
Stadt Gütersloh

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 306 „Avenwedder Straße / Westlich Spexarder Straße“

17. FNP-Änderung

Umweltbericht

*Unterlage zur frühzeitigen Beteiligung gem.
§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Vorentwurf)*



KORTEMEIER BROKMANN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Stadt Gütersloh

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 306
„Avenwedder Straße / Westlich Spexarder
Straße“**

17. FNP-Änderung

Umweltbericht

*Unterlage zur frühzeitigen Beteiligung gem.
§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Vorentwurf)*

Auftraggeber:

Stadt Gütersloh
FB Stadtplanung
Berliner Straße 70
33330 Gütersloh

Verfasser:

Kortemeier Brokmann
Landschaftsarchitekten GmbH
Oststraße 92, 32051 Herford

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Rainer Brokmann
M. Sc. Christin Höppner

Herford, den 01.02.2023

INHALTSVERZEICHNIS

1	Inhalt und Ziele der Bauleitplanung.....	1
2	Methodische Vorgehensweise für die Umweltprüfung	6
3	Wesentliche Wirkfaktoren der Planungen	9
4	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans.....	11
5	Voraussichtlicher Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung	19
6	Weiteres Vorgehen	21
7	Literaturverzeichnis.....	22

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1	Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 306	2
Abb. 2	Ausschnitt aus der aktuellen städtebaulichen Rahmenplanung zum Bebauungsplan Nr. 306 (TISCHMANN LOH & PARTNER STADTPLANER PARTGMBB 2022)	4
Abb. 3	Festlegungen des LEP NRW im Bereich der Stadt Gütersloh, Lage des Plangebiets rot umkreist	12
Abb. 4	Zeichnerische Festlegungen des Regionalplans, Oberbereich Bielefeld, Kartenblatt 21 (BEZIRKSREGIERUNG DETMOLD 2004), unmaßstäblich, Lage des Plangebiets schwarz umrandet.....	13
Abb. 5	Ausschnitt der Plankarte der 17. Änderung des FNP der Stadt Gütersloh (STADT GÜTERSLOH 2022)	14
Abb. 6	Auszug aus der Bebauungsplanübersicht der Stadt Gütersloh im Bereich des Plangebiets (STADT GÜTERSLOH 2022), unmaßstäblich, bearbeitet dunkelblau: rechtskräftige Bebauungspläne, hellblau: rechtskräftige Änderungen, rote Linie: Lage des Plangebiets	15

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1	Übersicht potenzieller Umweltauswirkungen durch die Umsetzung der Planung.....	9
Tab. 2	Allgemeine Bewertungskriterien, Bestimmungsmerkmale und Bewertungsgrundlagen für die Umweltprüfung	19

ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1	Fachgrundlagen	Maßstab 1:7.500
----------	----------------------	-----------------



1 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung

Gemäß Nr. 1a der Anlage 1 zum BauGB erfolgt nachstehend eine kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans. Diese beinhalten eine Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens.

Die Stadt Gütersloh plant die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 306 „Avenwedder Straße / Westlich Spexarder Straße“ im Stadtteil Avenwedde, südlich der Avenwedder Straße und westlich der Spexarder Straße. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 11,8 ha. Es befindet sich in der Gemarkung Avenwedde, Flur 11 und umfasst die Flurstücke 54, 746, 749, 1362, 2214, 2721, 2722, 2344.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich landwirtschaftliche, als Grünland genutzte Flächen (siehe Abb. 1). Innerhalb des nordwestlichen Geltungsbereichs befindet sich zudem ein Pensionspferdebetrieb. Die Hofstelle wird über eine Zu-/Abfahrt an der Avenwedder Straße erschlossen. Innerhalb des südwestlichen Geltungsbereichs befindet sich ein bereits bebautes Wohngrundstück, welches in die Planung integriert werden soll. Entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereichs verläuft ein Rad- und Fußweg als direkte Verbindung zwischen Avenwedder Straße und Eimerheide. Innerhalb des zentralen Geltungsbereichs verläuft eine Baumreihe von Nord nach Süd. Die Bäume sind tlw. mehrstämmig. Innerhalb des südöstlichen Geltungsbereichs befindet sich ein kleinerer Schwarzerlenbestand mit randlich weiteren Baumarten und z. T. aus eingebrachten Gartenabfällen eingewandertem Unterwuchs. Nordöstlich angrenzend an die Spexarder Straße befinden sich straßenbegleitende Gehölzreihen und Strauchgruppen.



Abb. 1 Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 306

Das Umfeld des Geltungsbereichs besteht im Norden und Osten durch die Avenwedder Straße und die Spexarder Straße. Im Süden und Südosten befinden sich Wohngebiete. Die Wohngrundstücke sind mehrheitlich mit Einzelhäusern in einer offenen Bauweise bebaut. Unmittelbar westlich befindet sich das Betriebsgelände der Hauptverwaltung der Bertelsmann SE & Co. KGaA. Obwohl der Großteil des Geltungsbereichs bisher unbebaut ist, liegt er dennoch sehr zentral und ist daher nicht der freien Landschaft zuzuordnen.

Die geplante Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 306 zielt auf die Entwicklung von Wohnbebauungen und die Einrichtung einer Kindertagesstätte (siehe Abb. 2). Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB ist gegeben. Geschaffen werden sollen unterschiedliche Wohn- und Hausformen (Mehrfamilienhäuser, Hausgruppen, Kettenhäuser, Einzel- und Doppelhäuser), um der differenzierten Nachfrage nach Baugrundstücken und Wohnungen sowie den vielfältigen Wohnbedürfnissen, Altersstufen und Einkommensschichten gerecht zu werden. Der Pferdepensionsbetrieb im Nordwesten mit zugehörigen baulichen Anlagen und Außenflächen (Reit- und Bewegungsplätze, Paddocks, etc.) wird in die Planung integriert und somit planungsrechtlich gesichert. Neben den geplanten Bauungen sollen Grün- und Freiflächen neu strukturiert und u. a. ein öffentlicher Grünzug mit Spiel-/Aufenthaltsbereichen und mit gebietsquerenden Wegeverbindungen entwickelt werden. In Teilbereichen des südwestlichen Geltungsbereichs sollen naturnahe Bereiche für die Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser geschaffen werden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 306 „Avenwedder Straße / Westlich Spexarder Straße“ sollen die rechtsverbindlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) für eine städtebaulich geordnete und behutsame Weiterentwicklung des Siedlungsbereichs der Stadt Gütersloh geschaffen werden. Das geplante Wohngebiet

soll gemäß den übergeordneten Planungszielen als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO entwickelt werden. Die geplante Kindertagesstätte soll als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier Kindertageseinrichtung mit zugehörigen Nebenanlagen festgesetzt werden. Außerdem soll der im nordwestlichen Planbereich bestehende Pferdepensionsbetrieb gemäß den Planungszielen durch die Festsetzung eines Sondergebiets (SO) gemäß § 11 BauNVO planungsrechtlich gesichert werden. Die äußere Erschließung des geplanten Wohngebiets erfolgt über einen neuen Anschlusspunkt an die östlich an das Plangebiet angrenzende Spexarder Straße. Der Pferdepensionsbetrieb wird weiterhin über die Avenwedder Straße erschlossen. Die innere Erschließung des Plangebiets erfolgt über eine an der Spexarder Straße anknüpfende Haupteerschließung sowie die hieran anknüpfenden untergeordneten Straßen, die der Quartierserschließung dienen. Die Gehölze entlang der Spexarder Straße sollen erhalten werden. Darüber hinaus sind neben dem geplanten öffentlichen Grünzug weitere Baum- und Gehölzpflanzungen vorgesehen. In diesen Grünzug sollen ebenfalls die mittig im Plangebiet stockenden Eichen aufgenommen und zum Erhalt festgesetzt werden. Die Flachdächer von Hauptgebäuden, Garagen und Carports sind zudem mindestens extensiv zu begrünen.



Abb. 2 Ausschnitt aus der aktuellen städtebaulichen Rahmenplanung zum Bebauungsplan Nr. 306 (TISCHMANN LOH & PARTNER STADTPLANER PARTGMBB 2022)

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Gütersloh stellt das Plangebiet derzeit als Sonderbaufläche mit Standort für Dienstleistungsgewerbe und am östlichen sowie südlichen Randbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „naturnahe Grünanlage“ dar. Um das geplante Vorhaben umzusetzen, ist daher die 17. Änderung des FNP erforderlich. Gemäß den Planungszielen und Planungsinhalten des Bebauungsplans Nr. 306 sollen mit dieser 17. FNP-Änderung die im Planbereich bisher dargestellten Nutzungen in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Pferdepension“ und in Wohnbauflächen umgewandelt sowie die Grünflächen mit der Zweckbestimmung „naturnahe Grünanlage“ angepasst werden. Der Bebauungsplan Nr. 306 wird somit aus den Darstellungen des künftigen Flächennutzungsplans entwickelt. Um Mehrfachprüfungen zu vermeiden, soll der Umweltbericht gemäß der „Abschichtungsregelung“ des § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB für beide Planverfahren, die gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt werden, gemeinsam erstellt werden.

Im Zusammenhang mit den genannten Planungen ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung dient der frühzeitigen Berücksichtigung umweltrelevanter Gesichtspunkte im Planungsprozess und der sachgerechten Aufbereitung der Umweltaspekte für die Abwägung. Die einzelnen Arbeitsschritte der Umweltprüfung sind vollumfänglich in das Bauleitplanverfahren integriert. Gemäß § 2a BauGB¹ werden die Ergebnisse der Umweltprüfung im Umweltbericht nach Anlage 1 BauGB dokumentiert, der einen gesonderten Teil der Planbegründung bildet. Dieser wird – aufbauend auf der vorliegenden Unterlage – im weiteren Planverfahren fortgeschrieben.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG wird zudem geprüft, ob das Planvorhaben mit den gesetzlichen Vorgaben des BNatSchG vereinbar ist. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG bezieht sich diese Prüfung auf die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten.

Der Öffentlichkeit, den Fachbehörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird im Zuge des aktuellen Verfahrensschritts (frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Vorentwurf)) die Möglichkeit gegeben, die ihnen vorliegenden Informationen im Sinne der §§ 3 und 4 BauGB der Kommune zur Verfügung zu stellen.

¹ Baugesetzbuch in der Neufassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

2 Methodische Vorgehensweise für die Umweltprüfung

Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgt gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und unter Anwendung der Anlage 1 zum BauGB insbesondere eine Darstellung und Beurteilung in Bezug auf die Umsetzung der Planungen im Hinblick auf

- 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 den 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 Energie 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 BImSchG 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.

Im Weiteren wird im Rahmen der Umweltprüfung gemäß Nr. 2a der Anlage 1 zum BauGB für die einzelnen Belange eine Darstellung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) vorgenommen (einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden).

Ergänzend dazu wird gemäß Nr. 2a der Anlage 1 des BauGB die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung aufgezeigt („Nullvariante“), soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass eine solche Abschätzung grundsätzlich nicht eindeutig und abschließend vorgenommen werden kann, da Veränderungen nicht nur den regionalen Faktoren vor Ort unterliegen, sondern auch die Folge großräumiger, politischer oder gesellschaftlicher Prozesse sein können.

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 zum BauGB erfolgt im Weiteren eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung. Soweit möglich, sind hierzu

insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a–i BauGB zu beschreiben. Unter Berücksichtigung der mit dem jeweiligen Planverfahren verfolgten Ziele und räumlichen Lage des Plangebiets zählen hierzu u. a. mögliche erhebliche Auswirkungen infolge

- aa) des Baus und des Vorhandenseins des geplanten Vorhabens – soweit relevant – einschließlich Abrissarbeiten,
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen),
- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltsrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (z. B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels oder auch
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.

Für die prognostizierten Auswirkungen werden gemäß Nr. 2c Anlage 1 zum BauGB Maßnahmen entwickelt und beschrieben, mit denen festgestellte erheblich nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder – soweit möglich – ausgeglichen werden sollen. Gleiches betrifft gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen.

Gemäß Nr. 2d Anlage 1 zum BauGB werden zudem in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten benannt. In diesem Zusammenhang sind die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen und die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl zu beschreiben.

Soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen.

Weiterhin werden gemäß Nr. 3a–d der Anlage 1 zum BauGB folgende Inhalte bearbeitet:

- a) eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (z. B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse),
- b) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt,
- c) eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben anhand dieser Anlage,
- d) eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich die Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB in der Summe auf das bezieht, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Zudem beschränkt sich die Umweltprüfung bei Bauleitplanverfahren, die zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführt werden, gemäß der „Abschichtungsregelung“ des § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen, um Mehrfachprüfungen zu vermeiden.

Im Hinblick auf die beschriebene Vorgehensweise werden in den nachstehenden Kapiteln die mit den Planungen verbundenen wesentlichen Wirkfaktoren und in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen für den Planungsraum festgelegten Ziele des Umweltschutzes beschrieben. Im Rahmen der Fortführung des Umweltberichts zur Entwurfs offenlage erfolgt dazu im Weiteren unter Anwendung der Anlage 1 zum BauGB eine Darstellung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) für die gemäß BauGB zu berücksichtigenden Belange. Zusätzlich wird darauf aufbauend eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei einer Durchführung der Planung mit Fortschreibung des Umweltberichts ergänzt. Gleiches gilt für die Betrachtung der voraussichtlichen Entwicklung der Planflächen bei Nichtdurchführung der Planung, in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten etc.

Der vorliegende „Vorentwurf“ soll im Wesentlichen dazu dienen, der Öffentlichkeit, den Fachbehörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit zu geben, ihnen vorliegende Informationen zur Verfügung zu stellen, die im Kontext zu den Planungen bzw. der vorzunehmenden Umweltprüfung von Relevanz sein könnten.

3 Wesentliche Wirkfaktoren der Planungen

Die durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 306 und der 17. FNP-Änderung zu erwartenden Umweltauswirkungen lassen sich im Wesentlichen in bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren unterteilen. Diese können sich z. T. temporär oder auch langfristig auf die verschiedenen Belange des Umweltschutzes auswirken. Dementsprechend haben insbesondere mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase Relevanz für die Planungen (siehe auch Nr. 2b der Anlage 1 BauGB).

Die nachfolgende Tabelle liefert in diesem Zusammenhang eine standardisierte Übersicht der einzelnen Vorhabenbestandteile, deren absehbar entstehenden Wirkfaktoren und die durch diese potenziell betroffenen Belange. Diese Übersicht dient nicht zuletzt der Ableitung der erforderlichen Prüfkriterien im Rahmen der Umweltprüfung bzw. der Ableitung des erforderlichen Untersuchungsrahmens.

Tab. 1 Übersicht potenzieller Umweltauswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Vorhabenbestandteile	Wirkfaktoren	Potenziell betroffene Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie des Menschen und seiner Gesundheit
baubedingt		
• Baustelleneinrichtungen • Bauwerksgründungen • Baustellenbetrieb • Einfriedungen • Beleuchtung • Fäll- und Rodungsarbeiten	• temporäre Flächenbeanspruchung • Biotopverlust / -degeneration • Beeinträchtigung / Zerschneidung von Lebensräumen • Tötung von Tieren	• Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt • Fläche • Boden
	• temporäre Erschütterungen / Bodenvibration durch Baustellenbetrieb und -verkehr • Beunruhigungen und Belästigungen	• Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung • Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
	• Eingriffe / Veränderungen für Grundwasserstände und den Wasserhaushalt • Bodendegeneration durch Verdichtung / Veränderung etc. • Verunreinigung von Boden, Wasser und Luft	• Fläche • Boden • Wasser • Klima und Luft
	• temporäre visuelle und akustische Störungen (Lärm und Licht), Blendwirkungen • Beeinträchtigung angestammter Lebensräume durch Anlockungseffekte oder auch Vergrämung lichtempfindlicher Arten	• Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung • Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt • Landschaft
	• temporäre Staub- und Schadstoffimmissionen	• Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung • Klima und Luft • Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Vorhabenbestandteile	Wirkfaktoren	Potenziell betroffene Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB so- wie des Menschen und seiner Ge- sundheit
anlagebedingt		
• Flächenbeanspruchung / Flächenversiegelung durch dauerhafte Überbauung • Entwässerungseinrichtungen • Einfriedungen • Beleuchtung • Visuelle, räumliche und landschaftliche Veränderungen	• Biotopverlust / -degeneration • potenzieller Lebensraumverlust • Zerschneidung / Barrierewirkungen, Eingengung von Lebensräumen	• Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
	• Veränderung von Standortverhältnissen für den Wasserhaushalt und den Boden (Verringerung der Versickerungsrate, Veränderung der Grundwasserverhältnisse, Bodenverlust / -degeneration, Verunreinigungen etc.) • Flächenbeanspruchung / -versiegelung	• Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt • Fläche • Boden • Wasser • Klima und Luft
	• visuelle und akustische Störungen (Lärm und Licht), Blendwirkungen • Beeinträchtigung angestammter Lebensräume durch Anlockungseffekte oder auch Vergrämung lichtempfindlicher Arten	• Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung • Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt • Landschaft
	• Veränderung kleinklimatischer Verhältnisse • Veränderung bis Verlust von lokalen Zirkulationssystemen	• Klima und Luft • Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung
	• Verlust von prägenden Landschaftselementen • Veränderung von Landschaftsstrukturen • Beeinträchtigung des landschaftsästhetischen Eigenwerts und des Landschaftserlebens	• Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung • Landschaft
	• Verlust / Beeinträchtigung von kulturhistorisch bedeutsamen Objekten / Flächen	• Kultur- und sonstige Sachgüter
betriebsbedingt		
• Störungen und Immissionen durch Betriebstätigkeiten, Menschen, Ziel- und Quellverkehre etc. • Barriereeffekte • Beleuchtung • Schadstoffeinträge etc.	• Störung / Beunruhigung und Vergrämung durch Lärmimmissionen	• Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung • Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
	• Störung / Beunruhigung und Vergrämung durch Lichtimmissionen und Blendwirkungen	• Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung • Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
	• Barrierewirkungen / räumliche und optische Trennwirkung • Minderung der Lebensraumeignung benachbarter Flächen	• Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
	• Schadstoffablagerungen und Luftverschmutzung	• Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung • Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt • Fläche • Boden • Wasser • Klima und Luft

4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans

Gemäß Nr. 1b der Anlage 1 zum BauGB sind die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und Belange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden, im Umweltbericht darzustellen. In diesem Zusammenhang ergeben sich die Ziele des Umweltschutzes mit allgemeiner Gültigkeit insbesondere aus den europäischen und deutschen Gesetzgebungen. Besonders hervorzuheben sind hier

- die Bestimmungen zum europäischen Arten- und Gebietsschutz [Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und EU-Vogelschutzrichtlinie (VS-R)],
- die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung [§ 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 und § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)],
- die Bestimmungen zum Artenschutz [§§ 7, 44 und 45 BNatSchG],
- die Vorgaben des Umweltschadensgesetzes (USchadG) in Verbindung mit dem BNatSchG,
- die Vorgaben des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG),
- die Belange des Bodenschutzes [§ 1a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und das Landesbodenschutzgesetz NRW (LBodSchG)],
- die Belange des Gewässerschutzes einschließlich der Anforderung zur Rückhaltung und zur Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser [Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Landeswassergesetz (LWG)],
- die Belange des Immissionsschutzes [Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in Verbindung mit den entsprechenden Rechtsverordnungen bzw. der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)],
- die Belange des Forstes [Landesforstgesetz (LFoG NRW)] und
- der Denkmalpflege [Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW)].

Auf die in den genannten Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und Belange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt werden, wird in den einzelnen Unterpunkten zu den jeweils betrachteten Belangen mit der Fortschreibung des Umweltberichts eingegangen.

Zudem werden nachstehend die für den Bauleitplan relevanten Ziele des Umweltschutzes, die sich aus einschlägigen Fachplänen etc. für den Raum ableiten lassen, dargestellt. Es

wird beschrieben, wie diese Ziele und Belange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt werden.

Landes- und Regionalplanung

Der Landesentwicklungsplan NRW bündelt alle raumordnerischen Ziele in einem Instrument und vereinfacht das System der räumlichen Planung in Nordrhein-Westfalen.

In dem seit dem 6. August 2019 geltenden Landesentwicklungsplan der Landesregierung Nordrhein-Westfalen (LEP NRW), der sich aus der Fassung von 2017 (Textteil; Zeichnerische Festlegung) unter Abänderung ergibt (LANDESREGIERUNG NRW 2019), wird die Stadt Gütersloh als Mittelzentrum festgelegt. Das nächste Oberzentrum ist Bielefeld. Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsraums (siehe Abb. 3).

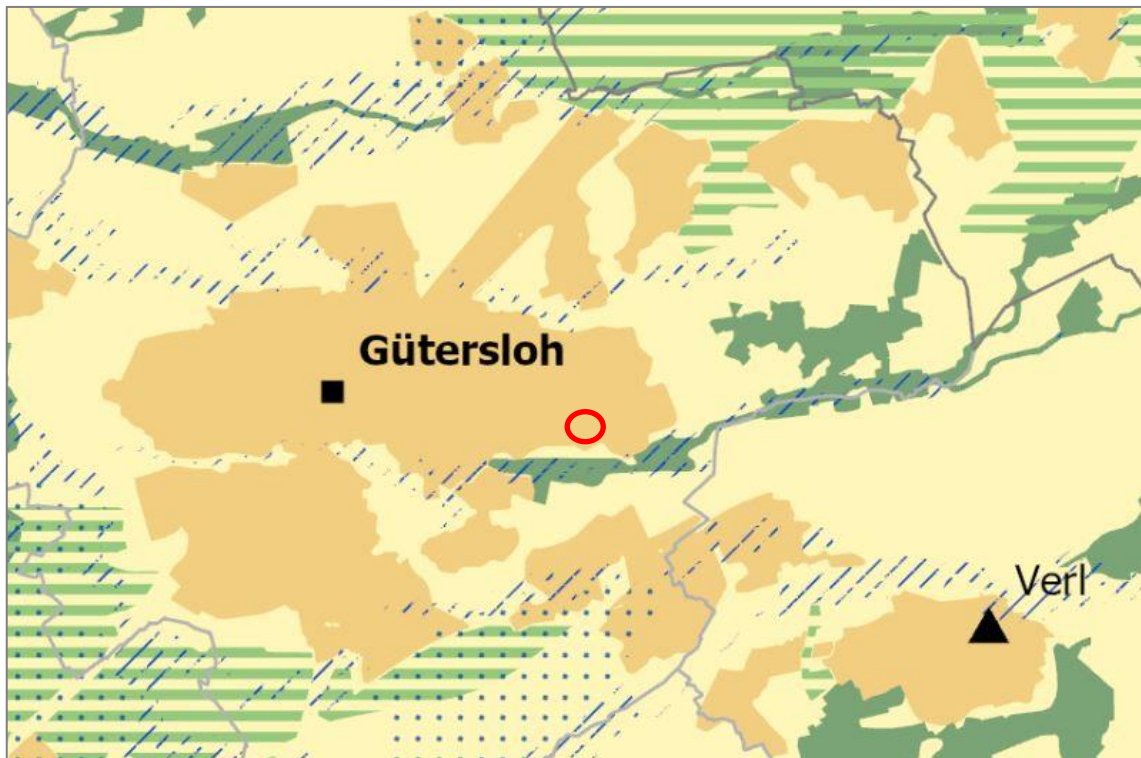


Abb. 3 Festlegungen des LEP NRW im Bereich der Stadt Gütersloh, Lage des Plangebiets rot umkreist

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold – TA Oberbereich Bielefeld (BEZIRKSREGIERUNG DETMOLD 2004) konkretisiert und ergänzt die landesplanerischen Vorgaben auf regionaler Ebene. Dieser legt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 306 einen „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB, beige Fläche in Abb. 4) fest. Die an das Plangebiet angrenzende Avenwedder Straße und die Spexarder Straße sind als „Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr“ festgelegt.

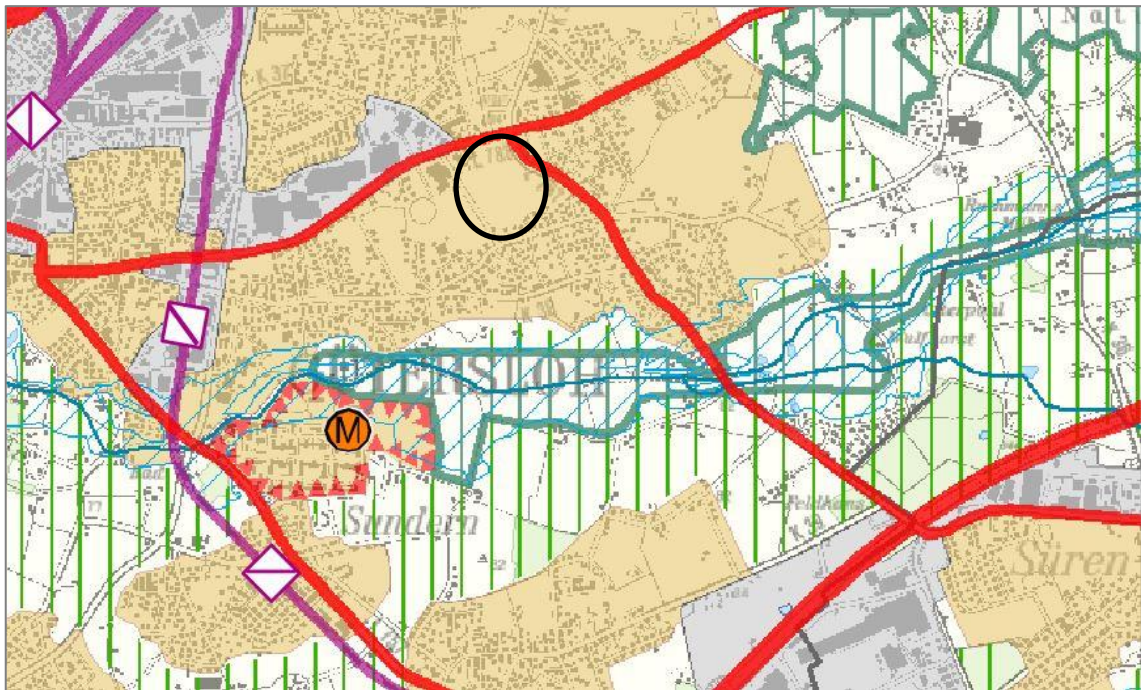


Abb. 4 Zeichnerische Festlegungen des Regionalplans, Oberbereich Bielefeld, Kartenblatt 21 (BEZIRKSREGIERUNG DETMOLD 2004), unmaßstäblich, Lage des Plangebiets schwarz umrandet

Derzeit erfolgt die Neuaufstellung des Regionalplans OWL (BEZIRKSREGIERUNG DETMOLD Entwurf 2020), welcher als Entwurfsfassung vorliegt. Das Beteiligungsverfahren ist seit dem 31. März 2021 beendet. Der Entwurf des Regionalplans gilt als sonstiges Erfordernis der Raumordnung nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG. Die in der Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung sind damit gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessenentscheidungen zu berücksichtigen, aber noch nicht nach § 1 Abs. 4 BauGB bindend. Der Regionalplan OWL legt für das Plangebiet ebenfalls einen „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) fest.

Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Vereinbarkeit der Planungen mit diesen Zielen ist im vorliegenden Fall gegeben.

Bauleitplanung

Das vorliegende Plangebiet wurde bisher für eine unternehmensbezogene gewerbliche Sondernutzung zurückgehalten. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Gütersloh stellt das Plangebiet entsprechend bisher als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Standort für Dienstleistungsgewerbe“ und am östlichen sowie südlichen Randbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „naturnahe Grünanlage“ dar (siehe Abb. 5).

Gem. § 8 Abs. 2 BauGB sind Bauleitpläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Als planungsrechtliche Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 306 ist daher ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans erforderlich.

Die 17. FNP-Änderung soll gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 306 vorgenommen werden. Sie zielt auf die Umwandlung der bisherigen Darstellung in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Pferdepension“. Weiterhin sollen Wohnbauflächen dargestellt werden. Die Grünflächen sollen mit der Zweckbestimmung „naturnahe Grünanlage“ angepasst werden (siehe Abb. 5).

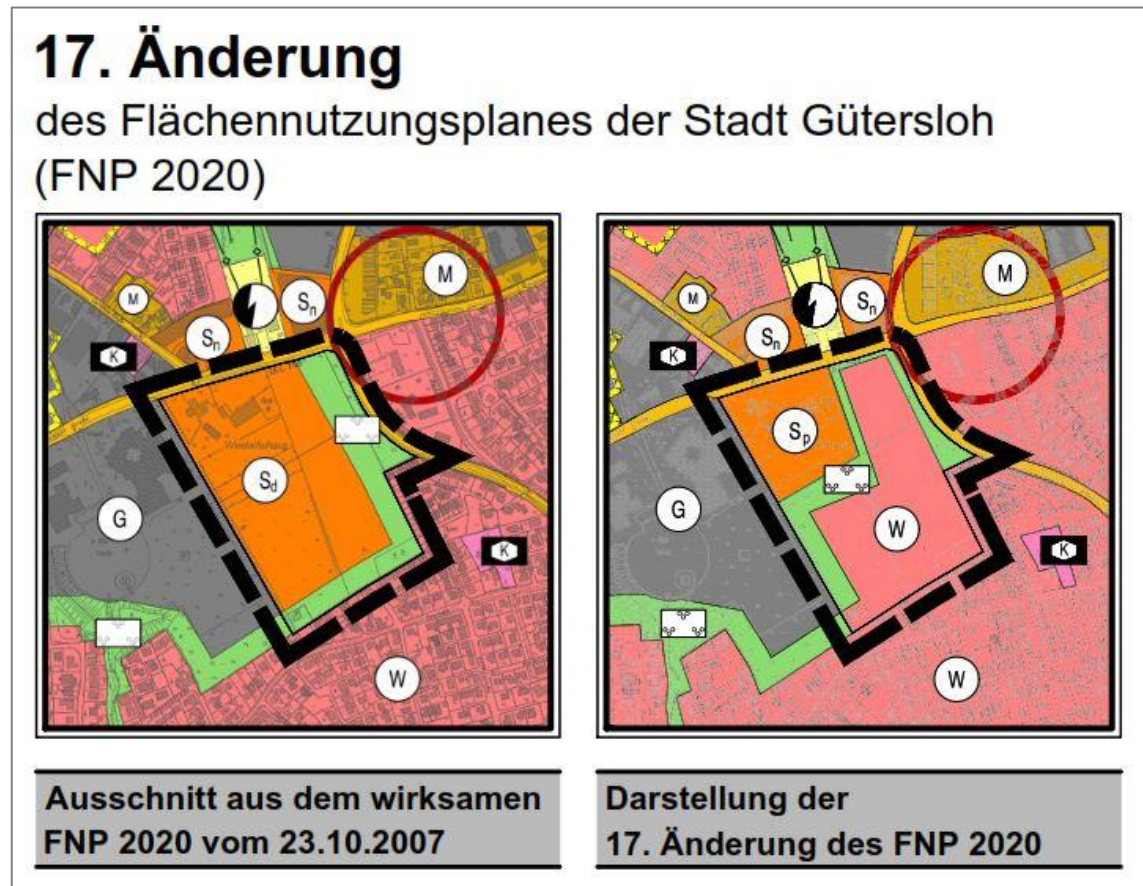


Abb. 5 Ausschnitt der Plankarte der 17. Änderung des FNP der Stadt Gütersloh (STADT GÜTERSLOH 2022)

Eine landesplanerische Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz zur 17. FNP-Änderung der Stadt Gütersloh wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 306 bereits gestellt. Die Zustimmung der Bezirksregierung wurde im August 2022 erteilt.

Innerhalb des Plangebiets liegt auf westlicher Seite bereits der Bebauungsplan Nr. 84 aus dem Jahr 1974 zugrunde (siehe Abb. 6), welcher den Pferdepensionsbetrieb sowie die südlich angrenzenden Flächen als Fläche für die Landwirtschaft festsetzt. Im Jahr 2000 wurde westlich angrenzend im Zuge von Erweiterungen des Bürostandorts der Bebauungsplan Nr. 84/2 „Verwaltungszentrum Bertelsmann“ aufgestellt. Die Fläche für die Landwirtschaft wurde hierbei nicht überplant. Östlich an das Plangebiet grenzt der Bebauungsplan Nr. 117 an, welcher neben Allgemeinen und Reinen Wohngebieten (WA, WR) u. a. Pflanzflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festsetzt. Südlich an das Plangebiet angrenzend werden die Flächen über den Bebauungsplan Nr. 123 abgedeckt. Dieser setzt Allgemeine

und Reine Wohngebiete (WA, WR), Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie öffentliche Grünflächen fest.

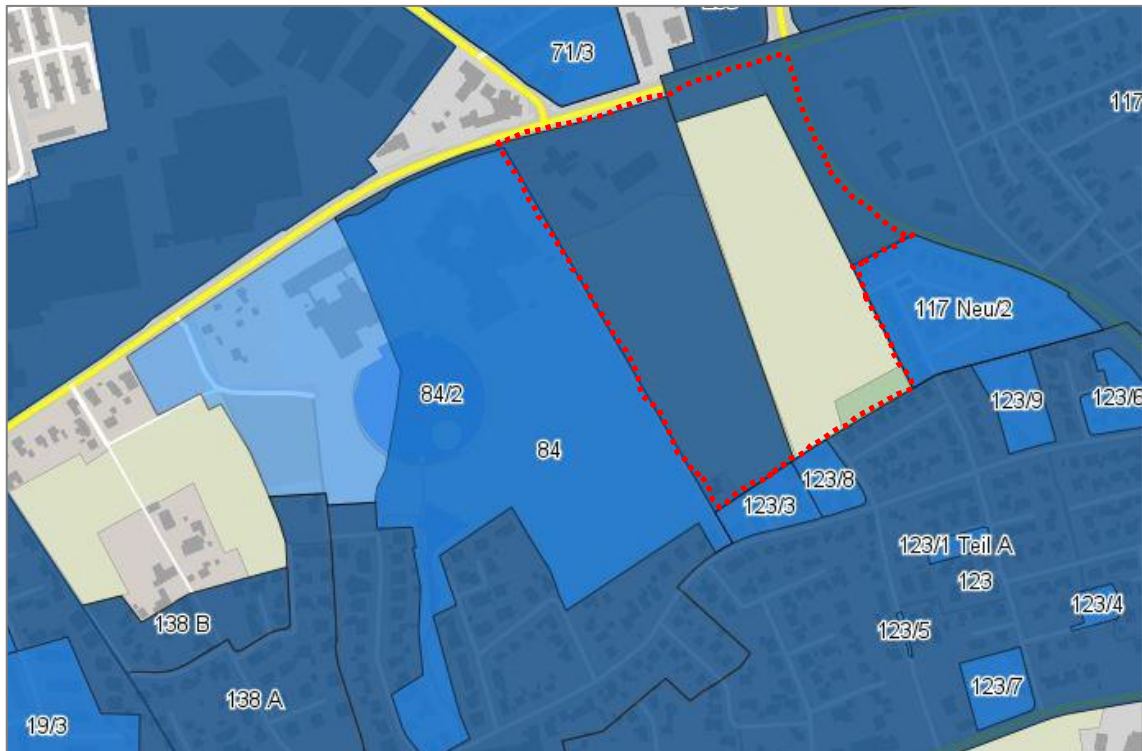


Abb. 6 Auszug aus der Bebauungsplanübersicht der Stadt Gütersloh im Bereich des Plangebiets (STADT GÜTERSLOH 2022), unmaßstäblich, bearbeitet dunkelblau: rechtskräftige Bebauungspläne, hellblau: rechtskräftige Änderungen, rote Linie: Lage des Plangebiets

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 306 zielt auf die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) nach § 4 BauNVO. Die geplante Kindertagesstätte soll als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier Kindertageseinrichtung mit zugehörigen Nebenanlagen festgesetzt werden. Außerdem soll der im nordwestlichen Planbereich bestehende Pferdepensionsbetrieb durch die Festsetzung eines Sondergebiets (SO) gemäß § 11 BauNVO planungsrechtlich gesichert werden. Die äußere Erschließung des geplanten Wohngebiets erfolgt über einen neuen Anschlusspunkt an die östlich an das Plangebiet angrenzende Spexarder Straße. Der Pferdepensionsbetrieb wird weiterhin über die Avenwedder Straße erschlossen. Die innere Erschließung des Plangebiets erfolgt über eine an der Spexarder Straße anknüpfende HAUPTerschließung sowie die hieran anknüpfenden untergeordneten Straßen, die der Quartierserschließung dienen. Die Gehölze entlang der Spexarder Straße sollen erhalten werden. Darüber hinaus sind neben dem geplanten öffentlichen Grünzug weitere Baum- und Gehölzpflanzungen vorgesehen. Die Flachdächer von Hauptgebäuden, Garagen und Carports sind zudem mindestens extensiv zu begrünen.

Landschaftsplanung, Schutzgebiete und naturschutzfachlich wertvolle Bereiche

Die innerhalb dieses Unterkapitels dargestellten Schutzgebiete im Bereich des Plangebiets sind zudem der Fachgrundlagenkarte im Maßstab 1: 7.500 (Anlage 1) zu entnehmen.

Textlich beschrieben werden Schutzgebiete und naturschutzfachlich wertvolle Bereiche in einem 1.000 m-Radius um das Plangebiet.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs eines Landschaftsplans. Umliegende Flächen werden über den am 07.04.2021 in Kraft getretenen Landschaftsplan „Gütersloh“ (KREIS GÜTERSLOH 2021) abgedeckt.

Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)

Das Plangebiet liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten (LSG). Ca. 600 m südlich beginnt das LSG „Kulturlandschaft Gütersloh“ mit einer Größe von insgesamt 5.917 ha (KREIS GÜTERSLOH 2021). Der Schutzzweck ist gem. Textteil des Landschaftsplans die Erhaltung oder Wiederherstellung

- der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes sowie der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft und
- der besonderen Bedeutung für die Erholung.

Aufgrund der deutlichen Entfernung zum Plangebiet und der räumlichen Trennung der Planungen vom Schutzgebiet durch südlich an das Plangebiet angrenzende Siedlungsbereiche wird eine Beeinträchtigung des LSG ausgeschlossen.

Nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope. Auch im näheren Umfeld liegen keine schutzwürdigen Ausprägungen der Biotopstrukturen vor. Erst im Bereich der südlichen Dahlke-Niederung (ab ca. 620 m) liegen gesetzlich geschützte Biotope in Form von Nass- und Feuchtgrünländern inkl. Brachen (BT-4016-0017-2014) und Stillgewässern (BT-4016-0016-2014, BT-4016-022-2014) vor (MULNV NRW 2023).

Aufgrund der deutlichen Entfernung zum Plangebiet und der räumlichen Trennung durch südlich an das Plangebiet angrenzende Siedlungsbereiche wird eine Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope ausgeschlossen.

Landesweiter Biotopverbund

Das LANUV NRW unterscheidet im Rahmen seiner Biotopverbundplanung zwei Wertkategorien von Biotopverbundflächen: Kernflächen der Stufe I (herausragende Bedeutung) und Verbindungsflächen der Stufe II (besondere Bedeutung). Die Kernflächen und Verbindungsflächen stehen so weit wie möglich in direkter räumlicher Verbindung zueinander, so dass sie weitgehend zusammenhängende Verbundkorridore bilden. Primäres Ziel des Bio-

topverbundes ist es, die isolierende Wirkung menschlicher Eingriffe aufzuheben, zu mindern und die Durchgängigkeit der Landschaft für Arten zu bewahren bzw. wiederherzustellen. Ein weiteres zentrales Ziel der Biotopverbundplanung ist die langfristige Sicherung überlebensfähiger Populationen der für den jeweils betrachteten Raum landschaftstypischen Tier- und Pflanzenarten. Der Biotopverbund soll auch zur Verbesserung des Zusammenhangs des Netzes „Natura 2000“ beitragen und entspricht bzw. ergänzt sich außerdem mit den Zielen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie.

Das Plangebiet weist in diesem Kontext jedoch keine Bedeutung auf. Die nächstgelegenen Verbundflächen befinden sich erst ca. 500 m südlich des Plangebiets (MULNV NRW 2023). Es handelt sich hierbei um die „Dahlke-Niederung östlich Gütersloh“ (VB-DT-GT-4016-0003) mit einer herausragenden Bedeutung für den Biotopverbund. Das Schutzziel ist die Erhaltung einer mit vielfältigen Biotopstrukturen ausgestatteten Bachauen-Kulturlandschaft mit einem hohen Feuchtgrünland-Anteil von landesweiter Bedeutung. Zudem werden der Schutz und Erhalt der z. T. sehr gut ausgeprägten Pflanzengesellschaften des feuchten Grünlandes und ihrer Lebensgemeinschaften mit zahlreichen seltenen und gefährdeten Tier- und Pflanzenarten sowie des naturnahen östlichen Dahlke-Abschnittes genannt. Auch sind die Sicherstellung des hohen Grundwasserstandes in der Niederung und die Sicherstellung der bereits etablierten extensiven Grünlandnutzung ein Schutzziel.

Die vorliegenden Planungen stehen diesen Schutzzielen nicht entgegen. Aufgrund der deutlichen Entfernung zum Plangebiet können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

Schutzwürdige Biotope (Biotopkataster)

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine schutzwürdigen Biotope. Schutzwürdige Biotope liegen erst ab ca. 540 m südlich vor. Es handelt sich analog zum Biotopverbund um die „Dahlke-Niederung südöstlich Gütersloh“ (BK-4016-0020).

Schutzziele sind der Erhalt und die Entwicklung eines autotypischen Grünland-Komplexes mit naturnahen Kleingewässern als exponierte Refugial- und Vernetzungsbiotope im Siedlungsrandbereich (MULNV NRW 2023).

Die vorliegenden Planungen stehen den genannten Schutzzielen nicht entgegen. Aufgrund der deutlichen Entfernung zum Plangebiet können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

Weitere Schutzgebietskategorien wie Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete oder weitere schutzwürdige Bereiche liegen innerhalb des Plangebiets oder seiner Umgebung nicht vor. Insgesamt tangieren die Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 306 keinerlei Schutzgebiete oder naturschutzfachlich besonders wertvolle Bereiche. Diese liegen ausschließlich im weiteren Umfeld und vom Plangebiet durch Siedlungsbereiche getrennt.

Wasserwirtschaft

Innerhalb des Plangebiets und seiner Umgebung befinden sich keine Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete.

Ca. 750 m südlich des Plangebiets ist das Überschwemmungsgebiet „Dalke / Bullerbach“ festgesetzt.

Im Hinblick auf Überschwemmungsbereiche oder Wasserschutzgebiete liegen somit keine Konflikte vor.

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebiets ebenfalls nicht vorhanden.

Land- und Forstwirtschaft

Innerhalb des Plangebiets sind landwirtschaftliche Flächen in Form von Grünland vorhanden. Der auf westlicher Seite des Plangebiets zugrunde liegende Bebauungsplan Nr. 84 aus dem Jahr 1974 setzt hier zudem Flächen für die Landwirtschaft fest. Die Belange und Interessenlagen sind aufgrund der geplanten Inanspruchnahme somit betroffen. Allerdings befinden sich diese Bereiche vollständig innerhalb eines im Regionalplan ausgewiesenen „Allgemeinen Siedlungsbereichs“. Der derzeitige FNP der Stadt Gütersloh stellt das Plangebiet als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Standort für Dienstleistungsgebiete“ und am östlichen sowie südlichen Randbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „naturnahe Grünanlage“ dar. Über eine grundsätzliche Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen wurde bei entsprechend nachgewiesenem Bedarf somit schon auf übergeordneten Planungsebenen entschieden. Landwirtschaftliche Kernflächen werden durch die Planungen nicht in Anspruch genommen.

Waldflächen nach Forstrecht sind vom Vorhaben nicht betroffen, sodass sich aus dem Forstrecht heraus keine gesetzlichen Vorgaben ergeben, welche bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen sind.

Bau- und Bodendenkmale

Innerhalb des Plangebiets sind keine Bau- oder Bodendenkmäler bekannt.

Vorsorglich wird auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§ 16 DSchG NRW). Ein entsprechender Hinweis wird in die Plankarte zum Bebauungsplan aufgenommen.

Altlasten und Hinweise auf Kampfmittelvorkommen

Ein Vorkommen von Altlasten oder Hinweise auf Kampfmittelvorkommen sind innerhalb des Plangebiets nachzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt, sodass es in diesem Zusammenhang keiner besonderen Berücksichtigung bedarf.

Allgemein gilt, dass Tiefbauarbeiten dennoch mit gebotener Vorsicht auszuführen sind. Bei verdächtigen Gegenständen, Bodenverfärbungen oder Gerüchen ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind unverzüglich der Stadt Gütersloh und der unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises anzuzeigen.

Entsprechende Hinweise werden in die Plankarte zum Bebauungsplan aufgenommen.

5 Voraussichtlicher Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung

Der Rahmen für die in der Umweltprüfung zu prüfenden Auswirkungen und Umweltschutbelange wird in § 2 Abs. 4 BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB vorgegeben.

Zur Erfassung der entscheidungserheblichen Umweltauswirkungen für die nach dem BauGB zu betrachtenden Belange werden diese auf den Raum bezogen analysiert. Grundlage für die jeweilige Aufarbeitung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) sind sowohl die Auswertung verfügbarer Unterlagen als auch eigene Erhebungen. Diese werden im Weiteren mit verschiedenen allgemeinen Kriterien abgeglichen (aufgeführt in Tab. 2), die sich aus den gesetzlichen Vorgaben und planungsrechtlichen Zielsetzungen ableiten lassen. Dabei werden die Bedeutungen der Belange sowie deren Empfindlichkeiten gegenüber dem Planvorhaben beschrieben. Die anschließende Bewertung und Prognose über mögliche erhebliche Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planungen erfolgt differenziert nach Bereichen bzw. Werten und Funktionen allgemeiner und besonderer Bedeutung für die einzelnen Belange.

Tab. 2 Allgemeine Bewertungskriterien, Bestimmungsmerkmale und Bewertungsgrundlagen für die Umweltprüfung

Belange	Allgemeine Bewertungskriterien	Allgemeine Bestimmungsmerkmale und Bewertungsgrundlagen
Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung	• Bedeutung / Empfindlichkeit von Wohn- und Wohnumfeldfunktionen • Bedeutung / Empfindlichkeit landschaftsbezogener Erholungsfunktionen • Empfindlichkeit der menschlichen Gesundheit	• Nutzungsdarstellungen und Festsetzungen von Planwerken • landschaftsästhetischer Eigenwert • erholungsrelevante Infrastruktur • Siedlungsnähe, Erreichbarkeit • Lärmimmissionen, Grenz- / Orientierungswerte • Schadstoffimmissionen
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	• Bedeutung / Empfindlichkeit der Biotoptypen • Vorkommen planungsrelevanter Arten • Betroffenheit besonders geschützter Biotope, Schutzgebiete, Biotopverbundfunktionen etc.	• Schutzstatus und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen • Schutzstatus und Gefährdungsgrad vorkommender Arten sowie die Lebensraumausstattung des Gebietes • naturschutzrechtlich ausgewiesene Schutzgebiete • Hinweise aus Fachinformationssystemen

Belange	Allgemeine Bewertungskriterien	Allgemeine Bestimmungsmerkmale und Bewertungsgrundlagen
Fläche	• Flächenausdehnung des Planvorhabens • vorhandener Nutzungsgrad der Fläche • räumliche Lage zu vorhandenen Siedlungsflächen	• Lage im Raum • Nutzungsdarstellungen und Festsetzungen von Planwerken • Flächeninanspruchnahme natürlicher Böden • vorhandene Flächenversiegelung sowie Biotop- und Nutzungsstrukturen • Wiedernutzbarmachung von Brachflächen • Flächen der Innenentwicklung
Boden	• Empfindlichkeit gegenüber Erosion und Verdichtung • Natürlichkeitsgrad als Grad der Naturnähe der im Untersuchungsraum anstehenden Böden • Biotopentwicklungspotenzial entspricht der Bedeutung des Bodens als Standort für gefährdete Pflanzengesellschaften • natürliche Ertragsfähigkeit entspricht der Bedeutung des Bodens für die landwirtschaftliche Nutzung • Archivfunktionen zur Darstellung von Böden mit besonderer naturgeschichtlicher oder kulturgeschichtlicher Bedeutung • Vorkommen von Altlasten oder Hinweise auf Kampfmittelbelastungen	• Bodenkarten • Geologische Karten • Auskunftssystem BK 50 – Karte der schutzwürdigen Böden in NRW • natur- und kulturgeschichtliche Bedeutung • Wasserhaushalt • Seltenheit • Nutzungsintensität • Altlastenkataster • vorhandene Flächenversiegelung
Wasser	• Bedeutung des Grundwassers zur Wassergewinnung • Bedeutung der Landflächen als Retentionsraum • Funktion des Grundwassers im Landschaftswasserhaushalt • Bedeutung der Fließ- und Stillgewässer als Bestandteil im natürlichen Wasserhaushalt • Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag	• Trinkwasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete • Überschwemmungsgebiete • Oberflächengewässer • Grundwasserflurabstände • Bodenart der Deckschichten in grundwasser geprägten Bereichen • Altlastenkataster
Klima / Luft	• Kaltluft- und Frischluftentstehungsgebiete • Kaltluftabflussbereiche und Frischluftschneisen • Gebiete mit günstigen bioklimatischen Wirkungen (Ausgleichs- und Ergänzungsräume)	• Biotop- und Nutzungsstrukturen • Lage im Raum • Topographie • Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete, die zum Abbau bioklimatischer und lufthygienischer Belastungen im Siedlungsbereich beitragen
Landschaft	• Bedeutung der Landschaftsbildeinheiten (landschaftsästhetischer Eigenwert) • Empfindlichkeit gegenüber visuellen Beeinträchtigungen	• Vielfalt, Eigenart, Naturnähe der Landschaftsbildeinheiten • ästhetischer Eigenwert und vorhabenspezifische Auswirkungen • besondere Kulturlandschaftsmerkmale
Kultur- und sonstige Sachgüter	• Bedeutung der Kulturgüter und sonstigen Sachgüter • Archäologische Besonderheiten • Bedeutende Kulturlandschaften	• Spuren historischer Nutzungen • archäologische Fundstellen • Bau- und Bodendenkmale • bedeutsame / landesbedeutsame Kulturlandschaften

6 Weiteres Vorgehen

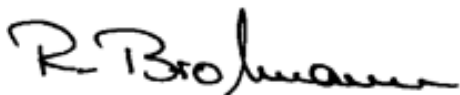
Die methodische Vorgehensweise zur Abschätzung der durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 306 „Avenwedder Straße / Westlich Spexarder Straße“ und der im Parallelverfahren durchgeführten 17. FNP-Änderung zu erwartenden Umweltauswirkungen folgt dem Grundmuster der ökologischen Wirkungsanalyse. Diese wird mit Fortschreibung des vorliegenden Umweltberichtes entsprechend ergänzt. Dabei erfolgt eine systematische Verknüpfung der Ausgangsdaten und ermittelten Wertigkeiten der zu betrachtenden Belange mit den von der Planung ausgehenden erkennbaren Wirkfaktoren. Zusätzlich erfolgt auch eine Betrachtung der voraussichtlichen Entwicklung der Planflächen bei Nichtdurchführung der Planung sowie in Betracht kommender anderweitiger Planungsmöglichkeiten etc.

Die Darstellung der voraussichtlich wesentlichen Umweltwirkungen des Vorhabens schließt die Prognose der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft entsprechend den Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ein. Dabei werden sowohl die Ergebnisse ergänzender Fachgutachten als auch vorhandene Vorbelastungen einbezogen. Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG wird zudem auf Basis der für den Raum vorliegenden bzw. erhobenen Daten und allgemeiner Informationen geprüft, ob das Planvorhaben mit den gesetzlichen Vorgaben des BNatSchG vereinbar ist. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG bezieht sich diese Prüfung auf die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten.

Sofern erforderlich werden darauf aufbauend entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die einzelnen Belange formuliert, die als Hinweise und / oder verbindliche Festsetzungen in die Plankarte zum Entwurf des Bebauungsplans aufgenommen werden.

Unter Einbezug dieser Maßnahmen und Festsetzungen wird zudem auf Basis des Bauleitplanentwurfes eine rechnerische Eingriffsbilanzierung anhand eines anerkannten Bewertungssystems vorgenommen. Ggf. ermittelte Kompensationsbedarfe sind dann durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, die dem Planverfahren zugeordnet werden.

Herford, den 01.02.2023



7 Literaturverzeichnis

Nachstehend erfolgt gem. Nr. 3d der Anlage 1 zum BauGB eine Auflistung der Quellen (Referenzliste), die für die im vorliegenden Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

BEZIRKSREGIERUNG DETMOLD (2004)

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld. - Website, abgerufen am 27. Januar 2023 [<https://www.bezreg-detmold.nrw.de/teilabschnitt-oberbereich-bielefeld>].

BEZIRKSREGIERUNG DETMOLD (Entwurf 2020)

Regionalplan OWL für den Planungsraum Ostwestfalen-Lippe.

KREIS GÜTERSLOH (2021)

Landschaftsplan Gütersloh.

LANDESREGIERUNG NRW (2019)

Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW).

MULNV NRW (2023)

NRW Umweltdaten vor Ort. - Website, abgerufen am 25. Januar 2023 [<http://www.uvo.nrw.de/uvo.html?lang=de>]. - MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN.

STADT GÜTERSLOH (2022)

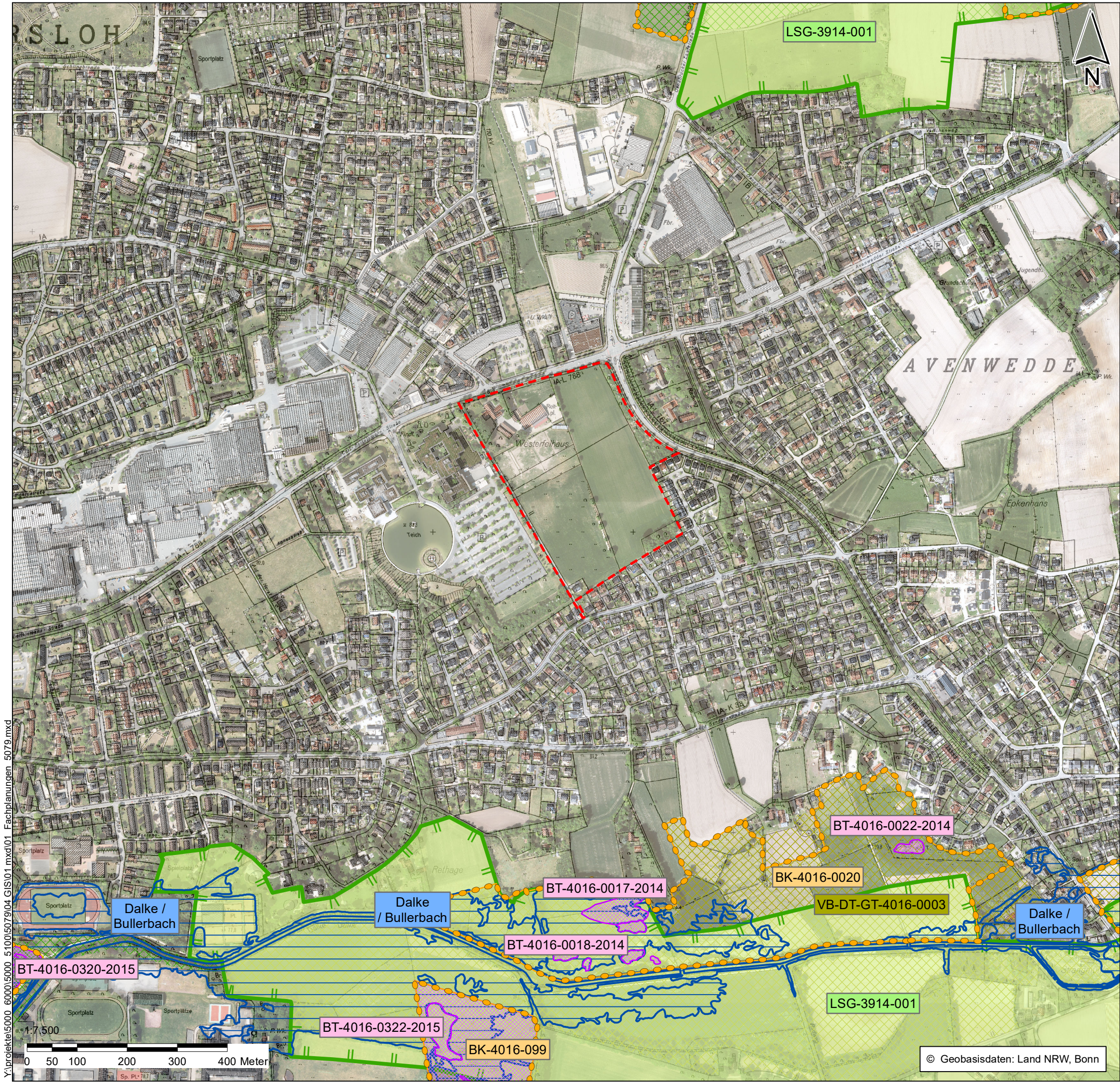
17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gütersloh.

STADT GÜTERSLOH (2022)

Bebauungspläne online. - Website, abgerufen am 25. Juli 2022 [<http://geodaten.guetersloh.de/Bebauungsplaene>].

TISCHMANN LOH & PARTNER STADTPLANER PARTGMBB (2022)

Bebauungsplan Nr. 306 "Avenwedder Strasse/Westlich Spexarder Straße"
Hier: Städtebauliche Rahmenplanung.

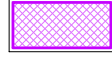


Fachgrundlagen

Grenzen

 Geltungsbereich

Fachplanungen

-  Landschaftsschutzgebiet
-  nach § 30 BNatSchG gesetzl. gesch. Biotop
-  Biotopverbund (Stufe 1)
-  Biotopverbund (Stufe 2)
-  Biotopkataster
-  festgesetzte Überschwemmungsgebiete

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 306
"Avenwedder Straße / Westlich Spexarder Straße"
17. FNP-Änderung

 Stadt Gütersloh
Berliner Straße 70
33330 Gütersloh

Fachgrundlagen	Anlage 1
Umweltbericht (Unterlage zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Vorentwurf))	Maßstab: 1:7.500
	Projekt Nr.: 5079
	Plangröße: 420 x 210
	Datum: Jan. 2023
	gezeichnet: CHö
	bearbeitet: CHö



KORTEMEIER BROKMANN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Kortemeier Brokmann
Landschaftsarchitekten GmbH

Oststraße 92
32051 Herford

T +49(0)52 21 97 39-0
F +49(0)52 21 97 39-30

geprüft: 

© Geobasisdaten: Land NRW, Bonn