

Bebauungsplan Nr. 65/10 „Gewerbegebiet Hans-Böckler-Straße“

Umweltbericht für den Bebauungsplan und die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes



**im Auftrag der
Stadt Gütersloh**

Januar 2022



- Landschaftsplanung
- Bewertung
- Dokumentation

Piderits Bleiche 7, 33689 Bielefeld, fon: 05205 / 9918-0, fax: 05205 / 9918-25
mail: nzo.bielefeld@nzo.de, web: www.nzo.de

Inhalt

	Seite
1. Einleitung	1
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes [gemäß Ziffer 1. a) der Anlage 1 BauGB]	1
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Begründung	3
2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umwelt- auswirkungen des Bebauungsplanes [gemäß Ziffer 2.a) und 2. b) der Anlage 1 BauGB]	9
2.1 Schutzgut Geologie/Relief sowie Boden und Fläche	10
2.2 Schutzgut Wasser	12
2.3 Schutzgut Klima und Luft	14
2.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	16
2.5 Schutzgut Landschaft/Siedlung	20
2.6 Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit	22
2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	26
2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	26
2.9 Auswirkungen aufgrund von Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung) [gemäß Ziffer 2. b) cc) der Anlage 1 BauGB]	27
2.10 Auswirkungen aufgrund der Art und der Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung [gemäß Ziffer 2. b) dd) der Anlage 1 BauGB]	27
2.11 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen) [gemäß Ziffer 2. b) ee) der Anlage 1 BauGB]	27
2.12 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete [gemäß Ziffer 2. b) ff) der Anlage 1 BauGB]	28
2.13 Auswirkungen auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels [gemäß Ziffer 2. b) gg) der Anlage 1 BauGB]	28
2.14 Auswirkungen aufgrund der eingesetzten Techniken und Stoffe [gemäß Ziffer 2. b) hh) der Anlage 1 BauGB]	28
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung [gemäß Ziffer 2. a) der Anlage 1 BauGB]	29
4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen [gemäß Ziffer 2. c) der Anlage 1 BauGB]	29

5.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl [gemäß Ziffer 2. d) der Anlage 1 BauGB].....	29
6.	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter [gemäß Ziffer 2. e) der Anlage 1 BauGB]	30
7.	Zusätzliche Angaben	31
7.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind [gemäß Ziffer 3. a) der Anlage 1 BauGB].....	31
7.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt [gemäß Ziffer 3. b) der Anlage 1 BauGB]	31
8.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes [gemäß Ziffer 2. b) der Anlage 1 BauGB]	32
9.	Allgemein verständliche Zusammenfassung [gemäß Ziffer 3. c) der Anlage 1 BauGB].....	36
10.	Literatur/Quellenangaben [gemäß Ziffer 3. d) der Anlage 1 BauGB]	40

Datengrundlage Titelfoto: Land NRW (2020), Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Übersicht über die Abbildungen

Seite

Abb. 1-1: Lage des B-Plangebietes im Südosten von Gütersloh im Stadtteil Kattenstroth	2
Abb. 1-2: Abgrenzung des derzeit geltenden Landschaftsschutzgebietes und der geschützten Biotope des Katasters des LANUV NRW im Bereich Kattenstroth	7
Abb. 1-3: Geschützte Allee nach § 41 LNatSchG entlang der Hans-Böckler-Straße.....	8
Abb. 2-1: Alleeartiger Charakter der Hans-Böckler-Straße in Höhe des Marktkaufes	16
Abb. 2-2: Alte Stiel-Eichen-Gruppe auf einem Grundstück an der Kiebitzstraße	17
Abb. 2-3: Straßenverkehrslärm im B-Planes Nr. 65/10 „Gewerbegebiet Hans-Böckler-Straße“	23
Abb. 2-4: Schienenverkehrslärm im B-Plan Nr. 65/10 „Gewerbegebiet Hans-Böckler-Straße“	23
Abb. 2-5: Schienenverkehrslärm nachts im B-Plan Nr. 65/10 „Gewerbegebiet Hans-Böckler-Straße“	24
Abb. 8-1: Ausschnitt aus dem wirksamen FNP 2020 der Stadt Gütersloh und geplante Darstellung der 13. Änderung des FNP 2020	33

Übersicht über die Tabellen

Tab. 8-1: Tabellarische Zusammenstellung der Umweltauswirkungen der 13. Flächennutzungsplanänderung.....	34
--	----

1. Einleitung

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist im Rahmen der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen, auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes, eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Planungsvorhabens ermittelt und bewertet werden. Die Kriterien für die Umweltprüfung ergeben sich aus der Anlage des § 2 Abs. 4 des BauGB. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden nach § 2a Satz 2 BauGB in einem Umweltbericht dargelegt. Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB, wonach Mehrfachprüfungen vermeiden werden sollen, wird der Umweltbericht für den B-Plan Nr. 65/10 und die gemäß § 8 (3) BauGB parallel durchgeführte 13. Änderung des Flächennutzungsplanes zusammen erstellt.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes [gemäß Ziffer 1. a) der Anlage 1 BauGB]

Die Stadt Gütersloh plant, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 65/6 zu überarbeiten. Die textlichen Festsetzungen sollen in der Weise konkretisiert werden, dass entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung Gewerbebetriebe gestärkt und gesichert und gleichzeitig die Ausweitung des Einzelhandels rechtssicher gesteuert werden kann. Hierzu sollen bei Neuansiedlungen und Nutzungsänderungen Einschränkungen vorgesehen werden, wie z. B. der vollständige Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen im Gewerbegebiet.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Lage des B-Planes Br. 65/10 im Südwesten der Kernstadt von Gütersloh im Stadtteil Kattenstroth. Das Plangebiet hat eine Flächengröße von ca. 36 ha. Das Plangebiet ist bis auf wenige Restflächen vollständig bebaut.

Flächenmäßige Änderungen sind in dem B-Plan Nr. 65/10 nur in einem Bereich mit großflächigem Einzelhandel vorgesehen, in dem gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO dieser Teilbereich anstelle von „Gewerbegebiet“ als „Sondergebiet“ festgesetzt werden soll. Das Maß der baulichen Nutzung und die Nutzungsgliederung in Gewerbegebieten soll vom B-Plan Nr. 65/6 vollständig übernommen werden. Darüber hinaus sind weder im Zuschnitt der Baufelder und der Straßenverkehrsflächen noch in der Festsetzung von Grünflächen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen B-Plan Nr. 65/6 geplant.

***Festsetzungen
im Nutzungs-
plan***

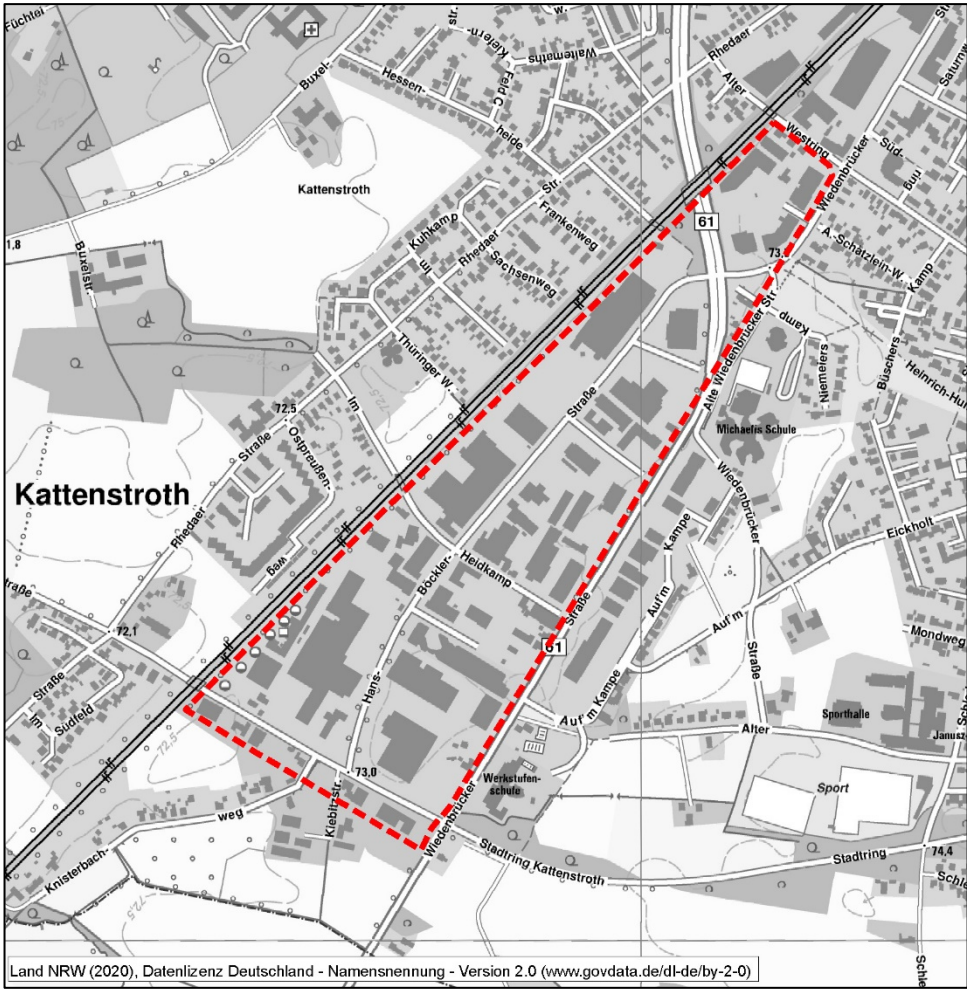


Abb. 1-1: Lage des B-Plangebietes im Südosten von Gütersloh im Stadtteil Kattenstroth
(Grenze des B-Plangebietes = rote gerissene Linie)

Auszüge der textlichen Festsetzungen zu Einzelhandelsbetrieben der beiden Bebauungspläne (gekürzt):

Änderungen textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 65/6 - alt	B-Plan Nr. 65/10 -neu
GE - unzulässig sind: Einzelhandelsbetriebe (außer Autohandel) für die unter Pkt. 1.1.2 aufgeführten vorhandenen Einzelhandelsbetriebe gelten für Erweiterungen, Nutzungsänderungen etc. folgende Festsetzungen: b) Erdgeschossige Erweiterungen zum Verkauf von Waren ohne Sortimente der Anlage 1 des Einzelhandelserlasses NW von 1996 sind allgemein zulässig, soweit das vorhandene Betriebsgrundstück für	GE 1 - unzulässig sind: Einzelhandelsbetriebe GE 2 - unzulässig sind: Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten sowie zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Gütersloh <u>Sondergebiet:</u> großflächiger Einzelhandel, zulässig: SB-Warenhaus

Gebäude und Stellplätze nicht überschritten wird. e) Sortimente der Anlage 1 (s. o.) können ausnahmsweise zur Ergänzung als Randsortiment zugelassen werden, soweit es einem bestimmten Kernsegment sachlich zugeordnet ist und sich deutlich unterordnet. 1.1.5 Abweichend von den vorstehenden Regelungen können Verkaufsstellen des Handwerks und des produzierenden Gewerbes bis zu 100 qm Verkaufsfläche zum Verkauf der auf diesem Betriebsgrundstück hergestellten oder weiter zu verarbeitenden Waren zugelassen werden.	<u>GE 1 und GE 2:</u> Verkaufsstellen der sonstigen zulässigen Gewerbebetriebe können im Rahmen des § 8 BauNVO als Ausnahme zugelassen werden, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammt oder im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren bzw. angebotenen Leistungen steht, oder wenn die Verkaufsfläche i. S. v. § 8 (3) 1 BauNVO dem Betrieb räumlich und funktional zugeordnet sowie in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.
---	---

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Begründung

Im Folgenden werden die wesentlichen gesetzlichen Grundlagen, die für den B-Plan Nr. 65/10 und die 13. FNP-Änderung von Bedeutung sind, aufgeführt.

§ 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG): Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen, schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren. **Bodenschutz**

§ 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG): Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; Böden mit natürlichen Funktionen sind besonders zu schützen.

§ 4 Abs. 2 LBodSchG: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist insbesondere zu prüfen, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist.

§ 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB): Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden, Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen; Böden mit natürlichen Funktionen sind besonders zu schützen.

§ 1 und § 6 Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt sind zu vermeiden und nicht vermeidbare Beeinträchtigungen so weit wie möglich auszugleichen.

Wasserschutz

§ 44 LWG, § 55 WHG: Niederschlagswasser von Grundstücken soll ortsnahe versickern, verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.

§ 1 Abs. 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG): Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen.

Luft- und Klimaschutz

Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft): Anleitung dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.

§ 1 Abs. 5 BauGB: Bauleitpläne sollen unter anderem dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h) BauGB: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, zu berücksichtigen.

§ 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen); anderenfalls darf der Eingriff nicht zugelassen oder durchgeführt werden.

Natur- und Landschaftsschutz

§ 30 BNatSchG: Handlungen, die zu einer Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung geschützter Biotope führen, sind verboten.

Nach § 1 Abs. 6 BNatSchG sind Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich Parkanlagen, Grünanlagen,

Grünzüge, Gehölzstrukturen etc. zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Umfang vorhanden sind, neu zu schaffen.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, zu berücksichtigen.

§ 1a Abs. 3 BauGB: Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Eingriffsregelung wird im vorliegenden Umweltbericht durch die Darstellung von Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen beachtet. Das Ergebnis wird in Form einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nachvollziehbar dargestellt. Im B-Plan sollen die entsprechenden Festsetzungen rechtsverbindlich aufgenommen werden.

Artenschutzbelange sind entsprechend den Vorschriften des § 44 BNatSchG für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten zu prüfen. **Artenschutz**

Allgemeine Verwaltungsvorschrift TA-Lärm und DIN 18005: Zum Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sind Immissionsrichtwerte für genehmigungsbedürftige Anlagen festgelegt. Die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel sind für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden in der nachfolgenden Tab. 1-1 dargestellt. **Mensch**

16. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV): Zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche ist bei dem Bau oder der wesentlichen Änderung von Straßen sicherzustellen, dass der Beurteilungspegel einen der folgenden Immissionsgrenzwerte nicht überschreitet:

Tab. 1-1: Lärmbeurteilung der Gewerbegebiete nach Immissionswerten

	Werte in dB(A)						
	TA Lärm Immissions- richtwerte		16. BImSchV Immissions- grenzwerte		DIN 18005 Orientierungswerte		
					Verkehrs- lärm	Freizeit-, Gewerbe-, Industrielärm	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Nacht
Gewerbegebiete	65	50	69	59	65	55	50

§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB: Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sind zu berücksichtigen.

Weitere Zielaussagen bzgl. des Schutzes des Menschen geben BauGB, BBodSchG, BImSchG, BNatSchG.

§ 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG): Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen; bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

**Kultur- und
Sachgüter**

§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Neben diesen allgemeinen gesetzlichen Grundlagen sind zur Beurteilung der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes für den B-Plan Nr. 65/10 und die 13. FNP-Änderung weitere Festsetzungen und Fachpläne zu berücksichtigen.

Im Regionalplan, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, ist das B-Plangebiet als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt.

Regionalplan

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Gütersloh (FNP 2020) vollständig als „Gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen. Mit der 13. Flächennutzungsplanänderung soll eine Teilfläche des Gebietes als „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel, Verbrauchermarkt“ ausgewiesen werden.

**Flächen-
nutzungsplan**

Aufgrund sich widersprechender Festsetzungen soll die 13. FNP-Änderung im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 65/10 durchgeführt werden.

Das B-Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des seit dem 07.04.2021 rechtskräftigen Landschaftsplanes Gütersloh. Aus der nachstehenden Abbildung sind die Flächen der Landschaftsschutzgebiete (LSG) „2.2.1 Gütersloher Kulturlandschaft“ und „2.2.2 Gütersloher Bachläufe“ im Bereich Kattenstroth zu ersehen.

Landschaftsplan

Das Landschaftsschutzgebiet 2.2.1 umfasst u. a. die Fläche süd-östlich der Bebauung am Knisterbachweg bis zur Stadtgrenze und reicht an der Wiedenbrücker Straße unmittelbar sowie am Knisterbachweg bis auf ca. 50 m an die B-Plangrenze heran. Östlich der Wiedenbrücker Straße gilt für das LSG eine Strukturanreicherung.

Das Landschaftsschutzgebiet 2.2.2 entlang des Knisterbaches liegt in einer Entfernung von mehr als 400 m zum B-Plan Nr. 65/10.

Festsetzungen des Landschaftsplanes Gütersloh werden durch das Planungsvorhaben nicht berührt.

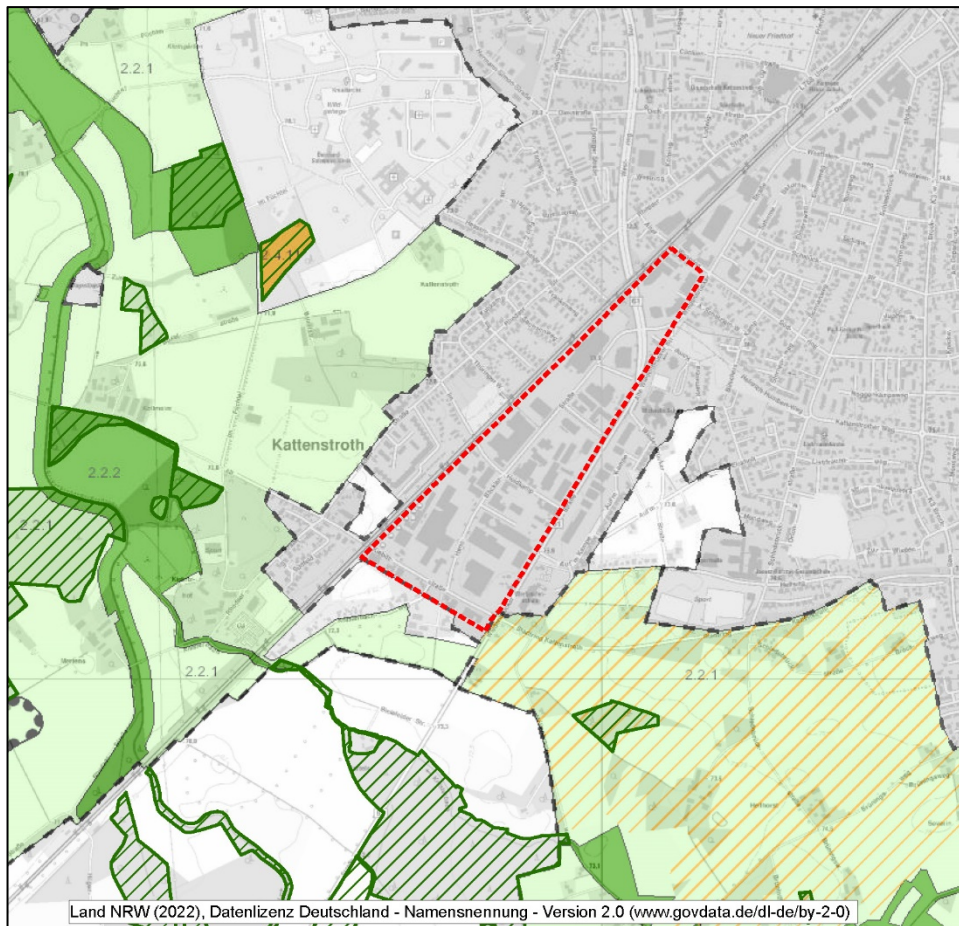


Abb. 1-2: Abgrenzung der Landschaftsschutzgebiete 2.2.1 und 2.2.2 sowie der geschützten Biotope des Katasters des LANUV NRW im Bereich Kattenstroth

(Grenze des B-Plangebietes = rote gerissene Linie, LSG 2.2.1 = hellgrüne Fläche, Strukturanreicherung = orange schraffiert, LSG 2.2.2 = dunkel grüne Fläche, Geschützter Landschaftsbestandteil = orange Fläche, geschützte Biotope = dunkelgrün schraffierte Flächen; Quelle: Internetportal des Kreises Gütersloh, Download: Januar 2022)

Innerhalb und im Umfeld des B-Plangebietes sind keine Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete und keine geschützten Biotope gemäß § 42 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG vorhanden.

**weitere
Schutzgebiete**

Innerhalb des Plangebietes sind keine schutzwürdigen Biotope des Biotopkatasters des LANUV NRW abgegrenzt (s. Abb. 1-2). Die nächstgelegenen geschützten Biotope liegen ca. 400 m südöstlich und südlich des Plangebietes. Es handelt sich um ein „Kiefern-Laubmischwäldchen nordwestlich Hof Heithorst“ sowie um das „Mischwaldgebiet Rottkamp und Knisterbach“. Abschnitte des Knisterbaches sind geschützte Biotope gemäß § 42 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG. Die schutzwürdigen und geschützten Biotope werden durch das Planungsvorhaben nicht berührt.

Biotopkataster

Zwischen der Kiebitzstraße und nördlich der Straße Heitkamp ist die **geschützte Allee** entlang der Hans-Böckler-Straße unter der Nummer AL-GT-0111 als geschützte Allee gemäß § 41 LNatSchG in das Alleenkataster des LANUV NRW aufgenommen (s. Abb. 1-3).

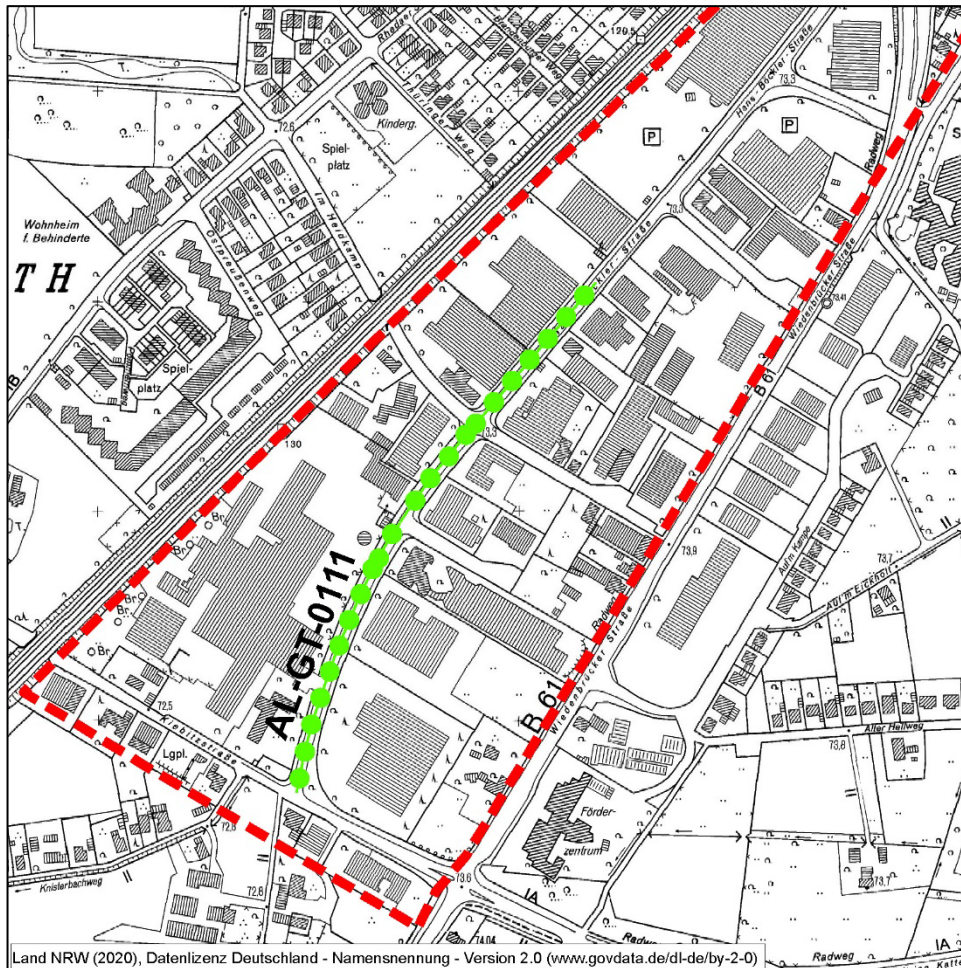


Abb. 1-3: Geschützte Allee nach § 41 LNatSchG entlang der Hans-Böckler-Straße

(Quelle: Internetportal des LANUV NRW, Download: Mai 2020)

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umwelt- auswirkungen des Bebauungsplanes [gemäß Ziffer 2.a) und 2. b) der Anlage 1 BauGB]

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter erfolgen auf der Grundlage vorhandener Daten. Das Untersuchungsgebiet wurde für jedes Schutzgut so gewählt, dass alle Auswirkungen des Vorhabens ausreichend beurteilt werden können.

Für jedes Schutzgut erfolgt eine Beschreibung des Status quo und im Anschluss daran zur Verbesserung der Lesbarkeit unmittelbar die Darstellung der Umweltauswirkungen einschließlich der Bewertung der Erheblichkeit. Zunächst werden die Auswirkungen des Bebauungsplans beurteilt. Die Auswirkungen der 13. FNP-Änderung werden in Kap. 8 beschrieben.

Die Beschreibung der Bestandssituation [Basisszenario gemäß Ziffer 2a) der Anlage 1 BauGB] umfasst die Funktionen und Vorbelastungen der jeweiligen Schutzgüter. Zur besseren Übersichtlichkeit wird die Beschreibung des **Status quo am Rand gelb** gekennzeichnet.

Grundlage der Beurteilung der Umweltauswirkungen ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 65/10 des Bauamtes der Stadt Gütersloh, Stand Mai 2020.

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung gemäß Ziffer 2 b) der Anlage 1 BauGB wird verbal argumentativ dargestellt. Es werden bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen dargestellt und zunächst gesondert bewertet. Bei der abschließenden Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen der Planung werden die vorgeschlagenen Möglichkeiten zur Vermeidung und Minderung berücksichtigt.

Kriterien der Bewertung sind Natürlichkeit, Gefährdungsgrad, Repräsentanz im Naturraum sowie die zeitliche und räumliche Wiederherstellbarkeit. Bei der Bewertung der Erheblichkeit ist, insbesondere bei den Schutzgütern Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, die Ausgleichbarkeit von Auswirkungen ein wichtiger Indikator. Die Relevanz nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird grundsätzlich hoch eingestuft. Die Beschreibung der **Umweltauswirkungen** wird **am Rand in einer bräunlichen Farbe** hervorgehoben.

Zur Beurteilung der Umweltauswirkungen werden vier Stufen unterschieden: keine, gering, mittel und hoch.

2.1 Schutzgut Geologie/Relief sowie Boden und Fläche

Bestandsaufnahme und Bewertung des Status quo

Das Plangebiet liegt in der Großlandschaft III, Westfälische Bucht, im Ostmünsterland, das im B-Plangebiet weiter in die naturräumliche Untereinheit Gütersloher Sandebene untergliedert wird. Es handelt sich um ein Talsandgebiet, das von flachmoorerfüllten Niederungen und einzelnen Grundmoräneninseln durchsetzt ist. Die Grundmoräne ist in der Regel von mächtigen Nachschütt-sanden überdeckt.

Nach der digitalen Bodenkarte (GEOLOGISCHER DIENST NRW) handelt es sich im Bereich des B-Plangebietes weitgehend um Gley-Podsol-Böden (gP8). Die reinen Sandböden sind in den oberen 4 bis 6 dm tiefreichend humos.

Entlang der Kiebitzstraße und nördlich der Straße Heitkamp reichen nach der Bodenkarte Gleyböden (gG8) in das Plangebiet hinein.

Es ist davon auszugehen, dass die für das gesamte Plangebiet dargestellten Bodenverhältnisse der digitalen Bodenkarte NRW in dieser Form nicht mehr vorhanden sind. Das Plangebiet ist bis auf wenige Reserveflächen vorhandener Betriebsgrundstücke sowie einzelner festgesetzter Pflanzflächen und Gehölzstreifen aufgrund der bereits im Ursprungsbebauungsplan Nr. 65 festgesetzten GRZ von 0,8 zu ca. 80 % versiegelt. Obwohl mindestens 20 % der Grundstücksflächen laut Festsetzung gärtnerisch zu gestalten sind, wurden die ursprünglichen Böden mit hoher Wahrscheinlichkeit auch im Bereich der nicht überbaubaren Flächen der GE-Gebiete während der Bautätigkeiten durch Bodenab- und -auftrag, Umlagerungen und Verdichtungen vollständig verändert.

Dies bestätigen die im Jahr 2001 vom Erdbaulabor Schemm durchgeführten Sondierungsbohrungen im Plangebiet. Bis zu einer Tiefe von 0,6 bis 1,0 m unter GOK wurden Auffüllungen aus schwach schluffigen, teilweise schluffigen, schwach humosen bis humosen und kiesigen Fein- und Mittelsanden festgestellt. In einer Probe war der Boden bis zu einer Mächtigkeit von 0,60 m mit Mutterboden/organischem Oberboden abgedeckt (STADT GÜTERSLOH 2020).

Im Plangebiet sind zwei Altlastenverdachtsflächen registriert (4116/46 SG, 4116/47 SG). Es handelt sich um ehemalige Tankstellen an der Wiedenbrücker Straße/Alter Westring. Der Bereich einer in der Zeit von 1936 bis 1941/42 betriebenen Haus- und Industrielanddeponie wird als Altablagerung unter der Nr. 4116/IM 33 bei der Stadt Gütersloh geführt. Diese liegt westlich der Hans-Böckler-Straße im Bereich des Marktkauf-Geländes.

Naturraum und Geologie

Bodenverhältnisse lt. Bodenkarte

Natürlichkeitsgrad/ Vorbelastung

Altlasten

Prognose über die Entwicklung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden bei Durchführung der Planung

Der B-Plan Nr. 65/10 sieht im Vergleich zum rechtsgültigen B-Plan Nr. 65/6 keine Veränderungen von überbaubaren Grundstücksflächen einschließlich Stellplätzen, Ein-/Ausfahrten sowie Flächen mit Geh-/Fahr- und Leitungsrechten vor. Darüber hinaus werden keine neuen Verkehrsflächen festgesetzt.

Durch den B-Plan Nr. 65/10 entstehen keine neuen flächenhaften Eingriffe in das Schutzgut Boden und Fläche. Werden die z. Z. noch vorhandenen wenigen Freiflächen des Gebietes ggf. zukünftig baulich genutzt, handelt es sich um die Realisierung von Baurechten (Reserveflächen von Betrieben), die bereits im B-Plan Nr. 65 seit 1973 rechtlich zulässig sind.

Bau- und anlagebedingt entstehen keine negativen Umweltauswirkungen durch den B-Plan Nr. 65/10 auf das Schutzgut Boden und Fläche.

Für die Böden des B-Plangebietes entstehen durch den B-Plan Nr. 65/10 auch keine betriebsbedingten Auswirkungen. Zusätzliche Gewerbestandorte und damit ggf. neue Immissionsbelastungen sind ausgeschlossen, da der B-Plan nur die bereits rechtlich zulässigen Nutzungen weiterhin sichert.

In den textlichen Festsetzungen wird der Hinweis auf vertiefende Untersuchungen/ggf. Sanierungsarbeiten bzw. gutachterliche Begleitung und entsprechende Arbeitsschutz- und Sicherheitsbestimmungen für die Grundstücke mit Altlasten (s. o.) aus dem rechtskräftigen B-Plan Nr. 65/6 übernommen.

Ferner sind kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde (z. B. Tonscherben, Bodenverfärbungen), die bei geplanten Bodeneingriffen entdeckt werden, z. B. im Zuge der Reaktivierung der Reserveflächen, unverzüglich der Stadt Gütersloh oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, zu melden.

Bau-, anlage- und betriebsbedingt ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut.

bau- und anlagebedingte Auswirkungen

betriebsbedingte Auswirkungen

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Umweltauswirkungen Schutzgut Boden und Fläche	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB
• keine	keine negativen Auswirkungen

Bewertung der Erheblichkeit

2.2 Schutzgut Wasser

Bestandsaufnahme und Bewertung des Status quo

Nach der hydrogeologischen Karte von NRW (1 : 100.000) liegt das Plangebiet im Bereich eines 10 - 20 m mächtigen Porengrundwasserleiters des Quartärs, der aus Mittelsand, Grobsand und Kies besteht und eine sehr gute bis mäßige Durchlässigkeit aufweist. Darunter lagert Emschermergel, der nur sehr gering grundwasserführend ist und zur Ausbildung zweier weitgehend unabhängiger Grundwasserstockwerke führt.

Bei Porengrundwasserleitern ist durch Versickerung von Niederschlagswasser von einer guten Grundwasserneubildung auszugehen. Die Neubildungsrate wird dabei entscheidend durch die Wasserdurchlässigkeit der Böden bestimmt. Für die in der digitalen Bodenkarte NRW dargestellten ursprünglichen Bodenverhältnisse wird die Wasserdurchlässigkeit mit extrem hoch angegeben. Die Bodenkarte geht von einer Versickerungsleistung von über $3,5 \cdot 10^{-5}$ m/s aus. Untersuchungen des Erdbaulabors Schemm aus dem Jahr 2001 belegen eine ausreichende Versickerungsleistung über flache Mulden, da Grundwasser erst in einer Tiefe von 1,80 bis 2,40 m unter GOK angetroffen wurde (STADT GÜTTERSLOH 2020).

Aufgrund der sehr geringen Filter- und Puffereigenschaften der Gley-Podsol- und Gleyböden (s. Kap. 2.1) besteht aber die Gefahr, dass Verschmutzungen und Schadstoffe direkt in das tiefere Grundwasser eindringen können.

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.

Oberflächengewässer sind im B-Plan Nr. 65/10 nicht vorhanden.

Vorbelastungen des Schutzgutes Wasser sind im Bereich der ehemaligen Tankstellen an der Wiedenbrücker Straße/Alter Westring (Altlastenverdachtsflächen 4116/ 46 SG, 4116/47 SG) und der Haus- und Industriemülldeponie westlich der Hans-Böckler-Straße im Bereich des Marktkauf-Geländes (Altablagerung Nr. 4116/IM 33) nicht auszuschließen.

***Grundwasser-
verhältnisse***

***Grundwasser-
neubildungs-
rate***

Schutzgebiete

***Oberflächen-
gewässer***

Vorbelastung

Prognose über die Entwicklung der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser bei Durchführung der Planung

Die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 65/10 sind bis auf wenige Restflächen vollständig bebaut. In der Regel handelt es sich um Reserveflächen vorhandener Betriebe. Durch die Bebauungsplanänderung werden keine neuen Flächenüberplanungen und -versiegelungen über das derzeitige Maß des rechtskräftigen B-Planes Nr. 65/6 hinaus vorbereitet. Das Maß der baulichen Nutzung wird vom B-Plan Nr. 65/6 unverändert übernommen.

Wie im rechtskräftigen B-Plan Nr. 65/6 soll auch im B-Plan Nr. 65/10 alles anfallende Niederschlagswasser bei Neubebauungen (z. B. der Reserveflächen) über naturnahe Mulden (Erdbecken) mit Überlauf in die vorhandene Regenwasserkanalisation auf dem Betriebsgrundstück versickert werden. Bau- und anlagebedingt entstehen somit keine negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und den Grundwasserflurabstand durch den B-Plan Nr. 65/10.

Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Grundwasser resultieren i. d. R. durch Änderungen der Bebauung (z. B. Neuansiedlung eines Schadstoffe emittierenden Betriebes) oder Neuerschließung eines Gebietes mit damit einhergehender höherer Verkehrsimmissionsbelastung. Der B-Plan Nr. 65/10 weist keine neuen Bauflächen und keine neuen Erschließungsstraßen aus. Die Änderung einer Gewerbegebietsfläche in „Sondergebiet“ dient ausschließlich der Sicherung des Einzelhandels an dieser Stelle. Damit verbunden sind aber weder Veränderungen der baulichen Entwicklung noch der Erschließung. Somit ist mit hoher Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass es durch den B-Plan Nr. 65/10 auch betriebsbedingt zu keinen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser im Vergleich zum derzeitigen rechtskräftigen Zustand kommt.

Als wesentliche Vermeidungsmaßnahme gilt die vom B-Plan Nr. 65/6 übernommene Festsetzung zur Versickerung des Niederschlagswassers über Mulden auf dem Betriebsgrundstück.

Bau-, anlage- und betriebsbedingt ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut.

bau- und anlagebedingte Auswirkungen

betriebsbedingte Auswirkungen

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Bewertung der Erheblichkeit

Umweltauswirkungen Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB
• keine	keine negativen Auswirkungen

2.3 Schutzgut Klima und Luft

Bestandsaufnahme und Bewertung des Status quo

Das B-Plangebiet ist durch ein Gewerbeklimatop mit Wärmeinseleffekten und erheblichen Windfeldstörungen gekennzeichnet. Zusätzlich treten hohe Emissionen durch den erhöhten Schwerlastverkehr sowie den erhöhten Ziel- und Quellverkehr im Zusammenhang mit großflächigem Einzelhandel auf (STADT GÜTERSLOH & BÜRO FÜR UMWELTMETEOROLOGIE 2002).

Obwohl bei den überregionalen Winden aus Südwest die kaltluftproduzierenden Freilandflächen im Außenbereich südwestlich der Kiebitzstraße eine gute Durchlüftung des B-Planes Nr. 65/10 vermuten lassen, wird dem Gewerbegebiet aufgrund der Summenwirkung der störenden Hindernisse eine „schlechte Durchlüftung“ bescheinigt. Der Abtransport von Luftschadstoffen und eine Minderung von Überhitzungserscheinungen im Hochsommer ist im Bereich des B-Plangebietes nicht in ausreichendem Umfang gegeben (STADT GÜTERSLOH & BÜRO FÜR UMWELTMETEOROLOGIE 2002, STADT GÜTERSLOH 2018).

Durch einen hohen Anteil an Versiegelungsflächen mit hohem Wärmespeichervermögen und sehr geringen Verdunstungsmöglichkeiten erfolgt eine deutliche Aufwärmung, die sich nachts nur bedingt abbauen kann. Diese Überwärmung tritt besonders bei austauscharmen Wetterlagen im Sommer und hier vor allem in der Nacht in Erscheinung (www.geodaten.guetersloh.de/umweltdaten).

Aktuelle Daten zur Schadstoffbelastung liegen für den Bereich des Plangebietes nicht vor. Die Anfang 2000 durchgeführten Simulationsberechnungen zur Luftbelastung zeigten unkritische Werte (www.geodaten.guetersloh.de/umweltdaten). Der Grenzwert zum Schutz der menschlichen Gesundheit für NO₂ (Jahresmittelwert von 40 µg/m³) wurde auch in den Bereichen höchster Immissionsbelastung in der Kernstadt Anfang der 2000er Jahre nicht überschritten. Im Durchschnitt lagen die NO₂-Werte bei 22 µg/m³.

Bei den leichtflüchtigen Kohlenwasserstoffen außer Methan (NMVOC) wurde bei der Simulationsberechnung eine Gesamtbelastung für Gütersloh von 10 - 20 µg/m³ abgeleitet, die damit deutlich unterhalb des Gesamtgrenzwertes von 66,3 µg/m³ bleibt.

Beim Feinstaub liegt der Jahres-Grenzwert gemäß 22. BImSchV ebenfalls bei 40 µg/m³. Aktuelle Daten liegen für Gütersloh auch für Feinstaub nicht vor. Bei der zuletzt Anfang 2000 durchgeführten dreimonatigen MILIS-Messung des Landesumweltamtes wurde für Gütersloh ein Jahresmittelwert von ca. 24 µg/m³ abgeleitet.

***klimatische und
lufthygienische
Verhältnisse***

Vorbelastungen

Prognose über die Entwicklung der Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft bei Durchführung der Planung

Durch den B-Plan Nr. 65/10 entstehen keine weiteren, über die Rechtskraft des B-Planes Nr. 65/6 hinausgehenden Versiegelungsflächen und somit auch keine weitere Verstärkung des Wärmeinseleffektes. Zusätzliche Windfeldstörungen und eine weitere Verschlechterung der Durchlüftung des Plangebietes und der sich nordöstlich anschließenden Kernstadt durch den B-Plan Nr. 65/10 sind ausgeschlossen.

Eine Zunahme der Immissionsbelastung (insbesondere NOX und Feinstaub) durch den B-Plan Nr. 65/10 ist mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen. Die Flächen des rechtskräftigen B-Planes Nr. 65/6 sind bis auf wenige Reserveflächen bestehender Betriebe vollständig bebaut. Neue Gewerbeflächen werden nicht ausgewiesen. Mit der Änderung einer Gewerbegebietsfläche in „Sondergebiet“ wird der dort bestehende Einzelhandel im bisherigem Flächenumfang gesichert. Aus diesem Grund ist davon auszugehen, dass keine wesentlichen Änderungen der Verkehrsströme über die heute bereits vorhandenen hinaus zu erwarten sind. Grenzwert-überschreitende Luftschadstoffbelastungen sind sicher ausgeschlossen.

Die im Bebauungsplan Nr. 65/6 festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen (Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern in Form von Hecken und Feldgehölzen), die zu erhaltenden und die neu anzupflanzenden Bäume werden unverändert in den B-Plan Nr. 65/10 übernommen.

Darüber hinaus werden auch die Festsetzung, dass mindestens 20 % des Baugrundstücks von der Bebauung freizuhalten und gärtnerisch genutzt werden soll, sowie die Festsetzung einer Stellplatzbegrünung vom B-Plan Nr. 65/6 in den B-Plan Nr. 65/10 unverändert übernommen.

Insofern gewährleisten die Festsetzungen zur Begrünung im B-Plan Nr. 65/10 weiterhin eine Stabilisierung bzw. Verbesserung der Luftqualität durch Bindung von Stäuben und Schadgasen.

Bau-, anlage- und betriebsbedingt ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut.

bau- und anlagenbedingte Auswirkungen

betriebsbedingte Auswirkungen

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Umweltauswirkungen Schutzgut Klima und Luft	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB
• keine	keine negativen Auswirkungen

Bewertung der Erheblichkeit

2.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme und Bewertung des Status quo

Zur Einschätzung der Lebensraumstrukturen im B-Plan Nr. 65/10 hat im April 2020 eine Begehung des Plangebietes stattgefunden. Darüber hinaus erfolgt die Bearbeitung des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt auf der Grundlage des aktuellen Luftbildes (s. Titelbild).

Das Gewerbegebiet Hans-Böckler-Straße ist durch großflächige Versiegelung gekennzeichnet. Ganz überwiegend handelt es sich um Gewerbe- und Einzelhandelsbetriebe mit teils über 100 m langen Flachdachgebäuden. Darüber hinaus sind großflächig versiegelte Parkplatzflächen vorhanden.

Zum Westring/Wiederbrücker Straße ist das Gewerbegebiet durch eine nahezu durchgehende Gehölzreihe aus überwiegend alten Stiel-Eichen abgeschirmt. Diese Flächen entsprechen den im rechtskräftigen B-Plan Nr. 65/6 festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

Die Hans-Böckler-Straße ist durch eine Allee gekennzeichnet (ebenfalls Festsetzung im B-Plan Nr. 65/6), die im Südwesten als geschützte Allee nach § 41 LNatSchG ausgewiesen ist (s. Abb. 1-3). Es handelt sich überwiegend um Stiel-Eichen im Alter von 50 bis 60 Jahren.

Biotoptypen



Abb. 2-1: Alleeartiger Charakter der Hans-Böckler-Straße in Höhe des Marktkaufes

Auf einzelnen kleinteiligeren Gewerbegrundstücken sind Einzelbäume und Baumgruppen mittleren Alters vorhanden. Auch großflächige Parkplätze sind durch Baumpflanzungen gegliedert. Die Bäume sind hier aber meist nicht älter als 20 bis 30 Jahre. Die wenigen Freiflächen der Gewerbebetriebe werden meist als Rasen genutzt.

Zwei Grundstücke mit Altholzbeständen sind besonders hervorzuheben. Es handelt sich um die Alt-Eichen auf dem Gelände einer früheren Gaststätte sowie auf einem Grundstück mit Fachwerkgebäuden an der Kiebitzstraße (s. Abb. 2-2), die im B-Plan Nr. 65/6 als zu erhaltende Bäume festgesetzt sind.



Abb. 2-2: Alte Stiel-Eichen-Gruppe auf einem Grundstück an der Kiebitzstraße

An der Ecke Kiebitzstraße/Hans-Böckler-Straße sind die im B-Plan Nr. 65/6 festgesetzten privaten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern realisiert.

Im Rahmen der Artenschutzvorprüfung zum B-Plan Nr. 65/10 (NZO-GMBH 2020) wurden Datenrecherchen bzgl. des potenziellen Vorkommens planungsrelevanter Arten im Bereich des B-Planes durchgeführt. Es wurden insgesamt 55 planungsrelevante Fledermaus- und Vogelarten sowie die Zauneidechse geprüft. Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten sind nicht bekannt.

Vorbelastungen des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt bestehen durch die fast vollständige Bebauung und Versiegelung des Plangebietes. Wenige Freiflächen der Gewerbegebiete sind durch Einzelgehölze und/oder Rasenflächen gekennzeichnet. Darüber hinaus tragen die Immissionen der Gewerbegebiete innerhalb des Plangebietes und der östlich angrenzenden Wiedenbrücker Straße/Westring zu Lärm- und Schadstoffbelastungen der wenigen vorhandenen Gehölzstrukturen und der dort siedelnden Tiere bei. Eine weitere erhebliche Lärmvorbelastung ergibt sich durch den auf einem Damm geführten Schienenverkehr der Hauptstrecke Hamm-Hannover an der nordwestlichen Plan- gebietsgrenze.

Prognose über die Entwicklung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt bei Durchführung der Planung

Im Bebauungsplan Nr. 65/10 werden alle eingriffsrelevanten Festsetzungen aus dem B-Plan Nr. 65/6 übernommen. D. h. in Bezug auf die Ausweisung von Bauflächen (überbaubar, nicht überbaubar), Straßenverkehrsflächen, Stellplätzen etc. ändert sich nichts im Vergleich zum rechtskräftigen Zustand. Bau- und anlagenbedingt verursacht der B-Plan keine neuen Eingriffe in das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt.

Der B-Plan Nr. 65/10 hat keine Auswirkungen auf außerhalb des Plangebietes liegende Biotope.

Der B-Plan Nr. 65/10 hat keine Auswirkungen auf das im Umfeld liegende sowie das geplante Landschaftsschutzgebiet und die geschützten Biotope (s. Abb. 1-2).

Die entlang der Hans-Böckler-Straße ausgebildete, gemäß § 41 LNatSchG geschützte Eichen-Allee (s. Abb. 1-3) wird durch die B-Planänderung nicht beeinträchtigt. Die Bäume der Allee werden im B-Plan Nr. 65/10 als zu erhaltende Bäume festgesetzt.

***Fauna/
planungs-
relevante Arten***

Vorbelastungen

***bau- und an-
lagenbedingte
Auswirkungen***

***Auswirkungen
auf Schutz-
gebiete***

Der B-Plan Nr. 65/10, als Änderung des rechtskräftigen B-Planes Nr. 65/6, verursacht keine neuen Flächenüberplanungen und -versiegelungen über das derzeitige Maß hinaus. Das Maß der baulichen Nutzung wird vom B-Plan Nr. 65/6 unverändert übernommen. Bau- und anlagebedingte Auswirkungen auf planungsrelevante Arten sind für den B-Plan Nr. 65/10 somit nicht relevant.

Auch betriebsbedingt ist davon auszugehen, dass die Änderung einer Gewerbegebietsfläche in „Sondergebiet“ zu keinen wesentlichen Veränderungen (z. B. durch Verkehrszunahme, Ausdehnung der Betriebszeiten) im Vergleich zum derzeitigen rechtskräftigen Zustand führt.

Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG werden nicht ausgelöst. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Der geplanten Aufstellung des B-Planes Nr. 65/10 stehen keine artenschutzrechtlichen Belange entgegen. Eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung (Stufe II) und ein Ausnahmeverfahren nach § 45 Abs. 7 BNatSchG (Stufe III) sind nicht erforderlich.

Durch den B-Plan Nr. 65/10 werden keine neuen Gewerbe- und Verkehrsflächen werden ausgewiesen. Mit der Änderung einer Gewerbegebietsfläche in „Sondergebiet“ wird der dort bestehende Einzelhandel im bisherigem Flächenumfang gesichert. Aus diesem Grund ist davon auszugehen, dass keine wesentlichen Änderungen der Verkehrsströme und damit der Immissionsbelastungen für das Schutzgut im Vergleich zum heutigen Zustand hinaus zu erwarten sind.

Die in Kap. 2.3 aufgeführten Minderungsmaßnahmen gelten in gleichem Maße für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt.

Bau-, anlage- und betriebsbedingt ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut.

Auswirkungen auf planungs- relevante Arten

betriebs- bedingte Auswirkungen

Vermeidungs- und Minderungs- maßnahmen

Bewertung der Erheblichkeit

Umweltauswirkungen Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Erheblichkeit der Umwelt- auswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB
• keine	keine negativen Auswirkungen

2.5 Schutzgut Landschaft/Siedlung

Bestandsaufnahme und Bewertung des Status quo

Das B-Plangebiet kennzeichnet den gewerblich geprägten Siedlungsbereich von Kattenstroth, der im Nordwesten von der in Dammlage verlaufenden Haupt-DB-Strecke Hamm-Hannover und im Südosten von der Bundesstraße B 61 (Wiedenbrücker Straße) begrenzt wird. Unmittelbar südwestlich des Plangebietes beginnt der Außenbereich mit Acker- und Grünlandnutzung. Die landwirtschaftlichen Nutzungen setzen sich nach ca. 200 m auch in das Stadtgebiet von Rheda-Wiedenbrück fort.

Das Siedlungsbild wird in erster Linie von den großflächigen Gewerbehallen und Einzelhandelsgebäuden geprägt. Lediglich entlang der Hans-Böckler-Straße und der Kiebitzstraße gliedern die dort vorhandenen Baumbestände das Siedlungsbild. Sichtbeziehungen zur freien Landschaft im Südwesten sind lediglich an einzelnen Stellen von der Kiebitzstraße aus möglich.

Prognose über die Entwicklung der Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft bei Durchführung der Planung

Der Charakter des oben skizzierten Siedlungsbildes wird sich durch die Änderungen der textlichen Festsetzungen des B-Planes Nr. 65/6 nicht verändern. Weitere Bebauungen über das heutige Maß hinaus werden durch den B-Plan Nr. 65/10 nicht vorbereitet. Die ggf. noch erfolgende Lückenbebauung (Reserveflächen bestehender Gewerbebetriebe) resultiert aus den Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes Nr. 65/6.

Vorhandene Gehölzbestände werden im B-Plan Nr. 65/10 zur Erhaltung festgesetzt. Noch nicht realisierte Gehölzplantagen des B-Planes Nr. 65/6 werden vollständig als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern bzw. als anzupflanzende Bäume in den B-Plan Nr. 65/10 übernommen.

Die maximale Höchstgrenze von drei Geschossen wird im B-Plan Nr. 65/10 beibehalten, so dass es in Bezug auf die Silhouettenwirkung des Gewerbe- und Sondergebietes im Vergleich zum derzeitigen Zustand keine Veränderungen gibt. Als Abgrenzung zur freien Landschaft bleibt die Bebauung entlang der Kiebitzstraße auf ein Geschoss begrenzt. Darüber hinaus trägt die weiterhin bestehende Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf der Nordostseite der Kiebitzstraße dazu bei, die Gewerbebauten gegenüber der freien Landschaft abzuschirmen.

***Landschafts-/
Siedlungsbild***

***bau-, anlage-
und betriebs-
bedingte
Auswirkungen***

***Vermeidungs-
und
Minderungs-
maßnahmen***

Bau-, anlage- und betriebsbedingt ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut.

Umweltauswirkungen Schutzgut Landschaft	Erheblichkeit der Umwelt- auswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB
• keine	keine negativen Auswirkungen

***Bewertung der
Erheblichkeit***

2.6 Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit

Bestandsaufnahme und Bewertung des Status quo

Innerhalb des B-Plangebietes bestehen nur vereinzelte Wohnnutzungen, z. B. an der Wiedenbrücker Straße und der Kiebitzstraße. Darüber hinaus ist das Plangebiet vorwiegend während der Tagesstunden Arbeitsplatz und Einkaufszentrum.

Westlich des B-Plangebietes erstrecken sich jenseits der Bahntrasse Wohngebiete für reine und allgemeine Wohnnutzungen. Im Süden liegen einzelne Streusiedlungen innerhalb des landwirtschaftlich geprägten Raumes. Östlich der B 61 (Wiedenbrücker Straße) schließen sich Misch- und eingeschränkte Gewerbegebiete, Gemeinbedarfsflächen mit Sonderschule und Sonderkindergarten sowie Gebiete mit Wohnbebauung an. Im Norden des B-Planes Nr. 65/10 liegen weitere Gewerbegebiete.

Das Plangebiet selbst ist aufgrund der bestehenden gewerblichen Nutzung zur Erholung und Freizeitgestaltung nicht geeignet. Ausgenommen sind die Gärten der wenigen wohngenutzten Flächen, die der Feierabenderholung dienen.

Angaben zu einer möglichen Beeinträchtigung durch Luftschadstoffe finden sich bei den Ausführungen zum Schutzgut Klima und Luft (s. Kap. 2.3).

Das B-Plangebiet ist stark lärmbelastet. Im Nordwesten verläuft die DB-Bahnstrecke Hamm-Hannover auf einem Damm entlang des Gebietes. Im Osten begrenzt die B 61 (Wiedenbrücker Straße) das Plangebiet. Für diese beiden Lärmquellen liegen Daten des landesweiten Geräusch-Screenings des LANUV NRW aus den Jahren 2016/2017 vor, die im Umgebungslärmportal des MKULNV NRW einzusehen sind.

Die Abb. 2-3 zeigt den Straßenverkehrslärm der B 61, gemittelt über 24 Stunden. Je nach Lage und Ausrichtung der lärmabschirmenden Gebäude reichen die Lärmpegel mit > 55 bis ≤ 60 dB(A) 140 bis 160 m weit in das B-Plangebiet hinein. Von Süden bis in Höhe des Marktkaufgeländes beschränken sich diese Pegelwerte auf den Bereich östlich der Hans-Böckler-Straße.

Die Abb. 2-4 zeigt jedoch, dass die Lärmbelastungen von der B 61 durch den im Westen verlaufenden Schienenverkehr sehr deutlich überlagert werden und von dort Lärmpegel von > 65 bis ≤ 70 dB(A) teilweise bis zur B 61 reichen.

Ältere Untersuchungen zum Schienenlärm zwischen 1980 und 1993 des Büros Beckenbauer, Bielefeld, zeigen eine etwa gleichbleibende

Siedlungsstruktur

Erholungsflächen

Vorbelastung Luftschadstoffe

Vorbelastung Lärm

Belastung von 73,4 dB(A) am Tag und 73,7 dB(A) in der Nacht in 25 m Entfernung von den Gleisen. Da gemäß 16. BImSchV bei Bestandsanlagen der sogenannte „Schienenbonus“, d. h. Abschlag von 5 dB(A), anders als bei Neu- und Umbau von Schienenwegen, beibehalten wurde, verbleibt eine Lärmbelastung im Plangebiet von ca. 69 dB(A)_{tags}, die gemäß 16. BImSchV gewerbegebietstypisch ist (STADT GÜTERSLOH 2020).

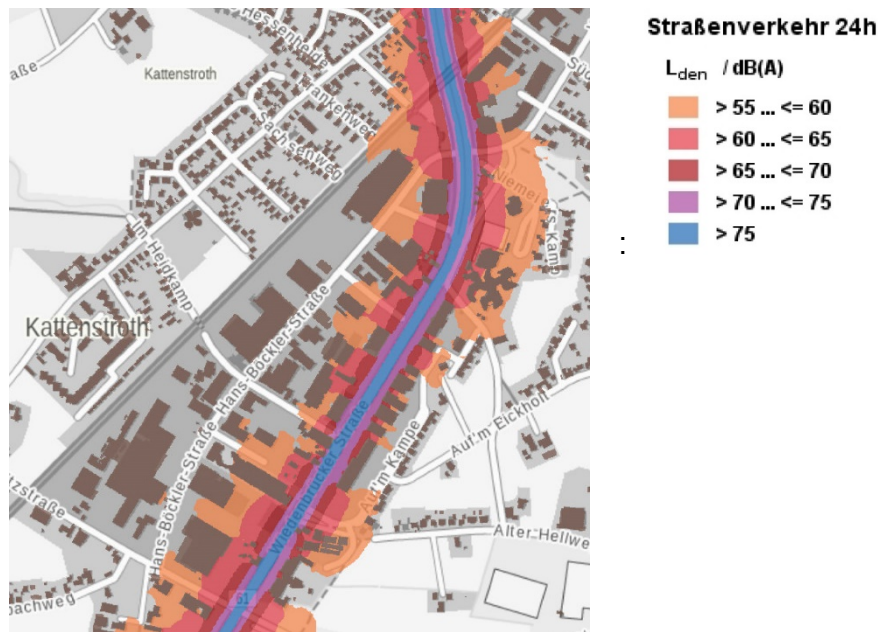


Abb. 2-3: Straßenverkehrslärm im B-Planes Nr. 65/10

„Gewerbegebiet Hans-Böckler-Straße“

(Quelle: www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de, Download Juli 2020)

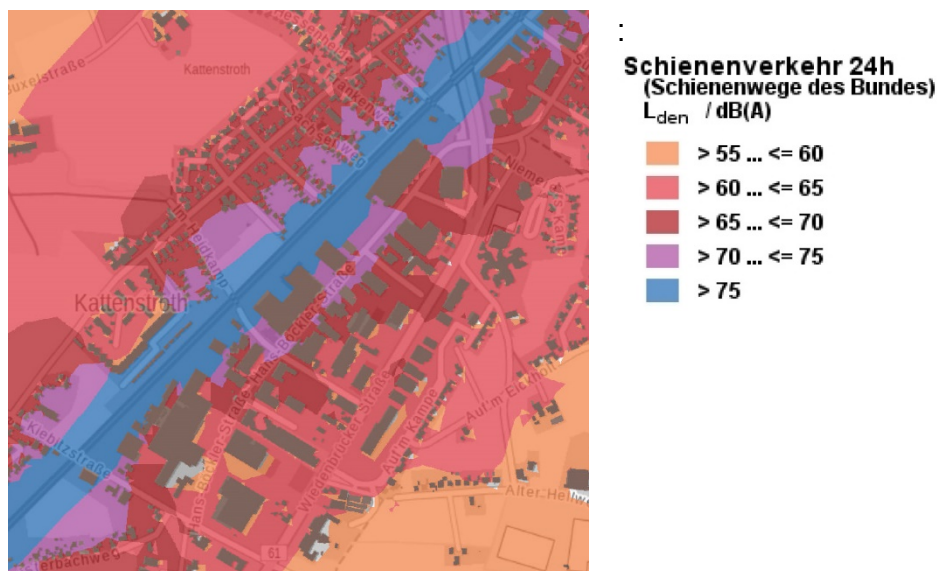


Abb. 2-4: Schienenverkehrslärm im B-Plan Nr. 65/10

„Gewerbegebiet Hans-Böckler-Straße“

(Quelle: www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de, Download Juli 2020)

In der Nacht werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Gewerbegebiet von 59 dB(A) jedoch in weiten Teilen des B-Plangebietes nicht eingehalten (s. Abb. 2-5).

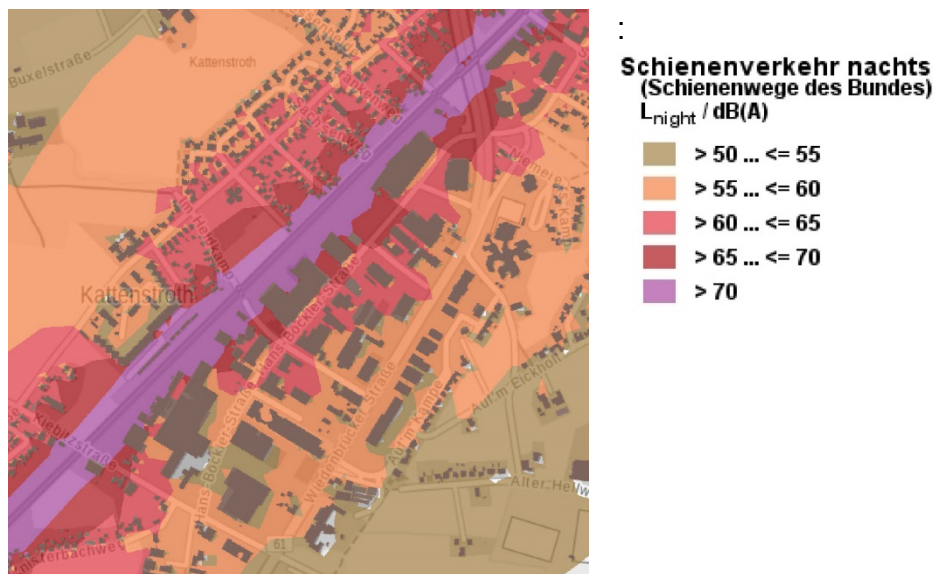


Abb. 2-5: Schienenverkehrslärm nachts im B-Plan Nr. 65/10 „Gewerbegebiet Hans-Böckler-Straße“

(Quelle: www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de, Download Juli 2020)

Prognose über die Entwicklung der Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit bei Durchführung der Planung

Bau- und anlagebedingte Auswirkungen für die innerhalb und im Umfeld des B-Planes wohnenden und arbeitenden Menschen durch Festsetzungen des B-Plan treten nicht auf, da der B-Plan Nr. 65/10 keine neuen Bau- und Verkehrsflächen ausweist. Das Plangebiet ist nahezu vollständig bebaut. Werden die z. Z. noch vorhandenen wenigen Freiflächen des Gebietes ggf. zukünftig baulich genutzt, handelt es sich um die Realisierung von Baurechten (Reserveflächen von Betrieben), die bereits im B-Plan Nr. 65 seit 1973 rechtlich zulässig sind.

Betriebsbedingte Auswirkungen auf den Menschen und die menschliche Gesundheit sind nicht zu erwarten. Durch den B-Plan werden keine neuen Bauflächen für Gewerbe oder Einzelhandel festgesetzt, die ggf. weitere Verkehrsströme sowie Lärm- und Schadstoffbelastungen mit sich bringen würden. Der B-Plan Nr. 65/10 sieht lediglich eine Steuerung der Nutzungen von Gewerbe und Einzelhandel über eine Konkretisierung der Art der baulichen Nutzungen vor. Mit der Änderung einer Gewerbegebietsfläche in „Sondergebiet“ sollen der dort bestehende Einzelhandel im bisherigem Flächenumfang gesichert sowie Neuansiedlungen von Einzelhandel in den Gewerbegebieten unterbunden werden. Insofern werden auch keine Mehrverkehre aufgrund von weiteren

***bau- und
anlagebedingte
Auswirkungen***

***betriebs-
bedingte
Auswirkungen***

Einzelhandelsbetrieben entstehen. Es ist davon auszugehen, dass keine wesentlichen Änderungen der Verkehrsströme im Vergleich zum heutigen Zustand zu erwarten sind.

Zum Schutz der im Plangebiet lebenden und arbeitenden Menschen übernimmt der B-Plan Nr. 65/10 für Büroräume und Wohnräume der Betriebswohnungen die Festsetzung baulicher Schutzvorkehrungen des Lärmpegelbereichs V der DIN 4109 aus dem B-Plan Nr. 65/6. Ebenso wird die Unzulässigkeit von Anlagen der Abstandsklassen I - IV des Abstandserlasses sowie Anlagen mit ähnlichem Störgrad vollständig vom B-Plan Nr. 65/6 übernommen.

Die im B-Plan Nr. 65/6 enthaltenen und vollständig in den B-Plan Nr. 65/10 übernommenen Festsetzungen von öffentlichen und privaten Grünflächen (Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern in Form von Hecken und Feldgehölzen) sowie zu erhaltenden und neu anzupflanzenden Bäume wirken sich positiv auf das Arbeitsumfeld und die innerhalb und im Umfeld wohnenden Menschen aus.

Bau-, anlage- und betriebsbedingt ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit.

Umweltauswirkungen Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit	Erheblichkeit der Umwelt- auswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB
• keine	keine negativen Auswirkungen

**Vermeidungs-
und
Minderungs-
maßnahmen**

**Bewertung der
Erheblichkeit**

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme und Bewertung des Status quo

Die frühere Gaststätte „Zum lütken Winkel“ an der Wiedenbrücker Straße Nr. 152 ist als Baudenkmal aus der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts in der Denkmalliste der Stadt Gütersloh eingetragen.

Zu den Sachgütern gehören alle weiteren Wohngebäude, Gewerbehallen und Verkaufsgebäude des Einzelhandels innerhalb des Plangebietes.

Prognose über die Entwicklung der Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter bei Durchführung der Planung

Alle Kultur- und Sachgüter innerhalb des B-Planes Nr. 65/10 sind planungsrechtlich über den rechtskräftigen B-Plan Nr. 65/6 gesichert. Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 65/10 sind keine Änderungen im Vergleich zum derzeitigen Zustand vorgesehen. Die Lage des Baudenkmals an der Wiedenbrücker Straße wird nachrichtlich in den B-Plan übernommen.

Bau-, anlage- und betriebsbedingt ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter.

Umweltauswirkungen Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	Erheblichkeit der Umwelt- auswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB
• keine	keine negativen Auswirkungen

Kulturgüter

Sachgüter

**bau-, anlage-
und betriebs-
bedingte
Auswirkungen**

**Bewertung der
Erheblichkeit**

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

In den vorangegangenen Kapiteln wurden mögliche Beeinträchtigungen des Bebauungsplanes Nr. 65/10 zunächst gemäß BauGB für jedes einzelne Schutzgut getrennt analysiert und bewertet. Da die Schutzgüter ein komplexes Wirkungsgefüge darstellen und sich in vielfältiger Weise untereinander beeinflussen, sind auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu betrachten.

So hat z. B. die Bodenqualität aufgrund der Puffer- und Filterwirkung Einfluss auf die Qualität des Grundwassers und die Grundwasserneubildungsrate. Der Wasserhaushalt spielt eine wichtige Rolle bei der Bodenentstehung und -zusammensetzung. Über Verdunstung ist das Wasser entscheidend an den klimatischen Verhältnissen eines Gebietes beteiligt. Das Klima beeinflusst wiederum die Standortfaktoren für die

Vegetation und diese prägt zusammen mit der Topografie das Landschafts- bzw. Siedlungsbild.

Veränderungen in den derzeit bestehenden Wechselwirkungen durch den B-Plan Nr. 65/10 sind ausgeschlossen, da bei keinem geprüften Schutzgut negative Auswirkungen durch den B-Plan zu erwarten sind.

Bei der Bewertung von Wechselbeziehungen im Rahmen der Umweltprüfung sind Wirkungsverlagerungen im Sinne der Verwaltungsvorschrift zum UVPG, die durch Minderungs- und Schutzmaßnahmen zu Problemverschiebungen führen können, zu betrachten. Derartige Wechselwirkungen sind ausgeschlossen, da keine Schutz-, Minderungs-, Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen erforderlich sind.

2.9 Auswirkungen aufgrund von Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung) [gemäß Ziffer 2. b) cc) der Anlage 1 BauGB]

Der B-Plan weist einen bestehenden Einzelhandelsbereich, der derzeit in einem Gewerbegebiet liegt, als Sondergebiet aus. Darüber hinaus werden die textlichen Festsetzungen dahingehend konkretisiert, dass Einzelhandel ausschließlich im Sondergebiet zulässig ist.

Durch den B-Plan Nr. 65/10 werden keine über das heutige Maß hinausgehenden Emissionen planungsrechtlich vorbereitet. Eine Verdichtung des Einzelhandels im Sondergebiet und in den weiterhin als Gewerbegebiet festgesetzten Bereichen über die im rechtskräftigen B-Plan Nr. 65/6 zulässigen überbaubaren Flächen hinaus ist nicht möglich. Der B-Plan Nr. 65/10 sichert lediglich den Status Quo.

Das Plangebiet ist bereits fast vollständig bebaut. Bei den verbleibenden wenigen freien Restflächen handelt es sich um Reserveflächen bestehender Betriebe. Aus diesem Grund ist davon auszugehen, dass keine wesentlichen Änderungen der Verkehrsströme im Vergleich zum heutigen Zustand zu erwarten sind.

2.10 Auswirkungen aufgrund der Art und der Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung [gemäß Ziffer 2. b) dd) der Anlage 1 BauGB]

Bau- und anlagebedingt werden keine Abfälle durch den B-Plan Nr. 65/10 anfallen, da der B-Plan keine neuen Baugebiete mit entsprechenden Baumaßnahmen ausweist.

Betriebsbedingt ergeben sich keine Veränderungen in Bezug auf die Entsorgung des anfallenden Schmutz- und Regenwassers im Vergleich zum derzeitigen Zustand im Bereich des B-Planes Nr. 65/6.

2.11 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen) [gemäß Ziffer 2. b) ee) der Anlage 1 BauGB]

Gemäß Anlage 1 BauGB sind Auswirkungen zu beschreiben, die möglicherweise durch das geplante Vorhaben zu schweren Unfällen oder Katastrophen führen können. Hierunter sind zum einen die Risiken zu verstehen, denen der Bauleitplan ausgesetzt ist, z. B. die sich durch eine Neuerschließung von Flächen des B-Planes ergeben würden. Andererseits kann jedoch auch eine neue Betriebsansiedlung zu Risiken für die im Umfeld lebenden Menschen führen.

Da in Bezug auf die Flächennutzungen der Status Quo innerhalb der Gewerbegebiete und auch im Sondergebiet die derzeitige Nutzung durch Einzelhandel im B-Plan Nr. 65/10 festgesetzt wird, sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen bei Umsetzung der Planung abzusehen.

Risiken für das im B-Plangebiet liegende Baudenkmal an der Wiederbrücker Straße sind nicht zu erkennen. Der B-Plan Nr. 65/10 übernimmt im Bereich des Baudenkmals alle Festsetzungen unverändert aus dem rechtskräftigen B-Plan Nr. 65/6.

2.12 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete [gemäß Ziffer 2. b) ff) der Anlage 1 BauGB]

Kumulierende Auswirkungen sind deshalb zu betrachten, da Umweltauswirkungen benachbarter Vorhaben dazu führen können, dass die Schwelle zur Erheblichkeit überschritten wird, selbst wenn die einzelnen Vorhaben für sich alleine betrachtet keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen hervorrufen würden.

Da der B-Plan Nr. 65/10 für keines der Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB negative Auswirkungen hervorruft, erübrigt sich eine Betrachtung mit möglichen Auswirkungen anderer Vorhaben.

2.13 Auswirkungen auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels [gemäß Ziffer 2. b) gg) der Anlage 1 BauGB]

Die Auswirkungen des Planungsvorhabens auf das Klima sind ausführlich im Kap. 2.3 zusammengestellt.

2.14 Auswirkungen aufgrund der eingesetzten Techniken und Stoffe [gemäß Ziffer 2. b) hh) der Anlage 1 BauGB]

Im B-Plan Nr. 65/10 wird das Maß der baulichen Nutzung unverändert vom B-Plan Nr. 65/6 übernommen. Neue Bauflächen werden nicht festgesetzt, so dass davon ausgegangen werden kann, dass keine, über die derzeit im B-Plan Nr. 65/6 eingesetzten Techniken und Stoffe hinaus, neuen Risikofaktoren für die Umwelt hinzukommen.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung [gemäß Ziffer 2. a) der Anlage 1 BauGB]

Für die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB würden sich bei Nichtdurchführung der Planung keine Veränderungen im Vergleich zum derzeitigen rechtskräftigen Zustand des B-Planes Nr. 65/6 ergeben.

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen [gemäß Ziffer 2. c) der Anlage 1 BauGB]

Im B-Plan Nr. 65/10 werden das Maß der baulichen Nutzungen, Baugrenzen und Baulinien, Verkehrsflächen, Stellplätze, Ein- und Ausfahrten, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sowie alle privaten und öffentlichen Grünflächen unverändert vom B-Plan Nr. 65/6 übernommen.

Durch die geplante Änderung eines bisherigen Gewerbegebietes in ein Sondergebiet ergeben sich keine Eingriffe in Natur und Landschaft, die gemäß § 15 BNatSchG durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen wären. Darüber hinaus sind keine Minderungsmaßnahmen oder artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen erforderlich (s. Kap. 2.4).

5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl [gemäß Ziffer 2. d) der Anlage 1 BauGB]

Städtebauliche Zielsetzung der Ausweisung des ursprünglichen Bebauungsplanes im Jahr 1973 war es, Bauflächen für produzierende Gewerbebetriebe, die im Stadtzentrum und in Wohngebieten angesiedelt waren, zu sichern. Einzelhandelsbetriebe waren im B-Plan Nr. 65 allgemein zulässig, so dass sich, trotz der Ergänzungen und Änderungen des B-Planes zur Einschränkung der Ansiedlung von Einzelhandels-einrichtungen im Laufe der Jahre, diese Betriebsstrukturen stark ausgedehnt haben.

Über den B-Plan Nr. 65/10 soll eine Sicherung und Entwicklung der vorhandenen Gewerbebetriebe und der gewerblichen Arbeitsplätze sowie eine Steuerung der Ansiedlung und des Bestandes von Einzelhandelsbetrieben in diesem Bereich erzielt werden. Gleichzeitig sollen damit die im Umfeld vorhandenen Nahversorgungsbereiche und das Innenstadtzentrum entsprechend des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Gütersloh vom Mai/August 2017) geschützt und gestärkt werden.

Mit Ausnahme des Standortes des großflächigen SB-Warenhauses „Marktkauf“ sollen die weiteren Flächenanteile des B-Plangebietes weiterhin als „Gewerbegebiet“ festgesetzt werden. Die innerhalb dieser Gebiete vorhandenen Einzelhandelsbetriebe genießen Bestandsschutz, könnten aufgrund ihrer Größe und Struktur und den damit verbundenen Rahmenbedingungen aber auch außerhalb des Plangebietes umgesiedelt werden.

Beim SB-Warenhaus „Marktkauf“ inklusive Getränkemarkt liegt die Sachlage jedoch anders. Nach § 11 Abs. 3 BauNVO sind großflächige Einzelhandelsbetriebe „außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzte Sondergebiete zulässig“. Diese dürfen nur in regionalplanerisch festgesetzten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden. Die Festsetzung von großflächigem Einzelhandel in Gewerbe- und Industriegebieten (GIB), wie im Bereich der Hans-Böckler-Straße ausgewiesen, ist somit ausgeschlossen.

Eine Verlagerung des SB-Warenhauses inklusive Getränkemarkt in einen anderen im Einzelhandels- und Zentrenkonzept ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereich ist genauso alternativlos, wie eine Ansiedlung in der Innenstadt. Alternative Standorte, die den ermittelten Flächenbedarf des SB-Warenhauses „Marktkauf“ aufweisen, gibt es in den zentralen Versorgungsbereichen sowie in der Innenstadt von Gütersloh nicht. Somit kommt zur Bestandssicherung dieses Einzelhandelsstandortes nur die Festsetzung als Sondergebiet in Frage.

6. Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter
[gemäß Ziffer 2. e) der Anlage 1 BauGB]

Schwere Unfälle i. S. d. Seveso-Richtlinie sind größere Ereignisse, z. B. Explosionen, Brände oder Stofffreisetzungen, die sich aus einer Störung des bestimmungsgemäßen Betriebes eines Betriebsbereichs ergeben und unter Beteiligung eines oder mehrerer gefährlicher Stoffe unmittelbar oder später zu einer ernsten Gefahr für die menschliche Gesundheit und/oder die Umwelt führen können (KAS 2010). Es wird ein angemessener Sicherheitsabstand zwischen Störfallbetrieben und schutzbedürftigen Gebieten bzw. Nutzungen (z. B. Wohnnutzungen bzw. von Menschen stark frequentierte Bereiche) gefordert. Weder § 50 BImSchG noch die Seveso-Richtlinie geben konkrete, verbindliche Vorgaben zum geforderten angemessenen Abstand. Die Abstandsempfehlungen des Leitfadens KAS-18 für ausgewählte toxische und brennbare Stoffe mit maximal 1.500 m beziehen sich nur auf den Menschen bzw. dessen Leben und körperliche Unversehrtheit als zu schützende Rechtsgüter.

Im Radius von 1.500 m um den B-Plan Nr. 65/10 gibt es nach bisherigen Kenntnissen keine Betriebe, die der Seveso-Richtlinie bzw. der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) unterliegen. Somit wird der Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG beachtet. Aufgrund der Lage des Plangebietes im Siedlungsrandbereich von Kattenstroth ist anzunehmen, dass eine Ansiedlung von Störfallbetrieben auch zukünftig im Umfeld des B-Planes nicht zulässig sein wird.

7. Zusätzliche Angaben

7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind [gemäß Ziffer 3. a) der Anlage 1 BauGB]

Es haben sich keine Schwierigkeiten bei der Erstellung des Umweltberichtes gezeigt. Für die Umweltprüfung wurden keine technischen Verfahren angewendet. Für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt wurden die Lebensraumstrukturen während einer Begehung des Plangebietes eingeschätzt. Für die Beurteilung der Umweltauswirkungen auf die weiteren Schutzgüter wurden vorhandene Datengrundlagen herangezogen (s. hierzu die Quellenhinweise in den jeweiligen Kapiteln).

7.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt [gemäß Ziffer 3. b) der Anlage 1 BauGB]

Nach § 4c BauGB sollen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne entstehen, überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Ein Monitoring für erhebliche Umweltauswirkungen ist für den B-Plan Nr. 65/10 nicht erforderlich, da erhebliche Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Ziffer 7 genannten Schutzgüter nach derzeitigem Kenntnisstand nicht auftreten (s. Kap. 2.1 bis 2.7).

Zu den unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen können aber auch Auswirkungen zählen, die erst nach Inkrafttreten des B-Planes entstehen oder bekannt werden, und deshalb nicht Gegenstand des Umweltberichtes und der Abwägung sein konnten. Hierzu wird auf § 4 Abs. 3 BauGB verwiesen, wonach die Behörden die Gemeinden über die ihnen vorliegenden Erkenntnisse über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt durch den B-Plan zu unterrichten haben.

8. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes [gemäß Ziffer 2. b) der Anlage 1 BauGB]

Im Rahmen der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) soll die im FNP dargestellte „Gewerbliche Baufläche“ (G) westlich der der Hans-Böckler-Straße zukünftig als „Sonderbaufläche, großflächiger Einzelhandel, Verbrauchermarkt“ (Sv) dargestellt werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 65/10 „Gewerbegebiet Hans-Böckler-Straße“ zu schaffen.

Die Abb. 8-1 zeigt den Ausschnitt des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes mit der Festsetzung als „Gewerbliche Baufläche“ sowie die geplante 13. FNP-Änderung mit der Darstellung als „Sonderbaufläche“ im Vergleich.

In den Kap. 2.1 bis 2.7 wurde die Bestandssituation und Ausprägung der Schutzgüter einschließlich der Vorbelastungen im geplanten Änderungsbereich des FNP umfassend beschrieben, so dass auf eine Wiederholung der Bestandssituation an dieser Stelle verzichtet wird. Die Umweltprüfung mit Darstellung der Umweltauswirkungen der 13. FNP-Änderungen erfolgt in schematisch-tabellarischer Form (s. Tab. 8-1). Zur Beurteilung der Umweltauswirkungen werden die gleichen Stufen unterschieden wie bei der Beurteilung der Auswirkungen durch den Bebauungsplan: keine, gering, mittel und hoch.



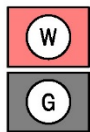
Ausschnitt aus dem wirksamen FNP 2020 vom 23.10.2007

Planzeichenerklärung

(gemäß PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

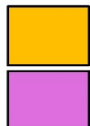


Wohnbaufläche
(§1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

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

Flächen für den Verkehr

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)



Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
(§1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

Bahnanlagen

Flächen für Versorgung und Entsorgung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2b und Nr. 4, Abs. 4 BauGB)



unterirdische Ferngasleitung

Kennzeichnungen



Umgrenzung und Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)
hier: Altablagerungen; Altstandorte siehe Plan 12 in der Begründung

Nachrichtliche Übernahmen

(§ 5 Abs. 4 BauGB)



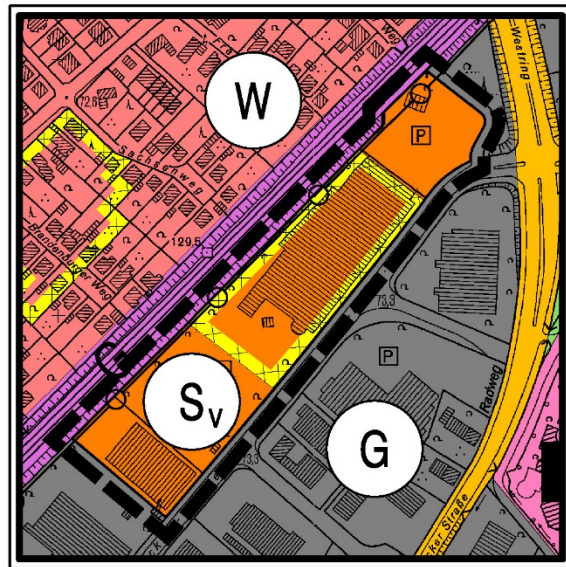
Geltungsbereich der 13. Änderung

Ausschnitt: Deutsche Grundkarte 1 : 5.000

Land NRW (2014)

Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

PLAN 2 Maßstab 1 : 5.000 61.4 - 26.08.2019



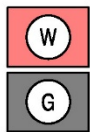
Darstellung der 13. Änderung des FNP 2020

Planzeichenerklärung

(gemäß PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)



Wohnbaufläche
(§1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

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

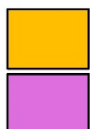


Sonderbaufläche
(§1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

v = großflächiger Einzelhandel: Verbrauchermarkt

Flächen für den Verkehr

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)



Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
(§1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

Bahnanlagen

Flächen für Versorgung und Entsorgung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2b und Nr. 4, Abs. 4 BauGB)



unterirdische Ferngasleitung

Kennzeichnungen



Umgrenzung und Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)
hier: Altablagerungen; Altstandorte siehe Plan 12 in der Begründung

Nachrichtliche Übernahmen

(§ 5 Abs. 4 BauGB)



Geltungsbereich der 13. Änderung



Abb. 8-1: Ausschnitt aus dem wirksamen FNP 2020 der Stadt Gütersloh und geplante Darstellung der 13. Änderung des FNP 2020
(Quelle: Stadt Gütersloh)

Tab. 8-1: Tabellarische Zusammenstellung der Umweltauswirkungen der 13. Flächennutzungsplanänderung

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	Ergebnis der Umweltprüfung
Boden und Fläche	<u>Prognose der Umweltauswirkungen:</u> Nach § 17 BauNVO liegt die Obergrenze für Gewerbegebiete und sonstigen Sondergebieten in beiden Fällen bei einer GRZ 0,8. In Bezug auf das Schutzgut Boden und Fläche ergibt sich durch die 13. Änderung des FNP keine Änderung der Überbaubarkeit des Gebietes und damit keine höhere Versiegelung von Bodenflächen im Vergleich zum wirksamen FNP. Durch die geplante 13. FNP-Änderung ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche.	Auswirkungen keine
Wasser	<u>Prognose der Umweltauswirkungen:</u> Die Flächen des Gewerbegebietes sind bereits vollständig bis zur zulässigen Obergrenze für Gewerbe- bzw. Sondergebiete bebaut. Weitere Versiegelungen und damit eine Beseitigung von Grundwasserneubildungsflächen durch die 13. Änderung des FNP sind ausgeschlossen. Durch die geplante 13. FNP-Änderung ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.	Auswirkungen keine
Klima und Luft	<u>Prognose der Umweltauswirkungen:</u> Durch die Ausweisung als Sonderbaufläche entstehen keine weiteren, über die derzeit in der Gewerblichen Baufläche vorhandenen hinausgehenden Versiegelungsflächen und somit auch keine weitere Verstärkung des vorhandenen Wärmeinseleffektes. Aufgrund der bereits vollständigen Auslastung des Gebietes ist nicht zu erkennen, dass sich durch die Ausweisung als Sonderbaufläche eine Änderung der verkehrlichen und damit der Luftbelastung mit Schadstoffen (z. B. von NOX und Feinstaub) ergibt. Durch die geplante 13. FNP-Änderung ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft.	Auswirkungen keine
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<u>Prognose der Umweltauswirkungen:</u> Durch die bereits vollständige Ausnutzung der überbaubaren Fläche der Gewerblichen Baufläche und der gleichen Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung der geplanten Sonderbaufläche werden durch die FNP-Änderung keine Eingriffe in Lebensräume von Tiere und Pflanzen vorbereitet. Für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt entstehen im Vergleich zum wirksamen FNP keine Auswirkungen durch die 13. FNP-Änderung.	Auswirkungen keine

Land- schaft/ Siedlung	<u>Prognose der Umweltauswirkungen:</u> Die geplante Sonderbaufläche liegt inmitten eines großflächigen Gewerbegebietes der Stadt Gütersloh. Insofern ergeben sich durch die 13. FNP-Änderung keine Änderungen für das Schutzgut Landschafts/Siedlung im Vergleich zum derzeitigen Zustand „Gewerbliche Baufläche“.	Auswirkungen keine
Menschen einschl. der mensch- lichen Gesund- heit	<u>Prognose der Umweltauswirkungen:</u> Die durch 13. FNP-Änderung ergeben sich keine Auswirkungen auf die im Gebiet und im nahen Umfeld lebenden und arbeitenden Menschen. Die geplante Sonderbaufläche wird in gleichem Umfang und von den gleichen Einzelhandels- und Gewerbebetrieben genutzt, wie bisher als Gewerbliche Baufläche. Zusätzliche Verkehrsbelastungen und dadurch bedingt höhere Immissionen sind mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht zu erwarten. Für das Schutzgut Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit entstehen im Vergleich zum wirksamen FNP keine Auswirkungen durch die 13. FNP-Änderung.	Auswirkungen keine
Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter sind nach bisherigem Kenntnisstand nicht vorhanden und werden daher durch die 13. FNP-Änderung nicht berührt. In Bezug auf die vorhandenen Gebäude hat die FNP-Änderung keinen Einfluss. Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter entstehen im Vergleich zum wirksamen FNP keine Auswirkungen durch die 13. Änderung des FNP.	Auswirkungen keine

9. Allgemein verständliche Zusammenfassung [gemäß Ziffer 3. c) der Anlage 1 BauGB]

Die Stadt Gütersloh plant, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 65/6 zu überarbeiten. Die textlichen Festsetzungen sollen im B-Plan Nr. 65/10 in der Weise konkretisiert werden, dass Gewerbebetriebe gestärkt und gesichert und gleichzeitig die Ausweitung des Einzelhandels rechtssicher gesteuert werden kann. Hierfür soll für eine Teilfläche mit bestehendem Einzelhandel anstelle des „Gewerbegebietes“ ein „Sondergebiet“ festgesetzt werden.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB beurteilt. Die Ergebnisse des Umweltberichtes dienen als Grundlage für die bauleitplanerische Prüfung und Abwägung der Stadt Gütersloh nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

Auswirkungen des Bebauungsplanes

Nach der Bodenkarte NRW handelt es sich im Bereich des B-Plangebietes um Gley-Podsol. Aufgrund der nahezu vollständigen baulichen Ausnutzung des B-Plangebietes, ist jedoch davon auszugehen, dass die dargestellten Bodenverhältnisse nicht mehr zutreffen.

**Schutzgut
Boden und
Fläche**

Der B-Plan Nr. 65/10 sieht im Vergleich zum B-Plan Nr. 65/6 keine Veränderungen von überbaubaren Grundstücksflächen vor. Darüber hinaus werden keine neuen Verkehrsflächen festgesetzt. Es entstehen keine neuen flächenhaften Eingriffe in das Schutzgut.

Umweltauswirkungen Schutzgut Boden und Fläche	Erheblichkeit der Umwelt- auswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB
• keine	keine negativen Auswirkungen

Im Plangebiet liegt ein 10 - 20 m mächtiger Porengrundwasserleiter des Quartärs vor, die eine sehr gute bis mäßige Wasserdurchlässigkeit und somit auch eine gute Grundwasserneubildungsrate aufweist.

**Schutzgut
Wasser**

Im B-Plan Nr. 65/10 wird die im B-Plan Nr. 65/6 vorhandene Festsetzung zur Versickerung von Niederschlagswasser über Mulden auf dem Betriebsgrundstück übernommen.

Umweltauswirkungen Schutzgut Wasser	Erheblichkeit der Umwelt- auswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB
• keine	keine negativen Auswirkungen

Das B-Plangebiet ist durch ein Gewerbeklimatop mit Wärmeinseleffekten und erheblichen Windfeldstörungen gekennzeichnet.

**Schutzgut
Klima und Luft**

Durch den B-Plan Nr. 65/10 entstehen keine weiteren, über die Rechtskraft des B-Planes Nr. 65/6 hinausgehenden Versiegelungsflächen und somit auch keine weitere Verstärkung des Wärmeinseleffektes. Aufgrund der fast vollständigen Ausnutzung der Bauflächen ist im Vergleich zum derzeitigen Zustand keine wesentliche Änderung der Immissionsbelastung zu erwarten.

Umweltauswirkungen Schutzgut Klima und Luft	Erheblichkeit der Umwelt- auswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB
• keine	keine negativen Auswirkungen

Das Gewerbegebiet Hans-Böckler-Straße ist durch großflächige Versiegelung (Gewerbe- und Einzelhandelsgebäude sowie Parkplätze) gekennzeichnet. Entlang der Hans-Böckler-Straße ist eine geschützte Allee gemäß § 41 LNatSchG NRW vorhanden.

**Schutzgut
Tiere, Pflanzen
und die
biologische
Vielfalt**

Im B-Plan Nr. 65/10 werden alle eingriffsrelevanten Festsetzungen aus dem B-Plan Nr. 65/6 übernommen. Es entstehen keine neuen Eingriffe. Artenschutzrechtliche Konflikte werden nicht ausgelöst.

Umweltauswirkungen Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	Erheblichkeit der Umwelt- auswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB
• keine	keine negativen Auswirkungen

Das B-Plangebiet kennzeichnet den gewerblich geprägten Siedlungsbereich von Kattenstroth, der im Nordwesten von der in Dammlage verlaufenden Haupt-DB-Strecke Hamm-Hannover und im Südosten von der Bundesstraße B 61 (Wiedenbrücker Straße begrenzt wird.

**Schutzgut
Landschaft/
Siedlung**

Der Charakter des Siedlungsbildes wird sich durch die Änderungen der textlichen Festsetzungen des B-Planes Nr. 65/6 nicht verändern.

Umweltauswirkungen Schutzgut Landschaft/Siedlung	Erheblichkeit der Umwelt- auswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB
• keine	keine negativen Auswirkungen

Innerhalb des B-Plangebietes bestehen nur vereinzelte Wohn-
nutzungen, z. B. an der Wiedenbrücker Straße und der Kiebitzstraße.
Darüber hinaus ist das Plangebiet vorwiegend während der
Tagesstunden Arbeitsplatz und Einkaufszentrum. Das Plangebiet
unterliegt einer hohen Lärmvorbelastung aufgrund der angrenzenden
DB-Bahnstrecke Hamm-Hannover sowie der B61 - Wiedenbrücker
Straße.

**Schutzgut
Menschen
einschl. der
menschlichen
Gesundheit**

Umweltauswirkungen Schutzgut Menschen einschl. der menschlichen Gesundheit	Erheblichkeit der Umwelt- auswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB
• keine	keine negativen Auswirkungen

Die frühere Gaststätte „Zum lütken Winkel“ an der Wiedenbrücker
Straße Nr. 152 ist ein Baudenkmal. Zu den Sachgütern gehören alle
weiteren Gebäude innerhalb des Plangebietes.

**Kultur- und
Sachgüter**

Alle Kultur- und Sachgüter innerhalb des B-Planes Nr. 65/10 werden
durch Übernahme der Bauflächen aus dem B-Plan Nr. 65/6
planungsrechtlich weiterhin gesichert.

Umweltauswirkungen Kultur- und Sachgüter	Erheblichkeit der Umwelt- auswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB
• keine	keine negativen Auswirkungen

Die Auswirkungen der 13. Flächennutzungsplanänderung sind in der
Tab. 8-1 zusammenfassend dargestellt.

Ergebnis der Umweltprüfung

Durch den B-Plan Nr. 65/10 „Gewerbegebiet Hans-Böckler-Straße“ und die 13. Flächennutzungsplanänderung ergeben sich für die einzelnen Schutzgüter keine Auswirkungen. Der B-Plan Nr. 65/10 übernimmt, mit Ausnahme der Änderung einer Teilfläche des Gebietes von „Gewerbegebiet“ in „Sondergebiet“ und der Änderung einer textlichen Festsetzung zum Sondergebiet alle weiteren Festsetzungen aus dem rechtskräftigen B-Plan Nr. 65/6.

Somit ist das Planungsvorhaben aus Sicht der Umweltprüfung zulässig.

Ergebnis der Umweltprüfung für den B-Plan Nr. 65/10 - tabellarische Zusammenstellung

	Erheblichkeit der Auswirkungen	
Schutzgut	bau-/anlagebedingt	betriebsbedingt
Boden	keine	keine
Wasser	keine	keine
Klima/Luft	keine	keine
Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	keine	keine
Landschaft/ Siedlung	keine	keine
Menschen einschl. der menschlichen Gesundheit	keine	keine
Kultur- und Sachgüter	keine	keine

10. Literatur/Quellenangaben [gemäß Ziffer 3. d) der Anlage 1 BauGB]

KAS - Kommission für Anlagensicherheit (2010): Leitfaden - Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG. 2. überarbeitete Fassung KAS-18

NZO-GmbH (2020): Bebauungsplan Nr. 65/10 „Gewerbegebiet Hans-Böckler-Straße“ - Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung).- im Auftrag der Stadt Gütersloh

Stadt Gütersloh, Fachbereich Umweltschutz & Büro für Umweltmeteorologie (2002): Stadtklima und Lufthygiene in Gütersloh, Teil 1: Stadtklima

Stadt Gütersloh (2018): Bericht zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels in der Stadt Gütersloh.- 47 S.

Stadt Gütersloh (2020): Begründung zum Bebauungsplan Nr. 65/10 „Gewerbegebiet Hans-Böckler-Straße“ der Stadt Gütersloh