



## **Bebauungsplan Nr. 304 „Gewerbe Bartels Feld A“**

Umweltbericht mit integrierter Artenschutzprüfung  
*Entwurf zur Offenlage*



**KORTEMEIER BROKMANN**  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

---

Stadt Gütersloh

## **Bebauungsplan Nr. 304 „Gewerbe Bartels Feld A“**

Umweltbericht mit integrierter Artenschutzprüfung

*Entwurf zur Offenlage*

**Auftraggeber:**

Stadt Gütersloh  
FB Stadtplanung  
Berliner Straße 70  
33330 Gütersloh

**Verfasser:**

Kortemeier Brokmann  
Landschaftsarchitekten GmbH  
Oststraße 92, 32051 Herford

**Bearbeiter:**

Dipl.-Ing. Rainer Brokmann  
Dipl.-Ing. Heike Hilker

**Grafik:**

Michaela Lücking

Herford, August 2023

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>1</b>
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans.....	1
1.2	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.....	5
<b>2</b>	<b>Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Menschen, seiner Gesundheit und der Bevölkerung insgesamt</b> .....	<b>10</b>
2.1	Methodische Vorgehensweise für die Umweltprüfung .....	10
2.2	Wesentliche Wirkfaktoren der Planungen .....	13
2.3	Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Menschen, seiner Gesundheit und der Bevölkerung insgesamt .....	15
2.3.1	Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt .....	15
2.3.1.1	Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario).....	15
2.3.1.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	17
2.3.1.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen).....	17
2.3.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	18
2.3.2.1	Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario).....	18
2.3.2.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	26
2.3.2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen).....	26
2.3.3	Fläche .....	35
2.3.3.1	Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario).....	36
2.3.3.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	36
2.3.3.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen).....	36
2.3.4	Boden .....	37
2.3.4.1	Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario).....	37
2.3.4.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	38
2.3.4.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen).....	38
2.3.5	Wasser .....	39
2.3.5.1	Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario).....	40
2.3.5.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	40
2.3.5.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen).....	40

2.3.6	Klima und Luft .....	42
2.3.6.1	Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario).....	42
2.3.6.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	44
2.3.6.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen).....	45
2.3.7	Landschaft.....	47
2.3.7.1	Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario).....	47
2.3.7.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	47
2.3.7.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen).....	47
2.3.8	Kultur- und sonstige Sachgüter .....	48
2.3.8.1	Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario).....	48
2.3.8.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	48
2.3.8.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen).....	48
2.3.9	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen.....	48
2.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung.....	49
2.5	Kumulative Auswirkungen .....	50
<b>3</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen .....</b>	<b>51</b>
3.1	Allgemeine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen .....	51
3.2	Inhalte und Festsetzungen des Bebauungsplans zur Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen .....	52
3.3	Textliche Hinweise zur Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen.....	58
3.4	Weitere textliche Hinweise zur Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen.....	59
3.5	Kompensationsbedarf.....	60

4	<b>In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten</b> .....	61
5	<b>Erhebliche nachteilige Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB</b> .....	61
6	<b>Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für die Umweltprüfung</b> .....	62
7	<b>Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt</b> .....	62
8	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung</b> .....	64
9	<b>Literaturverzeichnis</b> .....	66

#### ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1	Lage des Plangebietes im Stadtgebiet	1
Abb. 2	Abgrenzung des Geltungsbereichs	2
Abb. 3	Erschließung und Entwässerung (RAITHEL 2023)	3
Abb. 4	Entwurf Bebauungsplan Nr. 304 „Gewerbe Bartels Feld A“ (TISCHMANN LOH & PARTNER STADTPLANER PARTGMBB 2023), ohne Maßstab	4
Abb. 5	Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Oberbereich Bielefeld (BEZIRKSREGIERUNG DETMOLD 2004) (Abgrenzung des Plangebietes vereinfacht)	6
Abb. 6	Darstellungen des aktuell wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Gütersloh (STADT GÜTERSLOH 2007) im Plangebiet	7
Abb. 7	Seltene Starkregen (Wiederkehrintervall 100 Jahre) (LANUV NRW 2023)	8
Abb. 8	Lage der revitalisierten Fläche (GEOLOGIK 2019)	9
Abb. 9	Geräusch-Immissionen Verkehr Summe Kfz+Schiene / links Tag / rechts Nacht / jeweils 1. OG (AKUS GMBH 2022)	17
Abb. 10	Sumpfeiche (links), Linde (rechts)	19
Abb. 11	Links: Industriegebiet südl. der Bahn-Strecke, Rechts: Tennisplatz	20
Abb. 12	Oben: Walnussbaum Bartels Feld B 10 (rechts) und Kastanie Bartels Feld A 9 (mittig), Unten: Gehölzbestand Bartels Feld B Nr. 12	21
Abb. 13	links: Sumpfeiche mit Spechthöhle in ca. 3 m Höhe, rechts: Linde mit Nest in einer Astgabel	23
Abb. 14	Platanen Mündung Bartels Feld A / Berliner Straße (HAGEDORN UNTERNEHMENSGRUPPE 2018)	23
Abb. 15	Auszug Bestands- und Zukunftskarten im Bereich der Planungen (weiß umrandet) (GEO-NET GMBH 2022)	43
Abb. 16	Karte Klimaanalyse Gesamtbetrachtung (Änderungsbereich weiß umrandet) (LANUV NRW 2021b)	44

## TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1	Übersicht potenzieller Umweltauswirkungen durch die Umsetzung der Planung.....	13
Tab. 2	Pflanz- und Materialliste zur zauneidechsenfreundlichen Gestaltung und Begrünung von Freiflächen (ALBERT KOECHLIN STIFTUNG 2022) .....	34
Tab. 3	Stadtklimatolerante Bäume als Ersatz gem. Baumschutzsatzung.....	53
Tab. 4	Heimische, stadtklimatolerante Gehölze .....	54
Tab. 5	Stadtklimatolerante Klettergehölze.....	56
Tab. 6	Stadtklimatolerante und bodensalzverträgliche Bäume zur Stellplatzbegrünung .....	56
Tab. 7	Pflanz- und Materialliste zur zauneidechsenfreundlichen Gestaltung und Begrünung von Freiflächen (ALBERT KOECHLIN STIFTUNG 2022) .....	59

## ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1	Planungsrelevante Arten für Quadrant 3 Messtischblatt 4016	
Anlage 2	Bestandsplan .....	Maßstab 1:2.500



## 1 Einleitung

### 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

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.

Der Planungsausschuss des Rates der Stadt Gütersloh hat in seiner Sitzung am 03.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 304 „Gewerbe Bartels Feld A“ gemäß § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen. In der Zeit vom 24.10.2022 bis 09.11.2022 erfolgte die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB. Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens sind nach einer Abwägung in den vorliegenden Umweltbericht eingeflossen.

In der folgenden Abbildung ist das Plangebiet im Nordosten der Stadt verortet.

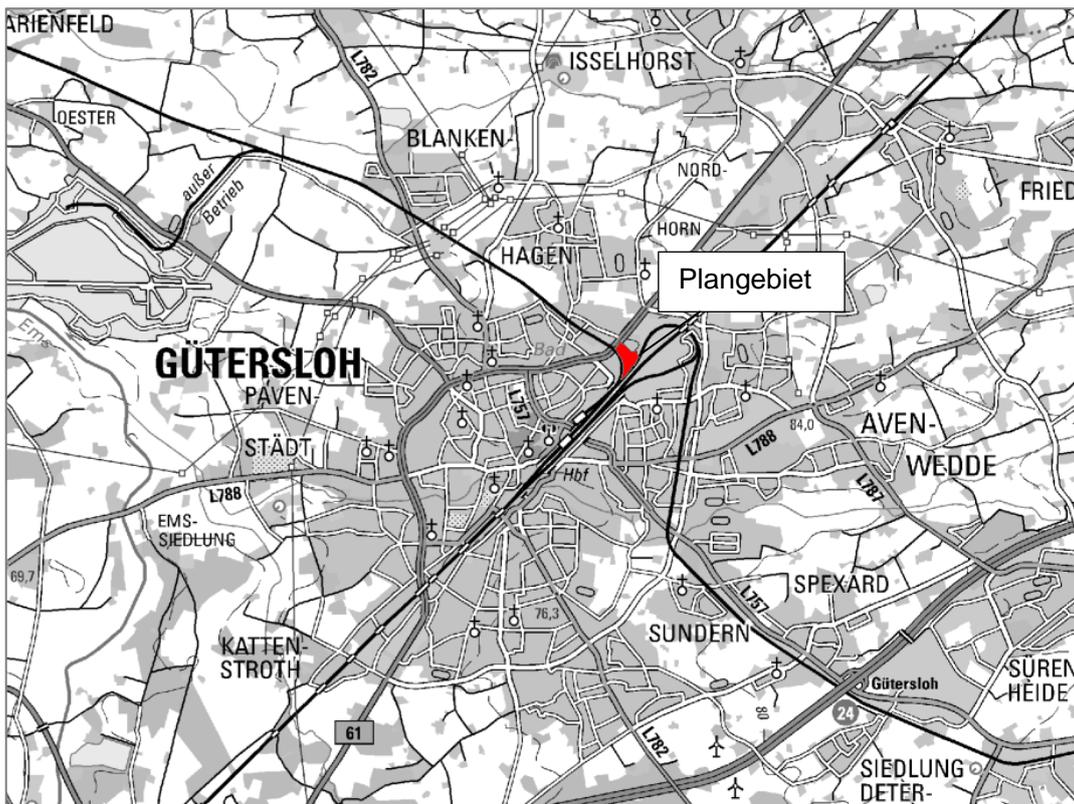
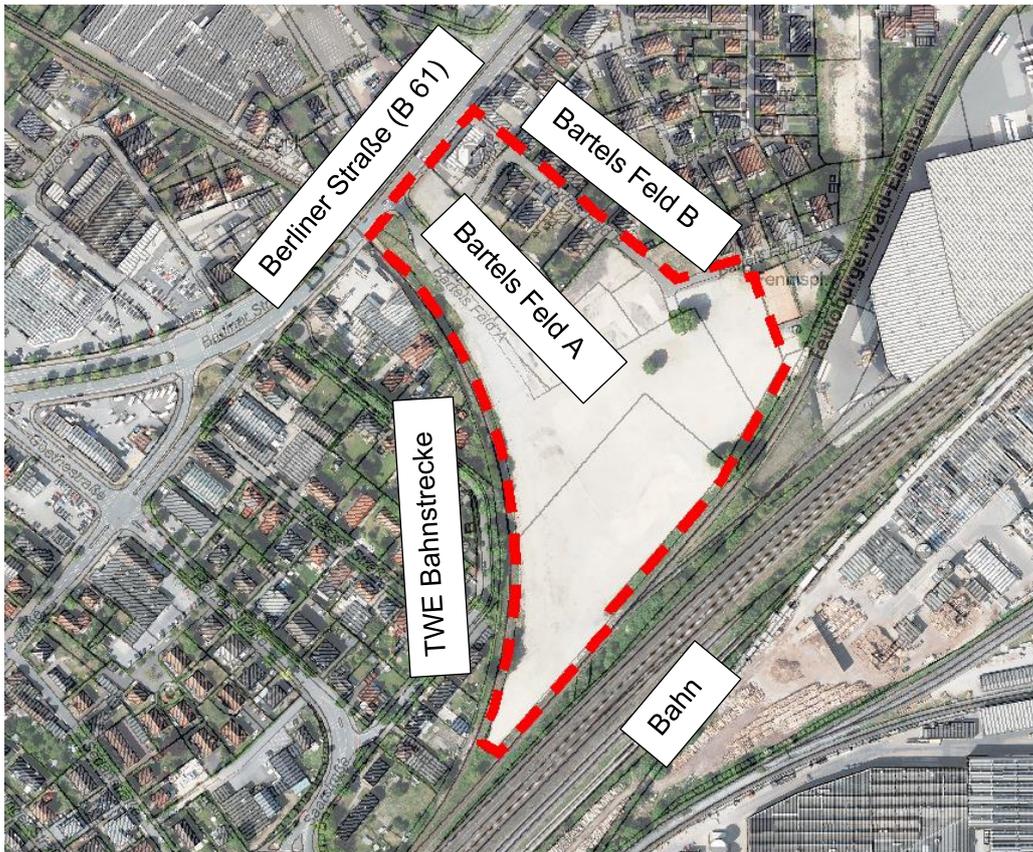


Abb. 1 Lage des Plangebietes im Stadtgebiet

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist in Abb. 2 dargestellt. Die Plangebietsgrenzen verlaufen im Südosten entlang der Bahntrasse Ruhrgebiet – Hannover und im Südwesten entlang der Strecke der Teutoburger Wald-Eisenbahn (TWE). Im Nordwesten

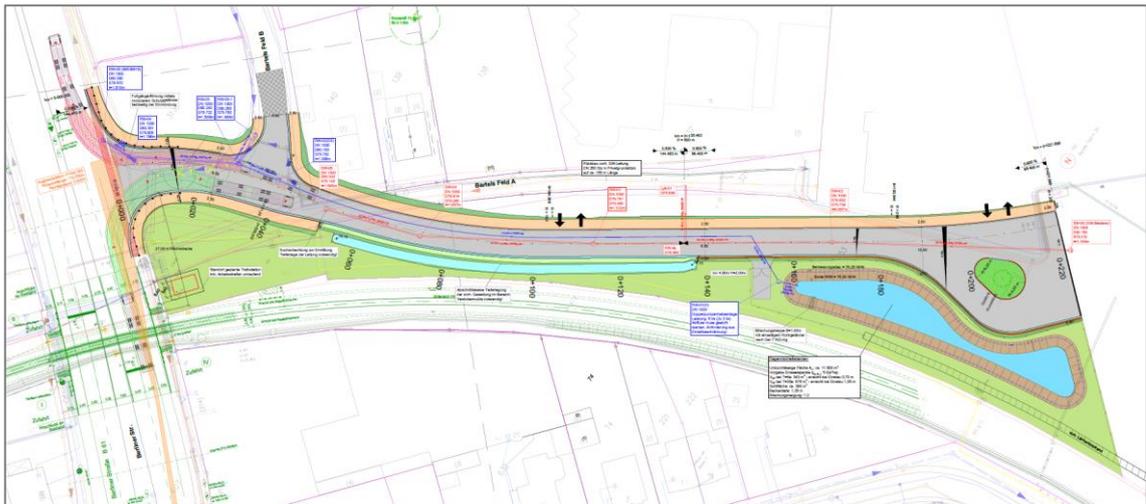
verläuft die Plangebietsgrenze entlang der Berliner Straße (B 61). Im Nordosten grenzt das Plangebiet an die Straße Bartels Feld B bzw. an ein vorhandenes Mischgebiet. Die Straße Bartels Feld A führt von der Berliner Straße (B 61) in das Plangebiet. Das Plangebiet (Geltungsbereich) hat eine Größe von ca. 4,9 ha. Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Gütersloh Flur 19 die Flurstücke 131-140, 307-313, 318, 320, 321, 322, 428, 448, 449, 452, 471, 552 und 553.



**Abb. 2** Abgrenzung des Geltungsbereichs

Mit dem vorliegenden Planverfahren sollen die Voraussetzungen für eine geordnete gewerbliche Entwicklung unter Berücksichtigung u. a. der Belange Wohnen, der Umweltbelange, der umgebenden Verkehrswege und des anzusiedelnden Gewerbes im Plangebiet geschaffen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sieht eine Erschließung des Gewerbegebietes durch die Stichstraße Bartels Feld A vor (siehe Abb. 3) begleitet von einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün mit einer Versickerungsmulde, einem Regenwasserrückhaltebecken und einer bereits vorhandenen Lärmschutzwand, die das südwestlich angrenzende Wohngebiet abschirmt.



**Abb. 3 Erschließung und Entwässerung (RAITHEL 2023)**

Im B-Plan werden Regelungen zum Schutz vor Verkehrslärm getroffen (Lärmpegelbereiche) und zum Ausschluss von Wohnen in Abhängigkeit von der Baugebietskategorie. Auf der Fläche im Südwesten des Geltungsbereiches ist bereits ein DHL Logistikzentrum realisiert (GE(e)1). Die zentrale Fläche (GE(e)2) und eine Teilfläche der vorhandenen Tankstelle an der B 61 (GE(e)3) werden gem. § 8 BauNVO als Gewerbeflächen mit Nutzungsbeschränkungen gem. Schallgutachten festgesetzt. Für die vorhandene Wohnbebauung entlang der Straße Bartels Feld B und die östliche Teilfläche der heutigen Tankstelle an der B 61 (Tankstelle) ist eine Festsetzung als Mischgebiet (MI) vorgesehen.



Abb. 4 Entwurf Bebauungsplan Nr. 304 „Gewerbe Bartels Feld A“ (TISCHMANN LOH & PARTNER STADTPLANER PARTGMBB 2023), ohne Maßstab

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 BauGB<sup>1</sup> werden die

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

Ergebnisse der Umweltprüfung im Umweltbericht nach Anlage 1 BauGB dokumentiert, der einen gesonderten Teil der Planbegründung bildet.

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. Die Artenschutzprüfung ist in den vorliegenden Umweltbericht integriert (siehe Kap. 2.3.2).

Insgesamt kommen die Planungen den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a BauGB nach. Diese haben u. a. das Ziel, möglichst sparsam und schonend mit Grund und Boden umzugehen und bei der Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen u. a. vordringlich die Möglichkeit von Nachverdichtung etc. zur Innenentwicklung zu überprüfen (§ 1a Abs. 2 BauGB).

## **1.2 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 Umweltschadengesetzes (USchadG) in Verbindung mit dem BNatSchG,
- die Belange des Bodenschutzes [§ 1a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und dem 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)] und

- der Denkmalpflege [Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (DSchG)].

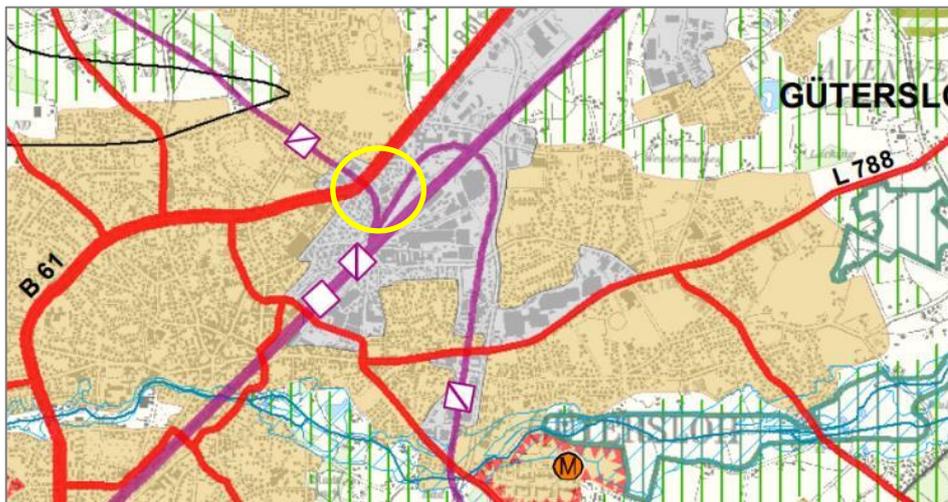
Auf die in den genannten Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und Belange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt werden, wird in den einzelnen Unterpunkten zu den jeweils betrachteten Belangen im Umweltbericht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

Im Landesentwicklungsplan LEP NRW ist das Plangebiet und dessen Umgebung als Siedlungsraum festgelegt (LANDESREGIERUNG NRW 2017).

Im gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Oberbereich Bielefeld (BEZIRKSREGIERUNG DETMOLD 2004), ist das grau hinterlegte Plangebiet als GIB (Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen) festgelegt (Abb. 5). Im folgenden Ausschnitt aus dem gültigen Regionalplan ist die Berliner Straße (B 61) als Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr dargestellt (rot) und die Schienenwege in violett für den überregionalen und regionalen Verkehr (dünne Linie) sowie für den Hochgeschwindigkeitsverkehr und sonstigen großräumigen Verkehr (breite Linie).



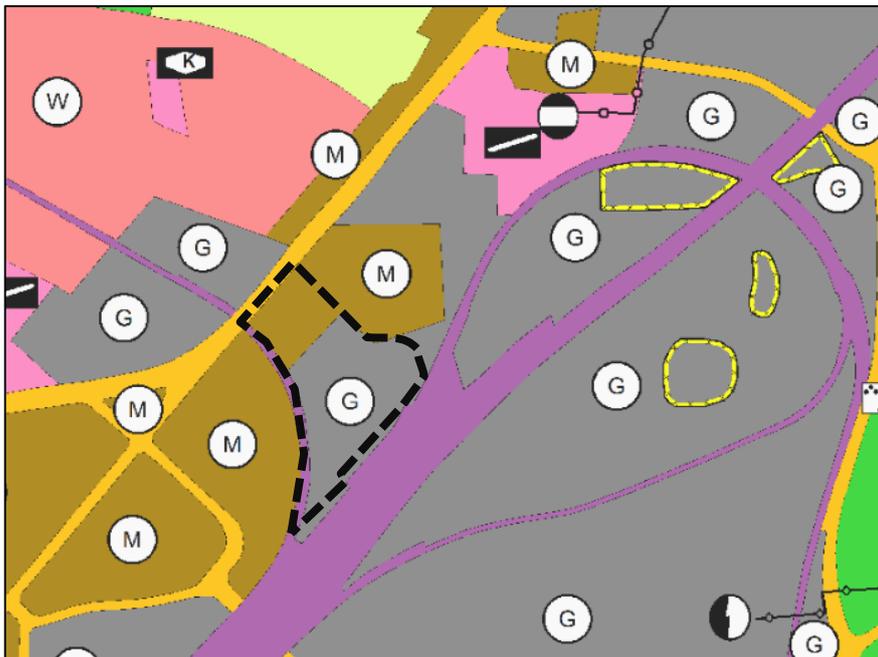
**Abb. 5** Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Oberbereich Bielefeld (BEZIRKSREGIERUNG DETMOLD 2004)  
(Abgrenzung des Plangebietes vereinfacht)

Im Entwurf zum Regionalplan OWL wurde die Festlegung der Verkehrswege nicht geändert. Das Plangebiet ist im Entwurf im Norden als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) und im Süden als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) festgelegt

(BEZIRKSREGIERUNG DETMOLD 2020). Inwieweit in einem ASB gewerblich-industrielle Nutzungen möglich sind, wird in der Begründung erläutert. Entscheidend ist die „Wohnverträglichkeit“ der Nutzungen. Die Festlegung des Regionalplanes ist, während er sich in der Aufstellung befindet, in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 des Raumordnungsgesetzes (ROG).

### Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Gütersloh (STADT GÜTERSLOH 2007) stellt im Norden des Plangebietes „Gemischte Bauflächen“ (M) und auf der übrigen Fläche „Gewerbliche Bauflächen“ (G) dar (Abb. 6).



**Abb. 6** Darstellungen des aktuell wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Gütersloh (STADT GÜTERSLOH 2007) im Plangebiet

Im Plangebiet hat bisher kein Bebauungsplan Rechtskraft erlangt. Die Planung entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Nordwestlich der B 61 grenzt der B-Plan Nr. 38 „Stadtgebiet am Bäckerkamp“ an mit Festsetzungen eines Gewerbegebiets und von Bebauung freizuhaltenen Flächen entlang der B 61. Südlich der Bahnstrecke grenzt der B-Plan Nr. 163 „Nördlich der Carl-Miele-Straße“ an mit Festsetzungen von Gewerbe- und Industriegebieten. Alle weiteren anschließenden Flächen sind im Rahmen des § 34 BauGB zu werten.

### Landschaftsplanung, Schutzgebiete und naturschutzfachlich wertvolle Bereiche

Der Landschaftsplan Gütersloh (KREIS GÜTERSLOH 2021b) ist aufgrund der Lage im Bereich zusammenhängender Bebauung für das Plangebiet und die direkte Umgebung (Untersuchungsraum) nicht gültig.

Im Plangebiet stocken mehrere Bäume. Solche mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm (Ausnahme Pappeln, Erlen) unterliegen dem Schutz der Baumschutzsatzung der Stadt Gütersloh (STADT GÜTERSLOH 2008).

Für das Plangebiet und die Umgebung (Untersuchungsgebiet) sind keine Schutzgebiete festgesetzt (KREIS GÜTERSLOH 2021b) (LANUV NRW 2018).

### Wasserwirtschaft

Im Plangebiet und der weiteren Umgebung ist kein Wasserschutzgebiet festgesetzt. Das nächste Trinkwasserschutzgebiet „Gütersloh-Isselhorst“ liegt in einer Entfernung von ca. 3 km nordöstlich des Plangebietes. Im Plangebiet und der näheren Umgebung ist kein Fließgewässer vorhanden. Es ist im Plangebiet somit auch kein Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Das nächste Überschwemmungsgebiet „Welplagebach / Schlangenbach / Reinkebach“ liegt in einer Entfernung von ca. 600 m nördlich des Plangebietes.

Das Plangebiet liegt gem. Hochwassergefahren- und Risikokarte nicht in einem durch Hochwasser gefährdeten Bereich (LANUV NRW 2021a).

Für die Stadt Gütersloh gibt es noch keine detaillierte Starkregengefahrenkarte. Die Hinweiskarte für NRW ist in der folgenden Abbildung dargestellt. Bei einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (seltener Starkregen) sind im Geltungsbereich stellenweise Wasserhöhen von 0,1 – 1 m möglich.

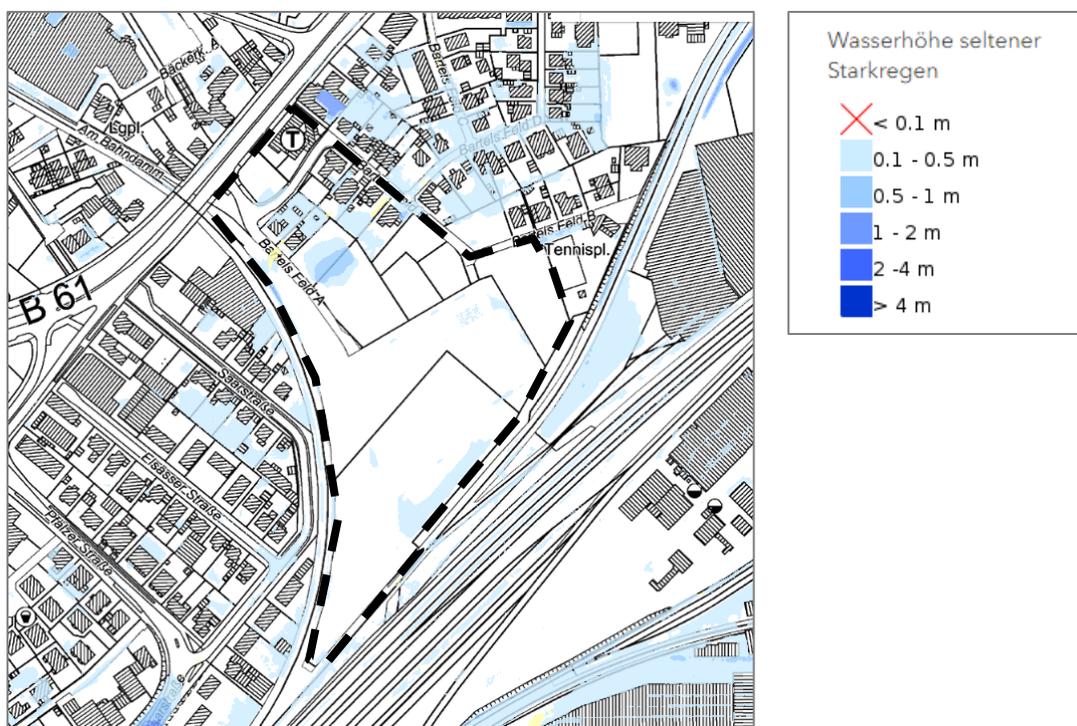


Abb. 7 Seltene Starkregen (Wiederkehrintervall 100 Jahre) (LANUV NRW 2023)

### Land- und Forstwirtschaft

Im Plangebiet und der Umgebung werden keine Flächen land- oder forstwirtschaftlich genutzt.

### Bau- und Bodendenkmale

Das Plangebiet liegt nicht in einem bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich der Denkmalpflege, Landschaftskultur oder Archäologie (LWL 2017). Durch die Planung des B-Plan Nr. 304 "Gewerbe Bartels Feld A" in Gütersloh sind keine denkmalpflegerischen Belange betroffen (LWL 2021). Diese Aussage wurde durch eine Stellungnahme des LWL im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bestätigt.

### Altlasten

Das Plangebiet beinhaltet großflächig revitalisierte, zuvor gewerblich genutzte Flächen, welche im Altlastenkataster der Stadt Gütersloh noch als Altlast eingetragen sind (KREIS GÜTERSLOH 2021a). 2019 sind jedoch alle Gebäude und sonstige auch unterirdischen Anlagen (Tanks, Schlammfänge etc.) und Versiegelungen zurückgebaut worden (siehe Abb. 8 rote Umrandung). Diese recycelten Flächen bilden zuzüglich der privaten Wohngrundstücke, der Tankstelle und des dort benachbarten Stellplatzes an der B 61 im Norden den Geltungsbereich.

Die Rückbau-, Abbruch- und Entsiegelungsarbeiten auf dieser Fläche wurden gutachterlich begleitet. Aus gutachterlicher Sicht liegen auf Basis der Erkenntnisse der Vorerkundungen sowie der Rückbau-/Entsiegelungsbegleitung für die Fläche keine schädlichen Bodenveränderungen vor. Relevante Gefährdungen von Schutzgütern sind laut Gutachten nicht zu erwarten (GEOLOGIK 2019).

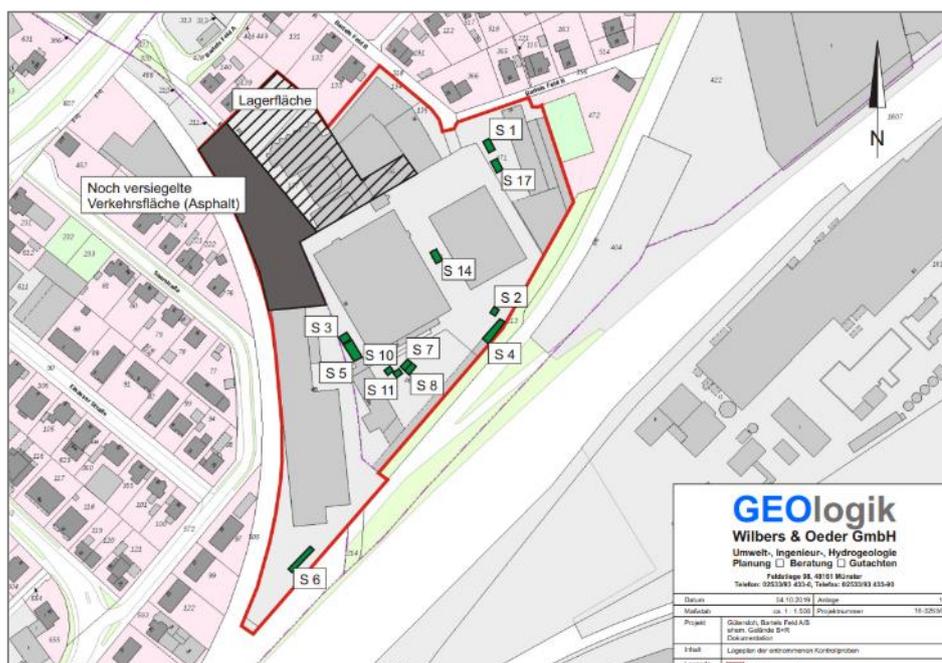


Abb. 8 Lage der revitalisierten Fläche (GEOLOGIK 2019)

### Hinweise auf Kampfmittelvorkommen

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden Informationen zu Kampfmittelvorkommen vorgelegt (BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG 2022). Im Plangebiet sind Kampfmittelbelastungen nicht ausgeschlossen, es liegen insbesondere Hinweise auf Bombardierungen vor. Der südliche Teilbereich wurde bereits im Zuge der Abrissarbeiten detektiert. Innerhalb dieses Bereichs gilt für die überwiegenden Flächen, dass Erdarbeiten mit möglichst geringem Energieeintrag und mit der gebotenen Vorsicht auszuführen sind. Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände entdeckt werden oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, sind die Arbeiten umgehend einzustellen, der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist durch den Fachbereich Ordnung der Stadt Gütersloh zu benachrichtigen. Im Bereich der bislang noch nicht detektierten Flächen sind vor Beginn baulicher Tätigkeiten die zu bebauenden Flächen und Baugruben zu sondieren. Für weitere Maßnahmen ist eine Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst erforderlich, daher ist vor Beginn möglicher Erdarbeiten Kontakt mit dem Fachbereich Ordnung aufzunehmen.

### Sonstige Hinweise

Der Geltungsbereich wird im Süden und Nordwesten durch Bahngleise begrenzt. Es ist kein Gleisanschluss vorhanden und vorgesehen. Das Plangebiet wird von einer Gasleitung durchquert.

## **2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Menschen, seiner Gesundheit und der Bevölkerung insgesamt**

### **2.1 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 den sachgerechten 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 sowie 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 Umweltrelevanz 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 Prüfmethode 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.

## 2.2 Wesentliche Wirkfaktoren der Planungen

Die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 304 „Gewerbe Bartels Feld A“ 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 entstehender Wirkfaktoren und der 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
<b>baubedingt</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baustelleneinrichtungen</li> <li>• Bauwerksgründungen</li> <li>• Baustellenbetrieb</li> <li>• Einfriedungen</li> <li>• Beleuchtung</li> <li>• Fäll- und Rodungsarbeiten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• temporäre Flächenbeanspruchung</li> <li>• Biotopverlust / -degeneration</li> <li>• Beeinträchtigung / Zerschneidung von Lebensräumen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</li> <li>• Fläche</li> <li>• Boden</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• temporäre Erschütterungen / Bodenvibration durch Baustellenbetrieb und -verkehr</li> <li>• Beunruhigungen und Belästigungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung</li> <li>• Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eingriffe / Veränderungen für Grundwasserstände und den Wasserhaushalt</li> <li>• Bodendegeneration durch Verdichtung / Veränderung etc.</li> <li>• Verunreinigung von Boden, Wasser und Luft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche</li> <li>• Boden</li> <li>• Wasser</li> <li>• Klima und Luft</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• temporäre visuelle und akustische Störungen (Lärm und Licht), Blendwirkungen</li> <li>• Beeinträchtigung angestammter Lebensräume durch Anlockungseffekte oder auch Vergrämung lichtempfindlicher Arten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung</li> <li>• Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</li> <li>• Landschaft</li> </ul>

Vorhabenbestandteile	Wirkfaktoren	Potenziell betroffene Be- lange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie des Men- schen und seiner Gesund- heit
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Temporäre Staub- und Schad- stoffimmissionen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung</li> <li>• Klima und Luft</li> <li>• Tiere, Pflanzen und biolo- gische Vielfalt</li> </ul>
<b>Anlagebedingt</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächenbeanspruchung / Flächenver- siegelung durch dauerhafte Überbau- ung</li> <li>• Entwässerungseinrichtungen</li> <li>• Einfriedungen</li> <li>• Beleuchtung</li> <li>• Visuelle und räumliche Veränderun- gen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Biotopverlust / -degeneration</li> <li>• potenzieller Lebensraumverlust</li> <li>• Zerschneidung / Barrierewirkungen, Einengung von Lebensräumen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tiere, Pflanzen und biolo- gische Vielfalt</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veränderung von Standortverhältnis- sen für den Wasserhaushalt und den Boden (Verringerung der Versicke- rungsrate, Veränderung der Grund- wasserverhältnisse, Bodenverlust / - degeneration, Verunreinigungen etc.)</li> <li>• Flächenbeanspruchung / -versiege- lung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tiere, Pflanzen und biolo- gische Vielfalt</li> <li>• Fläche</li> <li>• Boden</li> <li>• Wasser</li> <li>• Klima und Luft</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• visuelle und akustische Störungen (Lärm und Licht), Blendwirkungen</li> <li>• Beeinträchtigung angestammter Le- bensräume durch Anlockungseffekte oder auch Vergrämung lichtempfindli- cher Arten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung</li> <li>• Tiere, Pflanzen und biolo- gische Vielfalt</li> <li>• Landschaft</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veränderung kleinklimatischer Verhält- nisse</li> <li>• Veränderung bis Verlust von lokalen Zirkulationssystemen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Klima und Luft</li> <li>• Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von prägenden Landschafts- elementen</li> <li>• Veränderung von Landschaftsstruktu- ren</li> <li>• Beeinträchtigung des landschaftsäs- thetischen Eigenwerts und des Land- schaftserlebens</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung</li> <li>• Landschaft</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust / Beeinträchtigung von kultur- historisch bedeutsamen Objekten / Flächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kultur- und sonstige Sach- güter</li> </ul>
	<b>betriebsbedingt</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Störungen und Immissionen durch Be- triebstätigkeiten, Menschen, Ziel- und Quellverkehre etc.</li> <li>• Barriereeffekte</li> <li>• Beleuchtung</li> <li>• Schadstoffeinträge etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Störung / Beunruhigung und Vergrä- mung durch Lärmimmissionen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung</li> <li>• Tiere, Pflanzen und biolo- gische Vielfalt</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Störung / Beunruhigung und Vergrä- mung durch Lichtimmissionen und Blendwirkungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung</li> <li>• Tiere, Pflanzen und biolo- gische Vielfalt</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Barrierewirkungen / räumliche und op- tische Trennwirkung</li> <li>• Minderung der Lebensraumeignung benachbarter Flächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tiere, Pflanzen und biolo- gische Vielfalt</li> </ul>

Vorhabenbestandteile	Wirkfaktoren	Potenziell betroffene Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie des Menschen und seiner Gesundheit
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schadstoffablagerungen und Luftverschmutzung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung</li> <li>• Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</li> <li>• Fläche</li> <li>• Boden</li> <li>• Wasser</li> <li>• Klima und Luft</li> </ul>

### 2.3 Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Menschen, seiner Gesundheit und der Bevölkerung insgesamt

Im Umweltbericht ist im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen gemäß Nr. 2a und 2b der Anlage 1 zum BauGB mittels einer Darstellung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“) sowie einer Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung für die einzelnen Belange vorzunehmen.

Nachstehend erfolgen diese Beschreibung und Bewertung sowohl für die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege als auch für die Belange des Menschen, seiner Gesundheit und der Bevölkerung insgesamt.

#### 2.3.1 Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Im Hinblick auf die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen lassen sich die planungsrelevanten Werte und Funktionen den Teilkriterien Wohnen und (landschaftsbezogene) Erholung zuordnen. Dabei stehen die Belange des Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit in engem Zusammenhang mit den übrigen Umweltbelangen, die durch europäische und nationale Ziele des Umweltschutzes geschützt werden. Allgemeine Ziele des Umweltschutzes sind sauberes Trinkwasser, saubere Luft, unbelastetes Klima sowie die Möglichkeiten der landschaftsbezogenen Erholung. Daneben spielt unter anderem auch die Bereitstellung von adäquaten Flächen für Wohnen und Freizeit / Erholung eine wichtige Rolle für das Wohlbefinden des Menschen.

##### 2.3.1.1 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)

Im Norden des Plangebietes hat sich eine gewachsene Gemengelage etabliert (siehe auch Begründung Kap. 3.1). Das Plangebiet ist im Norden durch die stark befahrene Berliner

Straße (B 61) begrenzt. Freistehende Ein- oder Mehrfamilienhäusern finden sich entlang der Straße Bartels Feld B in direkter Nachbarschaft zur Tankstelle an der B 61 und den freien Gewerbeflächen. Im Westen und Süden wird das Plangebiet durch Bahnlinien begrenzt. Im Südwesten der Gewerbefläche betreibt DHL ein Logistikzentrum, so dass im Plangebiet bereits ein hohes Verkehrsaufkommen herrscht, was auch den Verkehr mit Lastenrädern zwischen dem DHL-Logistikzentrum und der B 61 einschließt.

Im Plangebiet und Umgebung sind keine Grünflächen für die wohnortnahe Erholung vorhanden. Die nächste Grünfläche mit Spielplatz ist der Mohns Park auf der anderen Seite der B 61 an der Goethestraße in ca. 800 m Luftlinie nördlich des Plangebietes. Etwas näher liegt das Nordbad an der B 61 mit umfangreichen halböffentlichen Freiflächen, die jedoch nicht direkt für die Feierabenderholung nutzbar sind. Es sind keine Fuß- und Radwegeverbindungen für die Feierabenderholung aus dem Plangebiet in die Umgebung vorhanden.

#### Gewerbelärm

Die vorhandene Umweltsituation (Basisszenario) im Plangebiet ist bereits in Bezug auf Lärm vorbelastet. Neben den bestehenden Nutzungen im Gebiet tragen dazu auch die umliegenden, außerhalb des Plangebietes gelegenen Industriebetriebe bei. Im Bereich Saarstraße (westlich des Plangebietes) und Bartels Feld B muss von einer Ausschöpfung der Nacht-Richtwerte ausgegangen werden. Im Rahmen der Errichtung des DHL Standortes wurde die Lärmschutzmauer so dimensioniert, dass die Geräusch-Immissionen im Sinne der TA Lärm irrelevant sind (AKUS GMBH 2022). Die Tankstelle ist – mit Ausnahme der Kälteanlage – ein Tag-Betrieb (siehe Begründung Kap. 5.5a).

Für Neuansiedlungen im Bereich der derzeit nicht genutzten Brachflächen sind Einschränkungen erforderlich, insbesondere damit nachts keine relevanten zusätzlichen Lärmbelastungen auf die Nachbarschaft wirken.

#### Verkehrslärm

Außerdem wirken Geräusch-Immissionen des Kfz-Verkehrs auf der B 61 sowie von den Straßen Bartels Feld A und B auf das Plangebiet ein. Weiterhin bestehen Geräusch-Immissionen von der stark belastete Schienenstrecke im Südosten des Plangebietes und von der Bahnstrecke im Westen des Plangebietes.

Das Ergebnis der EDV-gestützten Schallausbreitungsberechnung (AKUS GMBH 2022) ist der folgenden Abbildung zu entnehmen. Das Plangebiet ist bereits im Bestand sehr stark verlärm.

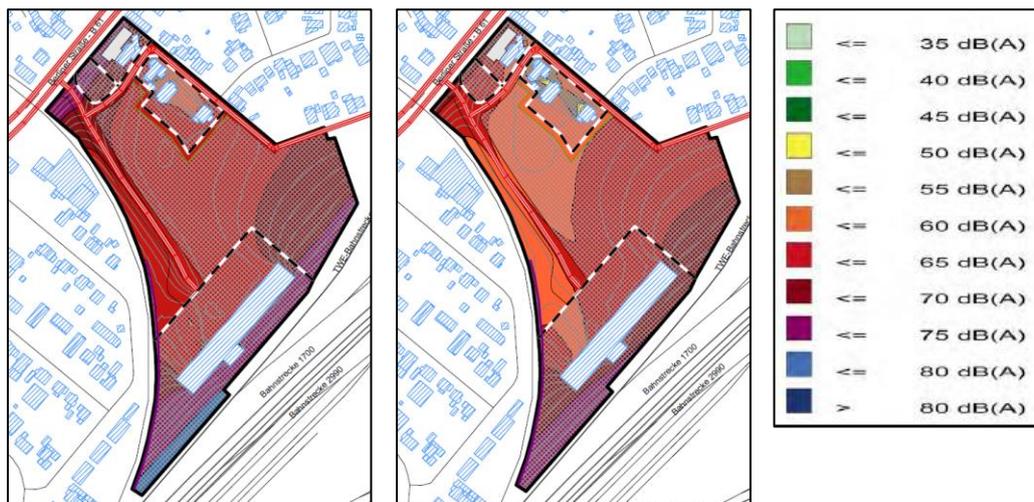


Abb. 9 Geräusch-Immissionen Verkehr Summe Kfz+Schiene / links Tag / rechts Nacht / jeweils 1. OG (AKUS GMBH 2022)

### 2.3.1.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich die örtlichen Verhältnisse voraussichtlich kurzfristig nicht wesentlich verändern. Bestand haben die Lärmbelastungen aus den umgebenden industriellen Nutzungen sowie der Verkehrslärm der B 61 und des Schienenverkehrs.

### 2.3.1.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)

#### Gewerbelärm

Das vorliegende schalltechnische Gutachten „Gewerbe“ (AKUS GMBH 2022) zeigt, dass die geplanten und im Plangebiet vorhandenen Nutzungen dann in Einklang mit den nachbarrechtlichen Lärmschutzrechten betrieben werden können, wenn nachts der Störgrad im Plangebiet erheblich herabgesenkt wird (siehe Begründung Kap. 5.5a).

#### Verkehrslärm

Die schalltechnische Untersuchung „Verkehr“ zeigt, dass das Plangebiet insbesondere durch den KFZ-Verkehr auf der Berliner Straße und durch die Bahnstrecken sehr stark verlärmert ist. Zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden gem. DIN 4109 Lärmpegelbereiche ermittelt, welche entsprechend festgesetzt werden. Der Nachweis, dass diese Lärmpegelbereich eingehalten werden, ist in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu erbringen (siehe auch Begründung Kap. 5.5b).

Zudem werden im Ergebnis der Untersuchungen zwischen Berliner Straße (B 61) und der Straße Bartels Feld A (Flurstücke 307, 308, 309, 311 und 312) Wohngebäude, sonstige Wohnungen einschließlich Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und Betriebe des Beherbergungsgewerbes per

Festsetzung ausgeschlossen. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sind im GE(e)1, GE(e)2 und GE(e)3 unzulässig.

Diese Festsetzungen stellen bzgl. Lärm eine vollständige Konfliktlösung auf der Ebene des Bebauungsplanes dar. Weitere Details sind der Begründung Kap. 5.5 und den Lärmgutachten zu entnehmen (AKUS GMBH 2022; AKUS GMBH 2023).

### **2.3.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Die Umweltbelange Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt bilden den biotischen Bestandteil des Naturhaushaltes. Ihre Betrachtung bezieht sich im Wesentlichen auf international und national ausgewiesene Schutzgebiete, naturschutzfachlich wertvolle Bereiche, bedeutende Biotop- und Nutzungsstrukturen und auf artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten bzw. Fragestellungen. Ergänzend werden bei der Beurteilung der biologischen Vielfalt – soweit möglich – die genetische Variation innerhalb einzelner Arten, die Artenvielfalt und die Biotop- bzw. Ökosystemvielfalt beurteilt.

Ein separater Artenschutzbeitrag wird im Zuge des vorliegenden Planverfahrens nicht erstellt. Stattdessen werden die im Sinne des gesetzlichen Artenschutzes relevanten Sachverhalte unter den Kapiteln 2.3.2.1.3 und 2.3.2.3 sowie Anlage 1 auf der Basis von Daten des LANUV NRW (LANUV NRW 2019) bearbeitet.

In den Kapiteln 2.3.2.1.3 und 2.3.2.3 werden auch die Erfordernisse der Baumschutzsatzung der Stadt Gütersloh (STADT GÜTERSLOH 2008) thematisiert, um Ersatzpflanzungen für überplante Baumstandorte im Bebauungsplanentwurf und in der Eingriffsbilanz berücksichtigen zu können.

#### **2.3.2.1 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)**

##### **2.3.2.1.1 Schutzgebiete und naturschutzfachlich wertvolle Bereiche**

Wie bereits in Kap. 1.2 erläutert, sind für das Plan- und Untersuchungsgebiet und die weitere Umgebung keine Schutzgebiete festgesetzt. Andere naturschutzfachlich wertvolle Biotopstrukturen, die in entsprechenden Katastern etc. geführt werden, liegen ebenfalls nicht vor (KREIS GÜTERSLOH 2021b; LANUV NRW 2018).

##### **2.3.2.1.2 Pflanzen / Biotop- und Nutzungsstrukturen**

Das Plangebiet liegt im Landschaftsraum Gütersloher Sandebene (LR-IIIa-063) (LANUV NRW 2018). Die Gütersloher Sandebene umfasst im Wesentlichen das Stadtgebiet von Gütersloh mit seinem Zentrum und den umliegenden Stadtteilen. Die potenzielle natürliche Vegetation sind Buchen-Eichenwälder, auf höher gelegenen sandigen und trockenen Standorten stocken bodensaure Eichenwälder und Eichen-Birkenwälder. Innerhalb des

Plangebiets und auch innerhalb der Umgebung liegt kein Bezug zur potenziell natürlichen Vegetation mehr vor.

Das Plangebiet wurde im November 2021 begangen. Ein Bestandsplan ist als Anlage 2 vorhanden. Die Planfläche und umliegende Bereiche im Untersuchungsgebiet werden im Bestandsplan und im folgenden Text anhand des Biotoptypenschlüssel des LANUV NRW (2020) beschrieben.

Die zentral im Plangebiet gelegene Gewerbefläche ist vollständig zurückgebaut und planiert und stellt sich derzeit als fast vegetationslose Siedlungs- und Industriebrache (HW0) dar. Auf dieser Fläche stocken zwei Einzelbäume (BF3). Es handelt sich um eine sehr alte Sumpfeiche und eine Linde mit mittlerem Baumholz (siehe Abb. 10).



**Abb. 10** Sumpfeiche (links), Linde (rechts)

Im Westen und Süden wird das Plangebiet durch in Betrieb befindliche Bahnlinien (HD3) begrenzt. Südöstlich des Plangebietes, zwischen Teutoburger-Wald-Eisenbahn und den Bahn-Schienen, befinden sich großflächige Gewerbe- und Industriegebiete (SC9). Im Osten grenzt der Geltungsbereich an einen Tennisplatz (SL0) mit Vereinsheim (SD36) (siehe Abb. 11).



**Abb. 11** Links: Industriegebiet südl. der Bahn-Strecke, Rechts: Tennisplatz

Im Nordosten des Plangebietes sind einzelne Wohnnutzungen vorhanden. Westlich und östlich im Untersuchungsgebiet außerhalb des Plangebietes erstreckt sich Wohnbebauung (SB2ab), die durch Wohnstraßen (VA7) erschlossen wird. Westlich der derzeitigen Zufahrt Bartels Feld A grenzt ein holzverarbeitender Gewerbebetrieb an den Geltungsbereich (SC9). Gegenüberliegend, im Geltungsbereich an der B 61 (VA2a), wird eine Tankstelle betrieben (SE0).

Der Baumbestand auf den privaten Grundstücken des geplanten Mischgebietes setzt sich aus einem Walnussbaum im Bartels Feld B 10 und einer Kastanie auf dem Grundstück Bartels Feld A 9 zusammen (Abb. 12 oben) (BF3). Auf dem Grundstück Bartels Feld B Nr. 12 ist ein umfangreicher Bestand aus Laubgehölzen vorhanden (Abb. 12). Auf dem Grundstück Bartels Feld B Nr. 6 stockt ein ausgewachsener Nadelbaum.



**Abb. 12**      **Oben: Walnusbaum Bartels Feld B 10 (rechts) und Kastanie Bartels Feld A 9 (mittig),  
Unten: Gehölzbestand Bartels Feld B Nr. 12**

Zwischen der westlichen Bahnlinie und der Gewerbebrache und dem im Südwesten der Gewerbefläche neu errichteten DHL-Logistikzentrum befindet sich eine Lärmschutzwand (SE0) (Abb. 10 rechts). Entlang der Zufahrt Bartels Feld A hat sich eine trockene Hochstaudenflur entwickelt (LB2), ebenso auf den nicht bebauten Grundstücken der Wohnbauflächen. An der Zufahrt von der B 61 zum Plangebiet stocken zwei Platanen (BF3). Entlang der Bahngleise im Süden stocken zwischen Logistikzentrum und der Sportstätte ebenfalls Baumgruppen aus Linden und Robinien (BF3) sowie Gehölz- und Gebüschstreifen (BD3, BD7) und eine Baumgruppe aus zwei Eichen (BF3).

### **2.3.2.1.3 Tiere (incl. Artenschutzprüfung)**

Im Jahr 2021 wurde eine vorhabenbezogene Biotypenkartierung durchgeführt (siehe vorheriges Kap). Anhand der dabei erfassten Biotop- und Lebensraumausstattung kann bereits eine gute Vorabschätzung durchgeführt werden, welche Arten und Artengruppen im Wirkraum des Vorhabens vorkommen könnten (Potenzialabschätzung). Zusätzlich unterstützen eine solche Abschätzung und Eingrenzung des zu erwartenden Artenspektrums -

neben dem Wissen über die spezifischen Habitat- und Lebensraumansprüche und auch die Datensammlungen anerkannter Fachinformationssysteme des LANUV NRW.

Bei einer solchen Vorabschätzung geht es zum einen um das Arteninventar insgesamt, welches den ökologischen Wert des Plangebietes widerspiegelt, zum anderen aber insbesondere auch um solche Arten, die gemäß § 44 und gem. Definition § 7 Abs. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützt sind.

Dazu wurde in NRW seitens des LANUV NRW eine fachliche Auswahl von Arten vorgenommen („planungsrelevante Arten“), die bei Planvorhaben besonders zu berücksichtigen sind (LANUV NRW 2019).

#### Auswertung der Fachinformationssysteme des LANUV NRW

In Bezug auf vorliegende Daten zeigt die Auswertung des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ für den örtlichen Messtischblattausschnitt der TK 25, dass in dem örtlichen Messtischblattausschnitt Nr. 4016 - Q 3 insgesamt 39 Arten vorkommen (siehe Anlage 1). Diese teilen sich auf die Artengruppe Säugetiere mit 5 Arten (Fledermäuse) und Vögel mit 34 Brutvogelarten auf, wobei viele der aufgelisteten Brutvögel im Plangebiet aufgrund der Biotopausstattung (u. a. fehlende Wasser- und Waldflächen) nicht vorkommen können (LANUV NRW 2019).

Des Weiteren wurde die Datensammlung „Naturschutzinformationen NRW (Fachinformationssystem @LINFOS)“ des LANUV NRW ausgewertet. Beim LANUV NRW bekannt sind folgende Fundorte, die alle außerhalb des Plangebietes liegen (LANUV NRW 2018):

- 600 m südöstlich des Plangebietes Fundort eines Wanderfalken (2008),
- 300 m nördlich des Plangebietes an der Bahnstrecke eine Zwergfledermaus-Wochenstube (2014),
- 600 m nördlich auf dem Gelände des Freibades eine Zwergfledermaus-Wochenstube (2013) und
- 500 m nordwestlich im Mohns Park die Fledermausart Braunes Langohr festgestellt (2011).

#### Biotopbaumkartierung im Bereich des Plangebietes

Im Rahmen einer Begehung wurden im November 2021 die beiden auf der heutigen Gewerbebrache bestehenden Bäume (Sumpfeiche und Linde, siehe Abb. 10) auf ihre Biotopeigenschaften untersucht. Die Sumpfeiche hat einen Stammumfang von 5,1 m und entsprechend einen Stamm-Durchmesser in 1 m Höhe von rund 1,6 m. Sie wird daher gemäß der Arbeitshilfe zur Baumkartierung (LANDESBETRIEB WALD UND HOLZ NRW 2019) als „mächtiger Baum / Uraltbaum“ bezeichnet. Der Kronendurchmesser beträgt rund 18 m. In ca. 3 m Höhe, auf der Schnittfläche eines toten Starkastes, wurde eine größere Höhle festgestellt (siehe Abb. 13). Es handelt sich um eine Spechthöhle, die z. B. auch von Eichhörnchen oder Fledermäusen genutzt werden könnte, wenn sie durch Ausfaltungen entsprechend erweitert ist. Allerdings scheint die Höhle aufgrund fehlender Kotpuren nicht durch

Fledermäuse benutzt zu werden. Am Stammfuß der Sumpfeiche sind Fruchtkörper von Pilzen sichtbar.

Die Sumpfeiche wurde auf ihre Stand- und Bruchsicherheit untersucht (REINARTZ 2023). Die Krone der Sumpfeiche ist vor Jahren stark zurückgenommen bzw. gekappt worden. Verschiedene Schadsymptome zeigen Holzfäule im Stamminneren an. Bei den Fruchtkörpern am Stammfuß handelt es sich um den wulstigen Lackporling und den Riesenporling. Es wird mit hoher Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen, dass die vorhandenen Schäden noch vom Baum kompensiert werden.

Die Linde hat einen Stammumfang von ca. 1,6 - 1,7 m und einen Kronendurchmesser von rund 9,5 m. Im unteren Bereich der Kronen konnte aufgrund des fast blattlosen Zustandes des Baumes ein kleines Nest festgestellt werden. Es handelt sich jedoch nicht um einen Horst- oder Höhlenbaum.



**Abb. 13** links: Sumpfeiche mit Spechthöhle in ca. 3 m Höhe,  
rechts: Linde mit Nest in einer Astgabel

Im Frühjahr 2023 wurden ergänzend die zwei überplanten Platanen im Mündungsbereich der Straße Bartels Feld A auf die B 61 in Bezug auf eine Funktion als Biotopbaum betrachtet (siehe Abb. 14). Es konnten keine Höhlen und / oder Horste festgestellt werden.



**Abb. 14** Platanen Mündung Bartels Feld A / Berliner Straße (HAGEDORN UNTERNEHMENSGRUPPE 2018)

### Faunistische Potentialabschätzung

Die genannten Hinweisdaten aus der Messtischblattauswertung, den Fundorten NRW und der Biotopbaumkartierung bilden zusammen mit der Biotopkartierung 2021 die Grundlage für die faunistische Potenzialabschätzung. Bei der Beurteilung der Habitategignung der örtlichen Strukturen - bestehend aus Einzelbäumen, Baumgruppen, Gehölzstreifen, Gebüsch, Gebäudestrukturen und offener gewerblicher Brachflächen - ist zu berücksichtigen, dass diese angesichts der verdichteten, innerstädtischen Lage und bestehender Störeinflüsse eine eher eingeschränkte Lebensraumeignung aufweisen. Das gesamte Gebiet ist durch Lärm vorbelastet. Auch eine deutliche Vorbelastung durch Licht ist durch die umgebenden Gewerbe- und Siedlungsflächen und Straßen gegeben.

Im Hinblick auf *Säugetiere* sind Einzelvorkommen von in NRW häufigen Kleinsäugetern wie z. B. Mäuse, Kaninchen, Eichhörnchen oder Igel denkbar. Bzgl. streng und besonders geschützter Säugetierarten sind die in Anlage 1 aufgeführten 5 Fledermausarten zu prüfen (Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Kleine Bartfledermaus, Flughautfledermaus, Zwergfledermaus).

Laut Literatur bezieht sich das opportunistische Verhalten der Arten Breitflügel-, Flughaut- und Zwergfledermaus in Bezug auf Licht nur auf Jagd- und Transferflüge. An Tages- und Winterquartieren sind auch diese Arten lichtscheu (VOIGT, C.C.; C., AZAM; J., DEKKER 2019). Im Plangebiet sind keine Gebäude und Bäume mit Funktion als Fledermausquartier bekannt. Geeignete Strukturen für Winterquartiere sind zudem nicht vorhanden. Denkbar wären Quartiere / Tagesverstecke an Gebäudefassaden, unter abstehenden Rindenstücken von Bäumen und in Baumhöhlen wie der Spechthöhle in der Sumpfeiche (siehe Abb. 13). Trotz der Vorbelastungen durch Licht und Lärm im Plangebiet sind Tagesquartiere für Fledermäuse nicht sicher auszuschließen.

Im gesamten Plangebiet auch nicht auszuschließen sind Jagdaktivitäten der in Bezug auf Licht opportunistischen Breitflügel-, Flughaut- und Zwergfledermäuse. Das Plangebiet stellt jedoch aufgrund der geringen Größe und Biotopausstattung nur ein potentiell Teilnahrehabitat dar, welches durch vorhandenen Beleuchtungen zusätzlich reduziert wird. Jagdaktivitäten der lichtscheuen Arten Braunes Langohr und Kleine Bartfledermaus sind nur in dunklen Bereichen möglich.

Im Plangebiet sind keine Strukturen vorhanden, die als Leitstrukturen dienen könnten, wobei nicht auszuschließen ist, dass ggf. die angrenzenden Bahntrassen als Leitstruktur genutzt werden, oder dass auch die östlich angrenzende Tennisanlage ein Teilnahrehabitat für Fledermäuse darstellt.

Im Hinblick auf mögliche Vorkommen von *Brutvogelarten*, die nach § 44 BNatSchG und gem. Definition § 7 Abs. 13 und 14 BNatSchG streng und besonders geschützt sind, ist davon auszugehen, dass das örtliche Artenspektrum sich auf unempfindliche und für den Siedlungsraum typische Arten reduziert. So sind beispielsweise Vorkommen von häufigeren ubiquitären Vogelarten wie Amsel, Blaumeise, Ringeltaube denkbar, die

möglicherweise in den Gärten oder an Gebäuden brüten und im Umfeld auf Nahrungssuche gehen. Gleiches gilt auch für Arten wie den Grünspecht oder auch einzelne in NRW planungsrelevante Vogelarten (siehe Anlage 1) wie z. B. Gartenrotschwanz, Bluthänfling, Feldsperling, Star oder Kleinspecht (Spechthöhle siehe Abb. 13). Eine Bedeutung des Plangebietes als Nahrungshabitat für die Kulturfolger unter den Greif- und Eulenvögeln (Mäusebussard, Turmfalke oder Schleiereule) wird ausgeschlossen. Der Mäusebussard ist in innerstädtischen Lagen grundsätzlich nicht zu erwarten. Für die Schleiereule und den Turmfalke stellt das Plangebiet aufgrund der geringen Größe kein essentielles Nahrungshabitat dar. Gleiches gilt auch für ein Vorkommen von Gebäudebrütern wie der Mehlschwalbe. Brutplätze dieser Arten sind zudem nicht bekannt bzw. vor Ort festgestellt worden. Dementsprechend lässt sich das vor Ort mögliche Artenspektrum der Brutvögel auf siedlungsraumtypische Gehölz- und Gebäudebrüter reduzieren.

Außerhalb des Plangebietes sind im Bereich der Bahnstrecke Bielefeld-Hamm, welche südöstlich des Plangebietes verläuft, Zauneidechsen-Vorkommen nachgewiesen. Kartierungen aus den Jahren 2013 / 2014 / 2016 / 2022 zeigen, dass die Zauneidechse den Bahndamm an zahlreichen geeigneten Stellen im Stadtgebiet Gütersloh besiedelt. Im Rahmen dieser Untersuchungen konnte der Bahndamm nicht durchgehend kartiert werden. Das nächstgelegene Vorkommen wurde 2016 nördlich des Plangebietes in ca. 1,5 km Entfernung kartiert (STADT GÜTERSLOH 2022). Es ist davon auszugehen, dass der gesamte Bahndamm an geeigneten sonnigen Stellen besiedelt wird. Aufgrund der zwischen südlichem Plangebietsrand und Bahngleisen vorhandenen durchgängigen Gehölzbestände und der damit verbundenen Beschattung ist davon auszugehen, dass potenzielle Zauneidechsenvorkommen sich auf die südlichen, sonnigeren Bahndämme konzentrieren. Eine Bedeutung des Plangebietes als Teil- oder Volllebensraum von Zauneidechsen wird daher ausgeschlossen.

Aufgrund einer Worst-Case-Abschätzung wird das vor Ort für die Planungen besonders zu berücksichtigende potenzielle Artenspektrum wie folgt zusammengefasst:

- Siedlungsraumtypische, gehölz- und gebäudegebunden brütende Vogelarten,
- Siedlungsraumtypische Fledermäuse.

Weitere konkrete Hinweise auf Artvorkommen und insbesondere auf Artvorkommen, die nach § 44 BNatSchG streng und besonders geschützt sind, liegen nach derzeitigem Kenntnisstand für die Planfläche nicht vor.

#### **2.3.2.1.4 Biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt gilt als eine der Grundvoraussetzungen für die Stabilität von Ökosystemen. Deutschland hat sich als Mitunterzeichner der Biodiversitäts-Konvention verpflichtet, die Artenvielfalt im eigenen Land zu schützen und ist diesem Auftrag u. a. durch die Berücksichtigung der biologischen Vielfalt im § 1 BauGB nachgekommen. Bei der

Beurteilung der Biodiversität sind unterschiedliche Ebenen wie die genetische Variation, Artenvielfalt und Biotop- bzw. Ökosystemvielfalt zu beurteilen.

Dabei sind bezüglich der genetischen Variationen innerhalb des Plangebietes nur allgemeine Rückschlüsse möglich. Grundsätzlich gilt für siedlungsnaher oder durch Siedlungsstrukturen geprägte Bereiche, dass diese in Bezug auf die zu beurteilenden Ebenen und Teilaspekte in den meisten Fällen im Vergleich zu dem natürlichen Potenzial geringwertiger sind. Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch eine hohe anthropogen verursachte Nutzungsintensität. So liegen bereits versiegelte Anteile in Form von Stellplatz-, Betriebsflächen und Gebäuden vor. Aufgrund der in den letzten Jahren z. T. nur noch eingeschränkten und / oder nur extensiven Flächennutzungen einschließlich des örtlichen Baumbestands und der Gehölz- und Gebüschstrukturen sind diesen Bereichen jedoch durchaus etwas höhere Bedeutungen zuzuschreiben.

Für die Planung von Artenschutzmaßnahmen hat die Stadt Gütersloh eine Artenschutzleitlinie erstellt (STADT GÜTERSLOH 2019), die bisher jedoch nur für Gebäude und technische Anlagen im Eigentum der Stadt Gütersloh gilt.

### **2.3.2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei der Nichtdurchführung des Vorhabens bleiben vorhandene Bäume auf der Fläche und die Platanen im nördlichen Bereich erhalten und erfüllen die bisherigen Lebensraumfunktionen (Nahrungshabitat) für die oben beschriebene Fauna. Liegen die Flächen weiterhin brach, erfolgt langfristig eine weitere Sukzession durch Pioniervegetation auf den ehemaligen Gewerbeflächen. Grundsätzlich werden die Flächen damit eine gewisse Lebensraumeignungen für siedlungsraumtypische Arten behalten oder auch entwickeln. Andererseits liegen die Flächen im Innenbereich und waren auch bereits baulich überprägt, sodass eine Wiedernutzbarmachung im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB sinnvoll ist.

### **2.3.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)**

#### **2.3.2.3.1 Schutzgebiete und naturschutzfachlich wertvolle Bereiche**

Eine Betroffenheit von geschützten Biotopen und / oder naturschutzfachlich wertvollen Bereichen besteht durch die örtliche Planung nicht.

#### **2.3.2.3.2 Pflanzen / Biotop- und Nutzungsstrukturen**

Vorgesehen ist die Festsetzung eines Mischgebietes im Nordosten des Plangebietes mit einer GRZ von 0,6. Das Mischgebiet wird durch eine anzupflanzende Wildstrauchhecke mit 5 m Breite von der Gewerbefläche abgegrenzt. Im Mischgebiet und der beschriebenen Hecken stocken zwei Bäume, die erhalten werden sollen. Die Hecke und die beiden Bäume

werden als Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für deren Erhalt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt. Diese Teilflächen wirken sich somit kleinräumig konfliktmindernd in Bezug auf die Umsetzung der Planungen aus.

Entlang der westlichen Grenze des Plangebietes ist eine langgestreckte Grünfläche vorgesehen, die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün festgesetzt wird. Südlich daran schließt eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Regenwasserrückhaltebecken an. Das geplante Regenwasserrückhaltebecken ist zur Verhinderung der Versickerung dicht auszubilden (RAITHEL 2023). Die Planstraße Bartels Feld A wird zur inneren Erschließung als öffentliche Verkehrsfläche mit freizuhaltenden Sichtfeldern an der B 61 festgesetzt (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10, 11 BauGB). Innerhalb des Wendehammers ist eine Grünfläche mit einem Baumstandort vorgesehen.

Die Fläche GE(e) 2 wird als Gewerbegebiet gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 8 BauNVO festgesetzt. Die GRZ beträgt 0,9, die Baummassenzahl 8,0. Es sind Gebäudehöhen von ca. 12 m – 13,5 m realisierbar. Für die Gewerbegebietsfläche GE(e) 1 werden die gleichen Höhen und Baummassen festgesetzt wie für GE(e) 2, aber eine GRZ von 0,8. Für das GE(e) 3 werden die gleichen Höhen festgesetzt wie für GE(e) 2 aber eine GRZ von 0,8 und eine GFZ von 1,2.

Zwischen Tankstelle und der Planstraße können zwei Platanen aufgrund des erforderlichen Straßenquerschnittes nicht erhalten bleiben. Außerdem werden die im Basisszenario beschriebene Sumpfeiche und die Linde auf der zentralen Fläche überplant. Beide Platanen, die Sumpfeiche und die Linde unterliegen aufgrund ihres Stammumfanges von mehr als 100 cm der Baumschutzsatzung der Stadt Gütersloh (STADT GÜTERSLOH 2008). Als funktionaler Ausgleich und Ersatz sind für die Platanen und die Linde jeweils ein Ersatzbaum zu pflanzen, für die Sumpfeiche sind gem. § 7, Abs. 2 der Baumschutzsatzung vier Ersatzbäume zu pflanzen mit einem Mindeststammumfang von 16 cm in 1 m Höhe. Darüber hinaus wird die Überplanung der Baumstandorte zusätzlich auch in der Eingriffsbilanz berücksichtigt. Standorte für Ersatzpflanzungen stellen die Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und der Wendehammer der Planstraße Bartels Feld A dar, entsprechend dem Begrünungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 304 Gewerbe Bartels Feld A (KORTEMEIER BROKMANN GMBH 2023).

Für zukünftige Hauptgebäude, Garagen und Carports mit Flachdächern und flach geneigte Dächer wird für den gesamten Geltungsbereich eine mindestens extensive Dachbegrünung festgesetzt. Innerhalb der Gewerbeflächen sind die Fassaden der Hauptgebäude zu mindestens 30 % zu begrünen. Für Stellplatzanlagen besteht eine Begrünungspflicht mit je einem Laubbaum pro angefangene 4 Stellplätze und Einfassungen durch Hecken.

Um die mit der Umsetzung der genannten Festsetzungen und ermöglichten Neuversiegelungen und Gehölzverluste entstehenden Auswirkungen zu kompensieren, wird eine rechnerische Eingriffsbilanzierung anhand eines dafür anerkannten Bewertungsmodells des LANUV NRW für die Bauleitplanung erstellt. Da es sich um eine Angebotsplanung handelt,

können Dachbegrünungen im Rahmen der Eingriffsbilanzierung (siehe Anlage zur Begründung) nicht berücksichtigt werden, da diese auf der Ebene des Bebauungsplans nicht abschließend mit Flächen beziffert werden können. Insgesamt wird es mittels der daraus resultierenden Maßnahmen (siehe Kap. 3.5) möglich sein, die mit den Planungen verbundenen Eingriffe im Sinne des BNatSchG nicht nur zu kompensieren, sondern es entsteht sogar ein rechnerischer Kompensationsüberschuss (siehe Eingriffsbilanzierung als Anlage zur Begründung).

### **2.3.2.3.3 Tiere (incl. Artenschutzprüfung)**

Im Kontext „Tiere“ ist im Rahmen der Planungen den vorhabenbedingt möglichen Funktionsverlusten von Lebensraum Rechnung zu tragen. In diesem Zusammenhang ist zwischen möglichen Beeinträchtigungen oder Verlusten von Jagd- und Nahrungshabitaten bzw. von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu unterscheiden. Insbesondere sind die durch die Umsetzung der Planungen möglichen Tötungsrisiken abzuwägen und es ist zu prüfen, ob die Planungen essentielle Habitatstrukturen betreffen, durch deren Wegfall eine erfolgreiche Reproduktion in Fortpflanzungsstätten nicht mehr erfolgen kann (LANA 2010).

Zusätzlich ist zu berücksichtigen, dass gem. § 19 Abs. 1 BNatSchG keine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadengesetzes (USchadG) vorliegt, sofern ermittelte nachteilige Auswirkungen von Tätigkeiten durch die Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 oder § 33 BauGB genehmigt wurden oder zulässig sind. Es ist jedoch im Rahmen des Umweltberichtes sicher auszuschließen, dass durch die Umsetzung der Planungen Schaden entsteht, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands von Arten und natürlichen Lebensräumen hat. Die zu berücksichtigenden Arten im Sinne des USchadG sind die Arten des Artikels 4 Abs. 2 oder des Anhangs I der VS-RL oder der Anhänge II und IV der FFH-RL. Die natürlichen Lebensräume im Sinne dieser Gesetzgebung sind die Lebensräume der genannten Arten sowie natürliche Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse (§ 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG).

Es ist zu berücksichtigen, dass sich vorkommende Individuen überwiegend an die bestehenden Vorbelastungen gewöhnt haben oder generell eine geringe Störungsempfindlichkeit gegenüber Siedlungsnutzungen zeigen.

In Kap. 2.3.2.1 wurde bereits eingeschränkt, dass vor Ort davon auszugehen ist, dass sich die mögliche Tierartenzusammensetzung im Wesentlichen auf relativ weit verbreitete siedlungsraumtypische „Allerweltsarten“ reduziert, die aufgrund ihrer Häufigkeit als „ungefährdet“ gelten. Die lokalen Populationen sind i. d. R. großflächig abzugrenzen und zeigen erfahrungsgemäß hohe Individuenzahlen, sodass mit den Planungen mögliche Beeinträchtigungen nur einen Bruchteil lokaler Populationen betreffen würden. Diese können durch Maßnahmen wie eine Bauzeitenbeschränkung gem. § 39 BNatSchG und Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag effektiv minimiert werden. Denkbare Verluste und Beeinträchtigungen von Teilhabitaten würden so zu keinen populationsrelevanten

Beeinträchtigungen führen. Zudem sind die Arten bei der Wahl ihrer Brut- und Nistplätze, genutzter Nahrungshabitate etc. relativ flexibel, sodass sie die weiterhin verbleibenden Gärten, angrenzende Strukturen sowie mittelfristig die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzte Verkehrsgrünfläche, die Ersatzbaumpflanzungen in den Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Hecken nutzen können.

#### Brutvögel

Eine relevante Bedeutung des Plangebietes für Gehölzbrüter wurde nicht festgestellt (siehe Kap. 2.3.2.1.3), Einzelvorkommen solcher Arten sind jedoch auch nicht sicher auszuschließen. Mögliche baubedingte Beeinträchtigung für diese können durch die gesetzliche Regelung des § 39 BNatSchG vermieden werden, weil dementsprechend die Baufeldfreimachung bzw. das Roden von Gehölzen nur in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September eines Jahres und damit außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit vorgenommen werden kann.

Anlage- und betriebsbedingt stellen im Weiteren durchsichtige oder spiegelnde Glasfassaden für Vögel eine erhebliche Gefahrenquelle durch Tötungen durch „Vogelschlag“ dar. Zur Zeit des Vogelzuges stellen z. T. auch beleuchtete Innenräume eine Gefahrenquelle für Vogelschlag von Zugvögeln dar. Zur Vermeidung dieser Tötungen wird auch trotz der Lage im Innenbereich der Planflächen eine vogelfreundliche Bauweise empfohlen.

#### Fledermäuse

Für die siedlungsraumtypischen Fledermausarten wird darauf hingewiesen, dass über die bestehenden Vorbelastungen hinaus, betriebsbedingte Störungen von Jagdhabitaten und bisher nicht bekannten Quartieren durch Licht und Lärm zu erwarten sind.

Bei einem weiteren Abriss von Gebäuden können Verluste von Quartieren und die Tötung von Individuen nicht sicher ausgeschlossen werden.

Auch bei den erforderlichen Baumfällungen kann der Eintritt von Verbotstatbeständen im Rahmen von Baumfällungen nicht ausgeschlossen werden. Eine Nutzung der Spechthöhle in der Sumpfeiche durch Fledermäuse ist nicht sicher auszuschließen.

Die erforderlichen Maßnahmen werden im folgenden Kapitel Artenschutz beschrieben.

#### Zauneidechsen

Das Vorkommen von Zauneidechsen im Plangebiet wird ausgeschlossen. Um aber die südlichen Flächen des Plangebietes welche parallel zur Bahnlinie verlaufen für Zauneidechsen zu optimieren, werden im nachstehenden Abschnitt „Artenschutz“ Gestaltungsmaßnahmen zur zauneidechsenfreundlichen Flächengestaltung abgeleitet.

### **2.3.2.3.4 Biologische Vielfalt**

Ziel der Planung ist es, die noch eingeschränkt vorhandenen Lebensraumstrukturen zu erhalten oder bei nicht vermeidbarem Verlust angemessen zu kompensieren. Die

Kompensation erfolgt für Bäume durch Ersatz gem. der Baumschutzsatzung der Stadt Gütersloh und für flächige Lebensräume über die Eingriffsbilanzierung (Anlage zur Begründung). Darüber hinaus werden gem. der Artenschutzleitlinie der Stadt Gütersloh (STADT GÜTERSLOH 2019) Dach- und Fassadenbegrünungen, Begrünungen von Stellplätzen und nicht überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt, die einen positiven Einfluss auf die Biologische Vielfalt haben. Zudem werden Teilbereiche als Verkehrsgrün und für Anpflanzungen vorgesehen, sodass insgesamt zwar eine Reduzierung von Strukturen durch die Umsetzung der Planung entsteht, diese aber anteilig vor Ort kompensiert werden können. Zudem ist z.B. nicht ausgeschlossen, dass sich Zauneidechsen nach Abschluss der Bauarbeiten das Plangebiet als Teillebensraum im Zusammenhang mit den Bahngleisen erschließen.

### 2.3.2.3.5 Artenschutz (incl. Artenschutzprüfung)

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ist speziell zu prüfen, ob das Planvorhaben mit den artenschutzrechtlichen Vorgaben des BNatSchG vereinbar ist. Da die vorliegende Planung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung unterliegt, greifen für das Verfahren die Sonderregelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG.

Demnach sind die nachstehenden aufgelisteten Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auf die europäisch geschützten Arten zu beschränken, die die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie sämtliche wild lebende europäische Vogelarten umfassen.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ist sicher auszuschließen, dass

- 1) wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten verletzt oder getötet oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden [§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG],
- 2) wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden [§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG],
- 3) Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden [§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG] als auch dass
- 4) wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört werden [§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG]. (Zugriffsverbote)

Dabei gilt gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG, dass ein Verstoß gegen Nr. 3 nicht vorliegt, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dazu können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sogenannte CEF-Maßnahmen (*continuous ecological functionality-measures*)) festgesetzt bzw. dem Planvorhaben verbindlich zugeordnet werden, sofern diese für einen Funktionserhalt erforderlich sind.



Auch können nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zuständige Behörden in folgenden Fällen von den Verboten des § 44 BNatSchG im Einzelfall Ausnahmen zulassen

- „zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,
- zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
- für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
- im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
- aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.“

Voraussetzungen für solch eine Ausnahme sind, dass keine zumutbaren Alternativen gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 FFH-RL weitergehende Anforderungen enthält. Zudem sind Artikel 16 Abs. 3 FFH-RL und Artikel 9 Abs. 2 V-RL zu beachten.

Wenn die Durchführung der Vorschrift zu einer unzumutbaren Belastung führen würde, kann eine Befreiung nach § 67 BNatSchG von den Verboten des § 44 beantragt werden. Diese Regelung bezieht sich jedoch auf seltene Einzelfälle.

Zur Eingrenzung dieses Artenspektrums hat das LANUV NRW zusätzlich eine landesweite, naturschutzfachlich begründete Auswahl an Arten getroffen, die bei einer Artenschutzprüfung im Sinne einer „Art-für-Art-Betrachtung“ einzeln zu bearbeiten sind. Diese Arten werden in Nordrhein-Westfalen „planungsrelevante Arten“ genannt. Alle besonders geschützten, aber vom LANUV NRW nicht als planungsrelevant eingestuften Vogelarten befinden sich in Nordrhein-Westfalen derzeit in einem guten Erhaltungszustand. Diese sogenannten „Allerweltsarten“ sind bei herkömmlichen Planungsverfahren im Regelfall nicht von populationsrelevanten Beeinträchtigungen bedroht.

Im Kap. 2.3.2.1 (Tiere incl. Artenschutzprüfung) wurden die planungsrelevanten Arten vorhabenbezogen durch eine faunistische Potentialabschätzung ermittelt und beschrieben.

Für häufige, ubiquitäre „Allerweltsarten“ kann i. d. R. davon ausgegangen werden, dass nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird (d. h. keine erheblichen Störungen der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko entstehen). Vorhabenbedingte Störungen betreffen aufgrund der i. d. R. großen räumlich zusammenhängenden Populationen und sehr hohen Individuenzahlen erfahrungsgemäß nur Bruchteile der lokalen Population. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population und damit die Erfüllung des

Verbotstatbestandes der erheblichen Störung kann unter diesen Voraussetzungen ausgeschlossen werden.

Des Weiteren wird davon ausgegangen, dass die im Rahmen der Eingriffsregelung erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zur Bewahrung des Status quo von Natur und Landschaft ausreichend sind, um die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten solcher ubiquitärer Arten im räumlichen Zusammenhang erhalten, da diese keine besonderen Habitatanforderungen stellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der räumliche Zusammenhang für diese Arten so weit zu fassen ist, dass bis zur vollen Wirksamkeit der Kompensationsmaßnahmen möglicherweise auftretende, vorübergehende Verluste an Brutrevieren nicht zu einer Einschränkung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang führen.

Sollte im Ausnahmefall dennoch eine dieser Arten zwar nicht landesweit, aber gemäß der Roten Liste im entsprechenden Naturraum bedroht sein oder sollte eine bedeutende lokale Population von einer Planung betroffen sein, ist die Behandlung dieser Art im Planungsverfahren einzelfallbezogen abzustimmen. Ein dahingehendes Erfordernis besteht vor Ort nicht.

Im Zuge der vorliegenden Planungen wird für die Berücksichtigung und vertiefende Betrachtung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG kein separater Artenschutzbeitrag (ASB) erarbeitet. Die Prüfung erfolgt integriert im vorliegenden Umweltbericht in den Kap. 2.3.2.1.2 „Tiere“ und Kap. 2.3.2.3 „Tiere“. Es wurde anhand einer faunistischen Potentialabschätzung geprüft, ob das Planvorhaben mit den artenschutzrechtlichen Vorgaben des BNatSchG vereinbar ist.

Zusammenfassend ist dabei dem Plangebiet aufgrund der in Kap. 2.3.2.1.2 dargestellten Biotopausstattungen generell eine Eignung für in Gehölzen und an Gebäuden brütende Vögel zuzuschreiben. Eine Betroffenheit durch Baumfällung ist trotz der Regelung des § 39 BNatSchG nicht ausgeschlossen. Ebenso konnte eine Betroffenheit durch ggf. weitere Gebäudeabriss und durch Vogelschlag nicht ausgeschlossen werden. Es zeigte sich auch, dass für siedlungsraumtypische Fledermausarten Quartiere bzw. Tagesverstecke an Gebäuden und Bäumen nicht ausgeschlossen werden können und eine Beeinträchtigung dieser durch Abriss oder Fällung entstehen kann. Durch Beleuchtungen können mögliche Quartiere und Jagdhabitate von Fledermäusen beeinträchtigt werden.

Es werden im Folgenden Maßnahmen beschrieben zur Vermeidung des Eintritts von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG.

### Maßnahme zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

(die abschließenden Formulierungen sind den Festsetzungen und Hinweisen des Bebauungsplans zu entnehmen)

#### V<sub>ART1</sub> Fledermausschutz (Baumfällungen / Gebäudeabriss)

Um eine Tötung oder Verletzung von Fledermäusen auszuschließen, sind die im Rahmen der Bauleitplanung zu fällenden Höhlenbäume (Sumpfeiche) sowie sämtliche zu fällende Gehölze im Plangebiet ab einem Stammdurchmesser von 0,20 m und ggf. weitere vom Abriss betroffene Gebäude vor der Rodung bzw. dem Abriss auf einen möglichen Besatz von Fledermäusen zu überprüfen. Dies gilt ganzjährig. Wenn zweifelsfrei feststeht, dass die potenziellen Quartiere nicht besetzt sind, sind sie bis zur Fällung zu verschließen oder umgehend zu fällen bzw. abzureißen. Ggf. gefundene Tiere sind in Abstimmung mit der zuständigen uNB zu sichern und fachgerecht umzusiedeln. Die Maßnahme ist nur durch bzw. in Begleitung art- und sachkundiger Fachleute und mit ausreichendem Vorlauf vor Baubeginn durchgeführt.

Sofern sich Hinweise auf Quartierfunktionen ergeben, sind in angrenzenden, geeigneten Bereichen Ersatzquartiere anzubringen. Art und Anzahl der erforderlichen Ersatzquartiere richten sich nach den Quartierfunktionen und sind daher erst auf der Grundlage der Untersuchungsergebnisse festzulegen. Ggf. sind in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde auch weitere oder andere Maßnahmen zu ergreifen. Es ist möglich, dass ein Vorkommen von Fledermäusen in Baumquartieren nicht sicher ausgeschlossen werden kann oder dass aufgrund projektbedingter zeitlicher Engpässe ein eigenständiger Auszug der Tiere aus dem Quartier nicht ermöglicht werden kann. In einem solchen Fall ist ein stückweises Abtragen des Quartierbaumes und Sicherung des relevanten Stammabschnittes möglich.

#### Ergänzende Empfehlungen von Maßnahmen zur Konfliktminderung im Sinne des Artenschutzes

Ergänzend werden weitere Minderungs- und Gestaltungsmaßnahmen im Sinne des Artenschutzes empfohlen:

#### V<sub>ART2</sub> Lichtkonzept

Es werden im Hinblick auf die Umsetzung eines Lichtkonzeptes die Berücksichtigung folgender Rahmenbedingungen empfohlen, um *im Raum eine Konfliktminderung für Fledermäuse und Insekten* zu erzielen.:

- Minimierung von Beleuchtungszeiten und Intensitäten (z. B. durch Abdimmen, Abschalten zu Zeiten in welchen das Licht nicht zwingend benötigt wird).
- Blendwirkungen sind zu unterbinden (Verwendung geschlossener nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und zur Seite, geringe Masthöhen)
- Verwendung geschlossener Lampengehäuse zum Schutz von Insekten
- Verwendung von Leuchtmitteln mit nur sehr geringem Blaulicht- bzw. UV-Anteil mit einem Spektralbereich zwischen 540-650 nm sowie einer Farbtemperatur  $\leq 2700$  K

Der genannte Wellenlängenbereich und die genannte Lichtfarbe sind für Fledermäuse kaum wahrnehmbar und zeigen die geringste Anlockwirkung auf Insekten. Es wird empfohlen, sich bei der Planung und Umsetzung des Beleuchtungskonzeptes mit der Unteren Naturschutzbehörde (Kreis Gütersloh) abzustimmen.

VART3 Vermeidung von Vogelschlag an Glasscheiben

Ziel ist die Vermeidung von Brutvogelverlusten durch Vogelschlag an Glasscheiben. Durchsichtige oder spiegelnde Glasfassaden in der Nähe von Vegetationsflächen stellen für Vögel eine erhebliche Gefahrenquelle dar („Vogelschlag“), besonders wenn sich Vegetation oder Himmel im Glas spiegeln. Verluste von Brutvögeln können durch Verwendung von gut für Vögel sichtbare Muster auf Glasflächen oder ganz/partiell mattierte Glasflächen vermieden werden (SCHWEIZERISCHE VOGELWARTE 2022).

Zur Zeit des Vogelzuges können auch beleuchtete Innenräume eine Gefahrenquelle für Vogelschlag darstellen. Empfohlen wird, wenn sicherheitstechnisch möglich, der Verzicht auf Beleuchtung von Innenräumen zwischen 22 Uhr und Sonnenaufgang und / oder das automatische Schließen von Jalousien bei Einbruch der Dunkelheit

G 1 Zauneidechsenfreundliche Freiflächengestaltung

Zur Aufwertung von Freiflächen für die Zauneidechse wird empfohlen diese entlang der südlichen Bahnstrecke wie folgt zu gestalten (ALBERT KOECHLIN STIFTUNG 2022):

- Altgrasstreifen entwickeln und erhalten und nur in großen Abständen mähen (Heuschreckenlebensraum als Nahrungsquelle für Zauneidechsen)
- Nicht düngen
- Extensiv mähen
- Gehölze auslichten, Gehölzanteil max. 10-25% der Flächen
- Maschinelle Pflege im Spätherbst oder außerhalb der Aktivitätszeit der Zauneidechsen (kalte, bedeckte Tage)

Geeignete Pflanzen und Materialien für eine zauneidechsenfreundliche Gestaltung sind der nachstehenden Tabelle zu entnehmen (siehe Tab. 7)

**Tab. 2 Pflanz- und Materialliste zur zauneidechsenfreundlichen Gestaltung und Begrünung von Freiflächen (ALBERT KOECHLIN STIFTUNG 2022)**

Gehölze (langsam wachsend, Dornen)		Materialien (in besonnten Bereichen in der Nähe der Bahntrassen)	
Botanischer Name	Deutscher Name	kleinräumig	großräumig
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere	Wurzelstöcke	Wurzelstock-Sandhaufen
<i>Prunus spinosa</i>	Schwarzdorn / Schlehe	Ast- und Steinhaufen	Astristen
<i>Rosea spec.</i>	Wildrosen	Ziegelhaufen	Holzbeigen
<i>Berberis vulgaris</i>	Berberitze	Bretterstapel	Steinhaufen
<i>Kreuzdorn</i>	<i>Rhamnus catharticus</i>	Rohboden, Kies, Sand	Trockenmauern
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Sanddorn	Schutt / Schotter	Steinkörbe (Gabionen)
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn	Altgras	Steinlinsen

### Fazit Artenschutz

In der Summe können unter Berücksichtigung der örtlich bestehenden Vorbelastungen, den mit dem Bebauungsplan verfolgten Planungszielen und den zuvor genannten Maßnahmen, die inhaltlich in den Bebauungsplan aufgenommen werden, erhebliche Beeinträchtigungen für Tiere im Sinne der Eingriffsregelung sowie dem gesetzlichen Artenschutz des § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden. Auch das Eintreten eines Schadens, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands von Arten und natürlichen Lebensräumen für die im Sinne des USchadG zu berücksichtigen Arten hat, ist durch die Umsetzung der Planungen nicht erkennbar.

### **2.3.3 Fläche**

Mit Inkrafttreten der letzten Änderung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) am 16. September 2017 ist gemäß § 2 Abs. 1 UVP neben dem Umweltbelang Boden die Fläche eigenständig zu berücksichtigen. Diese Differenzierung wurde mit Novellierung des BauGB in der Neufassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) gleichermaßen in den § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgenommen (siehe Kap. 2.1).

Die Umweltbelange Fläche und Boden stehen in unmittelbarem Zusammenhang und zeigen wiederum mit den Umweltbelangen Wasser sowie Klima und Luft einen engen inhaltlichen Zusammenhang. Dabei ist bzgl. des Umweltbelangs Fläche insbesondere die Größe bzw. der Umfang in Bezug auf die Flächenausdehnung eines Planvorhabens relevant. In der weiteren Differenzierung sind für den Umweltbelang die bestehende und geplante Nutzungsintensität bzw. der bestehende und geplante Versiegelungsanteil innerhalb der Planfläche wichtige Kriterien, die wiederum das Zusammenwirken mit den Umweltbelangen Tiere, Pflanzen, Landschaft, Boden, Wasser, Klima und Luft bedingen. Vor diesem Hintergrund ist auch die räumliche Lage des Vorhabens einschließlich der bestehenden Ein- und Anbindung an bereits urban überprägte Bereiche sowie der Bezug zum Freiraum für den Umweltbelang Fläche relevant.

Fläche ist eine endliche Ressource, die wie der Boden eine Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen darstellt. Dementsprechend besteht die allgemeine Zielsetzung, neue Flächeninanspruchnahmen zu minimieren. Mit der Berücksichtigung des Belangs Fläche folgt der Gesetzgeber im Wesentlichen der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie des Bundes, die u. a. das sogenannte „30-Hektar-Ziel“ benennt (DIE BUNDESREGIERUNG 2012). Dem Inhalt dieses Ziels zufolge soll die Neuinanspruchnahme der begrenzten Ressource Fläche für Siedlungs- und Verkehrszwecke bis zum Jahr 2030 auf unter 30 Hektar pro Tag begrenzt werden. Gemäß den Grundsätzen des § 1a BauGB können dabei gerade im Hinblick auf die Bauleitplanung insbesondere die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und weitere Maßnahmen zur Innenentwicklung beitragen. Diese sind im Rahmen von Planungen grundsätzlich zu forcieren, um neue Siedlungsansätze,

Flächeninanspruchnahmen und die Beanspruchung bisher unversiegelter Böden so gering wie möglich zu halten. Zusätzlich können Entsiegelungsmaßnahmen dazu beitragen, bereits durch Baumaßnahmen beanspruchte Flächen wieder zurückzuführen, um den Belang positiv zu stärken.

### **2.3.3.1 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)**

Der Flächennutzungsplan stellt für das ca. 4,9 ha umfassende Plangebiet bereits Gewerbe- und Gemischte Bauflächen dar (STADT GÜTERSLOH 2007). Die derzeit als großflächige Gewerbebrache vorliegende Fläche soll im Sinne des Flächenrecyclings nach dem bereits erfolgten Abbruch des Bestandes zukünftig wieder als Gewerbebestandort überplant werden. Die Fläche ist sehr gut an vorhandene Infrastruktur angeschlossen.

### **2.3.3.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nicht-Durchführung der Planung und Ausbleiben grünpflegerischer Maßnahmen würde eine sukzessive Begrünung der Fläche mit der Entwicklung eines entsprechenden siedlungstypischen faunistischen Arteninventars erfolgen. I. d. R. werden solche Flächen durch illegale Nutzung zunehmend unattraktiv und zu einem Problem für die umliegenden Siedlungsflächen. Auf einzelnen Teilflächen im Nordosten ist auch eine bauliche Entwicklung im Rahmen des § 34 BauGB möglich

### **2.3.3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)**

Gemäß § 1a BauGB ist möglichst sparsam mit Grund und Boden umzugehen. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind seitens der Kommunen die Möglichkeiten zur Innenentwicklung zu prüfen und darzulegen. Des Weiteren ist im Rahmen der Planungen darauf hinzuwirken, dass additive Bodenversiegelungen auf das notwendigste Maß begrenzt werden und Bodenentsiegelungen forciert werden (sogenannte „Bodenschutzklausel“).

Ziel dieser Planung ist es, die vorbelastete Fläche möglichst effektiv zu nutzen durch eine hohe Verdichtung. Diese langfristig effektive Ausnutzung der Gewerbefläche wird durch die folgenden Festsetzungen gesichert: In der Teilfläche mit dem Logistikzentrum GE(e) 1 sowie in dem kleinflächigen Teilbereich westlich der Tankstelle GE(e) 3 wird mit 0,8 der Orientierungswert für Obergrenzen der möglichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO eingehalten. In der zentralen großen Fläche GE(e) 2 wird eine etwas über diesem Orientierungswert liegende GRZ von 0,9 festgesetzt. Eine effektive und flexible Ausnutzung der verfügbaren Baugrundstücke wird hiermit insgesamt ermöglicht. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Sie werden für eine gute Ausnutzbarkeit der innerörtlich verfügbaren Fläche und eine dauerhafte Flexibilität für die gewerblichen Nutzungen

möglichst großzügig bemessen und als eine große, zusammenhängend nutzbare Baufläche gefasst.

Um lokalklimatische Veränderungen im Gewerbegebiet durch die Verdichtung auszuschließen, sind Dach-, Fassaden- und Freiflächenbegrünungen vorgesehen sowie die Verwendung sickerfähiger Materialien im Bereich der Stellplätze und die Versickerung von Regenwasser der Erschließungsstraße im Verkehrsgrün.

Im Bereich des Mischgebietes ist keine Verdichtung oder Veränderung der Bauform vorgesehen.

Insgesamt entsprechen die Planungen den Zielsetzungen des § 1a Abs. 2 BauGB und verfolgen das Ziel, bereits baulich überprägte Flächen im Innenbereich wieder nutzbar zu machen und angemessen und sinnvoll nachzuverdichten.

#### **2.3.4 Boden**

Böden bilden als land- und forstwirtschaftliche Standorte eine wichtige Lebensgrundlage für den Menschen. Gleiches gilt in Bezug auf ihre Filterwirkung und die dadurch bestehende Funktion zur Bildung von sauberem Grundwasser. Ferner beeinflussen Böden auch den Energie- und Stoffhaushalt der Atmosphäre. Insgesamt bilden die abiotischen Faktoren die Grundlage für die Ausprägung der Artenzusammensetzung der verschiedenen Standorte.

Damit ergeben sich in Abhängigkeit der jeweiligen Bodeneigenschaften bzw. Bodentypen ggf. entsprechende Schutzwürdigkeiten aufgrund der bestehenden Bedeutung als Standort für gefährdete Pflanzengesellschaften, einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit oder auch einer besonderen natur- oder kulturgeschichtlichen Bedeutung.

Der Verlust von Boden resultiert im Wesentlichen aus Planvorhaben, die derzeit unbebaute Freiflächen in Anspruch nehmen. Aber auch Bearbeitungs- bzw. Bewirtschaftungsverfahren, die die natürlichen Bodenstrukturen erheblich verändern, führen in diesem Zusammenhang zu nachteiligen Effekten.

##### **2.3.4.1 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)**

Nach den Angaben der Bodenkarte ist der überwiegende Teil des Plangebietes durch den stark überprägten Bodentyp Gley-Podsol bestimmt. Im Norden entlang der Berliner Straße (B 61) und im Südwesten im Bereich der Tennisplätze steht Podsol-Braunerde an (GEOLOGISCHER DIENST 2021).

Der Gley-Podsol hat sehr tief anstehendes Grundwasser (13-20 dm) und keine Staunässe. Die Bodenart ist Sand. Die Verdichtungsempfindlichkeit ist mittel. Die Gesamtfilterfähigkeit ist sehr gering, aber die Versickerungseignung ist entsprechend gegeben, für Flächen- und Muldenversickerung und auch Sickerbecken. Die genannten Eigenschaften führen in NRW nicht zu einer Einstufung als „schutzwürdiger Boden“ (GEOLOGISCHER DIENST 2021).

Die Podsol-Braunerde aus lehmigem Sand ist nicht vom Grundwasser beeinflusst und schwach staunass. Die Verdichtungsempfindlichkeit ist mittel. Die GesamtfILTERfähigkeit ist sehr gering, die Versickerungseignung für Flächen- und Muldenversickerung und auch Sickerbecken ist gegeben. Einer Einstufung als „schutzwürdiger Boden“ besteht in NRW nicht (GEOLOGISCHER DIENST 2021).

Aufgrund der bestehenden Überprägungen und bereits langjährigen Bebauung der Flächen und Umgestaltung ist jedoch davon auszugehen, dass die genannten Böden einschließlich ihrer Bodenfunktionen vor Ort nicht mehr vorhanden sind. Aus diesem Grund wird auch auf die Darstellung einer Bodenkarte verzichtet.

In Bezug auf Altlasten wurde das Plangebiet großflächig revitalisiert, d.h. Altlasten wurden entfernt und alle, auch unterirdischen Anlagen, wurden zurückgebaut (siehe Kap. 1.2 „Altlasten“).

#### **2.3.4.2      Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens werden die durch Abriss und Planierung sowie frühere Flächenbefestigungen aufgetragenen Schichten auf der Fläche verbleiben. Eine natürliche Bodenentwicklung kann sich aufgrund dieser Umstände nur rudimentär ausbilden. Die Bodenfunktionen des Plangebiets bleiben erheblich überprägt.

#### **2.3.4.3      Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)**

Gemäß § 1 BBodSchG sind bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich zu vermeiden. Die zu schützenden Funktionen des Bodens werden dabei im § 2 BBodSchG näher erläutert und decken sich im Wesentlichen mit den in der Bestandsbewertung des Umweltbelangs zugrunde gelegten Prüfkriterien des Geologischen Landesamtes Nordrhein-Westfalen (GEOLOGISCHER DIENST NRW – LANDESBETRIEB 2018). Danach werden die Böden hinsichtlich ihres Schutzwürdigkeitsgrades in zwei Stufen unterteilt. Die Schutzwürdigkeit wird ausgedrückt als Grad der Funktionserfüllung der Böden mit den Stufen „hohe Funktionserfüllung“ und „sehr hohe Funktionserfüllung“. Dabei werden vom Geologischen Dienst NRW Böden mit den folgenden Bodenteilfunktionen als schutzwürdige Böden eingestuft:

- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte,
- Biotopotenzial für Extremstandorte,
- Regler- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit,
- Reglerfunktion des Bodens für den Wasserhaushalt im 2-Meter-Raum sowie
- Funktion für den Klimaschutz als Kohlenstoffspeicher und Kohlenstoffsenke.

Darüber hinaus besagt der Grundsatz in § 1a Abs. 2 BauGB, dass möglichst sparsam und schonend mit Grund und Boden umgegangen werden soll (sogenannte „Bodenschutzklausel“). Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind in diesem Zusammenhang seitens der Kommunen die Möglichkeiten durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu überprüfen und darzulegen. Des Weiteren ist im Rahmen der Planungen darauf hinzuwirken, dass Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Auch landwirtschaftliche oder forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) sollen nur im notwendigen Umfang baulich entwickelt werden.

Im Plangebiet stehen keine schutzwürdigen Böden an. Es handelt sich um eine Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung, die dem Grundsatz des § 1a Abs. 2 BauGB, möglichst sparsam mit Grund und Boden umzugehen, absolut entspricht. Es wird die Entwicklung von Gewerbe auf bisher landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen vermieden.

Ergänzend wird bereits an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass im Rahmen von späteren Bodenarbeiten die entsprechenden DIN-Normen zu berücksichtigen sind (DIN 18300 „Erdarbeiten“, DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ und DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Bodenarbeiten“), um die Auswirkungen unvermeidbarer Eingriffe zu minimieren. Soweit vorhanden, ist der Ab- und Auftrag von Oberboden gesondert von allen anderen Bodenarbeiten durchzuführen. Bodenaushub ist – soweit technisch möglich – innerhalb der Planflächen zu verbringen. Verunreinigungen sind ordnungsgemäß abzutragen und sachgerecht zu entsorgen.

Sollten im Rahmen von Baumaßnahmen bzw. Erdarbeiten Auffälligkeiten auftreten, die auf bisher noch nicht entdeckte Kontaminationen oder auch erdgeschichtliche Besonderheiten hindeuten, ist umgehend die zuständige Kreisverwaltung (Untere Bodenschutzbehörde) zu verständigen und die Arbeiten sind einzustellen.

Ein entsprechender Hinweis wird in die Plankarte zum Bebauungsplan aufgenommen.

### **2.3.5 Wasser**

Der Umweltbelang Wasser steht mit den Belangen Boden sowie Klima und Luft in einem engen und ständigen Austausch und bildet mit ihnen zusammen den abiotischen Bestandteil des Naturhaushaltes. Wasser ist die Lebensgrundlage aller Organismen, Transportmedium für Nährstoffe, aber auch belebendes und gliederndes Landschaftselement. Im Zusammenhang mit den Umweltbelangen Fläche und Boden bildet es die Basis für die Grundwasserneubildung. Neben den ökologischen Funktionen bilden Grund- und Oberflächenwasser eine wesentliche Produktionsgrundlage für den Menschen, z. B. zur Trink- und Brauchwassergewinnung, als Vorfluter für die Entwässerung und für die Freizeit- und Erholungsnutzung.

Im Zusammenhang mit dem Belang Grundwasser sind die ökologische Funktion des Grundwassers im Landschaftswasserhaushalt relevant sowie auch die Bedeutung des Grundwassers für die Wassergewinnung. Vor diesem Hintergrund ist zu prüfen, inwieweit eine Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber den mit dem geplanten Vorhaben verbundenen Auswirkungen besteht.

Der Belang Oberflächengewässer umfasst neben den natürlichen Fließ- und Stillgewässern auch alle Gewässer künstlichen Ursprungs. Ihre Bedeutung für den natürlichen Wasserhaushalt leitet sich ab aus der Art und dem ökologischen Zustand der Oberflächengewässer und ihrer Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Vorhaben, aber auch aus der Bedeutung ihrer Ufer und Auen als Retentionsräume.

### **2.3.5.1 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)**

Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers 3\_07 Niederung der Oberen Ems (Beelen/Harsewinkel). Laut Hydrogeologischer Karte handelt es sich beim oberen Grundwasserleiter um Lockergestein des Quartärs aus Vorschüttsanden und Beckenablagerungen. Er ist ergiebig, die wasserwirtschaftliche Bedeutung ist hoch. Die Durchlässigkeit ist mäßig bis mittel. Der Grundwasserflurabstand liegt zwischen 1-3 m (ELWAS-WEB 2021).

Oberflächengewässer sind im Plangebiet und Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Der Schlangenbach verläuft in einem Abstand von 700 m nördlich des Plangebietes und mündet bei Harsewinkel in die Lutter. Die Dalke verläuft 1,4 km südlich und entwässert in die Ems.

### **2.3.5.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtausführung der Planung wären im Nordosten des Plangebietes im Rahmen des § 34 BauGB einzelne (kleinere) Bauvorhaben umsetzbar. Darüber hinaus wären keine neuen Überbauungen / Versiegelungen und damit verbundenen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten. Die Flächen würden vorerst im Bestand liegen bleiben. Die Entwässerung würde weiterhin durch Versickerung und in den angeschlossenen Bereichen über die Regenwasserkanäle erfolgen.

### **2.3.5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)**

Das Entwässerungskonzept sieht eine Ableitung des Schmutzwassers über einen teilweise neu zu verlegenden Schmutzwasserkanal in Richtung Berliner Straße (B 61) und Anschluss an das bestehende Kanalnetz vor. Das Niederschlagswasser von den Gewerbeflächen wird über Straßenabläufe, Mulden und Entwässerungsrinnen gefasst und über Freispiegelleitungen nach ggf. erforderlicher Behandlung der zentralen Regenwasserrückhaltung zugeleitet. Mittels eines RW-Pumpwerks mit anschließender Druckleitung entlastet die

Regenwasserrückhaltung schließlich in einen öffentlichen Regenwasserkanal des örtlichen Abwasserzweckverbands im Bereich der Einmündung Bartels Feld A / Bartels Feld B. Die Fördermenge entspricht mit 5,0 l/(s\*ha) der Vorgabe durch die Abteilung Stadtentwässerung der Stadt Gütersloh. Insgesamt ist eine Einleitung von 5,8 l/s in die öffentliche Kanalisation zulässig (RAITHEL 2023).

Das geplante Regenwasserrückhaltebecken ist zur Verhinderung der Versickerung dicht auszubilden. Dies kann durch den Einbau mineralischer Böden und Bodengemische (z. B. 50 cm Dichtung aus bindigem Boden + 20 cm lehmiger Kiessand als darüber liegende Schutzschicht) oder mittels Geosynthetischer Tondichtungsbahnen (Bentonitmatten) erfolgen.

Ziel ist eine möglichst naturnahe Gestaltung des Regenwasserrückhaltebeckens und dessen Randflächen mit einer Wildpflanzeneinsaat und Gehölzpflanzung auf ca. 1/3 der Randflächen. Aufgrund der Nähe zu den Bahngleisen südlich und westlich des Plangebietes wird empfohlen, das Regenwasserrückhaltebecken und die Randflächen zauneidechsenfreundlich zu gestalten und zu unterhalten (siehe 0). Kleinflächig sollten ganzjährig bespannte Wasserflächen (Pfützen) eingeplant werden, um den Tieren als Trinkquelle zu dienen.

Das auf der öffentlichen Erschließungsstraße anfallende Regenwasser soll in Abstimmung mit dem Fachbereich Tiefbau, Abteilung Grundstücksentwässerung der Stadt Gütersloh sowie der zuständigen unteren Wasserbehörde dezentral und breitflächig über Bankette und Böschung versickert werden. Gemäß den einschlägigen Richtlinien für die Entwässerung von Straßen (REwS, RAS-Ew) ist infolge der Versickerung durch eine bewachsene Bodenzone von 30 cm gleichzeitig eine ausreichende Behandlung gewährleistet.

Infolge des ermittelten sehr guten Durchlässigkeitsbeiwertes in der an die Erschließungsstraße angrenzenden Grünfläche kann durch Anlage einer Versickerungsmulde am Böschungsfuß sämtliches Oberflächenwasser versickert werden. Dazu wird im Bereich der geplanten Mulde ein Bodenaustausch mit nichtbindigem Material bis auf Höhe des versickerungsfähigen Geogen ausgeführt. Die geplante Versickerungsmulde besitzt eine Länge von 83,00 m, eine Breite von 2,00 m und eine Tiefe von 0,20 m und wird ohne Längsgefälle ausgebildet (RAITHEL 2023). Auch die Bauminsel im Wendehammer wird so angelegt, dass Niederschlagswasser darin versickert werden kann.

Die Begrünungsfestsetzungen für Dächer, Fassaden, nicht überbaubare Grundstücksflächen, Verkehrsgrün und das Regenwasserrückhaltebecken führen zu einem Rückhalt von Niederschlagswasser durch Versickerung und Verdunstung im Plangebiet, so dass Niederschläge anteilig dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden und die Belastung der Vorfluter reduziert wird.

Für die Belange des Wassers sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Umsetzung der Planungen im Vergleich zum Status quo zu erwarten.

### **2.3.6 Klima und Luft**

Die Umweltbelange Klima und Luft korrespondieren mit den Belangen Boden und Wasser und bilden mit ihnen zusammen den abiotischen Bestandteil des Naturhaushaltes. Klima und Luft werden durch die Faktoren Lufttemperatur, Luftfeuchtigkeit, Wind, Niederschlag und Strahlung bestimmt. Hinsichtlich der Qualität von Klima und Luft ist zwischen der freien Landschaft und den Siedlungsräumen zu unterscheiden. Während in der freien Landschaft das Klima weitgehend durch natürliche Gegebenheiten bestimmt wird, bildet sich in Siedlungsräumen ein durch anthropogene Einflüsse geprägtes Klima aus. So kann es zu einer erhöhten thermischen Belastung im Sommer und erhöhten Luftschadstoffkonzentrationen kommen.

Die gesetzlichen und planungsrechtlichen Zielsetzungen zeigen, dass sowohl der Erhalt von bioklimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktionen als auch der Immissionsschutz wesentliche Aspekte zur Wahrung der Belange Klima und Luft darstellen.

#### **2.3.6.1 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)**

Der Landschaftsraum wird dem atlantischen bis subatlantischem Klima mit vorherrschenden westlichen Winden, milden Wintern und kühlen Sommern zugeordnet. Die mittleren Niederschläge im Jahr liegen bei 700-800 mm/a, die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 9-10°C. Die Anzahl der Nebeltage mit 100 Tage/a ist relativ hoch (LANUV NRW 2018) (LANUV NRW 2023).

Bezogen auf die geländeklimatischen Gegebenheiten ist prinzipiell zwischen den Siedlungsflächen als klimatischen Wirk- oder Lasträumen sowie offenen landwirtschaftlichen Flächen, Wald und Gewässern zu unterscheiden. Letztere übernehmen im Gegensatz zu den Siedlungsflächen durch ihre Kaltluft- oder Frischluftproduktion potenziell die Funktion klimatischer Ausgleichsräume. Für das Stadtklima von Gütersloh sind die Frischluftkorridore (Stadtpark/Sundern, Dalkeaeue, Schlangenbach, Kattenstroth) und die Kaltluft produzierenden innerstädtischen Grünflächen (Stadtpark, Botanischer Garten, Dalke-Grünzug u. a.) relevant (LANUV NRW 2018) (LANUV NRW 2023). Das Plangebiet ist dem Frischluftkorridor entlang des Schlangenbaches am nächsten gelegen, profitiert aber aufgrund des zu großen Abstandes nicht davon.

Die Stadt Gütersloh lässt zurzeit ein Stadtklimagutachten erstellen (GEO-NET GMBH 2022). Die Ergebnisse der Bestands- und Zukunftskarten liegen bereits vor und werden für das Plangebiet in Abb. 15 dargestellt. Dabei werden für zwei Zukunftsszenarien die nächtlichen Lufttemperaturen in °C dem Bestandsszenario gegenübergestellt. Bei den Zukunftsszenarien werden klimawandelbedingte Änderungen der meteorologischen Randbedingungen berücksichtigt. Szenario 1 führt bei einer geringeren Überbauung ausgewählter Zukunftsflächen für Wohnen und Gewerbe zu einem Flächenanteil von 30%, Szenario 2 bildet eine stärkere Überbauung (50%) ab. Die Farbuweisung der Temperaturskala gilt für Bestand und Szenarien.

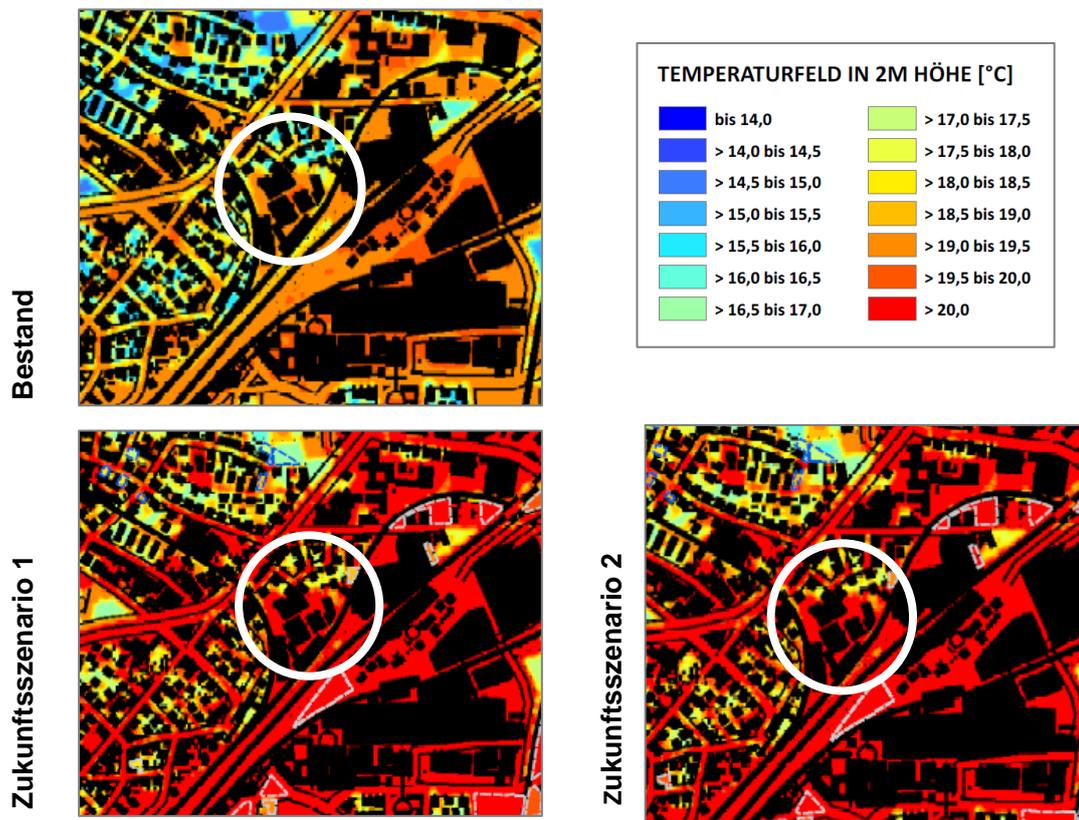


Abb. 15 Auszug Bestands- und Zukunftskarten im Bereich der Planungen (weiß umrandet) (GEO-NET GMBH 2022)

Es ist erkennbar, dass das Plangebiet bereits im Szenario 1 mit der geringeren Überbauung die höchste Temperaturkategorie erreicht (mehr als 20 °C). Die Planhinweiskarte und der Erläuterungsbericht zum Stadtklimagutachten lagen zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Umweltberichtes noch nicht vor. Demzufolge wird auch das Fachinformationssystem Klimaanpassung (LANUV NRW 2021b) für das Plangebiet ausgewertet. Darin wird das Plangebiet als klimatischer Lastraum mit einer ungünstigen thermischen Ausgleichsfunktion (siehe Abb. 16) mit folgenden Planungshinweisen definiert:

*Hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation sind notwendig. Nachverdichtungen sollten nicht zu einer Verschlechterung auf der Fläche selbst bzw. angrenzenden Flächen führen ("Entkopplung") und eine Verbesserung der Durchlüftung sowie eine Erhöhung des Vegetationsanteils sollte angestrebt werden.*

In diesem Fachinformationssystem werden Klimawandel-Vorsorgebereiche ausgewiesen. Dies sind Gebiete, für die durch den Klimawandel unter Annahme eines pauschalen Temperaturanstiegs von 1°C bis zur Mitte des Jahrhunderts eine solche Zunahme der thermischen Belastung erwartet wird, dass diese Flächen dann zusätzlich in die höchsten Belastungsklassen einzuordnen wären. Die an den Geltungsbereich anschließenden Siedlungsflächen sind als Vorsorgegebiete definiert (braune und rote Schraffur).

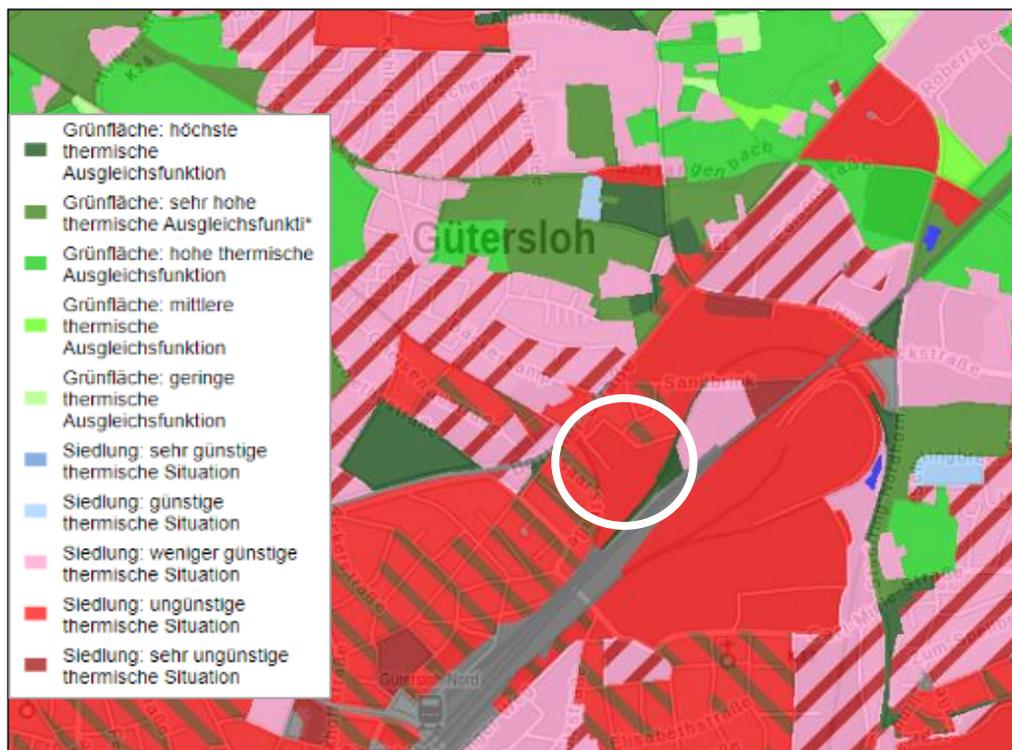


Abb. 16 Karte Klimaanalyse Gesamtbetrachtung (Änderungsbereich weiß umrandet) (LANUV NRW 2021b)

Außerdem wurde für die Stadt Gütersloh ein Klimaschutzkonzept erarbeitet (E&U ENERGIEBÜRO GMBH 2013). Die aktuelle Planung entspricht der drin gewünschten Zielsetzung, eine ressourcenschonende und flächensparende Gewerbeentwicklung im Planungsprozess zu berücksichtigen.

Klimarelevante Böden (Kohlenstoffsinken oder Kohlenstoffspeicher) stehen im Plangebiet nicht an (siehe Kap. 2.3.4.1).

### 2.3.6.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Eine Änderung der klimatischen Verhältnisse bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist vorläufig nicht zu erwarten, da die betreffende Fläche im aktuellen Zustand nur geringfügige Funktionen zum klimatischen oder lufthygienischen Ausgleich erfüllt. Langfristig kann bei ungestörter Sukzession eine Vegetationsdecke entstehen, die allerdings aufgrund der verbleibenden nicht wasserhaltenden Schichten nur eine geringfügige Bedeutung für die klimatische Entlastung (z. B. Verdunstung) der Umgebung entwickeln kann.

Würden die geplanten Baumfällungen im Plangebiet nicht durchgeführt oder nur teilweise durchgeführt, wirkt sich das anteilig positiv auf das Mikroklima im Plangebiet aus und die CO<sub>2</sub>-Bilanz des Vorhabens würde positiver ausfallen.

Wie sich die allgemeine Klimasituation in Europa, Deutschland oder auch konkret innerhalb von Gütersloh entwickeln wird, ist in Ansätzen bereits erkennbar. Es zeichnet sich grundsätzlich eine Verschärfung der klimatischen Bedingungen deutlich ab (siehe Abb. 15).

### **2.3.6.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)**

Das am 18.12.2019 in Kraft getretene Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) soll die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie der europäischen Zielvorgaben gewährleisten. Das wesentliche Ziel ist gemäß § 3 Abs. 1 KSG, die bundesweiten Treibhausgasemissionen schrittweise zu reduzieren. Das KSG enthält mit § 13 ein allgemeines Berücksichtigungsgebot, sodass die Ziele dieses Gesetzes auch im Rahmen von Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen sind. Im § 13 Abs. 1 S.1 KSG heißt es, dass die Träger öffentlicher Aufgaben bei ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck dieses Gesetzes und die zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele zu berücksichtigen haben. Weiterhin besteht die Verpflichtung, bei der Planung, Auswahl und Durchführung von Investitionen und bei der Beschaffung zu prüfen, wie damit jeweils zum Erreichen der nationalen Klimaschutzziele nach § 3 KSG beigetragen werden kann. Gemäß § 13 Abs. 2 KSG heißt es zudem:

*„Kommen mehrere Realisierungsmöglichkeiten in Frage, dann ist in Abwägung mit anderen relevanten Kriterien mit Bezug zum Ziel der jeweiligen Maßnahme solchen der Vorzug zu geben, mit denen das Ziel der Minderung von Treibhausgasemissionen über den gesamten Lebenszyklus der Maßnahme zu den geringsten Kosten erreicht werden kann. Mehraufwendungen sollen nicht außer Verhältnis zu ihrem Beitrag zur Treibhausgasreduzierung stehen. Soweit vergaberechtliche Bestimmungen anzuwenden sind, sind diese zu beachten“.* Weiterhin heißt es in § 13 Abs. 3 KSG: *„Bei der Anwendung von Wirtschaftlichkeitskriterien sind bei vergleichenden Betrachtungen die dem Bund entstehenden Kosten und Einsparungen über den jeweiligen gesamten Lebenszyklus der Investition oder Beschaffung zugrunde zu legen.“*

Vor dem rechtlichen Hintergrund des § 13 KSG geht es vor allem um eine Beurteilung, welche klimaschädlichen Treibhausgasemissionen (THG) mit einem Vorhaben verbunden sind und wie sich diese ggf. reduzieren lassen. Dabei ist gemäß Anlage 1 KSG (zu den §§ 4 und 5 KSG) bezüglich der Reduzierung von THG-Emissionen in verschiedene Sektoren zu differenzieren. In der Regel sind nach dieser sektoralen Aufteilung im Rahmen der Umsetzung von Bauleitplanverfahren eine Vielzahl von Sektoren betroffen. Bei einer Angebotsplanung, wie sie mit den vorliegenden Planungen angestrebt wird, sind diese jedoch trotz der in Teilen schon vorliegenden Konkretisierung für die späteren Nutzungsformen nur sehr überschlägig zu benennen, da sich konkrete Informationen zu den Planungen im Wesentlichen erst auf der Ebene der Baugenehmigung abschließend beurteilen lassen. Mögliche vorhabenbedingte sektorale Emissionen können beispielsweise „Verkehr“ (Emissionen durch Ziel- und Quellverkehr), „Industrie“ (Bau und Unterhaltung der Gebäude, Herrichtung von Infrastrukturmaßnahmen etc.), „Gebäude“ (Verbrennung von Brennstoffen in Handel,

Behörden und Haushalten sowie sonstige Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Verbrennung von Brennstoffen), „Abfallwirtschaft und Sonstiges“ (Abfall und Abwasser etc.) oder auch „Landnutzung, Landnutzungsänderung und Forstwirtschaft“ (z. B. Landnutzungsänderungen im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen) sein.

Dabei gilt für die Umsetzung der Planungen auch, dass die gesetzlichen Rahmenbedingungen des BImSchG zu berücksichtigen und erhebliche Belastungen für jede sich ansiedelnde Nutzung auszuschließen sind. Zudem sollte im Rahmen der Umsetzung darauf hingewirkt werden, dass neu entstehende Gebäudekörper so konzipiert werden, dass diese den aktuellen baulichen Grundsätzen zur Nutzung erneuerbarer Energien nachkommen können (z. B. aktive und passive Solarenergienutzung) und gleichzeitig als CO<sub>2</sub>-Senke wirken (PIK 2020) z. B. durch Verbau von Holz aus nachhaltiger Waldbewirtschaftung. Weiteres Ziel wäre (soweit verfügbar) die Verwendung von Beton mit verbesserter CO<sub>2</sub>-Bilanz.

Zum Ausgleich unvermeidbarer Flächenversiegelungen und Biotopwertverluste sind zudem gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Baumschutzsatzung geeignete Kompensationsmaßnahmen vorzusehen, die i. d. R. bereits aufgrund einer allgemeinen Aufwertung von Werten und Funktionen des Naturhaushalts auch positive Wirkungen auf das Klima haben (z. B. erhöhte CO<sub>2</sub>-Bindung in Pflanzen und Boden aufgrund von Nutzungsex-tensivierungen).

Hierbei ergeben sich aber auch zu berücksichtigende Auswirkungen auf den Umweltbelang durch anteilige Neuversiegelung durch die Festsetzung einer GRZ von 0,9 auf der zentralen Gewerbefläche.

Den Auswirkungen der Beanspruchung von Flächen mit gewisser thermischer Ausgleichsfunktion werden klimawirksame Festsetzungen des Bebauungsplans entgegengesetzt. Die Zielsetzung ist hierbei die Förderung von alternativen Energiequellen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB. Entsprechende Vereinbarungen sind im städtebaulichen Vertrag vorgesehen.

Die Festsetzungen der Dach- und Fassadenbegrünungen, die vorgesehene Regenwasserrückhaltung, die Eingrünung entlang der westlichen Grundstücksgrenze, die Wildstrauchhecke zwischen Gewerbeflächen und Mischgebiet sowie die Baumpflanzungen werden dazu beitragen, dass kleinteilig wieder Strukturen entstehen, die eine positive Klimawirksamkeit und Filterwirkung übernehmen.

In der Summe werden unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bzw. der über den Bebauungsplan erfolgenden Begrünungsfestsetzungen keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Umweltbelange Klima und Luft durch die Umsetzung der Planungen entstehen.

### **2.3.7 Landschaft**

Der Umweltbelang Landschaft bzw. das für diesen Belang ausschlaggebende Landschaftsbild wird im Wesentlichen durch das Relief, Biotop- und Vegetationsstrukturen sowie Besiedelung geprägt. Diese Teilfaktoren haben sich wiederum in Abhängigkeit von Geologie, Böden, Klima und historischer Entwicklung der Landschaft gebildet. Das Landschaftsbild lässt somit sowohl Rückschlüsse auf die naturräumlichen Gegebenheiten als auch auf die kulturellen und gesellschaftlichen Entwicklungen einer Region zu und bildet damit auch ein wichtiges Erkennungsmerkmal und identifikationsstiftendes Element für die Bevölkerung.

#### **2.3.7.1 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)**

Das Plangebiet hat keinen Bezug zur freien Landschaft. Die die Gewerbebrache umgebenden Grünstrukturen tragen trotz ihrer geringen Flächenausdehnung zur Aufwertung der umgebenden Straßen und Schienenwege bei, insbesondere die älteren Baumgruppen entlang der Schienenstrecke gliedern den Raum und geben ihm, wenn auch in geringem Umfang, eine gewisse Eigenart. Die Gärten in den Wohngebieten sind eingewachsen, teilweise im Bereich freier Grundstücke durch Hochstaudenfluren unterbrochen. Das Logistikzentrum ist zwar mit Baumpflanzungen im vorderen Bereich gestaltet, diese sind jedoch nicht so weit entwickelt, dass sie raumwirksam wären. Eine wirksame Begrünung der Lärmschutzwand ist noch nicht gegeben, aber in der Baugenehmigung des Logistikzentrums geregelt.

#### **2.3.7.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Das landschaftliche Bild bei Nichtumsetzung des Vorhabens wird sich nicht wesentlich vom aktuellen Zustand unterscheiden. Die Gehölze auf der Fläche und in den Randbereichen bleiben bestehen, auf der Fläche wird sich eine Ruderalvegetation entwickeln. Von einer zusätzlichen Aufwertung des Landschaftsbildes kann nicht ausgegangen werden.

#### **2.3.7.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)**

Mit der Entwicklung der Flächen im Plangebiet ist eine Wildstrauchhecke mit 5 m Breite anzulegen, welche die Gewerbeflächen vom Mischgebiet abgrenzt. Im Mischgebiet und innerhalb der beschriebenen Hecken werden zwei Bäume zum Erhalt festgesetzt. Die Hecke und die beiden Bäume werden als Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für deren Erhalt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt. Zusätzlich werden für vier überplante Baumstandorte gem. Baum- schutzsatzung der Stadt Gütersloh sieben neue Baumstandorte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB für großkronige Bäume festgesetzt.

Entlang der westlichen Grenze des Plangebietes ist eine langgestreckte Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB vorgesehen. Im Norden unterliegt sie der Zweckbestimmung Verkehrsgrün und im Süden ist sie als Abstandsgrün entlang der Regenwasserrückhaltung

bzw. Lärmschutzwand konkretisiert. Die Fläche zur Regenwasserrückhaltung wird als Fläche für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzt. Eine vorhandene Lärmschutzwand schirmt das dahinter liegende Wohngebiet ab und begrenzt gleichzeitig die Fläche des Verkehrsgrüns und des Regenwasserrückhaltebeckens.

Die verbleibenden zentralen Flächen werden als Gewerbegebiet GE(e)2 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 8 BauNVO festgesetzt. Die GRZ beträgt 0,9, die Baumassenzahl 8,0. Es sind Gebäudehöhen von ca. 12 m – 13,5 m realisierbar. Für die Gewerbeflächen werden Dach- und Fassadenbegrünungen festgesetzt.

Aufgrund der vorgesehenen Festsetzungen zur Durchgrünung des Plangebietes durch Dach- und Fassadenbegrünungen, Stellplatzbegrünungen, Hecken, Baumpflanzungen und eine weitere randliche Verkehrsgrünfläche sind keine erheblichen Verschlechterungen des Belanges Landschaft zu erwarten.

### **2.3.8 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Der Umweltbelang Kultur- und sonstige Sachgüter umfasst vornehmlich geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonderer charakteristischer Eigenart. Damit umfasst der Begriff sowohl den visuell bzw. historisch bedingten Landschaftsschutz im Sinne der Landespflege als auch die umweltspezifische Seite des Denkmalschutzes.

#### **2.3.8.1 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)**

Das Plangebiet liegt nicht in einem bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich der Denkmalpflege, Landschaftskultur oder Archäologie (LWL 2017).

#### **2.3.8.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich voraussichtlich keine Veränderungen gegenüber dem aktuellen Zustand der Fläche ergeben.

#### **2.3.8.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)**

Durch die Aufstellung des B-Plan Nr. 304 "Gewerbe Bartels Feld A" sind nach jetzigem Kenntnisstand keine denkmalpflegerischen Belange betroffen (LWL 2021).

### **2.3.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen**

Bei einer Gesamtbetrachtung der in den Kapiteln 2.1 bis 2.3.8 genannten Belange des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wird deutlich, dass

sie zusammen ein komplexes Wirkungsgefüge darstellen, in dem sich viele Funktionen gegenseitig ergänzen und aufeinander aufbauen. Insbesondere zwischen den Belangen Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima bestehen in der Regel enge Wechselwirkungen mit zahlreichen Abhängigkeiten und Einflussfaktoren.

Aufgabe des Umweltberichtes ist es nicht, sämtliche funktionalen und strukturellen Beziehungen aufzuzeigen, sondern es sollen vielmehr die Bereiche herausgestellt werden, in denen vorhabenbezogene Auswirkungen das gesamte Wirkungsgefüge beeinflussen und sich Auswirkungen verstärken können. Dies sind sogenannte Wechselwirkungskomplexe.

In der Summe ist festzustellen, dass das Wechselwirkungsgefüge innerhalb des Plangebietes aufgrund der innerstädtischen Lage sowie der Überprägung durch die bestehende Gewerbenutzung und dazu gehörenden Infrastrukturen schon vorbelastet und gestört ist. Besonders herauszustellen ist die ungünstige thermische Situation (Belang Klima und Luft) im Plangebiet und der Umgebung. Diese steht in einem Wirkungskomplex mit den Belangen Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser und Landschaft.

Fehlende Begrünung, das schnelle Ableiten des Regenwassers und die Emissionen des Straßen- und Schienenverkehrs verursachen, dass Aufenthaltsflächen im Außenraum nicht beschattet sind und durch Lärm- und Luftschadstoffe sowie im Sommer durch Überhitzung belastet sind. Der Wechselwirkungskomplex ist stark vorbelastet.

Durch die vorgesehenen Festsetzungen zur Begrünung der Gebäude und der Grünstrukturen zur Gliederung des Plangebietes wird eine weitere Belastung von Klima und Luft im Plangebiet vermieden. Durch die Maßnahmen zum Rückhalt des Regenwassers im Plangebiet und durch die Verdunstungsleistung der geplanten Vegetationsflächen wird die ungünstige thermische Situation langfristig gegenüber dem Ist-Zustand verbessert.

#### **2.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung**

Gemäß Anlage 1 des BauGB (Nr. 2b Buchstaben dd) sind im Umweltbericht soweit möglich Angaben zur Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung bei einer Durchführung der Planung zu machen.

Besondere Hinweise, die zu erheblichen Beeinträchtigungen für den Raum führen, sind im Hinblick auf die örtlichen Planungen nicht bekannt. Allerdings fehlen in diesem Zusammenhang weiterführende Kenntnisse, um detaillierte Aussagen machen zu können. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass vorhabenbedingt entstehende Abfälle im Rahmen der Umsetzung der vorliegenden Planungen so weit wie möglich reduziert werden sollten und ordnungsgemäß zu entsorgen sind. Dabei gilt gemäß der Grundsatznorm des § 6 KrWG folgende Rangfolge der „Maßnahmen der Vermeidung und Abfallbewirtschaftung“:

1. Vermeidung,
2. Vorbereitung zur Wiederverwertung,
3. Recycling,
4. Sonstige Verwertung, insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung,
5. Beseitigung.

Durch die Einhaltung dieser Rangfolge und der ergänzenden Gesetze zur Verbringung, Behandlung, Lagerung und Verwertung von Abfällen können schädliche Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a, c und d BauGB (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter) vermieden werden.

## **2.5 Kumulative Auswirkungen**

Gemäß Anlage 1 des BauGB (Nr. 2b Buchstaben ff) ist im Umweltbericht auch eine durch die Planungen ggf. bestehende Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete vorzunehmen. Dabei sind insbesondere potenzielle Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auch in Bezug auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen zu betrachten.

Unter kumulativen Umweltauswirkungen wird die räumliche Überlagerung der Umweltauswirkungen mehrerer Planfestlegungen auf einen Umweltbelang verstanden. Sie bilden damit die Gesamtwirkung aller auf einen Belang wirkenden Belastungen ab. Kumulative Auswirkungen können infolge eines Plans oder mehrerer Pläne, Programme und Projekte auftreten. Sie können im Zusammenwirken mit bereits existierenden oder zukünftigen Belastungen sowie deren Folgewirkungen auftreten.

In der Fachliteratur werden im Wesentlichen zwei Arten kumulativer Wirkungen unterschieden: Eine Anhäufung gleichartiger Belastungen wird als additive Kumulation beschrieben, während die synergetische Kumulation die Kombinationswirkung aus verschiedenen Belastungen / Faktoren beschreibt, die in der Summe aber auch dazu führen, dass sie zu einer negativen Verstärkung der Gesamtbelastung für einen Umweltbelang führen (BFN 2017, S. 21.).

Auch wenn im Kontext von kumulativen und synergetischen Auswirkungen im Wesentlichen von Belastungen gesprochen wird, können diese aber grundsätzlich auch einen positiven Charakter haben.

Hinweise auf besondere kumulative und / oder synergetische Auswirkungen, die durch das Planvorhaben bewirkt werden, sind nach derzeitigem Stand nicht bekannt und wurden auch im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB nicht vorgebracht.

### **3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen**

Im Umweltbericht sind gem. Nr. 2c der Anlage 1 des BauGB geplante Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, zu beschreiben. Gleiches gilt für gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen.

Mit einigen der über den Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen werden Nutzungsänderungen vorbereitet, die mit Eingriffen in Natur und Landschaft gem. § 14 BNatSchG verbunden sein werden. Nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 und § 15 BNatSchG besteht in diesem Zusammenhang die Pflicht, bestehende Möglichkeiten zur Vermeidung von Eingriffen zu prüfen, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und die Kompensation nicht vermeidbarer, erheblicher Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen nachzuweisen.

Nachstehend erfolgt dazu gem. Anlage 1 des BauGB (Nr. 2c) eine Beschreibung der für die vorliegenden Planungen vorgesehenen Maßnahmen, mit denen die vorhabenbedingt zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen. Ergänzend dazu werden die für die Maßnahmen ggf. erforderlichen Überwachungsmaßnahmen benannt.

#### **3.1 Allgemeine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**

Zur Minderung der festgestellten erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen sind insbesondere folgende allgemeine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Rahmen der Umsetzung der örtlichen Planungen (z. B. Baugenehmigung) zu berücksichtigen:

- Reduzierung neuer Versiegelungsflächen auf das unbedingt erforderliche Maß
- Verwendung von wasserdurchlässigen Tragschichten und Oberflächenbelägen, soweit es im Zusammenhang mit betriebsbedingten Anforderungen der Planungen möglich ist
- Berücksichtigung der Orientierungswerte gem. DIN 18005 / Beiblatt „Schallschutz im Städtebau“ bzw. der Richtwerte der TA Lärm zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse
- Durchführung erforderlicher Bodenarbeiten entsprechend dem Stand der Technik und unter Einhaltung einschlägiger DIN-Normen
- Verwendung von Bodenaushub innerhalb des Plangebiets, soweit technisch möglich
- Rückhalt von Regenwasser, Versickerung oder Nutzung für die Bewässerung der Bäume
- Bepflanzung und Einsaat unversiegelter Grundstückflächen mit möglichst standortgerechten heimischen Gehölzen sowie geeignetem, artenreichem, zertifiziertem Wildpflanzensaatgut regionaler Herkunft gemäß § 40 BNatSchG

- Nutzung regenerativer Energien, umweltverträglicher Baustoffe etc.
- Reduzierung und ordnungsgemäße Entsorgung von vorhabenbedingt entstehenden Abfällen

### **3.2 Inhalte und Festsetzungen des Bebauungsplans zur Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Ergänzend zu den in Kap. 3.1 genannten allgemeinen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung über den Bebauungsplan Nr. 304 eingriffsmindernde Festsetzungen getroffen (verbindliche Festsetzungstexte siehe Plankarte zum Bebauungsplan).

Die im Folgenden beschriebenen Maßnahmen, die über den Bebauungsplan Nr. 304 „Gewerbe Bartels Feld A“ geregelt bzw. festgesetzt werden, dienen der Durchgrünung, Strukturierung und Gestaltung des Plangebiets und stellen Flächen zur Verfügung für den gem. Baumschutzsatzung der Stadt Gütersloh erforderlichen Baumersatz im Geltungsbereich. Gleichzeitig tragen sie aber auch zu einer Minderung vorhabenbedingter Beeinträchtigungen für die verschiedenen Umweltbelange bei und wirken sich anteilig positiv auf die Ermittlung des Kompensationsbedarfs / Eingriffsbilanzierung aus (siehe Eingriffsbilanzierung als Anlage zur Begründung).

Die für diese Maßnahmen formulierten verbindlichen Festsetzungstexte sind der Plankarte zum Bebauungsplan zu entnehmen. Nachfolgend werden die bei ihrer Umsetzung und weiteren Ausgestaltung zu berücksichtigenden wesentlichen Zielsetzungen benannt, die für eine Steigerung der eingriffsmindernden Wirksamkeit zu berücksichtigen sind.

#### Fläche für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Es wird empfohlen, dass Regenwasserrückhaltebecken als extensiv gepflegte Fläche mit teilweise randlicher Strauchpflanzung zu entwickeln.

Das RRB würde dafür mit einem geeigneten, artenreichen Wildpflanzensaatgut regionaler Herkunft (Regiosaatgut) gemäß § 40 BNatSchG (Herkunftsregion bzw. Ursprungsgebiet 2 „Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland“) eingesät. Mahdgut würde abtransportiert werden, die Verwendung von Düngemitteln und Pestiziden wäre ausgeschlossen.

Aufgrund der Nähe zu den Bahngleisen südlich und westlich des Plangebietes wird empfohlen, das Regenwasserrückhaltebecken und die Randflächen zauneidechsenfreundlich zu gestalten und zu unterhalten (siehe Tab. 7). Kleinflächig sollten ganzjährig bespannte Wasserflächen (Pfützen) eingeplant werden, um den Tieren als Trinkquelle zu dienen.

Es wird empfohlen ein Abstrahlen umliegender Beleuchtungen in die Fläche zu vermeiden. Im geplanten Zaun wären mehrere Kleintierdurchlässe vorzusehen, um zu verhindern, dass er zu einer erheblichen Barriere wird.

Grünflächen Verkehrsfläche (V) und Abstandsrün (Ab) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Ziel ist eine extensiv gepflegte Begrünung. Im Rahmen der Eingriffsermittlung werden die Verkehrsgrünfläche und die Abstandsfläche mit Wertstufe 4 bewertet (LANUV NRW 2008). Dieses entspricht dem Biotoptypen Extensivrasen (Code 4.6).

Die Fläche ist mit einem geeigneten, artenreichen Wildpflanzensaatgut regionaler Herkunft (Regiosaatgut) gemäß § 40 BNatSchG (Herkunftsregion bzw. Ursprungsgebiet 2 „Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland“) einzusäen. Diese Einsaat kann durch standortheimische Pflanzungen von Stauden und Gehölzen ergänzt werden.

Ausgeschlossen sind aufgrund der Bewertung sowohl Intensivrasen als auch nicht standortheimische oder intensiv zu unterhaltende Bodendecker. Mahdgut ist abzutransportieren, die Verwendung von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen.

Weitere Konkretisierungen erfolgen auf der nachfolgenden Planungsebene.

Maßnahmenflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB für Baumerersatzpflanzungen

Entwicklungsziel: Gestaltung einer artenreichen Grünfläche mit Baumstandorten  
Entwicklung von großkronigen Bäumen an dauerhaften Standorten mit ausreichend belüftetem Boden und idealerweise auch von befestigten Flächen zugeführtem Niederschlagswasser. Es sind gem. Baumschutzsatzung Bäume mit einem Mindestumfang von 16 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden zu pflanzen.

Empfohlen werden Baumpflanzungen mit Arten aus der Tab. 3. Mit Zustimmung der Stadt Gütersloh kann die Artenauswahl ggf. ergänzt werden.

**Tab. 3 Stadtklimatolerante Bäume als Ersatz gem. Baumschutzsatzung**

Bäume	
Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Tilia tomentosa`Brabant</i>	Silberlinde
<i>Sophora japonica</i>	Schnurbaum
<i>Liriodendron tulipifera</i>	Tulpenbaum
<i>Celtis australis</i>	Zürgelbaum
<i>Alnus x spaethii</i>	Purpurerle
<i>Platanus acerifolia</i>	Platane

Die Flächen unter den Bäumen sind mit einem geeigneten, artenreichen Wildpflanzensaatgut regionaler Herkunft (Regiosaatgut) gemäß § 40 BNatSchG (Herkunftsregion bzw. Ursprungsgebiet 2 „Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland“) einzusäen und extensiv zu pflegen. Mahdgut ist abzutransportieren, die Verwendung von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen.

In beiden Maßnahmenflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird empfohlen die Hinweise / Regelungen zur zauneidechsenfreundlichen Freiflächengestaltung zu berücksichtigen (siehe Tab. 7).

Baumpflanzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (Wendehammer)

Ziel ist die Anpflanzung eines Baumes als Ersatzpflanzung an einem dauerhaften Standort mit ausreichend belüftetem Boden und von befestigten Flächen zugeführtem Niederschlagswasser. Es sind gem. Baumschutzsatzung Bäume mit einem Mindestumfang von 16 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden zu pflanzen.

Empfohlen werden Baumpflanzungen mit Arten aus der Tab. 3. Mit Zustimmung der Stadt Gütersloh kann die Artenauswahl ggf. ergänzt werden. Die Flächen unter den Bäumen sind mit einem geeigneten, artenreichen Wildpflanzensaatgut regionaler Herkunft (Regiosaatgut) gemäß § 40 BNatSchG (Herkunftsregion bzw. Ursprungsgebiet 2 „Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland“) einzusäen und extensiv zu pflegen. Mahdgut ist abzutransportieren, die Verwendung von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen.

Grünfläche (An) für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Ziel ist die Anpflanzung einer mindestens zweireihigen, freiwachsenden Wildstrauchhecke zur Gebietsgliederung

Innerhalb der Pflanzfläche mit einer Breite von 5 m, die zwischen den Gewerbeflächen und dem Mischgebiet entsprechend gekennzeichnet ist, ist eine zweireihige freiwachsende, geschlossene Wildstrauchhecke aus standortheimischen, stadtklimatoleranten Gehölzen (siehe Tab. 4) anzupflanzen (Mindestpflanzqualität: verpflanzte Sträucher, Höhe 60 - 100 cm). Geeignete Sträucher und kleinkronige Bäume sind Tab. 4 zu entnehmen. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Verbleibende Freiflächen sind mit einem geeigneten, artenreichen Wildpflanzensaatgut regionaler Herkunft (Regiosaatgut) gemäß § 40 BNatSchG (Herkunftsregion bzw. Ursprungsgebiet 2 „Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland“) einzusäen und extensiv zu pflegen. Mahdgut ist abzutransportieren, die Verwendung von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen. Ein Formschnitt ist unzulässig. Das Beleuchten der Fläche ist unzulässig.

**Tab. 4 Heimische, stadtklimatolerante Gehölze**

Sträucher		Bäume (kleinkronig)	
Botanischer Name	Deutscher Name		
<i>Corylus colurna</i>	Haselstrauch	<i>Acer campestre*</i>	Feldahorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn*	<i>Carpinus betulus*</i>	Hainbuche
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche	<i>Prunus mahaleb</i>	Steinweichsel
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster*	<i>Pyrus pyraeaster</i>	Wildbirne
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gewöhnliche Heckenkirsche	<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide

<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Rhamnus carhartica</i>	Echter Kreuzdorn	<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Ribes alpinus</i> „Schmidt“	Alpenjohannisbeere		
<i>Rosa* canina,</i> <i>glauca, pimpinelli-</i> <i>folia, rubiginosa</i>	Wildrosen		
<i>Sambucus</i> Arten	Holunder		

\*für Heckenpflanzung geeignet

Erhalt von Einzelbäumen und ihren Kronentraufen (überlagernde Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Örtlich eingemessene und im Bebauungsplan mit „Erhalt von Einzelbäumen“ gekennzeichnete Bäume sind fachgerecht zu erhalten. Auf den Baugrundstücken ist die Erdoberfläche im Bereich der Kronentraufen so zu erhalten, dass die Vitalität der Bäume nicht beeinträchtigt wird. Als Schutzbereich gilt der Kronentraufbereich zuzüglich 1,5 m Schutzabstand (siehe DIN-Norm 18920, Ausgabe 08/2002, einsehbar in der Stadtverwaltung, FB Stadtplanung). Von dem festgelegten Schutzbereich kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn sichergestellt ist, dass die Vitalität der Bäume nicht beeinträchtigt wird. Zaunanlagen sind zulässig, soweit diese jeweils Stamm und Wurzelwerk der Bäume nicht beeinträchtigen. Untersagt sind darüber hinaus alle Eingriffe in den Kronenbereich der Bäume, sofern sie nicht aus Gründen der allgemeinen Sicherheit erforderlich sind. Abgängiger Bestand ist gleichartig zu ersetzen. Stammumfang bei Ersatzpflanzungen der festgesetzten Einzelbäume: mindestens 0,2 m in 1,0 m Höhe.

Dachbegrünung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a

Bei der Neuerrichtung von Hauptgebäuden, Garagen und Carports sind Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung bis einschließlich 5° mindestens extensiv zu begrünen. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind bei Hauptkörpern die zu den Staffelgeschossen gehörenden begehbaren Dachterrassen sowie Glas-/Belichtungsflächen und technische Einrichtungen/Anlagen. Die durchwurzelbare Gesamtschichtdicke der Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm betragen. Die Bepflanzung mit einer standortgerechten Vegetation ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten; flächenhafte Ausfälle der Vegetation ab 5 m<sup>2</sup> sind in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ergänzen. Die Kombination der Begrünung mit aufgeständerten Solaranlagen ist jeweils zulässig.

Fassadenbegrünung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a

Die Fassaden der Hauptgebäude sind entlang der umlaufenden Schnittstelle zwischen Betriebsgelände und Fassade in der Summe zu mindestens 30 % mit Kletter- oder Rankpflanzen zu begrünen, mindestens 3 Pflanzen je lfd. Meter (Mindestpflanzqualität: verpflanzte, gestäbte Sträucher, Höhe 60–100 cm). Die offene Pflanzscheibe pro Pflanze muss mindestens 0,5 m<sup>2</sup> betragen. Der durchwurzelbare Raum muss mindestens 0,5 m tief sein und mindestens 1,0 m<sup>3</sup> umfassen. Als offene Pflanzscheibe gilt die luft- und wasserdurchlässige Vegetationsfläche ohne konstruktive Einfassungen. Bei bedingt geeigneten

Bodenverhältnissen sind bodenverbessernde Maßnahmen erforderlich. Eine Unterpflanzung mit heimischen Stauden wird empfohlen. Tab. 5 liefert Vorschläge für stadtklimatolerante Klettergehölze. Die Pflanzenauswahl ist auf die Standortbedingungen und das jeweilige Substrat / Boden abzustimmen.

**Tab. 5 Stadtklimatolerante Klettergehölze**

Selbstklimmer (Haftwurzeln)		Kletterhilfe (windend und Spreizklimmer)	
Botanischer Name	Deutscher Name	Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Campsis</i> Arten / Sorten	Klettertrompete	<i>Actinidia arguta</i>	Scharfzähniger Strahlengriffel
<i>Hedera helix</i>	Efeu	<i>Campsis</i>	Klettertrompete
<i>Hydrangea petiolaris</i>	Kletter-Hortensie	<i>Celastrus orbiculatus</i>	Baumwürger
<i>Parthenocissus</i> Arten / Sorten	Wilder Wein	<i>Jasminum nudiflorum</i>	Winter-Jasmin
		<i>Polygonum aubertii</i>	Schling-Knötterrich
		<i>Rosa</i> Arten / Sorten	Kletterrosen
		<i>Vitis</i> Arten / Sorten	Weinrebenengewächse
		<i>Wisteria</i> Arten / Sorten	Blauregen

Gestaltungs- und Bepflanzungsvorschriften gem. § 89 Abs. 1 Nr. 4, 5 BauO NRW

Für jeweils angefangene 4 Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter, dem Stadtklima angepasster bodensalzverträglicher Laubbaum (Hochstamm, Baumarten siehe Tab. 6) mit einem Stammumfang von 16–18 cm (in 1,0 m Höhe) in Baumscheiben oder Pflanzstreifen (Pflanzgrube mit mindestens 12 m<sup>3</sup> durchwurzelbarem Raum pro Baum) fachgerecht anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Die Pflanzungen sind zwischen oder im Anschluss an die Stellplätze regelmäßig verteilt vorzusehen, Abweichungen mit Anpflanzung an anderer Stelle auf dem Baugrundstück können bei einem abgestimmten Begrünungskonzept zugelassen werden. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Stellplatzanlagen, über denen im Sinne des § 8(2) BauO NRW eine Photovoltaikanlage oder eine solarthermische Anlage installiert wird. Diese Pflanzungen sind nicht mit Ersatzpflanzungen gem. Baumschutzsatzung kombinierbar sind, sie haben zusätzlich zu erfolgen.

**Tab. 6 Stadtklimatolerante und bodensalzverträgliche Bäume zur Stellplatzbegrünung**

Bäume	
Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Gleditsia triacanthos</i>	Lederhülsenbaum
<i>Platanus acerifolia</i>	Platane
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde

Pkw-Sammelstellplätze mit 4 oder mehr offenen Stellplätzen sind zudem mit einer umlaufenden Laubhecke aus standortheimischen Straucharten einzugrünen. Geeignete Straucharten sind in der Tab. 4 mit (\*) gekennzeichnet. Mindestens 3 Pflanzen je lfd. Meter, Mindestpflanzqualität: verpflanzter Strauch, Höhe 60-100 cm. Die Heckenpflanzen sind an Spanndrähten anzubinden, die gleichzeitig als Durchlaufschutz dienen. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Geltungsbereiches sind mit einem geeigneten, artenreichen Wildpflanzensaatgut regionaler Herkunft (Regiosaatgut) gemäß § 40 BNatSchG (Herkunftsregion bzw. Ursprungsgebiet 2 „Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland“) einzusäen und mit standortgerechten, heimischen, dem Stadtklima angepassten Laubbäumen und Sträuchern strukturreich zu begrünen und zu unterhalten, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.

### **Maßnahme zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände**

Die abschließende Formulierung der Maßnahme ist den Hinweise des Bebauungsplanes zu entnehmen. Die Maßnahme ist auf der nachfolgenden Ebene der Baugenehmigung zu berücksichtigen, um den Eintritt von vorhabenbedingten Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG auszuschließen.

#### *VART1 Fledermausschutz (Baumfällungen / Gebäudeabriss)*

Um eine Tötung oder Verletzung von Fledermäusen auszuschließen, sind die im Rahmen der Umsetzung zu fällenden Höhlenbäume (Sumpfeiche) sowie sämtliche zu fällende Gehölze im Plangebiet ab einem Stammdurchmesser von 0,20 m und ggf. weitere vom Abriss betroffene Gebäude vor der Rodung bzw. dem Abriss auf einen möglichen Besatz von Fledermäusen zu überprüfen. Dies gilt ganzjährig. Wenn zweifelsfrei feststeht, dass die potenziellen Quartiere nicht besetzt sind, sind sie bis zur Fällung zu verschließen oder umgehend zu fällen bzw. abzureißen. Ggf. gefundene Tiere sind in Abstimmung mit der zuständigen uNB zu sichern und fachgerecht umzusiedeln. Die Maßnahme ist nur durch bzw. in Begleitung art- und sachkundiger Fachleute und mit ausreichendem Vorlauf vor Baubeginn durchgeführt.

Sofern sich Hinweise auf Quartierfunktionen ergeben, sind in angrenzenden, geeigneten Bereichen Ersatzquartiere anzubringen. Art und Anzahl der erforderlichen Ersatzquartiere richten sich nach den Quartierfunktionen und sind daher erst auf der Grundlage der Untersuchungsergebnisse festzulegen. Ggf. sind in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde auch weitere oder andere Maßnahmen zu ergreifen. Es ist möglich, dass ein Vorkommen von Fledermäusen in Baumquartieren nicht sicher ausgeschlossen werden kann oder dass aufgrund projektbedingter zeitlicher Engpässe ein eigenständiger Auszug der Tiere aus dem Quartier nicht ermöglicht werden kann. In einem solchen Fall ist ein stückweises Abtragen des Quartierbaumes und Sicherung des relevanten Stammabschnittes möglich.

### 3.3 Textliche Hinweise zur Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen

Des Weiteren werden nachfolgend verschiedene Hinweise genannt, die inhaltlich ergänzend zu den allgemeinen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (siehe Kap. 3.1) sowie den in Kap. 3.2 genannten Inhalten und Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden und bei der Umsetzung der Planungen dringend zu berücksichtigen sind.

#### V<sub>ART2</sub> Lichtkonzept

Es werden im Hinblick auf die Umsetzung eines Lichtkonzeptes die Berücksichtigung folgender Rahmenbedingungen empfohlen, um *im Raum eine Konfliktminderung für Fledermäuse und Insekten* zu erzielen.:

- Minimierung von Beleuchtungszeiten und Intensitäten (z. B. durch Abdimmen, Abschalten zu Zeiten in welchen das Licht nicht zwingend benötigt wird).
- Blendwirkungen sind zu unterbinden (Verwendung geschlossener nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und zur Seite, geringe Masthöhen)
- Verwendung geschlossener Lampengehäuse zum Schutz von Insekten
- Verwendung von Leuchtmitteln mit nur sehr geringem Blaulicht- bzw. UV-Anteil mit einem Spektralbereich zwischen 540-650 nm sowie einer Farbtemperatur  $\leq 2700$  K

Der genannte Wellenlängenbereich und die genannte Lichtfarbe sind für Fledermäuse kaum wahrnehmbar und zeigen die geringste Anlockwirkung auf Insekten. Es wird empfohlen, sich bei der Planung und Umsetzung des Beleuchtungskonzeptes mit der Unteren Naturschutzbehörde (Kreis Gütersloh) abzustimmen.

#### V<sub>ART3</sub> Vermeidung von Vogelschlag an Glasscheiben

Ziel ist die Vermeidung von Brutvogelverlusten durch Vogelschlag an Glasscheiben. Durchsichtige oder spiegelnde Glasfassaden in der Nähe von Vegetationsflächen stellen für Vögel eine erhebliche Gefahrenquelle dar („Vogelschlag“), besonders wenn sich Vegetation oder Himmel im Glas spiegeln, bei Eckverglasungen und gläsernen Verbindungswegen. Verluste von Brutvögeln können durch Verwendung von gut für Vögel sichtbare Muster auf Glasflächen oder ganz/partiell mattierte Glasflächen vermieden werden (RÖSSLER 2022).

Zur Zeit des Vogelzuges können auch beleuchtete Innenräume eine Gefahrenquelle für Vogelschlag darstellen. Empfohlen wird, wenn sicherheitstechnisch möglich, der Verzicht auf Beleuchtung von Innenräumen zwischen 22 Uhr und Sonnenaufgang und / oder das automatische Schließen von Jalousien bei Einbruch der Dunkelheit

#### G 1 Zauneidechsenfreundliche Freiflächengestaltung

Zur Aufwertung von Freiflächen für die Zauneidechse wird empfohlen diese entlang der südlichen Bahnstrecke wie folgt zu gestalten (ALBERT KOECHLIN STIFTUNG 2022):

- Altgrasstreifen entwickeln und erhalten und nur in großen Abständen mähen (Heuschreckenlebensraum als Nahrungsquelle für Zauneidechsen)
- Nicht düngen

- Extensiv mähen
- Gehölze auslichten, Gehölzanteil max. 10-25% der Flächen
- Maschinelle Pflege im Spätherbst oder außerhalb der Aktivitätszeit der Zauneidechsen (kalte, bedeckte Tage)

Geeignete Pflanzen und Materialien für eine zauneidechsenfreundliche Gestaltung sind der nachstehenden Tabelle zu entnehmen (siehe Tab. 7)

**Tab. 7 Pflanz- und Materialliste zur zauneidechsenfreundlichen Gestaltung und Begrünung von Freiflächen (ALBERT KOECHLIN STIFTUNG 2022)**

Gehölze (langsam wachsend, Dornen)		Materialien (in besonnten Bereichen in der Nähe der Bahntrassen)	
Botanischer Name	Deutscher Name	kleinräumig	großräumig
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere	Wurzelstöcke	Wurzelstock-Sandhaufen
<i>Prunus spinosa</i>	Schwarzdorn / Schlehe	Ast- und Steinhaufen	Astristen
<i>Rosea spec.</i>	Wildrosen	Ziegelhaufen	Holzbeigen
<i>Berberis vulgaris</i>	Berberitze	Bretterstapel	Steinhaufen
<i>Kreuzdorn</i>	<i>Rhamnus catharticus</i>	Rohboden, Kies, Sand	Trockenmauern
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Sanddorn	Schutt / Schotter	Steinkörbe (Gabionen)
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn	Altgras	Steinlinsen

### 3.4 Weitere textliche Hinweise zur Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen

- Werden bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt (Tonscherben, Metallfunde, Bodenverfärbungen, Knochen etc.), sind diese gemäß Denkmalschutzgesetz NRW unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde oder dem zuständigen Denkmalfachamt anzuzeigen und bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Werden bei Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten, schädliche Bodenablagerungen etc. erzielt, sind diese gem. Landesbodenschutzgesetz NRW umgehend bei der Stadt anzuzeigen und in Abstimmung ordnungsgemäß abzutragen und sachgerecht zu entsorgen.
- Werden bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände, Bodenverfärbungen o. ä. festgestellt, die ggf. auf Kampfmittelbelastungen zurückzuführen sind, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die Polizei, das Ordnungsamt und der staatliche Kampfmittelräumdienst umgehend zu benachrichtigen.
- In Anlehnung an die Verbote des § 39 BNatSchG sind Schnitt- und Rodungsarbeiten etc. von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen sowie Röhrichten zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen

sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können.

- Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen durch Gewerbelärm können gemäß Schalltechnischer Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 304 „Gewerbe Bartels Feld A“ der Stadt Gütersloh (AKUS GMBH 2022) (AKUS GMBH 2023) gewerbliche Bauvorhaben nur im Einklang mit den nächtlichen Lärmschutzrechten betrieben werden, wenn der nächtliche Störgrad erheblich abgesenkt wird. Dazu sind einzelfallbezogen im nachgelagerten (Bau-)Genehmigungsverfahren entsprechende schalltechnische Nachweise durch einen anerkannten Sachverständigen zu erbringen; ggf. ist es erforderlich, schalltechnische Maßnahmen baulicher, organisatorischer und/oder technischer Art zu ergreifen.

Die über den Bebauungsplan festgesetzten Pflanzungen und Einsaaten sind fach- und sachgerecht sowie zeitnah mit der Realisierung des Plangebietes umzusetzen – spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Abschluss der Hochbaumaßnahmen – und dauerhaft zu sichern. Bei festgestellten Mängeln ist nachzubessern. Eine Auswahl geeigneter Gehölz- und Baumarten ist den Pflanzenauswahllisten (Kap. 3.2) zu entnehmen.

Die abschließende Artenauswahl, anteilmäßige Zusammensetzung, Auswahl der Qualitäten etc. erfolgen im Rahmen der konkretisierenden Ausführungsplanung. Als Orientierungswert gilt für Sträucher ein mittlerer Pflanzabstand von 1,00–1,50 m zueinander. Für Anpflanzung von Einzel- und Straßenbäumen sind vorbereitende bodenverbessernde Maßnahmen in Pflanzgruben mit mind. 12 m<sup>3</sup> durchwurzelbarem Raum zu berücksichtigen und ggf. je nach Standort mit einem Anfahrschutz zu versehen. Die Hochstämme sind anfänglich zu befestigen und dauerhaft zu sichern.

Die sach- und fachgerechte Ausführung sämtlicher Pflanzmaßnahmen / Einsaaten ist zu dokumentieren.

### **3.5 Kompensationsbedarf**

Unter Einbezug der für den Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 304 „Gewerbe Bartels Feld A“ eine Eingriffsbilanzierung vorzunehmen. Mittels dieser wird anhand eines anerkannten Bewertungssystems ermittelt, welcher Kompensationsbedarf durch die Umsetzung des Planvorhabens entsteht. Diesen gilt es durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Die separate Eingriffsbilanzierung ist als Anlage zur Begründung beigelegt.

Im Ergebnis zeigt sich bei der Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeiten (öW) von Bestand / Eingriffsflächenwert und Planung / Kompensationswert, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplans ein Kompensationsplus von + 5.625 öW entsteht. Es sind keine externen Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Die durch die Umsetzung der

Planungen entstehenden Eingriffe können somit in der Gesamtsumme und Anrechnung der sich positiv für die Örtlichkeit auswirkenden Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs für den Bebauungsplan kompensiert werden.

#### **4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Gemäß Nr. 2d der Anlage 1 zum BauGB sind im Rahmen des Umweltberichts in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten einschließlich der Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl der vorliegenden Planungen zu prüfen.

Schwerpunktmäßig werden diese im Rahmen der separaten städtebaulichen Begründung zu diesem Bauleitplan thematisiert. Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des vorliegenden Bauleitplanverfahrens zeigt sich zusammenfassend, dass eine Nachnutzung der brachliegenden Gewerbefläche als positiv zu werten ist. Die Kombination aus zentraler, innerstädtischer Lage und Wiedernutzbarmachung unter Berücksichtigung des Schutzes angrenzender Mischgebietenutzungen ist für das Areal sehr vorteilhaft. Damit zeigt sich, dass die nunmehr abgebildeten flächenbezogenen Festsetzungen die bestmögliche Alternative für den Standort abbilden. Sie entsprechen aufgrund der Lage im Zusammenhang bebauter Bereiche und der bereits vorhandenen Überbauung / Teilversiegelung etc. den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a BauGB.

#### **5 Erhebliche nachteilige Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB**

Im Umweltbericht sind gem. Nr. 2e der Anlage 1 des BauGB erhebliche nachteilige Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB zu beschreiben. Es ist darzulegen, inwiefern Auswirkungen für die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplanverfahren zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Unbeschadet davon bleibt § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG). Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unterschiedliche Flächennutzungen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete so weit wie möglich zu vermeiden sind. Gleiches gilt für sonstige schutzbedürftige Gebiete<sup>2</sup>.

Gem. der Stellungnahme des Dezernates Immissionsschutz der Bezirksregierung Detmold liegt das Plangebiet nicht im Bereich von Sicherheitsabständen nach Art 13 EU-Seveso-III-RL i.V.m § 50 und i.V.m Leitfaden KAS-18. Vom Planvorhaben als neu aufgestelltes GE-Gebiet selber könnten möglicherweise derartige störfallspezifische Risiken ausgehen.

---

<sup>2</sup> Sonstige schutzbedürftige Gebiete sind im Sinne des Gesetzes insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete sowie öffentlich genutzte Gebäude.

Diese sollen aber in der Planung durch Ausschluss von Störfallbetrieben in Nr. 1.2. g der textl. Festsetzungen verhindert werden (siehe Begründung Kap. 5.1 / 5.5). Damit wird der Anforderung störfallrechtlicher Abstandsbelange des Art 13 EU-Seveso-III-RL i.V.m § 50 und i.V.m Leitfaden KAS-18 Genüge getan.

## **6 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für die Umweltprüfung**

Im Umweltbericht sind gem. Nr. 3a der Anlage 1 des BauGB Angaben zu den wichtigsten Merkmalen der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse), abzugeben.

Im Zuge des Planverfahrens wurde ein Umweltbericht mit integrierter Artenschutzvorprüfung erstellt. In diesem Zusammenhang kann festgestellt werden, dass sich keine besonderen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für die Umweltprüfung ergeben haben. Erforderliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (Kap. 3.2) sind in den Bebauungsplan und die Begründung aufgenommen.

Unter Einbezug der für die einzelnen Belange formulierten Minderungsmaßnahmen und der über den Bebauungsplan Nr. 304 „Gewerbe Bartels Feld A“ verbindlich getroffenen Festsetzungen zur Vermeidung und zur Kompensation nachteiliger Umweltauswirkungen wurden verbleibende Beeinträchtigungen mittels einer biotopwertbasierenden Eingriffsbilanzierung ermittelt. Dabei wurden überplante Baumstandorte und Ersatzbaumpflanzungen gem. Baumschutzsatzung der Stadt Gütersloh berücksichtigt. Als Grundlage für die Zuordnung von Ersatzbaumpflanzungen wurde ein Begrünungskonzept erstellt (KORTEMEIER BROKMANN GMBH 2023)

Als anerkanntes Bewertungssystem für die Eingriffsbilanzierung wurde die Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW 2008) zugrunde gelegt. Das darin angewandte Bewertungsverfahren sieht eine Gegenüberstellung des vorhandenen Ist-Zustands mit der Planung vor.

## **7 Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt**

Gemäß Nr. 3b der Anlage 1 zum BauGB sind im Umweltbericht die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen zu beschreiben, die bei einer Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt entstehen. Zielsetzung eines solchen „Monitorings“ ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen von Plänen frühzeitig zu erkennen und ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gemäß § 4c BauGB liegt die

Verantwortung zur Durchführung der Überwachung bei den Kommunen als Träger der Bauleitplanung. Dieser Vorgabe entsprechend erfolgt die Überwachung der für das vorliegende Bauleitplanverfahren prognostizierbaren erheblichen Umweltauswirkungen durch die Stadt Gütersloh. Dabei sind folgende Sachverhalte sicherzustellen.

- Artenschutzrechtliche Konflikte sind durch die Berücksichtigung der entsprechenden Inhalte und Festsetzungen des Bebauungsplans auszuschließen
- Umsetzung von Festsetzungen bezüglich der Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen (Kap. 3.2)
- Eine schadlose Abführung des anfallenden Oberflächenwassers ist gemäß den Vorgaben des § 44 LWG dauerhaft sicherzustellen.
- Der fachgerechte Umgang mit Boden ist im Rahmen von Bodenarbeiten entsprechend den Vorgaben der DIN-Normen zu gewährleisten

## 8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Nachstehend erfolgt gem. Nr. 3c der Anlage 1 zum BauGB eine nichttechnische, allgemein verständliche Zusammenfassung des vorliegenden Umweltberichts.

Die Stadt Gütersloh plant die Nachnutzung eines Gewerbestandortes in Gütersloh Nordhorn. Das Plangebiet wird über die Straße Bartels Feld A an die Berliner Straße (B 61) angeschlossen. Derzeitig wird der nördliche Bereich durch eine Mischnutzung aus Wohnen und Gewerbe (Tankstelle) genutzt und im südl. Bereich befindet sich ein Logistikunternehmen. Mit dem vorliegenden Planverfahren sollen für die zentralen Freiflächen im Plangebiet die Voraussetzungen für eine geordnete gewerbliche Entwicklung unter Berücksichtigung der Belange Wohnen und Gewerbe geschaffen werden.

Die Plangebietsgrenzen verlaufen im Nordwesten entlang der Berliner Straße (B 61), im Westen entlang der Strecke der Teutoburger Wald-Eisenbahn (TWE) und im Südosten entlang der Bahntrasse Ruhrgebiet – Hannover. Im Nordosten grenzt das Plangebiet an die Straße Bartels Feld B bzw. an ein vorhandenes Mischgebiet. Die Straße Bartels Feld A führt von der Berliner Straße (B 61) in das Plangebiet. Das Plangebiet (Geltungsbereich) hat eine Größe von ca. 4,9 ha.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Gütersloh (STADT GÜTERSLOH 2007) stellt im Norden des Plangebietes „Gemischte Bauflächen“ (M) und auf der übrigen Fläche „Gewerbliche Bauflächen“ (G) dar. Im Plangebiet hat bisher kein Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Vorgesehen ist die Festsetzung eines Mischgebietes im Nordosten des Plangebietes mit einer GRZ von 0,6. Das Mischgebiet wird durch eine anzupflanzende Wildstrauchhecke mit 5 m Breite von der Gewerbefläche abgegrenzt. Die anzupflanzende Hecke und zwei zu erhaltende Bäume werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a/b BauGB festgesetzt.

Entlang der westlichen Grenze des Plangebietes ist eine Grünflächen mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB vorgesehen. Das im Bereich der Planstraße Bartels Feld A anfallende Niederschlagswasser wird in den angrenzenden Grünflächen versickert.

Südlich an die Verkehrsgrünfläche schließt eine Versorgungsfläche zur Regenwasserrückhaltung für die gewerblichen Flächen an. In den östlichen Randbereichen des Geltungsbereiches werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt mit dem Ziel, Baumstandorte zu realisieren als Ersatz gem. Baumschutzsatzung der Stadt Gütersloh für im Geltungsbereich vorhandene überplante Baumstandorte.

Die Gewerbefläche GE(e)2 wird als Gewerbegebiet gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 8 BauNVO festgesetzt. Die GRZ beträgt 0,9, die Baumassenzahl 8,0, als maximale Gebäudehöhe wird 92,5 , ü.NHN festgesetzt, so dass Gebäudehöhen von ca. 12 m – 13,5 m realisierbar sind. Für die Gewerbegebietsfläche GE(e) 1 werden die gleichen Höhen und Baumassen festgesetzt wie für GE(e) 2, aber eine GRZ von 0,8. Für das GE(e) 3

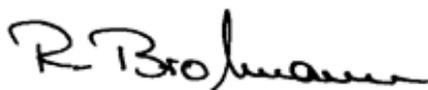
werden die gleichen Höhen festgesetzt wie für GE(e) 2 aber eine GRZ von 0,8 und eine GFZ von 1,2.

Der vorliegende Umweltbericht mit integrierter Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB dient im Rahmen der Planungen der Berücksichtigung der umweltrelevanten Gesichtspunkte sowie der sachgerechten Aufbereitung der Umweltaspekte für die Abwägung. Das geplante Vorhaben, die planerischen Vorgaben im Untersuchungsraum sowie die vorhandene Umweltsituation wurden dazu beschrieben und die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf der Basis der wesentlichen vorhabenbedingten Wirkfaktoren aufgezeigt und bewertet. Ergänzend wurde eine Eingriffsbilanzierung vorgenommen (Anlage zur Begründung). Dabei wurden die im Plangebiet vorgesehenen Festsetzungen zur Eingrünung berücksichtigt. Der in Anlehnung an die Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW 2008) ermittelte Kompensationsüberschuss beträgt + 5.625 ökol. Werteinheiten (öW). Es ist keine Kompensation auf einer externen Fläche erforderlich.

In der Summe kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass bei einer Umsetzung des Planvorhabens keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben und dass die Kompensationsanforderungen im Sinne des § 15 BNatSchG im Plangebiet erfüllt werden können.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG wurde 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 auf die europäischen Vogelarten. Die Prüfung erfolgt integriert in den Umweltbericht im Kap. 2.3.2 unter „Tiere“ und „Artenschutz“. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahme V<sub>ART1</sub> Fledermausschutz (Baumfällungen / Gebäudeabriss), die auf der nachfolgenden Ebene der Baugenehmigung zu berücksichtigen ist, kann der Eintritt von vorhabenbedingten Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden. Diese Artenschutzmaßnahme ist verbindlich zu berücksichtigen und umzusetzen. Die Berücksichtigung der Maßnahmen V<sub>ART2</sub> Lichtkonzept und V<sub>ART3</sub> Vermeidung von Vogelschlag an Glasscheiben sowie G 1 Zauneidechsenfreundliche Freiflächengestaltung wird dringend empfohlen.

Herford, August 2023



## 9 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.

AKUS GMBH (2022)

Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 304 "Gewerbe Bartels Feld A" der Stadt Gütersloh. Teil Verkehr / Teil Gewerbe.

AKUS GMBH (2023)

Schalltechnische Aspekt aus Videokonferenz 07.02.2023.

ALBERT KOECHLIN STIFTUNG (2022)

Artenförderprojekt Zauneidechse. - Geodatensatz. Download / Ausgabe am: 09. 12 2022. - [HTTPS://WWW.ZAUNEIDECHSE.CH/](https://www.zauneidechse.ch/).

BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG (2022)

Oberflächendetektion - Auszug im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung übermittelt. Fundstellen-Nr. 57-02-06822.

BEZIRKSREGIERUNG DETMOLD (2004)

Der Regionalplan der Bezirksregierung Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld. - Website, abgerufen am 04. 11 2021 [HTTP://WWW.BEZREG-DETMOLD.NRW.DE/400\\_WIRUEBERUNS/030\\_DIE\\_BEHOERDE/040\\_ORGANISATION/030\\_ABTEILUNG\\_3/020\\_DEZERNAT\\_32/REGIONALE\\_ENTWICKLUNGSPLANUNG\\_\\_REGIONALPLAN/TA\\_OB\\_BI/INDEX.PHP](http://www.bezreg-detmold.nrw.de/400_WIRUEBERUNS/030_DIE_BEHOERDE/040_ORGANISATION/030_ABTEILUNG_3/020_DEZERNAT_32/REGIONALE_ENTWICKLUNGSPLANUNG__REGIONALPLAN/TA_OB_BI/INDEX.PHP).

BEZIRKSREGIERUNG DETMOLD (2020)

Neuaufstellung des Regionalplans OWL (Entwurf 2020). - Website, abgerufen am 04. 11 2021 [[https://www.bezreg-detmold.nrw.de/200\\_Aufgaben/010\\_Planung\\_und\\_Verkehr/009\\_Regionale\\_Entwicklungsplanung\\_\\_Regionalplan/Regionalplan-OWL/Entwurf\\_2020/Kartenblaetter/Blatt23.pdf#Blatt23](https://www.bezreg-detmold.nrw.de/200_Aufgaben/010_Planung_und_Verkehr/009_Regionale_Entwicklungsplanung__Regionalplan/Regionalplan-OWL/Entwurf_2020/Kartenblaetter/Blatt23.pdf#Blatt23)].

BFN (2017)

Kumulative Wirkungen des Ausbaus erneuerbarer Energien auf Natur und Landschaft.

DIE BUNDESREGIERUNG (2012)

Nationale Nachhaltigkeitsstrategie - Fortschrittsbericht. - Berlin.

E&U ENERGIEBÜRO GMBH (2013)

Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Gütersloh. Hrsg.: GÜTERSLOH .

ELWAS-WEB (2021)

Daten Grundwasser. - Website, abgerufen am 11. 11 2021  
[<https://www.elwasweb.nrw.de/elwasweb/index.jsf;jsessionid=79AD19404D22D4093C015D2A85DD3A47>]. -  
[HTTPS://WWW.ELWASWEB.NRW.DE/ELWAS-WEB/INDEX.JSF#](https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#).

GEOLOGIK (2019)

Gutachterliche Stellungnahme Nr. 04 - Dokumentation der  
Sanierungsmaßnahmen Entsiegelung und Boden. des ehem. Betriebsgelände  
B+R Bartels Feld A und B, Sandbrink, Berliner Straße Gütersloh.

GEOLOGISCHER DIENST (2021)

Geologische Karte IS GK 100 (WMS) und BK50 (WMS). - Geodatensatz.  
Download / Ausgabe am: 04. 11 2021.

GEOLOGISCHER DIENST NRW – LANDESBETRIEB (2018)

Die Karte der schutzwürdigen Böden von NRW 1 : 50.000 - Bodenschutz-  
Fachbeitrag für die räumliche Planung. - DRITTE AUFLAGE 2018.

GEO-NET GMBH (2022)

Aktualisierung der Klimaanalyse Gütersloh (Auszug vom 15.10.2022).  
Temperaturfeld in 2m Höhe (04:00 Uhr nachts). Hrsg.: GÜTERSLOH .

HAGEDORN UNTERNEHMENSGRUPPE (2018)

Gütersloh, B+R, Bartels Feld A, Revital, Luftaufnahmen, 29.09.2018, Fotograf:  
B. Meinhardt.

KORTEMEIER BROKMANN GMBH (2023)

Begrünungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 304 „Gewerbe Bartels Feld A“.  
Baumersatz gem. Baumschutzsatzung der Stadt Gütersloh. Hrsg.: GMBH .

KREIS GÜTERSLOH (2021a)

Auskunft zum Altlastenkataster. per Mail am 18.11.2021.

KREIS GÜTERSLOH (2021b)

Landschaftsplan Gütersloh.

LANA (2010)

Vollzugshinweise zum Artenschutzrecht. - BUND/LÄNDER-  
ARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ, LANDSCHAFTSPFLEGE UND ERHOLUNG.

LANDESBETRIEB WALD UND HOLZ NRW (2019)

Arbeitshilfe zur Biotopbaumkartierung.



LANDESREGIERUNG NRW (2017)

Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW).

LANUV NRW (2008)

Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. -  
LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-  
WESTFALEN.

LANUV NRW (2018)

LINFOS Landschaftsinformationssammlung. - Website, abgerufen am 10. 11  
2021 [<http://infos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/start>].

LANUV NRW (2019)

Fachinformationssystem "Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen". -  
Website, abgerufen am 24. 11 2021  
[<https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/start>].

LANUV NRW (2020)

Referenzliste Biotoptypen mit Definitionen. - LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT  
UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW.

LANUV NRW (2021a)

<https://www.wms.nrw.de/umwelt>. - Website, abgerufen am 17. 11 2021.

LANUV NRW (2021b)

Fachinformationssystem Klimaanpassung. - Website, abgerufen am 26. 11  
2021 [HTTP://WWW.KLIMAAANPASSUNG-KARTE.NRW.DE/](http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/).

LANUV NRW (2023)

Klimaatlas NRW. - Website, abgerufen am 02. 05 2023  
[<http://www.klimaatlas.nrw.de/karte-klimaatlas>].

LWL (2017)

Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Regionalplanung. Regierungsbezirk  
Detmold. Band I. - LWL-DENKMALPFLEGE, LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN-  
LIPPE.

LWL (2021)

Abfrage von Bau- und Bodendenkmalen im Bereich des B-Plan Nr. 304 Bartels  
Feld A in Gütersloh. E-Mail vom 18.11.2021.



PIK (2020)

Gebäude können zu einer globalen CO2-Senke werden. - Geodatenatz.  
Download / Ausgabe am: 21. 11 2022. - [HTTPS://WWW.PIK-  
POTSDAM.DE/DE/AKTUELLES/NACHRICHTEN/GEBAEUDE-KOENNEN-ZU-EINER-  
GLOBALEN-CO2-SENKE-WERDEN-MIT-DEM-BAUSTOFF-HOLZ-STATT-ZEMENT-UND-  
STAHL.](https://www.pik-potsdam.de/de/aktuelles/nachrichten/gebaeude-koennen-zu-einer-globalen-co2-senke-werden-mit-dem-baustoff-holz-statt-zement-und-stahl)

RAITHEL (2023)

Entwässerungsplanung incl. Erläuterungsbericht Genehmigungsentwurf  
16.06.2023. - BR INGENIEURBÜRO RAITHEL.

REINARTZ (2023)

Messung der Stand- und Bruchsisicherheit einer Sumpfeiche auf einem  
Grundstück bei Bartels Feld B in 33330 Gütersloh. GUTACHTEN: 3.473.

RÖSSLER (2022)

Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. Hrsg.: VOGELWARTE .

STADT GÜTERSLOH (2008)

Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Gütersloh  
(Baumschutzsatzung).

STADT GÜTERSLOH (2019)

Die Artenschutzleitlinie der Stadt Gütersloh.

STADT GÜTERSLOH (2022)

Stellungnahme des FB Umwelt der Stadt Gütersloh im Rahmen der frühzeitigen  
Beteiligung zur Aufstellung des B-Planes Nr. 304 "Gewerbe Bartels Feld A".  
vom 09.11.2022.

STADT GÜTERSLOH (2007)

Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld. - Website, abgerufen am 10. 11 2021  
[<http://www.geodaten.guetersloh.de/Bebauungsplaene>].

TISCHMANN LOH & PARTNER STADTPLANER PARTGMBB (2023)

Entwurf Bebauungsplan Nr. 304 Gewerbe Bartels Feld A Stadt Gütersloh.  
15.06.2023.

VOIGT, C.C.; C., AZAM; J., DEKKER (2019)

Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei  
Beleuchtungsprojekten. Hrsg.: UNEP/EUROBATS .





## **Bebauungsplan Nr. 304 „Gewerbe Bartels Feld A“**

Umweltbericht mit integrierter Artenschutzprüfung

*Anlage 1*

*Planungsrelevante Arten für Quadrant 3 im Messtischblatt  
4016*

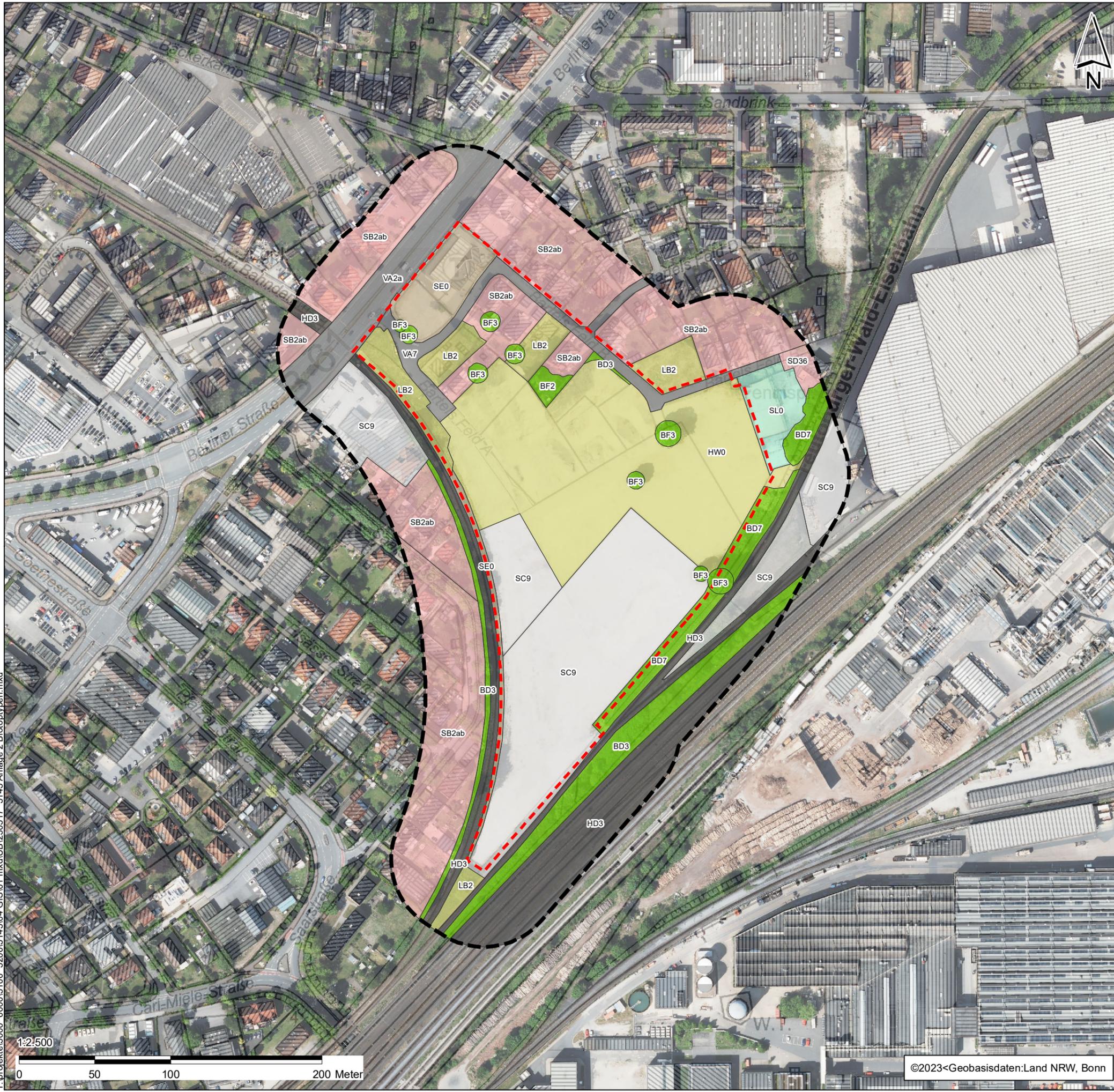
## Planungsrelevante Arten für Quadrant 3 im Messtischblatt 4016

Art		EHZ NRW (ATL)	Status im MTB
Deutscher Name	Wissens. Name		
<b>Säugetiere</b>			
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	G	A. v.
Breitflügelledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	U↓	A. v.
Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	G	A. v.
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	G	A. v.
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	G	A. v.
<b>Vögel</b>			
Baumfalke	<i>Falco subbuteo</i>	U	B
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	U	B
Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>	G	B
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	U↓	B
Feldschwirl	<i>Locustella naevia</i>	U	B
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	U	B
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	U	B
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	S	B
Habicht	<i>Accipiter gentilis</i>	U	B
Kiebitz	<i>Vanellus vanellus</i>	S	B
Kleinspecht	<i>Dryobates minor</i>	U	B
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	U↓	B
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	G	B
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>	U	B
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	U	B
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	U	B
Pirol	<i>Oriolus oriolus</i>	S	B
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	U	B
Rebhuhn	<i>Perdix perdix</i>	S	B
Schleiereule	<i>Tyto alba</i>	G	B
Schnatterente	<i>Anas strepera</i>	G	B
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	G	B
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	G	B
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	U	B
Teichrohrsänger	<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	G	B

Art		EHZ NRW (ATL)	Status im MTB
Deutscher Name	Wissens. Name		
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	G	B
Turteltaube	<i>Streptopelia turtur</i>	S	B
Uferschwalbe	<i>Riparia riparia</i>	U	B
Wachtel	<i>Coturnix coturnix</i>	U	B
Waldkauz	<i>Strix aluco</i>	G	B
Waldlaubsänger	<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	U	B
Waldohreule	<i>Asio otus</i>	U	B
Wanderfalke	<i>Falco peregrinus</i>	G	B
Zwergtaucher	<i>Tachybaptus ruficollis</i>	G	B

**Legende**

Erhaltungszustand in NRW (EHZ):		Status in NRW:
<b>S</b>	ungünstig/schlecht (rot)	A. v. Nachweis ab 2000 vorhanden
<b>U</b>	ungünstig/unzureichend (gelb)	B Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden
<b>G</b>	günstig (grün)	R/W Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden
ATL	atlantische biogeographische Region	
KON	kontinentale biogeographische Region	



- Grenzen**
- Grenze des Untersuchungsgebietes
  - Geltungsbereich des B-Plan Nr. 304
- Biotypen (Stand 2021)**
- Kleingehölze**
    - BD3 Gehölzstreifen
    - BD7 Gebüschstreifen, Strauchreihe
    - BF1 Baumreihe
    - BF2 Baumgruppe
    - BF3 Einzelbaum
  - Säume, Böschungen und Hochstaudenfluren**
    - HW0 Siedlungs-, Industrie- und Verkehrsbrache
    - LB2 Trockene Hochstaudenflur, flächenhaft
  - Freizeiteinrichtungen und Sportanlagen**
    - SL0 Ballsportplatz (Tennis)
  - Wohn- und Mischbebauung**
    - SB2ab Wohnhaus 2- 3stöckig
    - SD36 Sonstige öffentliche Einrichtung
  - Industrie und Gewerbe**
    - SC9 Gewerbe (Gebäude/Fläche)
  - Lagerflächen, Ver- und Entsorgungsanlagen**
    - SE0 Ver- und Entsorgungsanlagen
  - Straßenverkehrswege**
    - VA2a Bundesstraße
    - VA7 Wohn-, Erschließungsstraße
  - Gleisanlagen**
    - HD3 Bahnlinie

**Bebauungsplan Nr. 304 „Gewerbe Bartels Feld A“**

Stadt Gütersloh  
 FB Stadtplanung  
 Berliner Straße 70  
 33330 Gütersloh

Bestandsplan	Anlage 2
Umweltbericht	Maßstab: 1 : 2.500
Entwurf zur Offenlage	Projekt Nr.: 5145
	Plangröße: 420 x 210
	Datum: August 2023
	gezeichnet: ML
	bearbeitet: HH

**KORTEMEIER BROKMANN**  
 LANDSCHAFTSARCHITEKTEN  
 Korteier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Oststraße 92, 32051 Herford, T +49(0)5221 9739-0, F +49(0)5221 9739-30  
 geprüft:

Y:\projekte\5000\_6000\5100\_5200\5145\04\_GIS\01\_mxd\UB\230517\_5145\_Anlage 2 Biotypen.mxd



©2023<Geobasisdaten:Land NRW, Bonn