

STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK

Begründung zur 80. FNP-Änderung „Auf'm Reitäcker“

Vorentwurf, März 2015

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung

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

Teil II: Umweltbericht

- Vorentwurf als Kurzfassung, Gliederung siehe dort -

Teil I: Begründung

1. Einführung

Die Westag & Getalit AG hat den Antrag gestellt, am Standort in Rheda-Wiedenbrück eine südliche Betriebserweiterung für zusätzliche Produktions- und Lagermöglichkeiten planungsrechtlich vorzubereiten. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,7 ha, die heute als Acker und Grünland genutzt wird, und schließt direkt an die Gewerbeflächen gemäß Flächennutzungsplan an. Südlich des Plangebiets verläuft der Haxthäuserweg.

Der Bereich zwischen Reitäckerstraße, Haxthäuserweg und Lippstädter Straße ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold bereits als *Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)* dargestellt worden. Die grundsätzliche gewerbliche Nutzbarkeit und die langfristige Standortsicherung des Großbetriebs, auch im Hinblick auf Erweiterungsperspektiven, sind somit bereits landesplanerisch verankert.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet dagegen noch *Flächen für die Landwirtschaft* und *Überschwemmungsgebiete* dar. Das Plangebiet ist planungsrechtlich derzeit als Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen. Zur Umsetzung der Planungsabsicht sind daher die 80. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 398 „Auf´m Reitäcker“ erforderlich. Diese Bauleitplanverfahren werden im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB durchgeführt.

2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage

Der 80. FNP-Änderung „Auf´m Reitäcker“ verfolgt das Ziel, im Anschluss an den vorhandenen Betriebsstandort der Westag & Getalit AG zusätzliche standortbezogene Erweiterungsflächen bereitzustellen. Die Firma Westag & Getalit AG beschäftigt als einer der führenden Hersteller von Holzwerkstoff- und Kunststoffzeugnissen für den Hoch- und Tiefbau knapp 1.300 Mitarbeiter im Hauptwerk in Wiedenbrück und im Zweigwerk in Wadersloh. Aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung plant das Unternehmen eine Erweiterung am Stammwerk Wiedenbrück. Beabsichtigt ist die Entwicklung zusätzlicher Produktions- und Lagermöglichkeiten, die heutigen Betriebsflächen sind weitgehend ausgeschöpft. Um die neuen Anlagen sinnvoll in die bestehenden Betriebsabläufe integrieren zu können, ist eine enge räumliche Verbindung zwischen bestehenden und künftigen Betriebsflächen erforderlich.

Die Erweiterung ist am Standort Wiedenbrück aufgrund des Bestands und der umliegenden Misch- und Wohngebiete nur in Richtung Süden möglich. Andernfalls müsste ein Alternativstandort gefunden werden. Auf die Rahmenbedingungen zwischen Lippstädter Straße und Hellweg, auf den Flächennutzungsplan der Stadt Rheda-Wiedenbrück sowie auf den Bebauungsplan Nr. 337 „Schürmanns Hof“ (Inkrafttreten mit Bekanntmachung vom 07.01.1999) und auf frühere Genehmigungsverfahren wird Bezug genommen.

Das Vorhaben dient somit den Belangen der heimischen Wirtschaft, hier der langfristigen Standortsicherung des Großbetriebs und der dauerhaften Wettbewerbs- und

Leistungsfähigkeit des produzierenden Gewerbes. Die Planung trägt damit zur Sicherung und Schaffung einer erheblichen Zahl von Arbeitsplätzen im Stadtgebiet bei.

Im wirksamen FNP der Stadt Rheda-Wiedenbrück ist das Plangebiet bisher als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt, weitgehend überlagert durch das Überschwemmungsgebiet. Im Norden schließen die dargestellten *gewerblichen Bauflächen* bzw. *Gewerbegebiet* an. Somit wird eine Änderung des FNP im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB für das Planvorhaben erforderlich. Der FNP wird den Änderungsbereich künftig als *gewerbliche Baufläche* darstellen.

Betriebsgelände und Bauflächen des Großbetriebs liegen in relativ geringer Entfernung zum Zentrum Wiedenbrück, für die Stadtentwicklung ist dies von großer Bedeutung: In der Folge bestehen ein teilweise hohes Konfliktpotential im vorbelasteten Bestand und entsprechende Anforderungen an Immissionsschutz und gegenseitige Rücksichtnahme der konkurrierenden Nutzungsansprüche. Gleichwohl bietet die wohnstandortnahe Versorgung mit einer großen Zahl von Arbeitsplätzen auch erhebliche Vorteile für eine „Stadt der kurzen Wege“. Eine pauschale Nutzungstrennung ist aus heutiger Sicht angesichts massiver Verkehrs- und Umweltprobleme zu hinterfragen. Voraussetzung ist, dass nach sachverständiger Prüfung *Wohnen* und *Arbeiten* unter immissionsschutzrechtlichen und städtebaulichen Kriterien *vertretbar* zusammengeführt werden können. Die Erweiterungsplanung in Richtung Süden besitzt hier außerdem ein deutlich geringeres Konfliktpotenzial als Baumaßnahmen im nördlichen Bestand. Im Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 398 wird ein schalltechnisches Gutachten erstellt (siehe dort).

Der Bau-, Stadtentwicklungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss des Rates der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung festgestellt und in der Sitzung am 11.12.2014 die Einleitung der Bauleitplanverfahren beschlossen (siehe Vorlage V-393/2014). Die begrenzte Flächeninanspruchnahme als Erweiterung des Stammwerks mit vorhandener Infrastruktur etc. wird - auch mit Blick auf eine langfristige Standortsicherung - aus städtebaulichen und wirtschaftlichen Gründen für sinnvoll und vertretbar gehalten.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Das Plangebiet wird i.W. landwirtschaftlich als Acker- und Grünland genutzt. Im nördlichen Randbereich verläuft ein nicht ganzjährig wasserführender namenloser Graben in Ost-West-Richtung. Entlang des Haxthäuserwegs steht auf der Nordseite am Plangebietsrand eine Baumreihe mit Feld-Ahorn.

Die städtebauliche Situation im Umfeld des Plangebiets ist zunächst durch die gewerbliche Entwicklung gemäß Bebauungsplan Nr. 337 und die heutige Randlage „auf Zeit“ geprägt. In nordwestlicher Richtung werden kleingewerbliche Nutzungen entwickelt, anschließend folgen Wohnnutzungen. In südlicher Richtung öffnet sich der freie Landschaftsraum, der allerdings mit Streubebauung teilweise recht stark durchsetzt ist. Neben landwirtschaftlich aktiven Hofstellen finden sich auch diverse Wohn- und Kleingewerbenutzungen, Reitanlagen etc.

3.2 Landes- und Regionalplanung

Im **Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold**, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, ist der Geltungsbereich bereits vollständig als *Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)* dargestellt. Zusätzlich wird das Plangebiet nahezu vollständig durch einen *Überschwemmungsbereich* überlagert. Nur der nordwestliche Teilabschnitt des Geltungsbereichs ist von der überlagernden Darstellung als Überschwemmungsbereich ausgenommen.

Die westlich angrenzenden Wohngebietsflächen sind bis südlich zum Haxthäuserweg als *Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)* aufgenommen, während die südlich des Haxthäuserwegs anschließenden Freiflächen als *Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich* dargestellt sind. Hier setzen sich die Überschwemmungsbereiche fort. Östlich des Plangebiets ist an der Lippstädter Straße die frühere Schienentrasse noch dargestellt.

3.3 Naturschutz und Landschaftspflege

Die Änderung oder Neufassung eines Bauleitplans kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die biologische Vielfalt gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB zu prüfen und in der Abwägung zu behandeln.

Das Plangebiet umfasst i.W. Acker- und Grünland im Übergang vom Siedlungsbereich in den Landschaftsraum im Süden von Wiedenbrück. Im Bereich der südlichen Plangebietsgrenzen stockt entlang des Haxthäuserwegs eine Baumreihe mit Feld-Ahorn. Überdies ist die Parzelle der südwestlich benachbarten ehemaligen Hofstelle stark mit Gehölzen bewachsen.

Das Plangebiet und das nähere Umfeld sind nicht von naturschutzfachlichen Regelungen im Sinne des BNatSchG oder des LG NRW erfasst. Demzufolge liegen weder **Natur- oder Landschaftsschutzgebiete** vor. Auch sind im Geltungsbereich und in der Umgebung keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (**FFH-Gebiete**) oder **europäische Vogelschutzgebiete** ausgewiesen. **Gesetzlich geschützte Biotop**e gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW¹ geführte schutzwürdige Biotopie mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Südöstlich in ca. 300 m Entfernung, abgesetzt durch die Lippstädter Straße sowie den Haxthäuserweg, befinden sich Kopfweiden entlang des Hamelbachs, die als schutzwürdiges Biotop (BK-4115-194) im Biotopkataster eingetragen sind. Schutzziel ist hier der Schutz und Erhalt von landschaftsraumtypischen Kopfbäumen. Darüber hinaus wird der Abschnitt des Haxthäuserwegs, zwischen Hellweg und Reitäckerstraße, als Allee (AL-GT-0025) geführt.

Es bestehen i.W. keine direkten räumlichen und funktionalen Beziehungen zu gesetzlich geschützten oder schutzwürdigen Teilen von Natur und Landschaft. Lediglich die gekennzeichnete Allee ist im Zusammenhang zur Baumreihe an der südlichen Plangebietsgrenze entlang des Haxthäuserwegs zu sehen.

¹ „Schutzwürdige Biotopie“ in NRW (BK), Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV), 2008

3.4 Gewässer

Innerhalb des Plangebiets liegen keine **Oberflächengewässer**. In der nördlichen Randzone des Geltungsbereichs befindet sich lediglich ein oberirdisch verlaufender, nicht ganzjährig wasserführender, namenloser Graben, der in Richtung Osten abläuft. Südlich fließt in ca. 260 m Entfernung der Hamelbach. Dieser verläuft weiter östlich entlang der Lippstädter Straße in Richtung Wiedenbrück.

Die überplanten Flächen liegen nicht innerhalb eines **Wasserschutzgebiets**. Die Empfindlichkeit des Plangebiets bezüglich Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung wird nach gegenwärtigem Stand als durchschnittlich beurteilt.

Der überwiegende Teil des Plangebiets befindet sich aber innerhalb des festgesetzten bzw. des neu festzusetzenden **Überschwemmungsgebiets des Hamelbachs** (nachrichtliche Übernahme bzw. Vermerk in der Plankarte). Der Bereich wird nach heutigem Stand nicht direkt durch den Hamelbach überschwemmt, sondern kann im Hochwasserfall ggf. indirekt über Gräben und Leitungen geflutet werden.

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) untersagt in § 1(1) Satz 1 Nr. 1 die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Gemäß § 1(2) WHG kann die zuständige Behörde jedoch abweichend von § 1(1) Satz 1 Nr. 1 die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn die unter § 1(2) WHG aufgeführten Voraussetzungen (Nr. 1-9) kumulativ erfüllt sind. Voraussetzung sind u.a. fehlende Alternativen für die Siedlungsentwicklung, Anschluss des neu auszuweisenden Gebiets unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet und ein Ausgleich für den überplanten Rückhalteraum. Eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden oder nachteilige Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger dürfen nicht zu erwarten sein. Die Bauvorhaben müssen zudem so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Die Voraussetzungen gemäß WHG können nach heutigem Kenntnisstand voraussichtlich erfüllt werden. Verwiesen wird insbesondere auch auf die fehlenden alternativen Entwicklungsmöglichkeiten für den ortsansässigen Großbetrieb. Die Stadt Rheda-Wiedenbrück führt derzeit eine Reihe von Gesprächen mit Fachbehörden und Grundstückseigentümern im Bereich Hamelbach. Ziel ist die ökologische und wasserwirtschaftliche Aufwertung von Gewässerabschnitten unter gleichzeitiger Verbesserung des Retentionsraumvolumens. Einzelheiten und Detailplanungen sind parallel zum weiteren Verfahren abzustimmen und festzulegen.

3.5 Boden

Gemäß Bodenkarte NRW² stehen im Plangebiet **schluffig lehmige Sandböden** als Pseudogley-Braunerde, stellenweise Braunerde (sB6), an. Diese Böden kommen südwestlich von Wiedenbrück großflächig in schwach geneigter Lage vor und sind allgemein durch eine mittlere, z.T. hohe Wasserdurchlässigkeit, eine mittlere Sorptionsfähigkeit und z.T. eine schwache Staunässe im Unterboden geprägt. Die Bearbeitbarkeit ist nur stellenweise nach starken Niederschlägen erschwert.

² Geologisches Landesamt: Bodenkarte NRW 1:50.000, Blatt L 4114 Rheda-Wiedenbrück, Krefeld 1991

Die Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen treffen auf die Pseudogley-Braunerde, stellenweise Braunerde nicht zu³.

3.6 Altlasten und Kampfmittel

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine **Altlasten** oder **altlastenverdächtige Flächen** bekannt. Nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 09.05.2000 besteht die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Gütersloh, Tel. 05241/85-2740) mitzuteilen, sofern bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o.ä. Eingriffen in den Boden und in den Untergrund derartige Veränderungen festgestellt werden.

Kampfmittel sind im Plangebiet und im näheren Umfeld bisher nicht bekannt. Weist bei der Durchführung von Bauarbeiten der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen. Das Ordnungsamt, die Polizei und der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst sind umgehend zu benachrichtigen.

3.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Natur-, Boden- und Baudenkmale sind im Geltungsbereich und im nahen Umfeld bisher nicht bekannt. Auch befinden sich im Plangebiet keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Stadt enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Im Umfeld des Geltungsbereichs ist allerdings das Fließwassersystem des Hamelbachs in einer Entfernung von ca. 160 m als Kulisse im Kulturlandschaftsprogramm aufgenommen. Ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zum Plangebiet besteht aber nicht.

Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde (z.B. Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist gemäß §§ 15, 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW die Entdeckung sofort der Stadt Rheda-Wiedenbrück oder der LWL-Archäologie für Westfalen (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251-5918961, Fax: 0251-5918989, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

4. Auswirkungen der Planung

4.1. Verkehr

Die betriebsbezogenen Entwicklungsflächen werden an das vorhandene Werksgelände der Westag & Getalit AG angebunden. Im Zuge des Bebauungsplans Nr. 337 „Schürmanns Hof“ wurde die leistungsfähige Erschließung des südlichen Werksgeländes über die zwischenzeitlich gebaute Ellendorffstraße und deren Anschluss an die **Lippstädter Straße (K 1)** über einen Kreisverkehr vorbereitet. Über die Lippstädter

³ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

Straße erfolgt die Anbindung an die B 61 bzw. B 55 und damit an das überörtliche Straßenverkehrsnetz. Der Kreuzungsbereich Südring und die Ortslage Wiedenbrück werden insofern kaum zusätzlich belastet.

Erforderlich ist im Süden des Plangebiets ein Anschluss an den Haxthäuserweg als Notfall-/Feuerwehrezufahrt. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sind diese Fragestellung und eine eventuelle zusätzliche Erschließungsoption für Teilbereiche zu prüfen.

Mitarbeiter können den Planbereich als **Fußgänger und Radfahrer** ebenfalls über die Ellendorffstraße bzw. die Reitäckerstraße und über die weiteren Anbindungen an das lokale Wegenetz erreichen. Die Anbindung an den **ÖPNV** ist über die bestehenden Buslinien, z.B. über die Linie 70 (Rheda-Wiedenbrück - Langenberg - Lippstadt) gegeben. Die Haltestelle Kaiserforst befindet sich in fußläufiger Entfernung an der Lippstädter Straße.

4.2 Immissionsschutz

Der Standort der Westag & Getalit AG liegt im südlichen Stadtgebiet von Wiedenbrück zwischen den großflächigen Siedlungsgebieten Lümernweg/Südring im Westen und Holtkampstraße im Osten jenseits des Hamelbachs. Beidseits der Lippstädter Straße besteht darüber hinaus ein kleingewerblich geprägter, aber auch mit einzelnen Wohnnutzungen durchsetzter Bereich. Im Zuge der Betriebsentwicklung in den letzten Jahrzehnten haben daher die Fragen des Immissionsschutzes immer wieder eine besondere Rolle gespielt, eine Vielzahl von Maßnahmen wurde geprüft und umgesetzt.

Die nunmehr vorgesehene südliche Erweiterung ist insofern ohne räumliche Alternative am Standort, rückt von den o.g. Siedlungsgebieten ab und wird im Grundsatz als sinnvoll bewertet. Gleichwohl folgen beidseits des Haxthäuserwegs Hofstellen und Streubebauung im Außenbereich, die ebenfalls zu berücksichtigen sind.

Verwiesen wird auf die bisherigen Genehmigungsverfahren sowie auf die Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 337 „Schürmanns Hof“ mit schalltechnischem Gutachten und auf den Bebauungsplan Nr. 331 „Holtkampstraße“ mit weiteren Prüfungen zur Verträglichkeit der damals neu entwickelten Wohnbebauung östlich des Hamelbachs mit dem vorhandenen Großbetrieb.

Im Zuge des Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 398 wird ein Schallgutachten erstellt, die Belange des Immissionsschutzes können auf dieser Grundlage sachgerecht berücksichtigt werden.

Die Westag & Getalit AG unterliegt mit einem Teilbereich der Betriebsanlagen aufgrund der Lagerung giftiger Flüssigkeiten (Phenollager) im nördlichen Betriebsgelände der Störfallverordnung - 12. BImSchV. Der Achtungsabstand nach KAS-18⁴ ohne Detailkenntnisse beträgt hier nach einer Aussage der Bezirksregierung Detmold derzeit

⁴ Kommission für Anlagensicherheit -KAS- beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit: Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzwürdigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“, erarbeitet von der Arbeitsgruppe „Fortschreibung des Leitfadens SFK/TAA-GS-1“, 2. überarbeitete Fassung, KAS 18, November 2010, abzurufen unter www.kas-bmu.de/publikationen/kas/KAS_18.pdf [Stand Februar 2015]

500 m (Achtungsabstandsklasse II, Stand 2013). Das Plangebiet der 80. FNP-Änderung liegt rund 550 m südlich des Südrings. Im Planverfahren für den Bebauungsplan Nr. 398 ist abzustimmen, ob für den Erweiterungsbereich ergänzende Regelungen getroffen werden müssen.

Die Fachbehörden werden im Zuge des Verfahrens gemäß § 4(1) BauGB gebeten, vorliegende Informationen und Anforderungen mitzuteilen, damit diese aufgenommen und im Planverfahren frühzeitig berücksichtigt werden können.

Eventuelle erhebliche **Einwirkungen aus vorhandenem Gewerbe oder aus der Landwirtschaft**, die zu Konflikten mit der Neuausweisung führen könnten, sind nicht bekannt. Eine ggf. problematische umfangreiche Tierhaltung besteht im näheren Umfeld nicht. In Randlage zur Hofstelle Schürmann (Nebenerwerb, Pferdehaltung) wird auf eine denkbare geringfügige - aber nach heutigem Stand unkritische - Geruchsvorbelastung auf den GE-Flächen verwiesen.

4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft

Die **Energie- und Wasserversorgung** des Plangebiets ist durch Anschluss an das betriebliche Versorgungsnetz vorzunehmen. Einzelheiten sind im Zuge des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 398 und in der späteren Planrealisierung zu prüfen. Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung mit Trink- und Feuerlöschwasser ist sicherzustellen. Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblatts W 405 ist für das Baugebiet eine ausreichende **Mindestlöschwassermenge** für eine Einsatzdauer von zwei Stunden zur Verfügung zu stellen. Die Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind im Zuge der konkreten Vorhabenplanung und Realisierung mit den zuständigen Behörden abzustimmen. Das Merkblatt „Brandschutz in der Bauleitplanung“ des Kreises Gütersloh ist hierbei zu beachten.

Die **Schmutzwasser-Entwässerung** erfolgt durch Anschluss an die städtischen SW-Kanäle.

Der Geltungsbereich der 80. FNP-Änderung liegt überwiegend innerhalb der Grenzen des festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Hamelbachs. Der Bereich wird nach heutigem Stand nicht direkt durch den Hamelbach überschwemmt, sondern kann im Hochwasserfall ggf. indirekt über Gräben und Leitungen geflutet werden. In Kapitel 3.4 ist hierauf bereits eingegangen worden (siehe dort).

4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach dem BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Der **Umweltbericht** wird als **Teil II der Begründung** erarbeitet und im Vorentwurf zunächst als Kurzfassung vorgelegt. Die 80. FNP-Änderung und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 398 erfolgen im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB. Der Umweltbericht wird im Sinne der Abschichtungsregelung des § 2(4) Satz 5 BauGB für den Bebauungsplan und die FNP-Änderung gemeinsam erstellt. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Wie für die einzelnen Schutzgüter dargelegt, ergeben sich nach heutigem Kenntnisstand durch das Vorhaben zunächst Beeinträchtigungen der Umwelt durch erstmalige Bebauung und Versiegelung der Böden, erhöhtes Verkehrsaufkommen, die Veränderung des Ortsrandbereichs etc. Von besonderer Bedeutung sind jedoch die wasserwirtschaftlichen Fragen, für die eine sinnvolle Lösung erforderlich ist, z.B. durch die angestrebten hochwertigen Aufwertungsmaßnahmen am Hamelbach. Insgesamt können danach die Auswirkungen voraussichtlich auf das Plangebiet und das enge Umfeld begrenzt werden und sind überschaubar. Nach bisher vorliegenden Erkenntnissen ergeben sich keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen Standorts vermeidbare Beeinträchtigungen.

4.5 Bodenschutz und Flächenverbrauch

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

Die Fläche unterliegt derzeit einer i.W. intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Mit der 80. FNP-Änderung wird somit der dauerhafte Verlust von bisher unversiegelten Acker- bzw. Grünland/Weideflächen vorbereitet. Allerdings sind die ursprünglichen Bodenverhältnisse bereits durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen überprägt und ggf. vorbelastet. Für die langfristige Sicherung des Betriebsstandorts der Firma Westag & Getalit AG ist der Ausbau des Produktionsstandorts im räumlichen Zusammenhang mit den bestehenden Firmenflächen aber ohne durchgreifende Alternative. Hierfür eignet sich nur der Bereich südlich anschließend an das Betriebsgelände. Die für die innerbetrieblichen Abläufe günstig gelegene Fläche stellt in diesem Zusammenhang eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung der Betriebsflächen dar.

Somit sollen die **Belange des Bodenschutzes** im Ergebnis in der Abwägung v.a. gegenüber der Sicherung des Betriebsstandorts und der Arbeitsplätze vor Ort, die für die Entwicklung des Plangebietes sprechen, zurückgestellt werden. Angesichts der genannten Rahmenbedingungen und Ziele wird die Überbauung für unvermeidbar und daher für vertretbar gehalten. Auch andere potenzielle Standorte würden eine Beanspruchung bislang unversiegelter Flächen bedeuten, da Brachflächen hierfür in der Region nicht zur Verfügung stehen.

4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

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

- **Bestand:** Der Änderungsbereich wird als Acker und als Intensivgrünland genutzt. Wertvolle Biotopstrukturen sind auf den Freiflächen nicht vorhanden.

- **Flächenbeanspruchung und Standortentscheidung:** Die Flächen liegen nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets des Kreises Gütersloh. Sie befinden sich in Randlage zwischen dem zusammenhängenden Siedlungsbereich und dem Landschaftsraum. Standort und Flächendarstellung resultieren aus den o.g. Zielen und Rahmenbedingungen. In der Abwägung der betroffenen Belange auf Ebene des FNP entscheidet sich die Stadt für die Überplanung der bislang unbebauten Fläche.
- **Eingriffsminderung und naturschutzfachlicher Ausgleich:** Konflikte mit konkurrierenden oder schutzbedürftigen Nutzungen können durch Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds verursacht werden. An die Fläche schließt der freie Landschaftsraum an, der allerdings mit Streubebauung z.T. stark durchsetzt ist (neben landwirtschaftlich aktiven Hofstellen auch diverse Wohn- und Kleingewerbenutzungen, Reitanlagen etc.). Zur Eingriffsminderung werden Vorgaben zur Einbindung der neu hinzukommenden Bebauung in die Umgebung im Bebauungsplan Nr. 398 empfohlen (Randeingrünung, Höhenbegrenzung).

Die Änderung des FNP bereitet eine bauliche Nutzung von bislang unversiegelten Acker- bzw. Grünland-/Weideflächen vor. Naturschutzfachliche Erfordernisse sind in parzellenscharfen Bebauungsplänen zu berücksichtigen, hierzu wird soweit erforderlich in einer Bilanzierung jeweils Eingriffsumfang und Ausgleichsbedarf ermittelt. Der fachlich-rechnerische Ausgleichsbedarf für Erschließung und Bauvorhaben ist zu ermitteln und im weiteren Verfahren abzustimmen. Verwiesen wird hierbei auf die Festsetzungen und die konkrete Bewertung und Bilanzierung des Eingriffs im Bebauungsplan Nr. 398.

4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen. Zu prüfen ist, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG). Bei der Prüfung ist die **Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung** des Landes NRW⁵ zu Grunde zu legen.

Nach der Liste des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) können nach Abfrage für das Messtischblatt 4115, Quadrant 4 (Rheda-Wiedenbrück), in den Lebensraumtypen *Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken, Äcker/Weinberge, Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen, Feucht- und Nasswiesen* und *Gebäude* potenziell 8 Fledermausarten sowie 26 Vogelarten vorkommen. Zur konkreten Artenliste wird auf den Umweltbericht (Teil II) verwiesen. Von den aufgeführten Arten befindet sich unter den Fledermäusen der Kleine Abendsegler in einem **ungünstigen Erhaltungszustand**. Unter den Vögeln ist für Feldlerche, Baumpieper, Waldohreule, Rohrweihe, Kuckuck, Mehlschwalbe, Kleinspecht, Baumfalke, Rauchschwalbe, Feldsperling, Wespenbussard und Kiebitz ein ungünstiger Erhaltungszustand festgehalten. Der Rotmilan, das Rebhuhn und die Turteltaube weisen überdies einen **schlechten Erhaltungszustand** auf.

⁵ Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben, Düsseldorf

Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Planungsfall weit über das Vorkommen im Plangebiet reicht. Aufgrund der vorhandenen gewerblichen Bebauung und Nutzung im Umfeld und der Störeinflüsse in der Umgebung durch Gewerbe, Landwirtschaft und Wohnen ist voraussichtlich davon auszugehen, dass ggf. planungsrelevante Arten kaum regelmäßig vorkommen. Mit dem anschließenden Landschaftsraum stehen den potenziell vorkommenden, schützenswerten Arten Ausweichmöglichkeiten im Umfeld zur Verfügung. Allerdings gibt es Hinweise auf Brutvorkommen des Kiebitzes, die Fragestellung wird im Bauleitplan-Verfahren gutachterlich geprüft und mit der Fachbehörde abgestimmt.

4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Im Plangebiet ist zunächst zu berücksichtigen, dass die Freifläche eine landwirtschaftliche Nutzung aufweist und die geplante Bebauung dazu beiträgt, Gewerbegebietsflächen angrenzend an den Siedlungsbereich als Erweiterungsplanung des Großbetriebs Westag & Getalit AG zu schaffen. Die Plangebietsfläche bildet als dem südlichen Ortsrand von Wiedenbrück vorgelagerte unversiegelte Außenbereichsfläche einen Übergang vom Freiflächenklima zum Stadtrand- bzw. Stadtklima. Sie leistet selbst jedoch einen überschaubaren Beitrag zur Durchlüftung nachfolgender Siedlungsbereiche. Eine besondere Klimaschutzfunktion besteht insofern nicht. Die Kaltluftentstehung sowie Kaltluftleitbahnen werden nicht beeinträchtigt. Durch den angrenzenden offenen Landschaftsraum ist eine gute Durchlüftung sicher gestellt. Die vorliegende 80. FNP-Änderung hat soweit erkennbar keine Auswirkungen auf Klimaschutzziele und -anforderungen. Ergänzend wird auf die Begründung zum parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 398 verwiesen.

Aufgrund der bestehenden Erschließung sowie der räumlichen Beziehung zum Stammwerk der Westag & Getalit AG wird eine Ausweitung der Gewerbefläche in diesem Bereich für vertretbar gehalten.

5. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Der Bau-, Stadtentwicklungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss des Rates der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat am 11.12.2014 (V-393/2014) den Aufstellungsbeschluss für die 80. FNP-Änderung „Auf'm Reitäcker“ und für den Bebauungsplan Nr. 398 im Parallelverfahren gefasst. Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist gegeben, um die Flächen gemäß den kommunalen Zielsetzungen planungsrechtlich zu entwickeln.

Übergeordnetes Planungsziel ist die Bereitstellung von Gewerbeflächen im Anschluss an den vorhandenen Betriebsstandort der Westag & Getalit AG. Der örtliche Großbetrieb strebt eine Betriebserweiterung zum Zweck zusätzlicher Produktions- und Lagermöglichkeiten an. Aufgrund des Bestands und der umliegenden Misch- und Wohngebiete ist eine Erweiterung nur in Richtung Süden möglich. Dadurch werden die Entwicklungsmöglichkeiten der örtlichen gewerblichen Wirtschaft und ihrer mittelständischen Struktur gestärkt sowie ortskernahe Arbeitsplätze gesichert, die auch aus dem näheren Umfeld und damit auf kurzen Wegen sehr gut erreichbar sind. Die Erweiterung

des bestehenden Großbetriebs in den Außenbereich wird in dieser Lage am Siedlungsrand aus städtebaulichen und regionalwirtschaftlichen Gründen befürwortet.

Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rats der Stadt Rheda-Wiedenbrück und seiner Fachausschüsse wird verwiesen.

Rheda-Wiedenbrück, im März 2015