchener Straße langfristig gestärkt werden.

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege müssen im Regelverfahren bei der Aufstellung von Bauleitplänen berücksichtigt werden (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Zu den Umweltbelangen zählen laut § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB insbesondere

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Das Büro Stelzig aus Soest ist mit der Umweltprüfung beauftragt worden. Im Rahmen des vorliegenden gemeinsamen Umweltberichtes werden voraussichtliche Auswirkungen durch die vorbereitende und die verbindliche Bauleitplanung ermittelt, bewertet und als Teil der Planbegründung zusammengefasst. Der Umweltbericht ist Bestandteil im Abwägungsprozess der Beschlussfassung.

In entsprechenden Fachgesetzen sind für die zu prüfenden Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze definiert, die im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes berücksichtigt werden müssen. In der Tabelle 1 sind die relevanten Fachgesetze, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und außergesetzlichen Regelungen aufgeführt.

Tabelle 1: Relevante Fachgesetze, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und außergesetzliche Regelungen

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	FFH- und Vogelschutzrichtlinie	Schutz und Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt und insbesondere die Erhaltung wildlebender Vogelarten.
	Bundesnaturschutzgesetz/ Landesnaturschutzgesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung künftiger Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereichen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit, sowie der der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege insbesondere <ul style="list-style-type: none"> die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete, sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes von seinen in § 1, Absatz 6 Nr. 7a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes) zu berücksichtigen.
Fläche	Raumordnungsgesetz	Zu den Grundsätzen der Raumordnung gehört unter anderem, dass der Freiraum durch übergreifende Freiraum-, Siedlungs- und weitere Fachplanungen zu schützen ist. Die weitere Zerschneidung der freien Landschaft und von Waldflächen ist dabei so weit wie möglich zu vermeiden und die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen.
	Baugesetzbuch	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftliche oder als Wald genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	Bundesnatur- schutzgesetz	Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und gebündelt werden.
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel). Darüber hinaus soll eine sozialgerechte Bodennutzung gewährt werden.
Boden	Bundesboden- schutzgesetz	Ziele sind <ul style="list-style-type: none"> • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen, • Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, • Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), • Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, • Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, • Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten
Wasser	Wasserhaushalts- gesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswasserge- setz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Luft	Bundesimmissi- onsschutzgesetz inkl. Verordnun- gen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Klima	Landesnatur- schutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und für seine Erholung
Land- schaft	Bundesnatur- schutzgesetz/ Landesnatur- schutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
	Baugesetzbuch	Vermeidung/Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundesimmissi- onsschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse in der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärminderung bewirkt werden soll.
Kultur- und Sachgüter	Raumordnungsgesetz	Zu den Grundsätzen der Raumordnung gehört unter anderem die Erhaltung und Weiterentwicklung von Kulturlandschaften. Historisch geprägte und gewachsene Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen und mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten.
	Bundesnaturschutzgesetz	Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern sind vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.

1.2 Lage, Abgrenzung, Inhalte und Ziele des vorliegenden Bauleitplanverfahrens

Das Plangebiet liegt im Süden der Stadt Gütersloh, in zentraler Lage westlich der Neuenkirchener Straße (L 782). Die Plangebietsgröße beträgt 5.165 m² und umfasst die Flurstücke 763 und 764 in der Flur 38, Gemarkung Gütersloh. Geplant ist der Neubau eines Zweigeschossigen Lebensmitteldiscounters.

Im Westen wird das Plangebiet von einem öffentlichen Gehölzstreifen begrenzt, an den sich der gewachsene Wohnsiedlungsbereich anschließt. Im Süden begrenzen Wohngebäude mit meist tiefen Gärten den Geltungsbereich, während im Osten die Neuenkirchener Straße (L 782) verläuft. Im Norden bildet die Von-Recklinghausen-Straße den Abschluss des Plangebiets. Genaue Lage und Abgrenzung ergeben sich aus der Plankarte.

Der Lebensmittelmarkt liegt im rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 263 „Vossen-Areal“, der die Flächen als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO mit projektbezogener Konkretisierung als SB-Markt Nahversorgung mit einer Verkaufsfläche von maximal 850 m² festsetzt. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt den Bereich analog als gemischte Bauflächen dar. Da die vorgesehene Verkaufsfläche nun deutlich oberhalb der in der Rechtsprechung definierten Schwelle der Großflächigkeit liegt, ist zur Ermöglichung des Vorhabens die Änderung des Bebauungsplans mit Festsetzung eines Sondergebiets für den großflächigen Einzelhandel (hier mit vorhabenbezogener Konkretisierung) im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO erforderlich. Der FNP wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB im Zuge der 12. Änderung entsprechend angepasst und die Flächen künftig als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel: Nahversorgung“ darstellen. Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB ist somit gegeben, um die Flächen gemäß den kommunalen Zielsetzungen planungsrechtlich fortzuentwickeln.

Mit der 12. FNP-Änderung und der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 263/7 „Einzelhandel Neuenkirchener Straße“ sollen somit die bauleitplanerischen Voraussetzungen geschaffen werden, um den Discounter-Standort zukunftsfähig neu ausrichten zu können und das Nahversorgungszentrum Neuenkirchener Straße zu stärken.

Im Rahmen der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 263/7 „Einzelhandel Neuenkirchener Straße“ wird der Ursprungsbebauungsplan Nr. 263 „Vossen-Areal“ und seine rechtskräftigen Änderungen teilweise überplant und im Bereich der vorliegend überplanten Flächen aufgehoben. Die bisher geltenden Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 263 und seiner rechtskräftigen Änderungen werden innerhalb des vorliegenden Plangebiets insgesamt ersetzt (TISCHMANN LOH STADTPLANER PARTGMBB 2020a/b).

Die zentralen Ziele und Planinhalte werden ausführlich in den Begründungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 263/7 „Einzelhandel Neuenkirchener Straße“ sowie zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes beschrieben (TISCHMANN LOH STADTPLANER PARTGMBB 2020a/b).

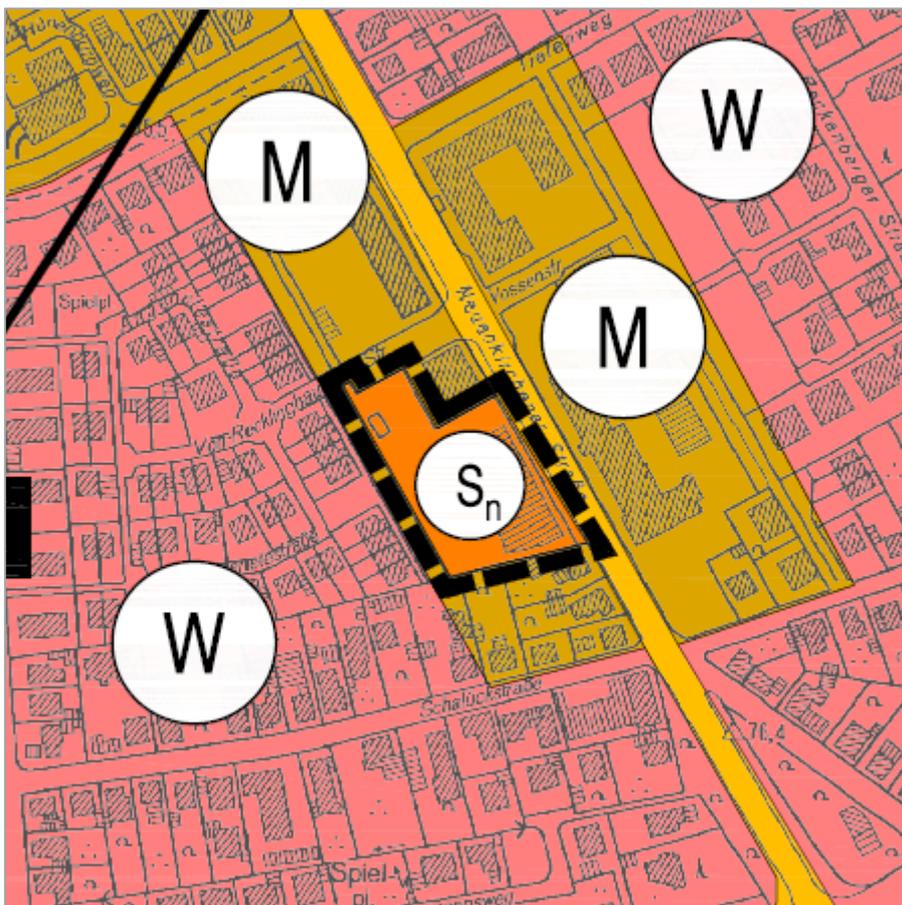


Abbildung 1: Darstellung der 12. Änderung des FNP (STADT GÜTERSLOH 2020).



Abbildung 2: Auszug aus dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 263/7 „Einzelhandel Neuenkirchener Straße“. (TISCHMANN LOH STADTPLANER PARTGMBB 2020c).

1.3 Bestandserfassung und Bewertung/Angewandte Verfahren

Die Angaben wurden auf Basis des derzeitigen Kenntnisstandes im Hinblick auf die Planung und auf Basis der entsprechenden Fachgutachten zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie zum Flächennutzungsplan zusammengestellt. Als weitere Informationsgrundlage dienen die Begründungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 263/7 „Einzelhandel Neuenkirchener Straße“ sowie zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes beschrieben (TISCHMANN LOH STADTPLANER PARTGMBB 2020a/b).

Die für die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands erforderlichen Umweltinformationen wurden im Wesentlichen den folgenden Unterlagen entnommen:

- Landschaftsinformationssystem (LINFOS) des LANUV (Datenabfrage Mai 2020)
- FIS Geschützte Arten in NRW des LANUV (Datenabfrage April 2020)
- Klimaatlas NRW des LANUV
- Fachinformationssystem Klimaanpassung (Klimaanpassungskarte NRW) des LANUV (Datenabfrage April 2020)
- Informationssystem NRW Umweltdaten vor Ort des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW (Datenabfrage Mai 2020)

- der im Rahmen der Fortschreibung für den räumlichen Teilabschnitt des Regionalplanes Detmold erstellte Fachbeitrag des LWL zur erhaltenden Kulturlandschaftsentwicklung (Stand: 2017)
- 3. Auflage der Karte der schutzwürdigen Böden (BK 50) des Geologischen Dienstes NRW (Stand: 05/2017)
- ELWAS – Fachinformationssystem Wasser des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NW (Datenabfrage Mai 2020)
- Freizeitinformationen/Wanderwege - Topografisches Informationsmanagement NRW (TIM online) (Datenabfrage Mai 2020)

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt nach dem Verfahren des LANUV NRW (2008).

1.4 Darstellung der Fachgesetze und Fachpläne soweit sie für den Bauleitplan von Bedeutung sind

Auch in den entsprechenden Fachplänen sind Ziele des Umweltschutzes und allgemeine Grundsätze für die Schutzgüter formuliert, die im Rahmen der Prüfung berücksichtigt werden.

Eine ausführliche Beschreibung der planungsrechtlichen Ausgangssituation ist den Begründungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 263/7 zu entnehmen (TISCHMANN LOH STADTPLANER PARTGMBB 2020a/b).

Landesentwicklungsplan

Mit dem neuen Landesentwicklungsplan ist gem. Ziel 2-3 als Grundlage für eine nachhaltige, umweltgerechte und den siedlungsstrukturellen Erfordernissen Rechnung tragende Entwicklung der Raumnutzung eine Unterteilung des Landes in Gebiete festgesetzt, die vorrangig Siedlungsfunktionen (Siedlungsraum) oder vorrangig Freiraumfunktionen (Freiraum) erfüllen oder erfüllen werden. Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden soll sich hier innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche vollziehen.

Der aktuelle Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) vom 06.08.2019 stellt die Stadt Gütersloh als Mittelzentrum dar. Das Plangebiet liegt innerhalb des dort dargestellten Siedlungsraumes (Abbildung 3).

Der LEP NRW beinhaltet den Teilplan Großflächiger Einzelhandel. Unter Kapitel 6.5 des Teilplanes sind die Ziele der Einzelhandelsentwicklung beschrieben. Für das vorliegende Planverfahren zur Ausweisung eines Sondergebietes sind die folgenden Ziele von Bedeutung:

- Ziel 6.5.1: Festsetzung nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB)

- Ziel 6.5.2: Festsetzung zentrenrelevanter Kernsortimente nur in (bestehenden bzw. geplanten) zentralen Versorgungsbereichen (...)
- Ziel 6.5.3: keine wesentliche Beeinträchtigung der zentralen Versorgungsbereiche von Gemeinden

Die Ziele und Grundsätze der Landesplanung stehen absehbar nicht mit der beabsichtigten 12. FNP-Änderung sowie der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 263/7 „Einzelhandel Neuenkirchener Straße“ in Konflikt. Eine detaillierte Erläuterung kann den jeweiligen Begründungen entnommen werden (TISCHMANN LOH PARTGMBB 2020a/b).



Abbildung 3: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW).

Regionalplan

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold-Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld (Blatt 21) weist den gesamten Planungsbereich als „Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)“ aus. (Abbildung 4) (BEZIRKSREGIERUNG DETMOLD o.J.). Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 263/7 „Einzelhandel Neuenkirchener Straße“ entsprechen den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung.

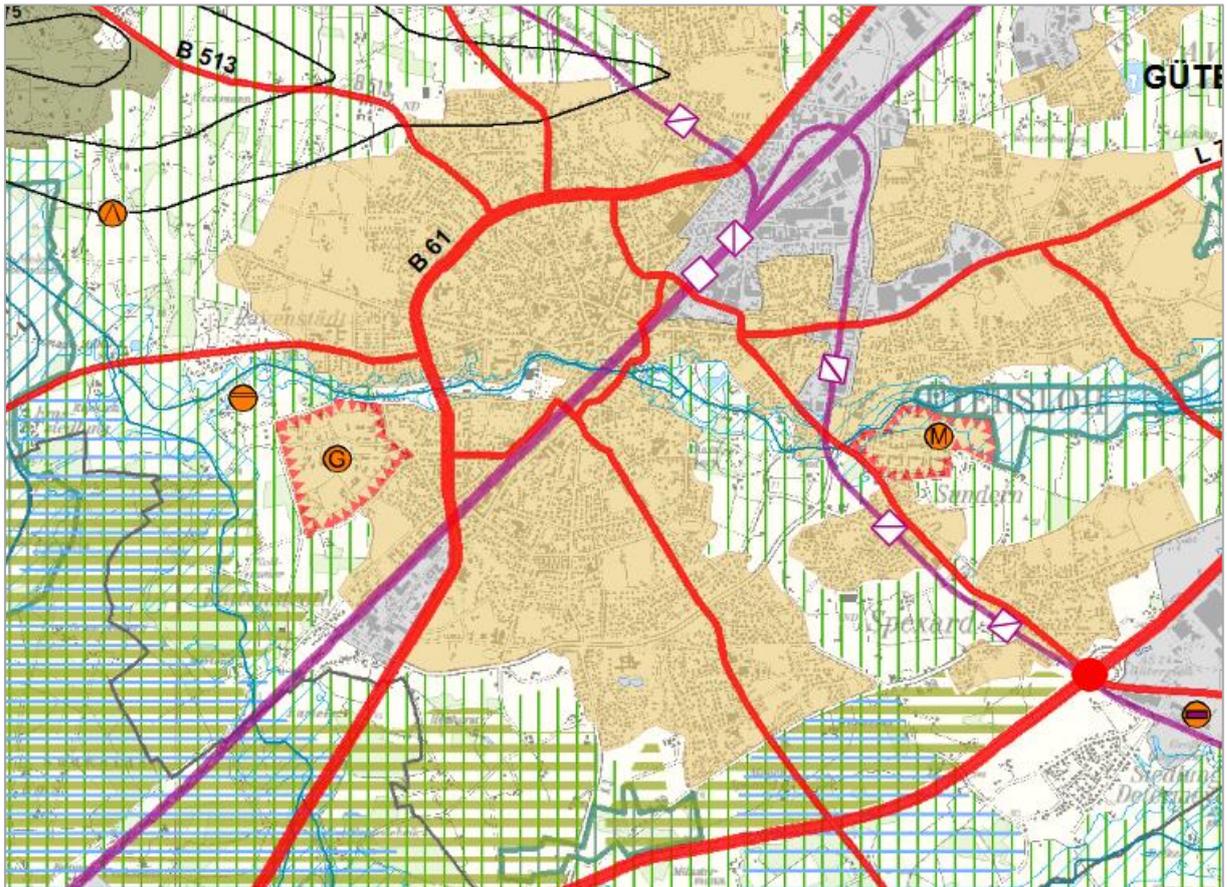


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan Detmold (Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld Blatt 21) mit Lage des Plangebietes (roter Kreis).

Flächennutzungsplan

Der bestehende FNP der Stadt Gütersloh weist das Plangebiet als Gemischte Baufläche aus. Nach Westen grenzen Wohnbauflächen an.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 263/7 „Einzelhandel Neuenkirchener Straße“ zu schaffen, erfolgt im Parallelverfahren die 12. Änderung des FNP der Stadt Gütersloh. Das Plangebiet soll zukünftig als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel: Nahversorgung“ ausgewiesen werden (Abbildung 5).



Abbildung 5: Auszug aus dem bestehenden FNP (links) sowie der Darstellung der 12. Änderung (rechts) der Stadt Gütersloh. W = Wohnbaufläche, M = Gemischte Baufläche, S_n = Sonderbaufläche (n = großflächiger Einzelhandel: Nahversorgung) (STADT GÜTERSLOH 2020).

Rechtskräftige Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt innerhalb des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 263 „Vossen-Areal“ und ist als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO ausgewiesen. Als sonstige Festsetzungen sind Umgrenzungen von Flächen von Stellplätzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB dargestellt. Weiterhin befinden sich Festsetzungen zu Grünflächen und Anpflanzungen gem. § 9 abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 BauGB sowie eine Fläche für Wertstoffsammelcontainer im Plangebiet.

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 263/7 „Einzelhandel Neuenkirchener Straße“ soll das Plangebiet als Sondergebiet (SO) großflächiger Einzelhandel, Zweckbestimmung Nahversorgung – Lebensmittelmarkt mit vorhabenbezogener Konkretisierung ausgewiesen werden.

Landschaftsplan

Für die Stadt Gütersloh gibt es derzeit keinen rechtskräftigen Landschaftsplan. Der Kreis Gütersloh stellt diesen aktuell neu auf.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme der einzelnen Schutzgüter (Basisszenario)

2.1.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bei dem Schutzgut Tiere und Pflanzen stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und -bedingungen im Vordergrund. Lebensräume mit besonderen Funktionen für Tiere und Pflanzen und ihre Ausbreitungsmöglichkeiten sind dabei besonders zu berücksichtigen. Daraus lassen sich ableiten:

- Biotopfunktion,
- Biotopvernetzungsfunktion.

Die Biotopfunktion einer Fläche hängt von verschiedenen Kriterien ab, wie z.B. Lage, Größe, Struktur, Beschaffenheit, den Standortfaktoren und der Vorbelastung ab.

Biotopfunktion

Tiere

Das Plangebiet ist aufgrund des bestehenden Lebensmitteldiscounter und der Stellplatzflächen überwiegend versiegelt. Im zentralen Bereich der Stellplätze befinden sich vereinzelt junge Laubgehölze. Der östliche, südliche und westliche Bereich des Plangebietes ist durch schmale Grünflächen mit vereinzelt Laubgehölzen begrenzt. Südlich und westlich des Plangebietes grenzt Wohnbebauung mit Zier- und Nutzgärten an.

Als Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung wurden keine planungsrelevanten Vogelarten im Plangebiet festgestellt. Ein Vorkommen von Bluthänfling, Girlitz und Star als planungsrelevante Arten kann in den nach Westen und Süden angrenzenden Gärten jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Es wurden zwei Nester von Vogelarten der „Allgemeinen Brutvogelfauna“ im Plangebiet festgestellt. Ein Nest einer Ringeltaube befand sich in einer Linde auf dem Parkplatz. Ein weiteres Nest befand im hinteren Bereich der Anlieferung.

Fledermäuse könnten Nischen und Spalten an der Außenfassade des bestehenden Lebensmitteldiscounters als Tagesversteck nutzen. Wochenstuben oder Winterquartiere am bestehenden Marktgebäude können jedoch ausgeschlossen werden.

Durch eine Bauzeitenregelung kann das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG für alle Vogelarten vermieden werden (siehe Kapitel 4.2.1).

Eine ausführliche Beschreibung ist der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung zu entnehmen (BÜRO STELZIG 2020).

Vogelschutzgebiete sind in der weiteren Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden.

Pflanzen

Im gesamten Plangebiet befinden sich keine seltenen und geschützten Pflanzenarten.

Die Eingrünung des bestehenden Lebensmitteldiscounters sowie der Stellplatzflächen erfolgte durch Laubgehölzpflanzungen. Dabei wurden z.T. heimische Gehölze wie Linde (*Tilia spec.*) aber auch nicht heimische Gehölze wie Roteichen (*Quercus rubra*) genutzt.

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum Ostmünsterland (NR-540) im Landschaftsraum Gütersloher Sandebene (LR-IIIa-063) (MULNV NRW 2020).

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Naturparks, FFH-Gebiete, Naturschutzgebiete oder Geschützte Biotope (gem. § 42 LNatSchG). Naturdenkmäler sind ebenfalls nicht vorhanden.

Etwa 500 m östlich liegt das Landschaftsschutzgebiet Gütersloh (LSG-3914-001). Die nächste Geschützte Allee (Eichenallee) liegt ca. 180 m westlich des Plangebietes (LANUV NRW 2019a, MULNV NRW 2020).



Abbildung 6: Eichenallee (grüne Punktreihe) im Westen sowie LSG-Gütersloh (grüne Schraffur) östlich des Plangebietes (rote Umrandung) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2019 und LANUV NRW 2019a).

Biologische Vielfalt

Unter dem Begriff „biologische Vielfalt“ werden laut BNatSchG die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen gefasst.

Die biologische Vielfalt im Plangebiet kann insgesamt als gering eingestuft werden. Aufgrund des nur geringen Grünflächenanteiles und der jungen Gehölzpflanzungen ergeben sich keine Lebensraumbedingungen, die durch eine hohe Anzahl an Tier- und anderen Pflanzenarten genutzt werden können.

Das Plangebiet ist nicht Teil einer Biotopverbundfläche. Das Stadtgebiet von Gütersloh gehört jedoch zur Pufferzone Senne, die als Pufferzone um das Wolfsgebiet Senne ausgewiesen ist (LANUV NRW 2018; MULNV NRW 2020).

2.1.2 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche beschäftigt sich mit der Thematik des Flächenverbrauchs bzw. der Flächeninanspruchnahme insbesondere durch bauliche Nutzung und Versiegelung. Laut § 1a Absatz 2 des BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und künftige bauliche Entwicklungen nach Möglichkeit im Innenbereich, auf bereits genutzten sowie verdichteten Flächen z.B. in Baulücken, auf Flächen mit Gebäudeleerstand und Brachen vorgenommen werden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Das Plangebiet befindet sich in der Stadt Gütersloh, westlich der Neuenkirchener Straße und ist Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 263 „Vossen-Areal“.

Das Plangebiet unterliegt dem bestehenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 263 „Vossen-Areal“ mit einer GRZ von 0,9. Das Plangebiet ist demnach bereits überwiegend versiegelt und weist nur kleine Grünflächen auf, die der Eingrünung dienen.

2.1.3 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden hat unterschiedlichen Funktionen für den Naturhaushalt. Es dient vor allem als Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Bedeutung für die Natur- und Kulturgeschichte zu schützen. Zu berücksichtigen sind folgende bewertungsrelevante bodenökologischen Funktionen:

- Biotopbildungsfunktion,
- Grundwasserschutzfunktion,
- die Abflussregelungsfunktion.

Biotopbildungsfunktion

Das Plangebiet ist bereits überwiegend versiegelt und weist nur kleine Grünflächen auf, die der Eingrünung dienen. Als Bodentyp steht Gley an (Abbildung 7). Die natürlichen Bodenfunktionen sind aufgrund des hohen Versiegelungsgrades nicht mehr vorhanden.



Abbildung 7: Als Bodentyp steht Gley im Plangebiet an (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2019 und GEOLOGISCHER DIENST 2017).

Grundwasserschutzfunktion

Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Niederung der Oberen Ems (Rietberg/Verl)“ (DE_GB_DENW_3_08), dessen mengenmäßiger Zustand als „gut“, der chemische Zustand jedoch als „schlecht“ bewertet werden (ELWAS NRW 2019).

Der GEOLOGISCHE DIENST (2017) bewertet die Versickerungseignung des Bodens als „grundnass“, sodass keine Versickerung möglich ist, da kein unterirdischer Stauraum verfügbar ist.

In der Umgebung des Plangebiet sind weder Trinkwasser- noch Heilquellenschutzgebiete festgesetzt oder geplant (ELWAS NRW 2019).

Für das Plangebiet sind nach derzeitigem Stand keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt (TISCHMANN LOH STADTPLANER PARTGMBB 2020b).

Abflussregelungsfunktion

Der GEOLOGISCHE DIENST (2017) hat eine Bewertung der Böden im Hinblick auf ihre Versickerungseignung im 2-Meter Raum vorgenommen. Die Auswertung zeigt, in welchem Maße die Böden für eine dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser geeignet sind und welche Gründe gegebenenfalls einer Versickerung entgegenstehen. Böden mit einem großen Wasserrückhaltevermögen im 2-Meter Raum erfüllen eine wichtige Regulationsfunktion im regionalen Wasserhaushalt.

Der Boden im Plangebiet ist „grundnass“. Eine Versickerung ist damit nicht möglich. Das Plangebiet ist damit ungeeignet für die dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser (GEOLOGISCHER DIENST 2017).

2.1.4 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Hierzu gehören:

- Grundwasserdargebotsfunktion,
- Grundwasserneubildungsfunktion,
- Grundwasserschutzfunktion,
- Abflussregulation von Oberflächengewässern,
- Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern.

Zu den Zielen des Schutzgutes Wassers sind die Sicherung der Quantität und der Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Einhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen.

Grundwasserdargebotsfunktion /Grundwasserneubildungsfunktion

Eine Beschreibung des Grundwasserkörpers ist dem Schutzgut Boden zu entnehmen.

Der Grundwasserkörper „Niederung der Oberen Ems (Rietberg/Verl)“ (DE_GB_DENW_3_08), weist einen „guten“ mengenmäßigen Zustand auf. Aufgrund des bereits hohen Versiegelungsgrades ist von keiner Bedeutung des Plangebiets für die Grundwasserneubildung auszugehen (ELWAS NRW 2019).

Grundwasserschutzfunktion

Ausführungen zur Grundwasserschutzfunktion sind dem Schutzgut Boden zu entnehmen.

Abflussregulation und Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Die nächsten Oberflächengewässer befinden sich ca. 930 m „Dalkebach“ sowie 1.000 m (Ibrüggers Teich) nordöstlich des Plangebietes. Das Plangebiet liegt damit außerhalb eines Überschwemmungsgebietes (ELWAS NRW 2019).

2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Als Schutzziele sind für das Schutzgut Klima/Luft die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktion definiert. Dabei sind zu berücksichtigen:

- die Wärmeregulationsfunktion,
- die Durchlüftungsfunktion,
- die Luftreinigungsfunktion.

Im Hinblick auf den Klimawandel hat das LANUV NRW (2019) eine landesweite Klimaanalyse in Anlehnung an die VDI-Richtlinie 3787, Blatt 1 (VDI 2015) durchgeführt. Die aufgearbeiteten stadtklimatischen Sachverhalte werden in Kartenform zur Verfügung gestellt und dienen der Nutzbarmachung für die Stadt- und Regionalplanung. Die Berücksichtigung thermischer und lufthygienischer Gegebenheiten sowie deren Auswirkungen sind bei Bau- und Planungsmaßnahmen von Bedeutung (LANUV NRW 2020b).

Wärmeregulationsfunktion

In der Klimatopkarte des LANUV NRW (2020b) sind zehn unterschiedliche Klimatoptypen definiert. Klimatope sind räumliche Einheiten, die mikroklimatisch einheitliche Gegebenheiten aufweisen (VDI 2014). Das Mikroklima wird vor allem durch die Faktoren Flächennutzung, Bebauungsdichte, Versiegelungsgrad, Oberflächenstruktur, Relief und Vegetationsart beeinflusst (VDI 2014).

Das Plangebiet ist dem Klimatop „Stadtrandklima“ zugeordnet (Abbildung 8).

In der Klimaanalysekarte werden klimaökologisch relevante Strukturen voneinander abgegrenzt und dargestellt. Im Gegensatz zur Klimatopkarte, die sich aus rein statischen Faktoren ableitet, werden in der Klimaanalysekarte die thermischen Verhältnisse in einer Region (und das damit zusammenhängende Prozessgeschehen) beschrieben, die sich in einer bestimmten thermischen Situation entwickeln.

Im Sommer können thermisch belastende Situationen entstehen, die im Zuge des Klimawandels häufiger auftreten. Die Darstellung der Klimaanalysekarte erfolgt für die Tagsituation (15 Uhr) und für die Nachtsituation (4 Uhr).

Zur Bewertung der thermischen Belastung (tagsüber) wird der Index physiologische Äquivalenttemperatur (PET) verwendet. Dieser Index umfasst nicht nur die Lufttemperatur, sondern auch weitere Einflussfaktoren auf das thermische Empfinden des Menschen, wie die Luftfeuchtigkeit, Windgeschwindigkeit oder Strahlungstemperatur.

In der Nachtsituation ist für die Grünflächen ihr Kaltluftproduktionspotenzial entscheidend. In erster Linie zeigen landwirtschaftliche Flächen ein hohes Kaltluftpotenzial, Wälder nur nachgeordnet. Die Grünflächen werden nach ihrer Kaltluftlieferung anhand des mittleren Kaltluftvolumenstroms in Kubikmeter pro Sekunde (m^3/s) gegliedert (vgl. LANUV NRW 2020b).

Im Plangebiet und dessen Umgebung können tagsüber starke thermische Belastungen auftreten (Abbildung 9). In der Nachtsituation ist von einer mäßigen thermischen Überwärmung auszugehen. Die südlich angrenzenden Siedlungsbereiche liegen noch im Kaltluftereinwirkbereich, sodass nachts nur eine schwache Überwärmung stattfindet. Das Plangebiet befindet sich in einem Klimawandel-Vorsorgebereich. Im Zuge des Klimawandels ist daher zukünftig für das Plangebiet eine Temperaturzunahme zu erwarten und damit von einer starken nächtlichen Überwärmung auszugehen (vgl. LANUV NRW 2020b).

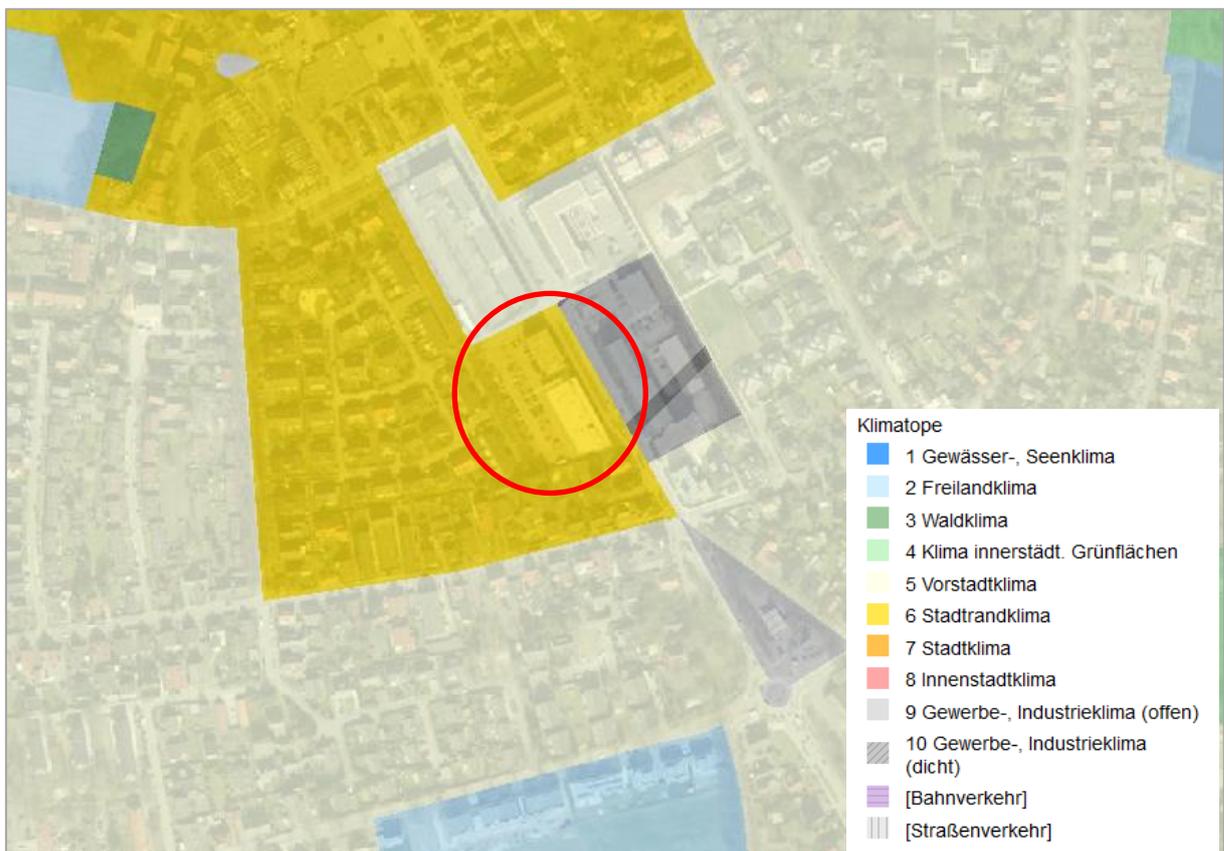


Abbildung 8: Auszug aus der Klimatopkarte des LANUV NRW mit Lage des Plangebietes (roter Kreis).

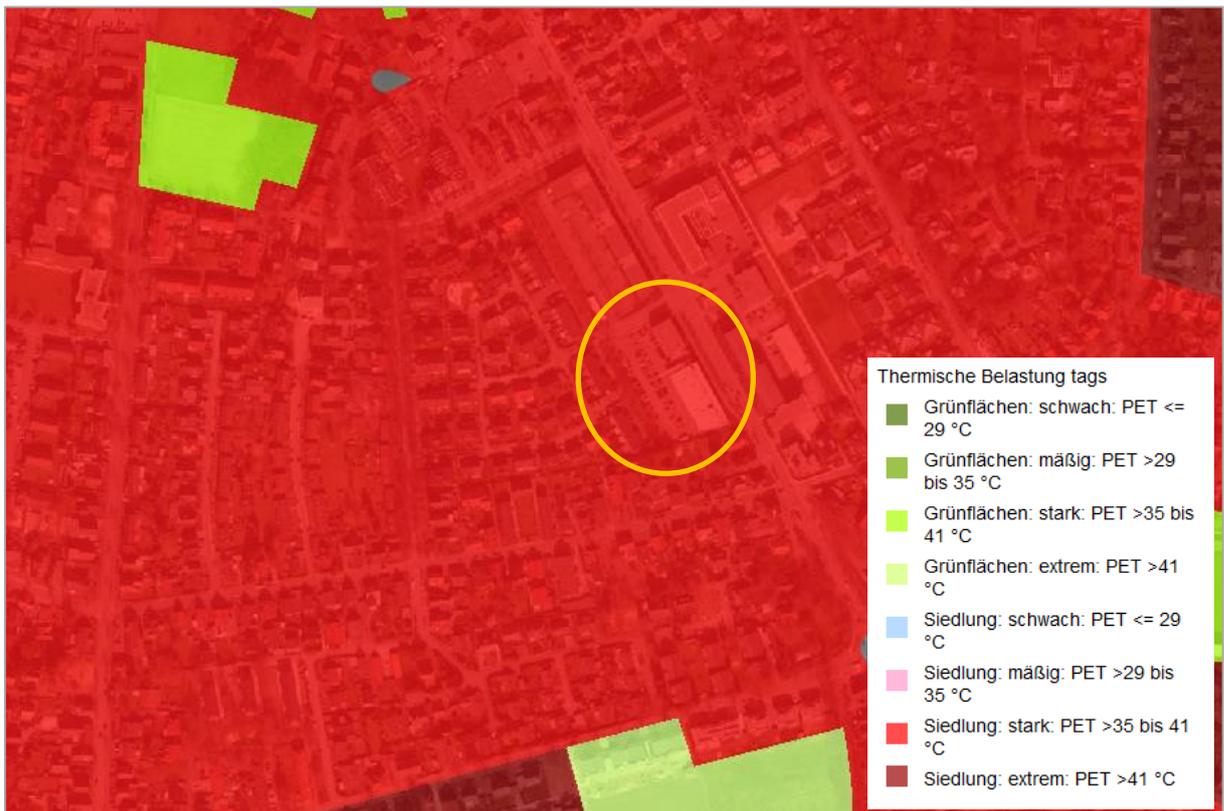


Abbildung 9: Auszug aus der Klimaanalysekarte. Dargestellt ist die thermische Belastung tagsüber im Bereich des Plangebietes (oranger Kreis)



Abbildung 10: Auszug aus der Klimaanalysekarte. Dargestellt ist die nächtliche Überwärmung im Bereich des Plangebietes (roter Kreis), braune Schraffur = Klimawandelvorsorgebereich.

Durchlüftungsfunktion

Der Kaltluftvolumenstrom verläuft im südlichen Stadtrandbereich von Gütersloh aus Richtung Nordosten in Richtung Nordwesten. Das Plangebiet liegt außerhalb des Kaltluftvolumenstromes sowie des Kaltlufteinwirkbereiches (Abbildung 10).

Aufgrund des bestehenden hohen Versiegelungsgrades sowie der umliegenden Bebauung ist dem Plangebiet keine Durchlüftungsfunktion zuzuordnen.

Luftreinigungsfunktion

Die Luftqualität im Plangebiet unterliegt einer Vorbelastung durch den Straßenverkehr, den Autoverkehr auf dem Parkplatz sowie der Emissionen durch den bestehenden LIDL-Markt. Ebenso gehen Belastungen von den umgebenden Siedlungsbereichen (z.B. Heizungsemissionen) aus.

Im Plangebiet befinden sich geringe Gehölzbestände, die von jungen Laubgehölzen gebildet werden. Diese tragen in geringem Maße durch Verdünnung oder Filterung von Luftschadstoffen zur Lufterneuerung bzw. -reinhaltung bei. Das Plangebiet hat somit keine Bedeutung für die Luftreinigungsfunktion.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Wesentliches Schutzziel des Schutzgutes Landschaft ist das Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten gilt, ebenso wie die Erhaltung ausreichend großer unzerschnittener Landschaftsräume. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe zu betrachten. Daraus abgeleitet ist die landschaftsästhetische Funktion zu berücksichtigen. Diese Funktion, d.h. die Bedeutung des Landschaftsbildes, ist abhängig von der Ausstattung eines Gebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topographie und der Nutzung, aber auch der bestehenden Vorbelastungen durch künstliche Elemente (Lärm, Gerüche und Unruhe).

Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsraum Gütersloher Sandebene (LR-IIIa-063). Das MULNV NRW (2020) beschreibt das Landschaftsbild wie folgt: Das Landschaftsbild der Gütersloher Sandebene wird von dem großflächigen, kompakten Zentrum, den außenliegenden Stadtteilen von Gütersloh sowie dem stark landwirtschaftlich geprägten Umland bestimmt. Der Raum ist von einem dichten Verkehrsnetz an Straßen und mehreren Bahntrassen zerschnitten, der großflächige Militärflughafen^{*1} im Westen von Gütersloh stellt auch eine akustische Belastung dar. In den Außenbereichen überwiegen intensiv genutzte und strukturarme Agrarflächen, die jedoch immer wieder von zahlreichen, teilweise grünlandgeprägten Bächen und Niederungen unterbrochen werden. Das Naturschutzgebiet Boomberge mit seinen bis zu 17 m aufragenden Dünen und dem umliegenden markanten, unregelmäßig geformten, hügeligen Relief nimmt landschaftsästhetisch einen hohen Stellenwert ein. Die lichten Kiefernwälder mit

eingesprengten Offenbiotopen (Magerrasen, Heiden) sind von einem dichten Netz an Trampelpfaden durchzogen und werden intensiv zur Erholung und Sport genutzt. Historisch interessant sind das ehemalige Kloster Marienfeld und mehrere Mühlen (Robergs Mühle, Neue Mühle u.a.). In Gütersloh weisen die Dalke-Aue, der kulturhistorisch interessante Stadtpark und der Botanische Garten eine wichtige Naherholungsfunktion auf. Der Landschaftsraum wird von einigen Radwanderwegen erschlossen (MULNV NRW 2020).

*1 Anmerkung: Die Flugplatzeigenschaft und der Bauschutzbereich wurden 2019 durch das Luftfahrtamt der Bundeswehr aufgehoben. Gleichzeitig ist die luftverkehrsrechtliche Anlage- und Betriebsgenehmigung erloschen. Eine fliegerische Nutzung ist nicht mehr vorgesehen (STADT GÜTERSLOH o.J.).

2.1.7 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit sowie Wohlbefinden zu verstehen. Neben der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind als Schutzziele das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu betrachten. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- Wohn-, Wohnumfeld und Erholungsfunktion,
- Gesundheit und Wohlbefinden.

Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktion

Der bestehende Lebensmitteldiscounter sowie die Einzelhandelsstrukturen beidseits der Landesstraße von der Schleddebrückstraße im Norden und der Schalückstraße im Süden bilden das im städtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzept ausgewiesene Nahversorgungszentrum Neuenkirchener Straße. Dieser zentrale Versorgungsbereich übernimmt insbesondere eine nahversorgungsrelevante Funktion für den Stadtteil Kattenstroth und die südliche Kernstadt von Gütersloh. Diese Funktion sichert derzeit u. a. der südlich der Von-Recklinghausen-Straße bestehende Lebensmitteldiscounter als Magnetbetrieb ab (DR. LADEMANN & PARTNER 2018 in TISCHMANN LOH STADTPLANUNG PARTGMBB 2020a/b).

Das Plangebiet trägt nicht zur Erholungsfunktion der südlich und westlich angrenzenden Wohnbebauung bei. Die nächsten Wanderwege verlaufen 700 m nördlich des Plangebietes (Abbildung 11).

Gesundheit und Wohlbefinden

Das Plangebiet liegt zentral im Süden der Stadt Gütersloh an der Neuenkirchener Straße. Der regelmäßige Besucherverkehr sowie die bestehenden Gewerbenutzungen verursachen Lärm-

und Schadstoffemissionen. Entlang der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze besteht daher eine durchgehende Lärmschutzwand.

Belastete Bereiche (Altlastenflächen/Altstandorte) oder möglicherweise belastete Bereiche (Altlastenverdachtsflächen/Kampfmittelverdachtsflächen) sind innerhalb des Plangebietes nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden bzw. nicht bekannt.



Abbildung 11: Wanderwege im Umfeld des Plangebiets (rote Umrandung) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2019).

2.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Schutzziel für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt- und Ortsbildern, Ensembles, geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Das Plangebiet befindet sich in der Kulturlandschaft „Ostmünsterland“ (KL 6).

Das Plangebiet liegt nicht in einem bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich aus Fachsicht der Archäologie, der Denkmalpflege oder der Landschaftskultur.

Das nächstgelegene kulturlandschaftsprägende Bauwerk (D 308) befindet sich ca. 500 m nordöstlich des Plangebietes. Dabei handelt es sich um den Botanischen Garten/Stadtpark entlang der Parkstraße/Badstraße. Der Stadtpark um die Wende zum 20. Jahrhundert in der Tradition englischer Gärten als Erholungsraum für die Bevölkerung angelegt. Durch seine

Funktion sowie seine Größe ist der Stadtpark raumdefinierend und raummarkierend (LWL 2017).

Weitere Boden- oder sonstige Denkmäler sind im Plangebiet keine bekannt.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung spricht man von der „Status Quo-Prognose“. Um die Umwelterheblichkeit des Vorhabens besser einschätzen zu können und die Abwägung zu erleichtern, sollen vermutliche Entwicklungstendenzen ohne Vorhabenumsetzung (Nullvariante) mit der prognostizierbaren Entwicklung bei Vorhabenumsetzung verglichen werden. Der Vergleich erfolgt unter Berücksichtigung zeitlich absehbarer Dimensionen von 20 - 25 Jahren.

Es ist davon auszugehen, dass es unter Beibehaltung der derzeitigen Nutzung zu keinen wesentlichen Änderungen der Umweltqualität kommen wird. Die Entwicklung der Vegetationsstrukturen würde weiterhin den bestehenden Einflussfaktoren unterliegen und die Größe der Bäume zunehmen.

Bezüglich des Landschaftsbildes ergäben sich keine wesentlichen Veränderungen.

2.3 Auswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung sowohl in der Bau- phase als auch in der Betriebsphase inkl. Abrissarbeiten

Bei Durchführung der Planung gehen unterschiedliche Wirkungen auf den Umweltzustand aus. Diese werden im Folgenden in Relation zum aktuellen Umweltzustand sowie den herrschenden Vorbelastungen für die jeweiligen Schutzgüter erläutert und bewertet. Dabei werden - soweit sie erheblich sind - auch mögliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase berücksichtigt.

Nach Neufassung des BauGB (Mai 2017) soll laut Anlage 1 Nr. 2b die Prognose bei Durchführung der Planung weiter ausdifferenziert werden. Dies berücksichtigt - sofern von Belang - direkte und etwaige indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige (bis zu einem Jahr¹), mittelfristige (ein bis fünf Jahren¹) und langfristige (dauerhafte) (über fünf Jahre¹), ständige und vorübergehende sowie positive und negative Auswirkungen. Innerhalb des Umweltberichtes sollen sowohl Umweltschutzziele auf Ebene der Europäischen Union als auch auf Bundes-, Landes- und kommunaler Ebene berücksichtigt werden.

1 In Anlehnung an die Zeitspannen im Finanzwesen

2.3.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Aufgrund des bestehenden wirksamen FNP mit der dargestellten Gemischten Baufläche und der im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 263 „Vossen-Areal“ festgesetzten GRZ von 0,9 ergeben sich durch die 12. Änderung des FNP mit der Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Nahversorgung – Lebensmittelmarkt keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt.

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 263/7 „Einzelhandel Neuenkirchener Straße“ bewirkt eine Reduzierung der GRZ von 0,9 auf 0,88. Durch die Festsetzung von 17 Einzelbaumpflanzungen sowie durch die Anlage einer weiteren privaten Grünfläche im Süden des Plangebietes ergeben sich in geringem Umfang Biotope, die von Tier- und Pflanzenarten besiedelt werden können. Insbesondere die Anlage einer insektenfreundlichen Blumenwiese auf der Anpflanzungsfläche im Süden bewirkt eine Erhöhung der Diversität an Pflanzenarten und damit einhergehend womöglich an Insektenarten. Diese wiederum können Vögeln als Nahrungsgrundlage dienen.

Auf dem Dach des Lebensmittelmarktes wird eine mindestens 625 m² große Fläche festgesetzt, die extensiv begrünt werden soll. Die Begrünung erfolgt durch eine artenreiche, standortgerechte Saatgutmischung aus Kräutern, Gräsern und Sedum. Die Grünfläche steht damit als Lebensraum für Spinnen und Insekten zur Verfügung und kann von Vögeln als Nahrungs- und Ruhefläche genutzt werden.

Die Artenschutzrechtliche Vorprüfung ergab keine Vorkommen von Planungsrelevanten Arten im Plangebiet (Büro Stelzig 2020). Vorkommen von Bluthänfling, Girlitz und Star in den Zier- und Nutzgärten der angrenzenden Wohnbebauung können nicht ausgeschlossen werden.

Durch eine Bauzeitenregelung kann das Auslösen der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG jedoch für alle Vogelarten ausgeschlossen werden (siehe Kapitel 4.2.1).

Zwerg- und Breitflügelfledermäuse können Tagesverstecke am bestehenden Markgebäude haben. Wochenstuben und Winterquartiere können jedoch ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG werden für diese beiden Arten jedoch nicht ausgelöst, da die Tagesverstecke bei Gebäudeabbruch von den Tieren rechtzeitig verlassen werden können.

Insekten und Fledermäuse können empfindlich auf Licht reagieren. Die Beleuchtung im Plangebiet sollte daher zweckdienlich gehalten werden. Weitere Hinweise zur Beleuchtung sind dem Kapitel 4.2.1 zu entnehmen.

Pflanzen

Durch das Vorhaben verringert sich der maximal zulässige Versiegelungsgrad. Durch die Anlage einer insektenfreundlichen Blumenwiese und die Einsaat von Regiosaatgut soll eine höhere Diversität an Pflanzenarten im südlichen Bereich des Plangebietes geschaffen werden. Zudem ist die Anpflanzung von 17 standortgerechten Laubbäumen vorgesehen. Durch die extensive Dachbegrünung aus artenreichen, standortgerechten Gräsern, Kräutern und Sedum wird die Vielfalt an Pflanzenarten im Plangebiet ebenfalls erhöht.

Schutzgebiete sind weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung vorhanden.

Biologische Vielfalt

Durch die Pflanzfestsetzungen erhöht sich die Biologische Vielfalt im Plangebiet.

Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt werden insgesamt als niedrig angesehen. Werden Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Brutvögeln eingehalten (siehe Kapitel 4.2.1), sind die Beeinträchtigungen als nicht erheblich einzustufen.

2.3.2 Schutzgut Fläche

Aufgrund des bestehenden wirksamen FNP mit der dargestellten Gemischten Baufläche und der im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 263 „Vossen-Areal“ festgesetzten GRZ von 0,9 ergeben sich durch die 12. Änderung des FNP mit der Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Nahversorgung – Lebensmittelmarkt keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.

Durch die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 263/7 „Einzelhandel Neuenkirchener Straße“ wird eine Verringerung der GRZ von 0,9 auf 0,88 erzielt. Damit verringert sich der maximal zulässige Versiegelungsgrad. Demnach darf weniger Fläche in Anspruch genommen werden.

Durch den Neubau des LIDL-Marktes durch ein zweigeschossiges Gebäude am selben Standort wird eine flächensparende Bauweise erzielt.

Aufgrund der Verringerung der maximal zulässigen Versiegelung sowie der flächensparenden Bauweise ergeben sich keine Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Fläche.

2.3.3 Schutzgut Boden

Aufgrund des bestehenden wirksamen FNP mit der dargestellten Gemischten Baufläche und der im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 263 „Vossen-Areal“ festgesetzten GRZ von 0,9 ergeben sich durch die 12. Änderung des FNP mit der Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Nahversorgung – Lebensmittelmarkt keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

Durch die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 263/7 „Einzelhandel Neuenkirchener Straße“ wird eine Verringerung der GRZ von 0,9 auf 0,88 erzielt. Damit verringert sich der maximal zulässige Versiegelungsgrad.

Der bestehende Lebensmitteldiscounter wird abgerissen und am selben Standort als zweigeschossiges Gebäude neu errichtet. Dem Bodenschutz im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird damit Rechnung getragen.

Die Grundwasserschutzfunktion sowie die Abflussregelungsfunktion werden aufgrund des verbleibenden hohen Versiegelungsgrades trotzdem nicht erfüllt.

Trotz des bestehenden hohen Versiegelungsgrades müssen während der Bauphase Vermeidungsmaßnahmen beachtet werden (siehe Kapitel 4.2.2).

Aufgrund der Verringerung der maximal zulässigen Versiegelung ergeben sich keine Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden. Dennoch müssen Vermeidungsmaßnahmen während der Bauarbeiten eingehalten (siehe Kapitel 4.2.2).

2.3.4 Schutzgut Wasser

Aufgrund des bestehenden wirksamen FNP mit der dargestellten Gemischten Baufläche und der im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 263 „Vossen-Areal“ festgesetzten GRZ von 0,9 ergeben sich durch die 12. Änderung des FNP mit der Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Nahversorgung – Lebensmittelmarkt keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

Es befinden sich weder Oberflächengewässer und damit auch keine Hochwasser- oder Überschwemmungsflächen im Plangebiet oder dessen Umgebung.

Durch die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 263/7 „Einzelhandel Neuenkirchener Straße“ verringert sich zwar der maximal zulässige Versiegelungsgrad im Plangebiet. Positive Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung werden dadurch allerdings nicht erreicht.

Das anfallende Niederschlagswasser künftig teilweise wird über ein Regenklärbecken gereinigt (Stellplatz- und Verkehrsflächen) und insgesamt gedrosselt in die vorhandene Trennkana-
lisation in der Neuenkirchener Straße eingeleitet. Die Vorhabenplanung sieht nördlich des Marktgebäudes eine unterirdische Regenrückhaltung mit einem Volumen von 80 m³ vor (TISCHMANN LOH STADTPLANER PARTGMBB 2020b).

Auf dem Dach des Lebensmittelmarktes wird eine Fläche von mindestens 625 m² zur Dachbegrünung festgesetzt. Die Dachbegrünung bewirkt einen teilweisen Rückhalt von Niederschlagswasser und eine Verzögerung des Wasserabfluss. Der verzögerte Abfluss anfallender Niederschläge auf begrünten Dächern erhöht das Wiedereinbringen der Niederschläge in den natürlichen Kreislauf durch Evapotranspiration (FREIE UND HANSESTADT HAMBURG o.J.).

Aufgrund der Verringerung der maximal zulässigen Versiegelung geben sich keine Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser. Dennoch müssen Vermeidungsmaßnahmen während der Bauarbeiten eingehalten (siehe Kapitel 4.2.3).

2.3.5 Schutzgut Luft und Klima

Aufgrund des bestehenden wirksamen FNP mit der dargestellten Gemischten Baufläche und der im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 263 „Vossen-Areal“ festgesetzten GRZ von 0,9 ergeben sich durch die 12. Änderung des FNP mit der Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Nahversorgung – Lebensmittelmarkt keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima.

Die geringfügige Verringerung des maximalen Versiegelungsgrades hat keine positiven Auswirkungen auf die klimatischen Gegebenheiten im Plangebiet. Die hohe Flächenversiegelung innerhalb des Plangebietes sowie angrenzend, bewirkt eine starke Erwärmung der Flächen tagsüber sowie nur eine geringe Abkühlung nachts.

Durch die Einzelbaumpflanzungen sowie durch die Anlage einer Anpflanzungsfläche im Süden können sich positive kleinklimatische Effekte durch eine zumindest teilweise Beschattung des Plangebietes ergeben. Zudem tragen Bäume durch Filtration der Luftschadstoffe zur Reinigung der Luft bei.

Auf dem Dach des Lebensmittelmarktes wird eine Fläche von mindestens 625 m² zur Dachbegrünung festgesetzt. Die Art der Begrünung erfolgt extensiv, durch eine artenreiche, standortgerechte Vegetation aus Gräsern, Kräutern und Sedum. Begrünte Dachflächen können zu einer Reduktion der örtlichen Lufttemperatur bzw. zu einer Verbesserung des Kleinklimas beitragen. Zudem bewirkt diese eine Reduktion an Luftschadstoffen und trägt zur Kohlenstoffspeicherung, Sauerstoffproduktion sowie Feinstaubbindung bei (vgl. FLL 2018, FREIE UND HANSESTADT HAMBURG o.J.).

Während der Abbruch- und Bauarbeiten ist mit einer Anreicherung der Luft mit Staub und Abgasen zu rechnen. Zudem ist ein geringfügig erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen ist jedoch dauerhaft nicht mit einer Verschlechterung der Luftqualität im Plangebiet zu rechnen.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft werden als gering und als nicht erheblich eingestuft.

2.3.6 Schutzgut Landschaft

Aufgrund des bestehenden wirksamen FNP mit der dargestellten Gemischten Baufläche und der im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 263 „Vossen-Areal“ festgesetzten GRZ von 0,9 ergeben sich durch die 12. Änderung des FNP mit der Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Nahversorgung – Lebensmittelmarkt keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.

Das Plangebiet befindet sich im Süden der Stadt Gütersloh und ist von Wohnbebauung und gewerblichen Nutzungen umgeben. Die strukturelle Neugestaltung des Plangebietes führt zu keiner Veränderung, die das typische Landschaftsbild der Gütersloher Sandebene betreffen.

Das 500 m östlich des Plangebietes gelegene Landschaftsschutzgebiet Gütersloh wird ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Es ergeben sich keine Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft.

2.3.7 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung

Aufgrund des bestehenden wirksamen FNP mit der dargestellten Gemischten Baufläche und der im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 263 „Vossen-Areal“ festgesetzten GRZ von 0,9 ergeben sich durch die 12. Änderung des FNP mit der Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Nahversorgung – Lebensmittelmarkt keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung.

Die Vorhabenplanung hat zum Ziel den Discounter-Standort zukunftsfähig neu ausrichten, Angebotslücken zu beheben und die Nahversorgung der Bevölkerung des südlichen Stadtteils von Gütersloh langfristig zu sichern.

Die Immissionsschutzbelange in der gegebenen, gewachsenen Nachbarschaft zu den westlich und südlich gelegenen Wohngebäuden sowie die angemessenen Behandlung der verkehrlichen Belange müssen berücksichtigt werden.

Daher wurde ein Verkehrsgutachten sowie eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt (vgl. RÖVER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH (2018), WENKER & GESING AKUSTIK UND IMMISSIONSSCHUTZ GMBH 2020).

Eine ausführliche Beschreibung der Ergebnisse sind den jeweiligen Gutachten zu entnehmen und werden in den Begründungen zur 12. Änderung des FNP sowie zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 263/7 „Einzelhandel Neuenkirchener Straße“ ausführlich behandelt.

Im Folgenden werden die Ergebnisse kurz dargestellt.

„Die Untersuchung zeigt, dass für das betrachtete Straßennetz im Prognose-Planfall weiterhin ausreichende Kapazitäten zur Verfügung stehen. An der Zufahrt zum LIDL-Markt ergibt sich weiterhin eine sehr gute Qualität (QSV A) des Verkehrsablaufes. In den Aufstellbereichen des benachbarten, lichtsignalisierten Knotenpunktes Neuenkirchener Straße stehen in der spitzenstündlichen Belastung weiter ausreichende Pufferstrecken zur Verfügung. Die verkehrabhängige Steuerung der vorhandenen Lichtsignalanlage ermöglicht eine konfliktfreie Abwicklung der Verkehrsspitzen. Die Nutzungsansprüche aller Nutzergruppen werden in jedem Fall – insbesondere auch mit Blick auf eine sichere Abwicklung der Verkehre – gewahrt. Die Untersuchung zur Ermittlung der zu erwartenden Verkehrsmengen zeigt, dass sowohl der Anschlussknoten Lidl/Finanzamt als auch der Hauptknoten Neuenkirchener Straße/Von-Recklinghausen-Straße/Vossenstraße trotz Erhöhung der Verkehrsmengen auch zukünftig leistungsfähig sein werden“ (RÖVER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH 2018).

„Die Schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass die für den Betrieb des Lebensmittelmarktes ermittelten Beurteilungspegel (Zusatzbelastung, hier: Sparkasse und Krankenkasse) die in der Nachbarschaft gemäß der TA Lärm geltenden gebietsabhängigen Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten (IO) tagsüber mindestens eingehalten und nachts um mindestens 3 dB(A) unterschreiten. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm sind dabei zahlenmäßig identisch mit den für Gewerbelärm geltenden schalltechnischen Orientierungswerten gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005-1“ (WENKER & GESING AKUSTIK UND IMMISSIONSSCHUTZ GMBH 2020).

Zum Schutz der westlich und südlich angrenzenden Wohnnutzungen vor dem Parkplatzlärm enthält der vorhabenbezogene Bebauungsplan entlang der südlichen und westlichen Grundstücksgrenze eine durchgehende Schallschutzwand, die im Süden ca. 2,0 m und im Westen etwa 2,9 m Höhe (Festsetzung über Normalhöhennull) erreichen muss (TISCHMANN LOH STADTPLANER PARTGMBB 2020b).

Das Plangebiet erfüllt keine Erholungsfunktion.

Belastete Bereiche (Altlastenflächen/Altstandorte) oder möglicherweise belastete Bereiche (Altlastenverdachtsflächen/Kampfmittelverdachtsflächen) sind innerhalb des Plangebietes nach nicht vorhanden bzw. nicht bekannt.

Sollten Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen auf dem Gelände festgestellt werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW unverzüglich zu verständigen. In diesem Fall behält sich die Untere Bodenschutzbehörde weitere Auflagen vor.

Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt oder Gegenstände aufgefunden, die möglicherweise Kampfmittel bzw. Kampfmittelrückstände sein können, so sind unverzüglich die Abteilung Bürger- und Ordnungsangelegenheiten und/oder der Staatlicher Kampfmittelräumdienst zu informieren.

Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung werden als gering angesehen und unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (Kapitel 4.2.3) nicht als erheblich eingestuft.

2.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Aufgrund des bestehenden wirksamen FNP mit der dargestellten Gemischten Baufläche und der im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 263 „Vossen-Areal“ festgesetzten GRZ von 0,9 ergeben sich durch die 12. Änderung des FNP mit der Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Nahversorgung – Lebensmittelmarkt keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter.

Das Plangebiet liegt nicht in einem bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich aus Fachsicht der Archäologie, der Denkmalpflege oder der Landschaftskultur. Weitere Boden- oder sonstige Denkmäler sind im Plangebiet ebenfalls nicht bekannt.

Bau- und Bodendenkmäler sind vom Vorhaben nicht betroffen. Sollte im Zuge der Bauarbeiten ein Bodendenkmal entdeckt werden, besteht laut §§ 15, 16 DSchG Meldepflicht (siehe Kapitel 4.2.4).

Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter werden als gering angesehen und unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (Kapitel 4.2.4) nicht als erheblich eingestuft.

2.3.9 Auswirkungen von Licht, Wärme, Strahlung, Erschütterung, Belästigung

Es kommt temporär zur Zunahme der Lichtemissionen während der Bauphase sowie dauerhaft durch die Innen- und Außenbeleuchtungen des Marktgebäudes, der Stellplatzbeleuchtung sowie durch den Verkehr der an- und abfahrenden Autos. Aufgrund der Vorbelastung sind jedoch keine erheblichen Konflikte durch eine Zunahme der Beleuchtung zu erwarten, wenn diese zweckdienlich gehalten wird.

Durch den Lebensmitteldiscounter ergeben sich zudem Emissionen in Form von Wärme, die jedoch voraussichtlich keine schädlichen Ausmaße annehmen oder negativ auf angrenzende Bereiche wirken.

Mit der Erhöhung von Strahlung ist im Rahmen geplanten Nutzungen nicht zu rechnen, da keine Funkmasten, Hochspannungsleitungen oder ähnliche Anlagen errichtet werden oder innerhalb des Plangebietes verlaufen.

Erschütterungen können sich temporär während der Bauphase einstellen. Durch eine fachgerechte Bauausführung müssen diese vermieden werden, um keine Schäden an vorhandener Bausubstanz hervorzurufen.

Weitere Beeinträchtigungen bzw. Belästigungen für angrenzende Bereiche oder das Plangebiet selbst konnten nach derzeitigem Wissensstand nicht ermittelt werden.

2.3.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle entsprechen voraussichtlich den Standardwerten, die innerhalb eines Sondergebietes mit Zweckbestimmung Nahversorgung-Lebensmittelmarkt anfallen. Bei Einhaltung der aktuellen technischen Standards sind durch das stringente System der Abfallentsorgung keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten. Konsequenzen auf das Plangebiet durch die erzeugten Abfälle sind nicht zu erwarten.

Das Plangebiet ist an die örtlichen Ver- und Entsorgungssysteme angeschlossen. Besondere Anforderungen oder Probleme sind bisher nicht bekannt. Nach heutigem Kenntnisstand wird davon ausgegangen, dass die Ver- und Entsorgung des Plangebiets einschließlich Müllabfuhr weiterhin über diese vorhandenen Anlagen sichergestellt werden kann. Ergänzungen sind vorhabenbezogen durchzuführen.

2.3.11 Kumulierung mit benachbarten Gebieten

Kumulativ sind keine Auswirkungen zu erwarten, da sich das Plangebiet zentral im Süden der Stadt Gütersloh befindet und von Wohnbebauung im Süden und Westen sowie durch gewerbliche Nutzungen im Norden und Osten umgeben ist.

2.3.12 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die eingesetzten Techniken und Stoffe entsprechen dem aktuellen Stand. Es ergeben sich keine Auswirkungen.

2.3.13 Tabellarische Zusammenfassung der Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter

Tabelle 2: Tabellarische Beschreibung und Bewertung der Beeinträchtigungen der Schutzgüter.

Schutzgut	Beschreibung & Bewertung	Konfliktanalyse	Maßnahmen zur Vermeidung & Minimierung	Kompensation
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Störung planungsrelevanter Vogelarten im Wirkraum während der Abbrucharbeiten • Tötung von Vögeln der Allgemeinen Brutvogelfauna • Anlage einer insektenfreundlichen Blumenwiese 	<ul style="list-style-type: none"> • abbruchbedingte Tötung bzw. Störung von brütenden Vögeln 	<ul style="list-style-type: none"> • Bauzeitenregelung: Alle bauvorbereitenden Maßnahmen außerhalb der Brutzeit vom 15.3. bis 31.7. vornehmen • Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen zwischen 1.3. & 30.9. • Beachtung der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ 	<ul style="list-style-type: none"> • kein Kompensationsbedarf
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Verringerung des maximal zulässigen Versiegelungsgrades • Vorbelastung durch hohen Versiegelungsgrad 	<ul style="list-style-type: none"> • Kein Konflikt 	<ul style="list-style-type: none"> • keine 	<ul style="list-style-type: none"> • kein Kompensationsbedarf
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Verringerung des maximal zulässigen Versiegelungsgrades • Vorbelastung durch hohen Versiegelungsgrad 	<ul style="list-style-type: none"> • Kein Konflikt 	<ul style="list-style-type: none"> • Beachtung von DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“, BBodSchG & BBodSchV • fachgerechte Bauausführung (Verunreinigungen vermeiden, flächenschonend, bodenschonendes Lastentransport-Gerät) • geeignete Lagerung & Verwendung von Mutterboden bzw. fachgerechte Entsorgung bei Verunreinigung 	<ul style="list-style-type: none"> • kein Kompensationsbedarf
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Verringerung des maximal zulässigen Versiegelungsgrades • Vorbelastung durch hohen Versiegelungsgrad 	<ul style="list-style-type: none"> • kein Konflikt 	<ul style="list-style-type: none"> • fachgerechte Bauausführung (Verunreinigungen vermeiden) • geregeltes Ableiten von Dränungs- & Niederschlagswasser • fachgerechte Anlage & Betrieb von Kanälen zur Abwasserableitung & -aufbereitung 	<ul style="list-style-type: none"> • kein Kompensationsbedarf
Luft, Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Verringerung des maximal zulässigen Versiegelungsgrades • Vorbelastung durch hohen Versiegelungsgrad • Kurzzeitige Erhöhung Staub und Abgase während Bauphase 	<ul style="list-style-type: none"> • kein besonderer Konflikt • Belastung z.T. temporär 	<ul style="list-style-type: none"> • Anlage einer privaten Grünfläche • Zusätzlich Einzelbaumfestsetzungen 	<ul style="list-style-type: none"> • kein Kompensationsbedarf
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • keine Änderung des Landschaftsbildes 	<ul style="list-style-type: none"> • kein Konflikt 	<ul style="list-style-type: none"> • keine 	<ul style="list-style-type: none"> • kein Kompensationsbedarf
Mensch, menschliche Gesundheit &	<ul style="list-style-type: none"> • Langfristige Sicherung der Nahversorgung • Erhöhte Staub-, Lärm- und Abgasimmissionen 	<ul style="list-style-type: none"> • kein besonderer Konflikt 	<ul style="list-style-type: none"> • Klima- und ressourcenschonende Bauweise • unnötige Lichtimmissionen vermeiden (zweckdienliche Beleuchtung) 	<ul style="list-style-type: none"> • kein Kompensationsbedarf

Schutzgut	Beschreibung & Bewertung	Konfliktanalyse	Maßnahmen zur Vermeidung & Minimierung	Kompensation
Bevölkerung	während der Bauphase <ul style="list-style-type: none"> • Dauerhaft geringfügig erhöhte Lärm-, Licht und Abgasimmissionen durch Verkehr 		<ul style="list-style-type: none"> • Errichtung einer durchgehende Schallschutzwand mit geschlossener Oberfläche • bei Anhaltspunkten von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen Untere Bodenschutzbehörde verständigen • bei Hinweisen auf Kampfmittel zuständige Polizeidienststelle oder Staatlichen Kampfmitteldienst verständigen 	
Kultur- & Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> • kein Konflikt 	<ul style="list-style-type: none"> • bei Entdeckung von Bodendenkmälern Untere Denkmalbehörde oder Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL-Archäologie für Westfalen) informieren & Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage erhalten 	<ul style="list-style-type: none"> • kein Kompensationsbedarf
Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	<ul style="list-style-type: none"> • Verringerung des maximal zulässigen Versiegelungsgrades • Größerer Anteil nichtüberbaubarer Grundstücksfläche 	<ul style="list-style-type: none"> • kein Konflikt 	<ul style="list-style-type: none"> • keine 	<ul style="list-style-type: none"> • Kein Kompensationsbedarf

3 Wechselwirkungen

Die Schutzgüter stehen in Wechselwirkungen zueinander und können teilweise nicht vollständig getrennt voneinander betrachtet werden. Die im Falle der Planung auftretenden Beziehungen wurden deshalb bei der Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter erwähnt und bewertet. So kann z.B. aus einer zusätzlichen, baubedingten Verdichtung des Bodens (Auswirkung für das Schutzgut Boden) auch eine verminderte Versickerung von Niederschlägen und somit eine Abnahme der Grundwasserneubildung resultieren (Schutzgut Wasser). Darstellungen dieser Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern befinden sich in der vorangegangenen Betrachtung der einzelnen Güter.

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

4.1 Überwachungsmaßnahmen

Die sachgerechte Ausführung der Bauarbeiten muss während der gesamten Arbeiten gewährleistet werden, um schädliche Umweltauswirkungen zu vermeiden.

Ebenso sind die Arbeiten zur Entsorgung von Abfällen inklusive dem während der Bauarbeiten anfallendem Bodenmaterial fachgerecht auszuführen.

4.2 Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt; Boden; Wasser; Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung sind im Folgenden aufgeführt. Dies folgt dem gesetzlichen Auftrag gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Bezug auf § 18 Abs. 1 BNatSchG.

4.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt

Vermeidungsmaßnahme zum Schutz von Bluthänfling, Girlitz, Star und nicht planungsrelevanten Vogelarten

Die Brutzeit der Vögel umfasst den Zeitraum vom 15. März bis 31. Juli. Alle bauvorbereitenden Maßnahmen wie z.B. der Gebäudeabbruch und die Räumung des Baufeldes, müssen zum Schutz der Brutvögel außerhalb bzw. vor Beginn der Brutzeit durchgeführt werden. Somit kann die Gefährdung (Tötung von Individuen und Störungen während der Fortpflanzungszeit; Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG) aller vorkommenden Vogelarten vermieden werden.

Siedeln sich Vögel trotz schon begonnener Bauarbeiten in der Nähe der Baustelle an, ist davon auszugehen, dass diese durch die Arbeiten nicht gestört werden. Somit kann die Gefährdung (Störungen während der Fortpflanzungszeit; Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) aller vorkommenden Vogelarten vermieden werden.

Darüber hinaus sind laut BNatSchG im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen zulässig. Bei zwingender Abweichung vom Verbot muss im Vorfeld eine Kontrolle der betroffenen Gehölzbestände durch einen Experten erfolgen, um das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sicher auszuschließen. Darüber hinaus ist die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde notwendig.

Auswahl von insektenfreundlicher Beleuchtung auf freiwilliger Basis

Die Beleuchtung des neuen Lebensmitteldiscounters und der Stellplatzflächen könnte sich störend auf nachtaktive Insekten und Fledermäuse auswirken. Durch die meist hohen Temperaturen an Außenlampen erleiden nachtaktive Fluginsekten, die vom Licht angelockt werden, häufig Verbrennungen oder werden getötet. Die dadurch entstehenden Verluste für die lokalen Populationen der betroffenen Arten sind durchaus erheblich (SCHMID et al. 2012). Die Konzentration der Insekten um diese zusätzlichen Lichtquellen beeinflusst wiederum die Fledermäuse, die weniger Insekten in den umliegenden Jagdhabitaten erbeuten können. Einige Fle-

dermausarten meiden außerdem das Licht herkömmlicher Straßenbeleuchtung. Von einer Beleuchtung in Fledermaushabitaten ist demnach generell abzusehen. Falls diese jedoch unumgänglich ist, gibt es Alternativen zur herkömmlich warm-weiß strahlenden Laterne. Um die Lichtmissionen im zukünftigen Plangebiet so gering wie möglich zu halten, soll die Beleuchtung zweckdienlich gehalten werden.

In Bezug auf SCHMID et al. (2012) ergeben sich für die Beleuchtung folgenden Empfehlungen:

- Beleuchtung nur an Orten, wo sie gebraucht wird
Nicht frequentierte Bereiche müssen auch nicht beleuchtet werden.
- Beleuchtung nicht länger als notwendig
Durch Bewegungsmelder und Dimmer kann nicht nur Energie sondern auch Lichtmission gespart werden.
- Begrenzung des Lichtkegels auf den zu beleuchtenden Bereich
Die Beleuchtung sollte ausschließlich von oben erfolgen und so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird. Horizontales Licht lockt Insekten schon von Weiten an und verstärkt somit die Gefahr der Verbrennung und Irritation. Es empfiehlt sich, zusätzliche Lichtpunkte einzurichten, wenn dadurch Streulicht und Blendung vermieden werden können.
- Auswahl von insektenfreundlichen Lampen und Leuchtmitteln
Es wird empfohlen, abgeschirmte Außenleuchten mit geschlossenem Gehäuse zu verwenden. Das Tötungsrisiko von Insekten, die sich in den Lampen verirren, wird dadurch minimiert.

Um Verbrennungen der Insekten zu vermeiden, sollen die Leuchtmittel nicht heller und wärmer sein als unbedingt nötig. Als insektenfreundlich gelten Leuchtmittel, die möglichst wenig Strahlung im kurzwelligen und UV-Bereich des Farbspektrums abstrahlen. Eine Temperatur von 60 °C sollte nicht überschritten werden. Es können beispielsweise Natrium-Niederdrucklampen in sensiblen Naturräumen oder Natrium-Hochdrucklampen sowie warmweiße LEDs eingesetzt werden.

4.2.2 Schutzgüter Boden und Wasser

Grundsätzlich sind bei den Bodenarbeiten die Regelungen der DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten und die Vorgaben des BBodSchG und der BBodSchV einzuhalten. Zur Minimierung des Eingriffs in den Boden müssen Beeinträchtigungen so weit wie möglich vermieden werden (LABO 2009, BVB 2013):

- Boden- und Grundwasserverunreinigungen durch Maschinen- und Baufahrzeugeinsatz z.B. durch Treib- und Schmierstoffe sind durch eine fachgerechte Bauausführung (beispielsweise Betankung der Baufahrzeuge an geeigneter Stelle außerhalb des Plangebietes) zu vermeiden.
- Die Bauarbeiten sind möglichst flächenschonend durchzuführen, um Verdichtungen auf angrenzenden, nicht versiegelten Flächen zu vermeiden. Betriebsflächen sollen möglichst klein gehalten werden, jedoch ausreichende Dimensionen erhalten, um den störungsfreien Bauablauf zu sichern ohne ungeschützten Boden zu beanspruchen. Ist die Einrichtung einer Baustraße notwendig, sind hier ebenfalls Maßnahmen zur Vermeidung von Bodenverdichtungen zu treffen. Die geplanten Einrichtungen müssen grundsätzlich die aufgetragenen Lasten für den darunter liegenden Boden gehend schadlos und dauerhaft aufnehmen und dürfen nicht zu einem Schadstoffeintrag und zu einer Vermischung mit anstehendem Boden führen.
- Nach Möglichkeit sollen bodenschonende Geräte wie Kran, Seilbagger (Dragline), Raupendumper etc. statt Radfahrzeugen zum Lastentransport eingesetzt werden. Die Größe ist der Maßnahmengröße anzupassen. Vorgaben zu Baugeräten und Laufwerken sowie den maximalen Bodendrücken sind zu berücksichtigen, sodass nach Bauabschluss noch ein funktionstüchtiges Bodengefüge vorliegt oder ohne großen Aufwand wiederherstellbar ist.
- Beim Befahren der Böden sind darüber hinaus die Witterungsverhältnisse zu berücksichtigen. Beispielsweise sind trockene Böden in der Regel tragfähiger und weniger verdichtungsanfällig. Nach Bauende sind Verdichtungen im Unterboden vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen.
- Während der Bauphase sind sowohl etwaige Dränwässer als auch Grund- und Niederschlagswasser im notwendigen Umfang aus dem Baufeld geregelt abzuleiten.
- Die Verwertung des anfallenden Bodenaushubs muss ordnungsgemäß und schadlos erfolgen. Die Regelungen des BBodSchG sind zu beachten. Dazu zählt u.a., dass kein Boden auf Flächen aufgetragen werden soll, die die Bodenfunktionen im besonderen Maße erfüllen. Durch den Bodenauftrag darf keine zusätzliche Beeinträchtigung entstehen. Die Mächtigkeit ist anhand bodenschutzfachlicher Kriterien zu bestimmen. Bei der Ausbringung müssen ebenfalls bodenschonende Ausbringungsverfahren zum Einsatz kommen. Auch eine eventuell notwendige Zwischenlagerung des Bodens muss bestimmten Anforderungen genügen, die BBodSchV und die DIN 19731 sind zu beachten. Dazu zählen insbesondere die Vermeidung von Vermischung, Vernässung, Wasserstau und Verdichtung sowie Begrünung der Mieten bei längeren Standzeiten.

- Sollten Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen auf dem Gelände festgestellt werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW unverzüglich zu verständigen. In diesem Fall behält sich die Untere Bodenschutzbehörde weitere Auflagen vor.

4.2.3 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung

Zum Schutz der westlich und südlich an das Plangebiet angrenzenden Wohnbebauung muss eine durchgehende Schallschutzwand mit geschlossener Oberfläche, ohne Fugen entlang der westlichen und südlichen Grundstücksgrenze mit einer Höhe von etwa 2,0 m im Süden und ca. 2,9 m im Westen errichtet werden.

Sollten Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen auf dem Gelände festgestellt werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW unverzüglich zu verständigen. In diesem Fall behält sich die Untere Bodenschutzbehörde weitere Auflagen vor.

Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt oder Gegenstände aufgefunden, die möglicherweise Kampfmittel bzw. Kampfmittelrückstände sein können, so sind unverzüglich die Abteilung Bürger- und Ordnungsangelegenheiten und/oder der Staatlicher Kampfmittelräumdienst zu informieren.

4.2.4 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern bzw. archäologischen Befunden oder Funden ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Gütersloh (Tel.: 05241 - 823293) oder dem LWL - Archäologie für Westfalen / Außenstelle Bielefeld (Tel.: 0251 - 5918961) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird.

4.3 Eingriff-/Ausgleichbilanzierung, Kompensationsmaßnahmen

Durch die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 263/7 „Einzelhandel Neuenkirchener Straße“ kommt es zu einem Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des §1a BauGB, der entsprechend auszugleichen ist. Anhand der Gegenüberstellung der Biotoptypen des Bestands vor dem Eingriff und denen der Planung lässt sich der Eingriff hinsichtlich der Biotope ermitteln (LANUV NRW 2008).

Das Plangebiet ist bereits bebaut und unterliegt dem rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 263 „Vossen-Areal“. Der bestehende Vorhabenbezogene Bebauungsplan weist das Plangebiet als Mischgebiet mit einer maximalen GRZ von 0,9 aus. Die private Grünfläche im Westen des Plangebietes sowie die Fläche für Werstoffssammelcontainer sind nicht Teil des Mischgebietes.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von 5.165 m². Abzüglich der etwa 375 m² großen privaten Grünfläche sowie der Fläche für Wertstoffssammelcontainer ergeben sich 4.740 m² die der Festsetzung „Mischgebiet“ und Stellplatzflächen unterliegen. Damit ergeben sich 90 %, also 4.266 m² überbaubare Grundstücksfläche und 10 %, also 474 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche. Die private Grünfläche wird nach der Biotoptypenliste des LANUV NRW (2008) als Bodendecker (4.5) bewertet. Festgesetzte Baumpflanzungen wurden zuzüglich als nicht lebensraumtypische, kleinkronige Einzelbäume bewertet (7.3). Die nicht überbaubare Grundstücksfläche wurde als Straßenbegleitgrün mit Gehölzbestand (2.3) bilanziert (Abbildung 12, Tabelle 3).

Durch die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 263/7 „Einzelhandel Neuenkirchener Straße“ wird das Plangebiet als Sondergebiet mit Zweckbestimmung Nahversorgung – Lebensmittelmarkt festgesetzt. Es wird ein maximaler Versiegelungsgrad von 0,88 zugelassen. Abzüglich der Flächen für Wertstoffcontainer und Trafostation sowie der privaten Grünfläche (a) ergeben sich 4.710 m² die als Sondergebiet festgesetzt werden. Die 780 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche wird zu 570 m² als Straßenbegleitgrün ohne Gehölzbestand bilanziert (2.2). Die restlichen 210 m² ergeben die Anpflanzungsfläche (b), die als Pflanzbindung die Anlage einer insektenfreundlichen Blumenwiese vorsieht. Diese wird als Artenreiche Wiese bilanziert (3.5). Es muss Regiosaatgut verwendet werden. Aufgrund der Lage im Siedlungsbereich sowie der Kleinflächigkeit wird der Grundwert 5 vergeben. Es wird eine mindestens 625 m² große Fläche zur Dachbegrünung festgesetzt. Die Begrünung erfolgt extensiv, sodass ein Biotopwertfaktor von 0,5 angesetzt wird (4.1). Die private Grünfläche im Westen wird weiterhin als Bodendecker (4.5) bilanziert. Festgesetzte Einzelbäume gehen zusätzlich als nicht lebensraumtypische, kleinkronige Einzelbäume in die Bilanzierung ein (7.3). Durch die Planung ergibt sich eine **positive Bilanz von 1.147 Biotoppunkten**.

Eine detaillierte Gegenüberstellung der Biotoptypen bzw. der Flächenanteile in Bestand und Planung ist der Tabelle 3 zu entnehmen. Abbildung 12 und Abbildung 13 stellen die Biotoptypen im Bestand bzw. in der Planung dar.

Tabelle 3: Bilanzierung

Bestand			
Biotoptyp nach LANUV 2008	Größe [m ²]	Wertfaktor	Biotoppunkte
Mischgebiet gem. § 6 BauNVO (GRZ 0,9) (1.1)	4.266	0	0
Nicht überbaubare Grundstücksfläche (2.3 Straßenbegleitgrün mit Gehölzbestand)	474	4	1.896
Private Grünfläche mit Pflanzbindung (4.5 Bodendecker)	375	2	750
Fläche für Wertstoffsammelcontainer (1.1)	50	0	0
11 Einzelbäume (7.3 nicht lebensraumtypisch) (innerhalb der privaten Grünfläche)	330	3	990
Gesamtwert:	5.165		3.636

Planung			
Biotoptyp nach LANUV 2008	Größe [m ²]	Wertfaktor	Biotoppunkte
Sondergebiet (Nahversorgung- Lebensmittelmarkt) (GRZ 0,88) (1.1)	3.305	0	0
Nicht überbaubare Grundstücksfläche (2.2 Straßenbegleitgrün ohne Gehölzbestand)	570	2	1.140
Nicht überbaubare Grundstücksfläche- Anpflanzungsfläche (b) (3.5 Artenreiche Wiese)	210	5	1.050
Extensive Dachbegrünung (c) (4.1)	625	0,5	313
Fläche für Wertstoffcontainer (1.1)	50	0	0
Fläche für Trafostation (1.1)	30	0	0
Private Grünfläche (a) mit Pflanzbindung (4.5 Bodendecker)	375	2	750
16 Einzelbäume (7.3 nicht lebensraumtypisch) (innerhalb der privaten Grünflächen)	480	3	1.440
1 Einzelbaum (7.3 nicht lebensraumtypisch) (innerhalb der Stellplatzfläche)	30	3	90
Gesamtwert:	5.165		4.783
Bilanz:			<u>1.147</u>

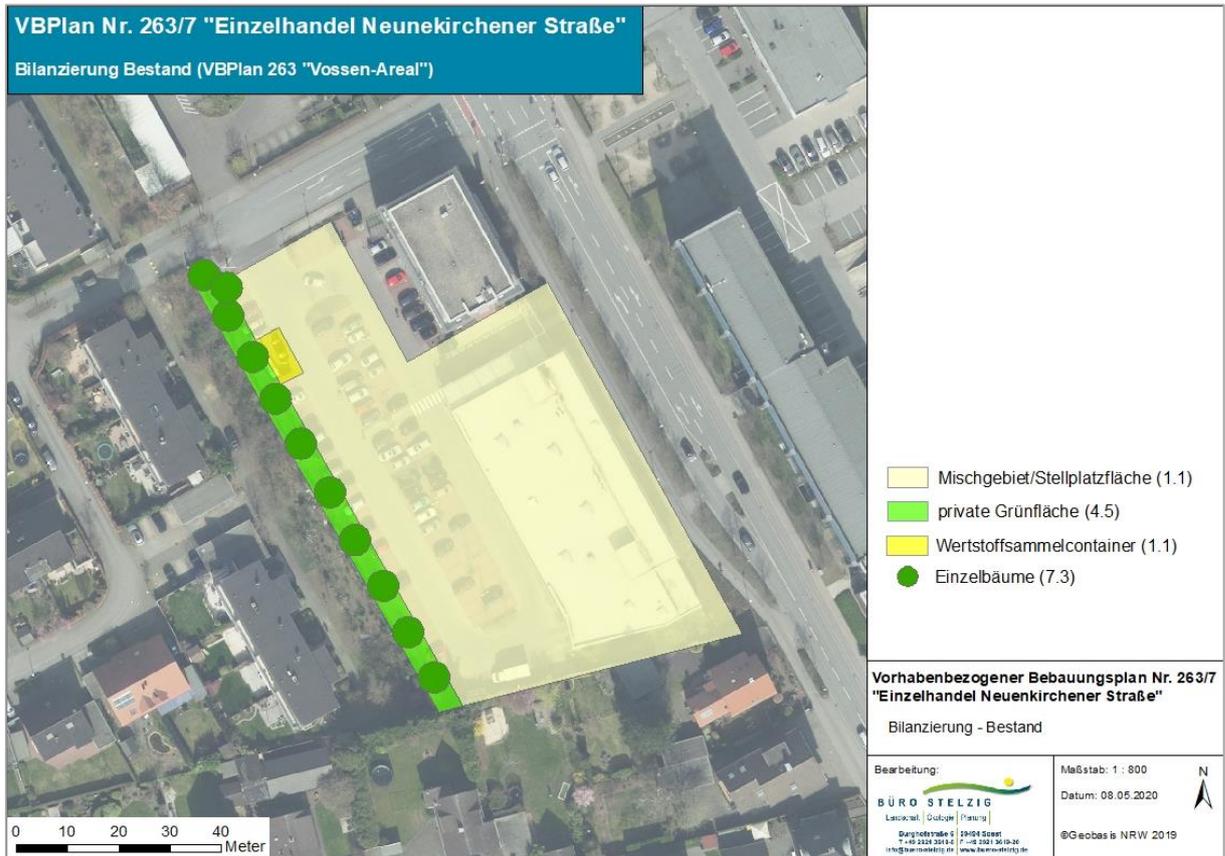


Abbildung 12: Biotoptypen des Bestandes (Kartengrundlage GEOBASIS NRW 2019).

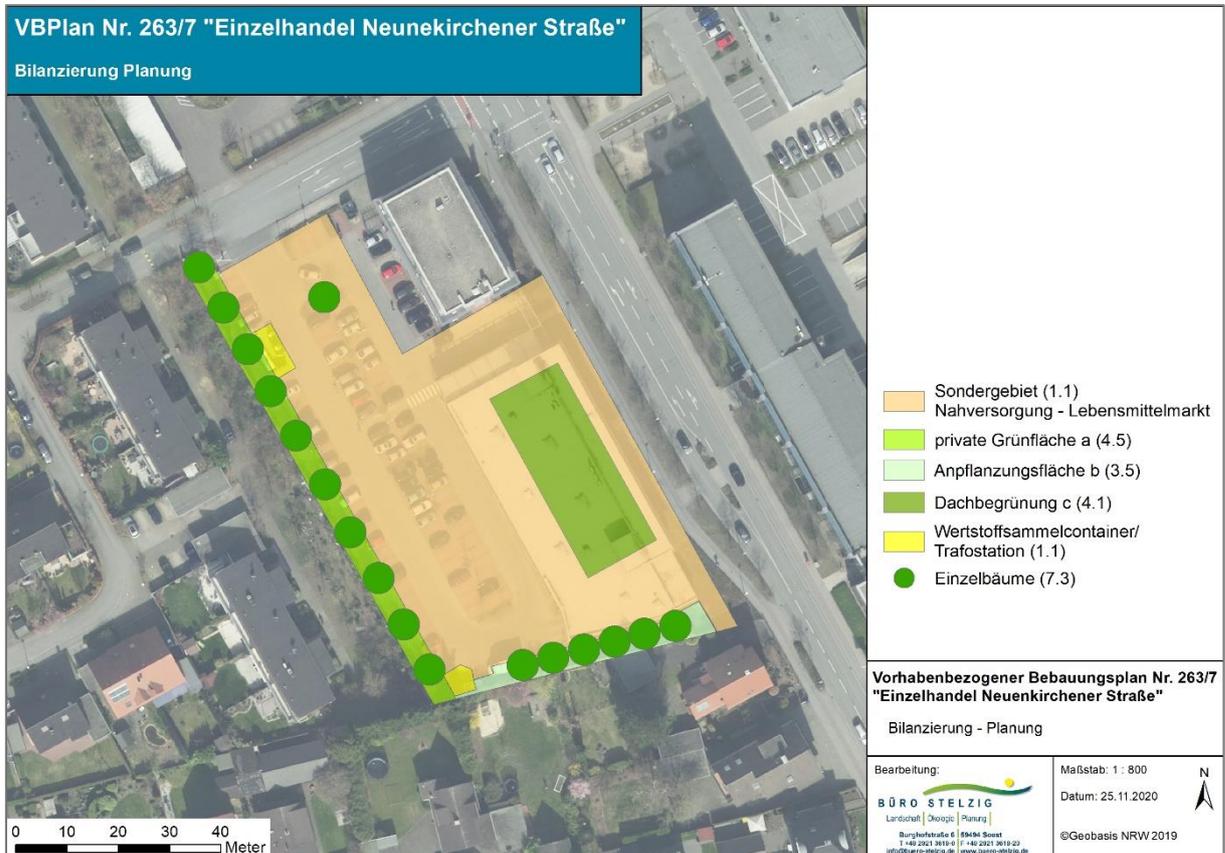


Abbildung 13: Biotoptypen der Planung (Kartengrundlage GEOBASIS NRW 2019).

Hinweise zur Anpflanzungsfläche b:

Die Festsetzung der Anpflanzungsfläche im Süden beinhaltet die Anlage, fachgerechte Pflege und dauerhafter Erhalt einer insektenfreundlichen, blühenden Blumenwiese. Es ist Regiosaatgut aus dem Ursprungsgebiet „Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland“ aus dem Produktionsraum „Nordwestdeutsches Tiefland (NW)“ zu verwenden. Die Blümmischung muss 90 % Wildblumen und 10 % Untergräser enthalten.

Es wird die Mischung „Schmetterlings- und Wildbienensaum“ von Rieger-Hofmann GmbH empfohlen. Es können auch andere Regiosaatgut-Mischungen aus dem o.g. Ursprungsgebiet und Produktionsraum verwendet werden. Zertifiziertes und regionales Wildpflanzensaatgut ist neben RIEGER-HOFMANN beispielsweise auch von den Saatzuchtbetrieben VWW-Regiosaat-ten ®, RegioZert ® oder SaatenZeller ® zu beziehen.

Die Saadmischungen sollten dann aber die folgende Artenzusammensetzung enthalten:

Tabelle 4: Artenzusammensetzung der Regiosaatgutmischung

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Blumen</i>	
<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Schafgarbe
<i>Agrimonia eupatoria</i>	Kleiner Odermennig
<i>Barbarea vulgaris</i>	Echtes Barbarakraut
<i>Campanula rotundifolia</i>	Rundblättrige Glockenblume
<i>Campanula trachelium</i>	Nesselblättrige Glockenblume
<i>Centaurea cyanus</i>	Kornblume
<i>Centaurea jacea</i>	Wiesen-Flockenblume
<i>Centaurea scabiosa</i>	Skabiosen-Flockenblume
<i>Cichorium intybus</i>	Gewöhnliche Wegwarte
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre
<i>Echium vulgare</i>	Gewöhnlicher Natternkopf
<i>Galium album</i>	Weißes Labkraut
<i>Galium verum</i>	Echtes Labkraut
<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesen-Bärenklau
<i>Hypericum perforatum</i>	Echtes Johanniskraut
<i>Hypochaeris radicata</i>	Gewöhnliches Ferkelkraut
<i>Knautia arvensis</i>	Acker-Witwenblume
<i>Leucanthemum ircutianum/vulgare</i>	Wiesen-Margerite
<i>Linaria vulgaris</i>	Gewöhnliches Leinkraut
<i>Lotus pedunculatus</i>	Sumpfschotenklee
<i>Malva moschata</i>	Moschus-Malve
<i>Malva sylvestris</i>	Wilde Malve
<i>Papaver dubium</i>	Saatmohn
<i>Papaver rhoeas</i>	Klatschmohn
<i>Pastinaca sativa</i>	Gewöhnlicher Pastinak
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich
<i>Potentilla argentea</i>	Silber- Fingerkraut
<i>Prunella vulgaris</i>	Gewöhnliche Braunelle
<i>Reseda lutea</i>	Gelbe Resede
<i>Saponaria officinalis</i>	Echtes Seifenkraut
<i>Scorzoneroide autumnalis</i>	Herbst-Löwenzahn

<i>Scrophularia nodosa</i>	Knoten-Braunwurz
<i>Silene dioica</i>	Rote Lichtnelke
Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Silene latifolia ssp. alba</i>	Weißer Lichtnelke
<i>Silene vulgaris</i>	Gewöhnliches Leimkraut
<i>Sinapis arvensis</i>	Ackersenf
<i>Solidago virgaurea</i>	Gewöhnliche Goldrute
<i>Tanacetum vulgare</i>	Rainfarn
<i>Thymus pulegioides</i>	Gewöhnlicher Thymian
<i>Tragopogon pratensis</i>	Wiesen-Bocksbart
<i>Verbascum nigrum</i>	Schwarze Königskerze
<i>Verbascum thapsus</i>	Kleinblütige Königskerze
<i>Viola arvensis</i>	Acker-Veilchen
Gräser	
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Gewöhnliches Ruchgras
<i>Briza media</i>	Gewöhnliches Zittergras
<i>Bromus erectus</i>	Aufrechte Trespe
<i>Cynosurus cristatus</i>	Weide-Kammgras
<i>Festuca rubra</i>	Schafschwingel

Vor der Einsaat ist zunächst das Unkraut zu entfernen. Anschließend muss der Boden aufgelockert werden, um eine feinkrümelige Bodenstruktur für das Saatgut herzustellen. Der Zeitraum der Aussaat beträgt Mitte März bis Anfang Mai oder Mitte August bis Ende September. Es sind 2 g/m² Saatgut auszubringen. Zur leichteren Aussaat kann das Saatgut mit trockenem Sand, Sägemehl oder geschrotetem Korn auf 10 g/m² gestreckt werden, um eine gleichmäßige Aussaat zu erzielen. Die Aussaat sollte obenauf und kann auf schmalen, kleinen Flächen breitwürfig per Hand erfolgen. Wichtig ist der Bodenschluss der Samen, der bestenfalls durch Anwalzen und Andrücken des Saatgutes erreicht wird. Die Grünfläche ist regelmäßig zu pflegen und einmal jährlich mähen. An manchen Standorten reicht auch eine Mahd in zwei-bis dreijährigem Abstand. Zu empfehlen ist als Mähzeitpunkt das Frühjahr, vor dem Neuaustrieb der Kräuter. So können die hohlen Pflanzenstängel der verblühten Pflanzen im Winter vorkommenden Nutzinsekten als Winterquartiere dienen. Bei Bedarf können trockene Pflanzenteile auch im Herbst entfernt werden. Bei der Mahd ist der Einsatz von Doppelmesser- und Scheibenmähdwerken zu empfehlen. Das Mahdgut muss abgeräumt werden (RIEGER-HOFMANN 2020).

Hinweise zur Dachbegrünung:

Die Dachbegrünungsfläche ist extensiv zu begrünen. Die Bepflanzung ist mit einer artenreichen, standortgerechten Vegetation aus Sedum, Kräutern und Gräsern vorzunehmen. Gemäß der FLL-Richtlinie zur Dachbegrünung muss das Saatgut von Gräsern und Kräutern der DIN 18917 und damit den FLL- „Regel-Saatgut-Mischungen Rasen - RSM Rasen“ entsprechen. Es wird daher empfohlen, für Extensivbegrünungen mit Gras-Kraut-Vegetation die Regel-Saatgut-Mischung RSM Rasen 6.1 Extensive Dachbegrünung zu verwenden (vgl. FLL

2018). Damit sich die Gräser und Kräuter optimal entwickeln können, muss der durchwurzelbare Substrataufbau mindestens 10 cm betragen. Zusätzlich zur Gras-Kraut-Vegetation sind Sedumsprossen zu verwenden, da diese eine schnelle Begrünung der Fläche bewirken. Auf eine Dünung der Dachbegrünungsfläche sollte verzichtet werden. Die Dachbegrünungsfläche ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. In der Regel ist eine Mahd pro Jahr ausreichend. Das Mahdgut muss abgeräumt werden. Hinweise zur Substratbeschaffenheit, Ausbringungsart und -menge der Sprossen und Samen sowie zur Pflege sind den jeweiligen Herstellern zu entnehmen. Flächenhafte Ausfälle der Vegetation ab 5 m² sind gleichartig zu ersetzen. Ergänzende Regelungen können im Durchführungsvertrag und in der Baugenehmigung getroffen werden.

5 Planungsalternativen/Angabe von Gründen für die getroffene Wahl

Nach bisher vorliegenden Erkenntnissen ergeben sich keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen Standorts vermeidbare Beeinträchtigungen. Sinnvolle Standortalternativen sind aufgrund des Planungsziels der Neu-aufstellung des seit einigen Jahren vorhandenen Lebensmittelmarkts sowie der fehlenden Verfügbarkeit einer anderen entsprechend großen Fläche innerhalb des Nahversorgungszentrums Neuenkirchener Straße zudem nicht gegeben (TISCHMANN LOH STADTPLANER PART-GMBB 2020b).

6 Erheblich nachteilige Auswirkungen (Krisenfall)

Es liegen nach derzeitigem Stand keine Informationen über erheblich nachteilige Auswirkungen durch Krisenfälle vor. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Erdbebengebietes.

Es liegen darüber hinaus keine Kenntnisse über Hochwassergefährdungen vor. In Reichweite des geplanten Sondergebietes mit Zweckbestimmung Nahversorgung - Lebensmittelmarkt gibt es keine gefährdenden Betriebe.

7 Zusammenstellung der Angaben, fehlende Kenntnisse

Die Angaben wurden auf Basis des derzeitigen Kenntnisstandes im Hinblick auf die Planung und auf Basis der entsprechenden Fachgutachten zur 12. Änderung des FNP sowie zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 263/7 „Einzelhandel Neuenkirchener Straße“ zusammengestellt (vgl. Kapitel 1.3).

8 Monitoring

In der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wird die Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Umsetzung von Bauleitplänen auf die Umwelt gefordert.

Entsprechend den Vorgaben des § 4c BauGB erfolgt eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, durch die entsprechende Gemeinde. Zielsetzung eines solchen Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können.

Ein Monitoring ist hinsichtlich der Einhaltung der vorgesehenen Festsetzungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan erforderlich. Des Weiteren ist die sachgerechte Durchführung der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu prüfen. Dies muss innerhalb eines Zeitraumes von 3 Jahren nach Aufstellung des Bebauungsplanes kontrolliert und dokumentiert werden. Zuständig hierfür ist die Stadt Gütersloh.

9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die LIDL-Vertriebs GmbH & Co. KG plant den Neubau eines zweigeschossigen Marktes westlich der Neuenkirchener Straße im Süden der Stadt Gütersloh. Damit soll die langfristige Nahversorgung der Bevölkerung gesichert werden.

Für das Vorhaben muss der bestehende Flächennutzungsplan (FNP) sowie der bestehende Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 263 „Vossen-Areal“ geändert bzw. neu aufgestellt werden.

Die Stadt Gütersloh plant daher die 12. Änderung des FNP sowie die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 263/7 „Einzelhandel Neuenkirchener Straße“.

Innerhalb des Gemeinsamen Umweltberichtes werden die Auswirkungen auf verschiedene Schutzgüter beschrieben und bewertet. Durch die Planung ergeben sich geringe Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt; Boden und Wasser; Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung sowie Kultur- und Sonstige Sachgüter. Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen werden die Beeinträchtigungen als nicht erheblich bewertet.

Im Rahmen der Eingriff-/Ausgleichbilanzierung ergibt sich eine positive Bilanz von 1.147 Biotoppunkten.

Aufgestellt



Volker Stelzig

Soest, den 07.Dezember 2020



B Ü R O S T E L Z I G
Landschaft | Ökologie | Planung |
Burghofstraße 6 | 59494 Soest
T +49 2921 3619-0 | F +49 2921 3619-20
info@buero-stelzig.de | www.buero-stelzig.de

10 Literatur

- BEZIRKSREGIERUNG DETMOLD (O.J.): Regierungsbezirks Detmold-Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld. Blatt 21. Zeichnerische Darstellung. Detmold.
- BUNDESVERBAND BODEN (BVB) (2013): BVB-Merkblatt Band 2: Bodenkundliche Baubegleitung BBB. Leitfaden für die Praxis. Berlin.
- BÜRO STELZIG (2020): Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 263/7 „Einzelhandel Neuenkirchener Straße“. Soest.
- DR. LADEMANN & PARTNER (2018): Die Neuenkirchener Straße in Gütersloh-Kattenstroth als Standort für einen Lidl-Lebensmitteldiscounter. Verträglichkeitsanalyse zu den Auswirkungen eines erweiterten Ersatzneubaus im Metropolkonzept. Hamburg.
- ELEKTRONISCHES WASSERWIRTSCHAFTLICHES VERBUNDSYSTEM FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFTSVERWALTUNG NRW (ELWAS NRW) (2019): Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#> (zuletzt abgerufen am 30.04.2020).
- FORSCHUNGSGESELLSCHAFT LANDSCHAFTSENTWICKLUNG LANDSCHAFTSBAU E.V. (FLL) (2018): Dachbegrünungsrichtlinien - Richtlinien für Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen. Ausgabe 2018.
- FREIE UND HANSESTADT HAMBURG, BEHÖRDE FÜR UMWELT UND ENERGIE (BUE) (o.J.): Dachbegrünung. Leitfaden zur Planung.
- GEOLOGISCHER DIENST NRW (2017): Die Karte der schutzwürdigen Böden von NRW 1:50.000 – dritte Auflage 2017. Bodenschutz-Fachbeitrag für die räumliche Planung. Krefeld.
- BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (LABO) (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB. Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2018): Wolf in Nordrhein-Westfalen. Wolfmanagement. Wolfsgebiet Senne. Online unter: <https://wolf.nrw/wolf/de/management/wolfsgebietsenne> (abgerufen am 30.04.2020).
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen. März 2008.
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2019): Klimaanalyse Nordrhein-Westfalen. LANUV-Fachbericht 86. Online unter: https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuvpubl/3_fachberichte/Fachbericht_86_gesichert.pdf (abgerufen am 30.04.2020).
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2020a): Landschaftsinformationssammlung NRW (@LINFOS). Objektreport. Online unter: <http://infos.api.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos.extent> (abgerufen am 05.05.2020).

- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2020b): FIS-Klimaanpassung Nordrhein-Westfalen. Online unter: <https://www.lanuv.nrw.de/klima/fis-klimaanpassung-nordrhein-westfalen/klimaanalyse/parameter> (abgerufen am 30.04.2020).
- LANDSCHAFTSVERBUND WESTFALEN LIPPE – DENKMALPFLEGE, LANDSCHAFTS- UND BAUKULTUR IN WESTFALEN (LWL) (2017): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Regionalplanung. Regierungsbezirk Detmold. Online unter: <https://www.lwl.org/dlbw/service/publikationen/kulturlandschaft> (abgerufen am 30.04.2020).
- LANDESREGIERUNG NORDRHEIN-WESTFALEN (NRW) (2017): Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen. Online unter: <https://maps.regioplaner.de/?activateLayers=LEP,GrenzenKreise,GrenzenStaede>. Zuletzt abgerufen am 05.05.2020).
- MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (2020): NRW Umweltdaten vor Ort. Online unter: <https://www.uvo.nrw.de/> (abgerufen am 30.04.2020).
- RIEGER-HOFMANN GMBH (2020): Regiosaatgut. Mischungen. Online unter: <https://www.rieger-hofmann.de/rieger-hofmann-shop/shop.html> (abgerufen am 07.05.2020).
- RÖVER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH (2018): Neubau Lidl-Markt am Standort Neuenkirchener Straße in Gütersloh – Verkehrsgutachten. Gütersloh. 30.07.2018.
- SCHMID, H., DOPPLER, W., HEYNEN, D. & M. RÖSSLER (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. Sempach.
- STADT GÜTERSLOH (o.J.): Flugplatz. Nachnutzungen. Online unter: https://www.guetersloh.de/de/rathaus/fachbereiche-und-einrichtungen/stabsstelle-konversion/flugplatz.php#anchor_aabf2ec3_Accordion-Nachnutzungen (abgerufen am 08.05.2020).
- STADT GÜTERSLOH (2020): 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gütersloh (FNP 2020).
- TISCHMANN LOH STADTPLANER PARTGMBB (2020a): Stadt Gütersloh. Begründung mit Umweltbericht zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP 2020). Stand: Dezember 2020.
- TISCHMANN LOH STADTPLANER PARTGMBB (2020b): Stadt Gütersloh. Begründung mit Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 263/7 „Einzelhandel Neuenkirchener Straße“. Stand: Dezember 2020.
- TISCHMANN LOH STADTPLANER PARTGMBB (2020c): Stadt Gütersloh. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 263/7 „Einzelhandel Neuenkirchener Straße“. Stand: Dezember 2020.
- WENKER & GESING AKUSTIK UND IMMISSIONSSCHUTZ GMBH (2020): Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 263/7 „Einzelhandel Neuenkirchener Straße“ der Stadt Gütersloh. Bericht Nr. 3730.1/04. Stand: 05.05.2020. Ergänzende Stellungnahme vom 28.10.2020.