STADT
RHEDA-WIEDENBRÜCK

Begründung mit Umweltbericht zur
79. Änderung des Flächennutzungsplans

Dezember 2015

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung

1. Einführung, Lage und Größe des Plangebiets

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, Landschafts- und Artenschutz
- 3.4 Boden- und Gewässerschutz
- 3.5 Altlasten und Kampfmittel
- 3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

4. Auswirkungen der Planung
- 4.1 Verkehr
- 4.2 Immissionsschutz
- 4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, 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 - Gliederung siehe dort –

Teil I: Begründung

1. Einführung, Lage und Größe des Plangebiets

Die Stadt verzeichnet seit Jahren eine größere Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken, die das vorhandene Angebot übersteigt. Daraus resultiert ein zusätzlicher Wohnbaubedarf, der nicht ausschließlich über die Aktivierung von innerörtlichen Flächenreserven gedeckt werden kann. Entsprechende Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung durch Nutzung von innerörtlichen Restflächen sowie zur Schaffung von Nachverdichtungsmöglichkeiten innerhalb des bestehenden Siedlungszusammenhangs setzt die Stadt bereits seit vielen Jahren um. So wurden beispielsweise auch Änderungen der Bebauungspläne Nr. 296, 251 und 24 abgeschlossen bzw. angestoßen um entsprechende Innenentwicklungspotenziale im Stadtteil Wiedenbrück zu nutzen. Um auf den im parallel zu erstellenden Bebauungsplan Nr. 395 „Kaiserforst" überplanten Flächen eine Wohnbauentwicklung vorzubereiten, ist eine Änderung des im FNP als *Fläche für Landwirtschaft* dargestellten Bereichs in *Wohnbauflächen* erforderlich. Die 79. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Rheda-Wiedenbrück liegt mit einer Größe von etwa 9,03 ha im Südosten des Stadtteils Wiedenbrück.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die südlich der Straße Burgweg gelegene Wohnbebauung,
- im Nordwesten durch das Wohngebiet „Holtkampstraße" und im Südwesten straßenbegleitend an der Straße Kaiserforst und der Holtkampstraße ebenfalls durch die Anschlüsse an dieses Wohngebiet sowie zwischenliegend durch eine mittelfristig noch verbleibende landwirtschaftliche Fläche (Acker),
- im Osten durch die Straße Am Eusternbach und das dahinterliegende Wald- und Naherholungsgebiet Stadtholz sowie den landwirtschaftlich genutzten freien Landschaftsraum,
- im Süden landwirtschaftlich genutzte Flächen südlich der bestehenden Bebauung an der Holtkampstraße mit einzelnen Wohnhäusern und verstreut liegenden Hofstellen sowie gliedernden Gehölzgruppen.

2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage

Im **wirksamen FNP** ist der Änderungsbereich bisher als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt. Die Flächen sollen künftig als *Wohnbaufläche* ausgewiesen werden. Die 79. FNP-Änderung ist im November 2013 eingeleitet worden (siehe V-342/2013).

Übergeordnetes Planungsziel der Stadt Rheda-Wiedenbrück ist die angemessene bauliche Entwicklung der Stadtteile und die Deckung der kontinuierlichen Nachfrage nach Wohnbauland sowie die dauerhafte Sicherung und Stärkung der lokalen Infrastruktur.

Grundlegendes Ziel der vorliegenden Planung ist die planungsrechtliche Weiterentwicklung von bereits bestehenden Wohngebieten auf den an den Siedlungsbereich anschließenden landwirtschaftlichen Flächen, um den bestehenden Siedlungsbereich sinnvoll zu arrondieren und die Schaffung zusätzlichen Wohnraums vorzubereiten. Im Stadtteil Wiedenbrück soll auch weiterhin ein Angebot an Wohnbauflächen vorgehalten werden, um die Nachfrage nach eigentumsbildenden Wohnformen für Familien, aber auch ältere Bevölkerungsgruppen angemessen befriedigen zu können und den Bedürfnissen der ortsansässigen Bevölkerung nachzukommen.

Im Masterplan 2020+[1] von 2011 wird der zukünftig zu erwartende **Wohnbaulandbedarf** diskutiert. Auch bei zunehmend geringerem Bevölkerungswachstum besteht hier weiterhin eine starke Nachfrage nach Wohnbauland, die in den letzten Jahren durch die Entwicklung des Wohngebiets „Stromberger Straße" sowie vielfältige Innenentwicklungsmaßnahmen nur teilweise gedeckt werden konnte. Die Stadt geht aufgrund ihrer günstigen wirtschaftlichen und infrastrukturellen Rahmenbedingungen davon aus, dass auch künftig ein stetiger Wohnbaulandbedarf besteht. Diese Bedarfsprognose orientiert sich an sinkenden Haushaltsgrößen, steigendem Wohnflächenbedarf pro Kopf sowie an der Nachfrage durch weitere Zuzüge. Letztere hängen mit der besonderen wirtschaftlichen Attraktivität des Kreises Gütersloh und der Stadt selbst zusammen. Für Rheda-Wiedenbrück wurden vor dem Hintergrund der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung und der Ergebnisse einer Bestandsanalyse für die zukünftige Entwicklung im Bereich Wohnen drei zentrale Handlungsfelder abgeleitet:

- Nutzung von zentralen innenstadtnahen Standorten,
- (Weiter-)Entwicklung des vorhandenen Siedlungsbestands und
- Entwicklung neuer Baugebiete.

Konkrete Potenzialflächen zur Deckung des ermittelten Bedarfs, die über die noch zu nutzenden Innenentwicklungspotenziale hinausgehen, wurden im Masterplan 2020+ identifiziert und priorisiert. Die hier zu entwickelnde Fläche ist dabei als potenzielle Erweiterungsfläche für Wohnen mit der Priorität 1 eingestuft worden. Die Umsetzung dieses Entwicklungsziels soll nun mit der vorliegenden Planung vorbereitet werden. Die Inanspruchnahme der an den vorhandenen Siedlungsbereich angrenzenden Flächen wird vor dem Hintergrund der o.g. Planungsziele als sinnvoll und vertretbar angesehen.

Im Stadtteil Wiedenbrück leben mit Stand von 2010 rund 20.000 Einwohner (Masterplan 2020+). Der Stadtteil weist einen gut erhaltenen historisch geprägten Stadtkern mit verschiedenen Infrastruktureinrichtungen und vielfältigen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben auf. Weiter gibt es im Stadtteil ein gutes Angebot an Bildungseinrichtungen mit Kitas, Grundschulen und weiterführenden Schulen, insbesondere auch in direkter Nähe zu den vorliegenden Planflächen. Die Stadt sowie auch konkret der Südosten Wiedenbrücks ist über die B 61 und B 64 sowie die A2 hervorragend an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Im nördlich angrenzenden Stadtteil Rheda besteht darüber hinaus ein Bahnanschluss, der die gute Erreichbarkeit durch weitere regionale und überregionale Verbindungen sicherstellt. Die in den Siedlungsbereich einzubeziehende Fläche liegt etwa 1 km südlich des Stadtkerns Wiedenbrück am Stadtrand.

---

[1] Masterplan 2020+ für Rheda-Wiedenbrück, Stadt Rheda-Wiedenbrück/Planungsbüro Tischmann Schrooten/H. Lutermann, Rheda-Wiedenbrück, November 2010

Vorhandene Infrastruktureinrichtungen in der Umgebung wie Schulen (Osterrath-Realschule, Brüder-Grimm-Schule) und das Sportzentrum Burg liegen etwa 300 m - 500 m vom Plangebiet entfernt und können fußläufig bequem erreicht werden. Weiter besteht im Osten direkt der Anschluss an das Wald- und Naherholungsgebiet Stadtholz.

Ein **Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB** ist gegeben, um den Änderungsbereich gemäß den städtischen Zielsetzungen zu entwickeln. Im Rahmen der 79. FNP-Änderung soll durch Ausweisung von *Wohnbauflächen* den Zielvorstellungen der Stadt Rechnung getragen werden.

Die 79. FNP-Änderung wird parallel zur Aufstellung des **Bebauungsplans Nr. 395 „Kaiserforst"** durchgeführt, der den Änderungsbereich sowie auch einen nördlichen Randstreifen mit bereits vorhandener Wohnbebauung i.W. entlang der Straße Burgweg abdeckt.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Das Plangebiet wird weitgehend intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Im Westen und Südosten liegen zwei ehemalige Hofstellen mit Wohnnutzungen, eine landwirtschaftliche Nutzung findet nicht mehr statt. Im Nordosten des Geltungsbereichs besteht rückwärtig der Straße Burgweg eine aufgelockerte Wohnbebauung mit Hausgärten. Die Bebauung besteht aus Einzelhäusern in einer aufgelockerten Bauweise. Weiter ragen im Norden Hausgärten bzw. untergenutzte Flächen in den Änderungsbereich hinein, die sich rückwärtig der vorhandenen Wohnbebauung des Burgwegs erstrecken.

Gehölze bestehen in den Gartenbereichen im Norden vorwiegend aus heckenartigen Einfriedungen mit unterschiedlicher Höhe und teils aus Einzelgehölzen. Weiter stocken im Umfeld der beiden ehemaligen Hofstellen teils dichte Gehölzstrukturen aus Laub- und Nadelbäumen. Weitere Gehölze sind im Plangebiet nicht vorhanden. Entlang den im Geltungsbereich verlaufenden bzw. angrenzenden Straßen Holtkampstraße, Am Eusternbach und Kaiserforst bestehen straßenbegleitende nicht regelmäßig wasserführende Entwässerungsgräben.

Die städtebauliche Situation im Umfeld ist geprägt durch vorhandene aufgelockerte Wohnbebauung im Westen und Norden. Infrastruktureinrichtungen liegen mit einem Schulzentrum, Kindergärten und einem Nahversorger in fußläufiger Entfernung vom Plangebiet im Umfeld des anschließenden Wohnsiedlungsbereichs.

Südlich der Holtkampstraße und südöstlich der Straße Am Eusternbach schließt der freie Landschaftsraum mit Acker- und Grünlandflächen, einzelnen Hofstellen und Wohnhäusern sowie unterschiedlich ausgeprägten Gehölzstrukturen an. Nordöstlich grenzt der Eusternbach an, dahinter folgt das Naherholungsgebiet Stadtholz mit Wald und Wanderwegen.

3.2 Landes- und Regionalplanung

Der **Landesentwicklungsplan LEP NRW** befindet sich derzeit in Aufstellung und liegt im Entwurf mit Stand vom September 2015 vor. Die Inhalte sind als „sonstige Erfordernisse der Raumordnung" in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen.

Nach den zeichnerischen Festlegungen liegt das Plangebiet im nachrichtlich aufgenommenen Siedlungsraum, überlagernde Darstellungen sind hier nicht gegeben. Die folgenden textlichen Darstellungen sind vor dem Hintergrund für die Planung relevant:

- 6.1-1 Ziel: Die Siedlungsentwicklung ist flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotentialen auszurichten.

- 6.1-4 Ziel: Bandartige Siedlungsentwicklungen entlang von Verkehrswegen sind ebenso zu vermeiden wie Splittersiedlungen.

- 6.1-7 Grundsatz: Planungen von neuen Siedlungsflächen und des Umbaus bzw. der Sanierung von Siedlungsgebieten sollen energieeffiziente Bauweisen, den Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung sowie Möglichkeiten der passiven und aktiven Nutzung von Solarenergie und anderen erneuerbaren Energien begünstigen. Die räumliche Entwicklung soll die bestehende Vulnerabilität des Siedlungsraums gegenüber Klimafolgen - insbesondere Hitze und Starkregen - nicht weiter verschärfen, sondern die Widerstandsfähigkeit des Siedlungsraums stärken und dazu beitragen, die Auswirkungen des Klimawandels abzumildern.

Diesen Zielen und Grundsätzen wird die bauleitplanerische Vorbereitung von Wohnnutzungen auf den an den Siedlungsrand unmittelbar anknüpfenden Flächen zur Erweiterung des bestehenden Siedlungskörpers unmittelbar gerecht. Die Siedlungsentwicklung erfolgt bedarfsgerecht in Anlehnung an die Bevölkerungsentwicklung. Ergänzend wird dazu auf Kapitel 2 verwiesen. Eine bandartige Siedlungsentwicklung mit den damit verbundenen negativen Auswirkungen durch Zerschneidungen des freien Landschaftsraums wird durch die vorliegende Planung nicht vorbereitet, kompakte Siedlungsstrukturen werden umgesetzt. Im Weiteren können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Ziele der Landesplanung durch entsprechende Regelungen (beispielsweise Bildung von klar erkennbaren Grenzen zum Freiraum durch grünordnerische Maßnahmen) konkret berücksichtigt werden. Belange des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung können durch einen angemessenen Ausgleich zwischen Verdichtung und Gebäudeabständen, durch Nutzung der optimal nach Südwesten ausgerichteten Fläche für eine entsprechende Ausrichtung von Gebäuden und Gärten im Rahmen der Planung berücksichtigt werden. Entsprechende Maßnahmen sind auf Ebene der Projektplanung und Umsetzung umfassend möglich.

Im **Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold**, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, ist die Fläche der FNP-Änderung als Teil des Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) festgelegt. Die Fläche soll im FNP als *Wohnbaufläche* dargestellt werden. Die künftige Darstellung als *Wohnbaufläche* ist im Ergebnis an die landes- und regionalplanerischen Ziele gemäß § 1(4) BauGB angepasst.

Die landesplanerische Anfrage ist an die Bezirksregierung Detmold gestellt und von dieser am 19.09.2013 bzw. 17.10.2013 positiv beantwortet worden.

3.3 Naturschutz, Landschafts- und Artenschutz

a) Natur- und Landschaftsschutz

Die überplanten Flächen werden i.W. intensiv als Acker genutzt. Im geringen Umfang sind sie durch zwei alte Hofstellen und einige Wohngrundstücke im Außenbereich bereits baulich vorgeprägt. Hier liegen weder **Natur-** noch **Landschaftsschutzgebiete**. Auch sind im Geltungsbereich und in der Umgebung keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (**FFH-Gebiete**) oder **europäische Vogelschutzgebiete** im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ausgewiesen. **Gesetzlich geschützte Biotope** gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW[2] geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Das östlich angrenzende Waldgebiet Stadtholz ist Teil des **Landschaftsschutzgebiets** im Kreis Gütersloh. Teilbereiche des Landschaftsschutzgebiets werden gleichzeitig im Biotopkataster als schutzwürdiges Biotop (BK-4115-195) geführt. Diese liegen in ca. 10 m - 200 m Entfernung nordöstlich bzw. östlich und sind durch bestehende Straßen, den Eusternbach, Waldflächen bzw. Ackerflächen vom Plangebiet abgesetzt. Hier sind großflächig feuchte, relativ artenarme Eichen-Hainbuchenwälder ausgeprägt. Das angrenzende Landschaftsschutzgebiet und das schutzwürdige Biotop werden durch die vorliegende Planung nach bisheriger Kenntnis nicht beeinträchtigt.

b) Artenschutz

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der **Belange des Artenschutzes** in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (Messtischblätter). Für jedes „Messtischblatt“ (MTB/TK 25) kann über den Internetauftritt des LANUV das Artenvorkommen insgesamt für den jeweiligen Blattschnitt abgefragt werden. Die Abfrage kann in dem System durch Eingrenzung auf übergeordnete Lebensraumtypen in gewissem Rahmen differenziert werden. Daraus können sich Anhaltspunkte für das jeweilige Artenvorkommen innerhalb eines Plangebiets ergeben.

Der Änderungsbereich umfasst überwiegend unbebaute und somit entsprechend weitgehend unversiegelte Flächen, die i.W. intensiv als Acker genutzt werden. Untergeordnet sind Hofstellen und Wohngebäude, Gärten, Wiesen und Gehölzstrukturen vorhanden. Die Straßen Kaiserforst und Holtkampstraße verlaufen von Südost nach Nordwest durch das Plangebiet, am Ostrand führt die Straße Am Eusternbach vom Burgweg nach Süden.

---

[2] „Schutzwürdige Biotope“ in NRW (BK), Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV), 2008

Die Planflächen sind dadurch bereits Störfaktoren ausgesetzt bzw. insgesamt anthropogen beeinflusst. Südlich setzt sich der freie Landschaftsraum fort, im Nordosten grenzt, abgesetzt durch eine Straße und den Eusternbach, Wald an.

3.4 Boden- und Gewässerschutz

a) Bodenschutz

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

Gemäß **Bodenkarte** NRW[3] stehen im Nordwesten tiefreichend humose Sandböden als Graubrauner Plaggenesch, z.T. Schwarzgrauer Plaggenesch, meist über podsolierten Böden (E8) an. Diese besitzen eine meist hohe Wasserdurchlässigkeit, eine geringe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität und eine mittlere Sorptionsfähigkeit. Das Grundwasser steht 8-13 dm und 13-20 dm unter Flur, stellenweise auch tiefer. Im Nordosten kommen sandige Lehmböden als Gley, stellenweise Pseudogley oder Anmoorgley (G4) vor. Diese verfügen über eine mittlere zum Teil geringe Wasserdurchlässigkeit, bei abgesenkten Grundwasserständen über eine meist hohe nutzbare Wasserkapazität und eine mittlere Sorptionsfähigkeit. Das Grundwasser steht 4-8 dm und 8-13 dm unter Flur, schwache bis mittlere Staunässe herrscht bis in den Oberboden vor. Sandböden aus Gley-Podsol (gP8) treten im Südwesten auf. Diese Böden weisen eine meist hohe Wasserdurchlässigkeit, eine geringe nutzbare Wasserkapazität und eine geringe Sorptionsfähigkeit auf. Das Grundwasser steht 8-13 dm und 13-20 dm unter Flur, teilweise ist Ortstein im Unterboden bei 4-7 dm unter Flur vorhanden.

Plaggenesch-Böden sind landesweit als **schutzwürdige Böden (Archivfunktion)**[4] mit der **Schutzwürdigkeitsstufe 3** in Nordrhein-Westfalen kartiert worden. Das Vorkommen von Plaggenesch-Böden konnte durch das geologische Gutachten[5] sowie nochmaliger Rücksprache mit dem Gutachter nicht bestätigt werden.

b) Gewässerschutz

Frei liegende Oberflächengewässer existieren im Planbereich nicht. Nicht regelmäßig wasserführende Entwässerungsgräben verlaufen unmittelbar entlang den Straßen Kaiserforst, Holtkampstraße sowie Am Eusternbach. Im Nordosten grenzt der Eusternbach an die Planflächen an. Die überplanten Flächen liegen nicht innerhalb eines **Wasserschutzgebiets**.

---

[3] Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4114 Rheda-Wiedenbrück; Krefeld 1991

[4] Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

[5] Dr. E. Horsthemke: Hydrogeologische Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser und allgemeine Baugrundbeurteilung im Vorfeld der Erschließungsmaßnahmen, 14.03.2014.

3.5 Altlasten und Kampfmittel

Im Geltungsbereich der 79. FNP-Änderung sind **keine Altlasten**, **Kampfmittel** oder entsprechende Verdachtsflächen bekannt.

Unabhängig davon besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz allgemein die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o.ä. Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Entlang der Westseite des Eusternbachs verlief mit hoher Wahrscheinlichkeit die Stadtlandwehr von Wiedenbrück. Bei Bodeneingriffen auf einem Streifen von 20 m westlich des Eusternbachs wird daher gebeten, die LWL-Archäologie für Westfalen zwei Wochen im Vorfeld zu benachrichtigen, damit baubegleitende Untersuchungen durchgeführt werden können. Für das weitere Plangebiet wird vorsorglich auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden nach dem Denkmalschutzgesetz (§§ 15, 16 DSchG).

4. Auswirkungen der Planung

4.1. Verkehr

Das Plangebiet wird über die bestehenden Hauptachsen Holtkampstraße und Kaiserforst im benachbarten Wohngebiet „Holtkampstraße“ sowie den Burgweg verkehrlich erschlossen. Damit bestehen Anschlüsse an den Südring und an die Kreisstraße K 1 (Lippstädter Straße), die die Einbindung in den überörtlichen Verkehr gewährleistet.

Die innere Erschließung erfolgt auf Grundlage des Prognose-Planfalls 1.4 der Verkehrsuntersuchung[6]. Darin werden zwei Ringerschließungen im Norden und Süden über eine Querspange, die sich von der Holtkampstraße im Südwesten bis zur Straße am Eusternbach im Nordosten erstreckt, verbunden. Durch eine Stichstraße von der Straße Capitelholz werden künftige Grundstücke im Nordwesten erschlossen. Auf Grundlage der politischen Diskussion fand eine Modifikation des Planfalls dahingehend statt, dass der obere Teil des nördlichen Rings eine direkte Anbindung an den Zubringer zum Burgweg erhält, um Wege zu verkürzen.

[6] Röver Beratende Ingenieure VBI: Bebauungsplan Nr. 395 „Kaiserforst“ Verkehrsuntersuchung, Gütersloh, 10.11.2014 (Dateibezeichnung 15.12.2014).

Anhand des konkret gewählten Planfalls sowie neuen Verkehrsdaten ist eine Fortschreibung[7] der Verkehrsuntersuchung erfolgt.

Öffentliches Parken findet in den Straßenräumen statt. Der private Stellplatzbedarf ist auf den einzelnen Grundstücken nachzuweisen.

Die Anbindung an den **ÖPNV** erfolgt über die bestehende Buslinie 70 im Kreuzungsbereich Lippstädter Straße/Kaiserforst mit dem Haltepunkt „Kaiserforst" westlich des Plangebiets ca. 600 m - 800 m entfernt. Diese bindet u.a. die Innenstädte Wiedenbrück und Rheda sowie den Bahnhof Rheda an, wodurch weiterführende Bus- und Bahnanschlüsse im Nahverkehr gegeben sind.

4.2. Immissionsschutz

Standortentscheidung und Flächennutzung sind aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft worden:

a) Geräusch-Immissionen

Es ist davon auszugehen, dass gewisse Lärmimmissionen von den umliegenden Straßen Burgweg, Kaiserforst sowie Holtkampstraße ausgehen. Hauptverkehrsstraßen befinden sich in größerer Entfernung. Die K 1 verläuft etwa 400 m entfernt und ist durch bestehende Bebauung und den freien Landschaftsraum abgesetzt. In der Lage am Siedlungsrand im Übergang zum freien Landschaftsraum sind mit Ausnahme von Immissionen der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen keine weiteren nennenswerten Geräuschimmissionen zu erwarten.

Durch die Planung kommt es zu einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen. Im Umfeld ist auf Grund der Größe des Plangebiets mit einer erhöhten Verkehrsbelastung zu rechnen. Die dazu eingeholten Untersuchungen, das Verkehrsgutachten sowie das Schallgutachten[8], zeigen anhand des in der verbindlichen Bauleitplanung weiter verfolgten Planfalls 1.4 auf, dass sich durch die gleichmäßige Verteilung i.W. über die drei Straßen Holtkampstraße, Burgweg und Kaiserforst in den Siedlungsbereich damit jedoch i.W. keine relevante Erhöhung der Belastung ergeben wird. Lediglich in einem östlichen Abschnitt der Holtkampstraße beträgt im Planfall mit Wohngebiet „Kaiserforst" gegenüber dem Planfall ohne das neue Baugebiet die Zusatzbelastung durch Verkehrslärm knapp 5 dB(A), so dass hier lokal eine angenommene Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A) überschritten wird. Hier liegen die Immissionspegel im Planfall 0 bei tags 54 dB(A) und nachts 44 dB(A) und im Planfall 1.4 bei tags 57 dB(A) und nachts 46 dB(A). Auch hier bleiben gesunde Wohnverhältnisse somit gewahrt.

Aus diesem Grund, da die prognostizierte deutliche Erhöhung des Verkehrslärms einen räumlich sehr begrenzten Bereich betrifft sowie da der nun erfolgende verkehrliche Anschlusses der weiteren Siedlungsflächen im Südosten von Wiedenbrück vor allem auch über die Holtkampstraße bereits langjährig vorgesehenen ist und ins-

[7] Röver Beratende Ingenieure (2014): Verkehrsuntersuchung Bebauungsplan Nr. 395 „Kaiserforst", Fortschreibung/Ergänzung, Gütersloh, 16.11.2015.

[8] AKUS GmbH: Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 395 „Kaiserforst" der Stadt Rheda-Wiedenbrück, Bielefeld, 24.07.2015 – *zurückgezogen, erneuertes Schallgutachen vom 16.11.2015*.

besondere auch bereits im Erschließungskonzept des Vorgängerbebauungsplans Nr. 331 „Holtkampstraße“ so eingeflossen ist, so dass sich die heutigen Anlieger bereits frühzeitig auf diese weitere Entwicklung einstellen konnten, werden die prognostizierten Zusatzbelastungen insgesamt sowie auch im östlichen Bereich der Holtkampstraße daher in der Gesamtschau als zumutbar angesehen.

Problematische **gewerbliche Nutzungen** im Hinblick auf Geräuschimmissionen sind im Umfeld nicht bekannt.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans ergeben sich somit keine Hinweise, die aus Lärmschutzgründen grundsätzlich gegen die geplante Erweiterung und Arrondierung des bestehenden Wohnsiedlungsbereichs sprechen.

b) Geruchs-Immissionen

Die südlich gelegenen Hofstellen in etwa 50 m – 100 m Entfernung werden nicht mehr intensiv landwirtschaftlich genutzt. Ebenfalls findet dort nach bisheriger Kenntnis keine Viehhaltung in nennenswertem Umfang statt.

Die landwirtschaftlichen Flächen im Südwesten und Südosten werden genutzt. Landwirtschaftliche Immissionen (z.B. Lärm, Staub, Gerüche) sind in Siedlungsrandlage grundsätzlich im ortsüblichen Rahmen zu tolerieren. Bestehende Konflikte in Bezug auf die benachbarten Wohnnutzungen sind nicht bekannt. Es wird davon ausgegangen, dass das Plangebiet hinsichtlich möglicher Geruchsimmissionen auf einem ähnlichen Niveau wie der Bestand belastet wird. Eine konkrete gutachterliche Untersuchung der entstehenden Gerüche wird vor diesem Hintergrund als nicht erforderlich angesehen.

c) Sonstige Immissionen

Eine Belastung durch sonstige Immissionen (Staub, Gerüche, Luftverunreinigungen etc.) entspricht nach heutigem Kenntnisstand den üblichen Verhältnissen im Siedlungsrandbereich. Nähere Erkenntnisse zu erheblichen Belastungen liegen nicht vor. Achtungsabstände von Betrieben bzw. Betriebsbereichen nach Störfallverordnung erstrecken sich nicht in die überplanten Flächen. Derzeit wird kein näherer Untersuchungsbedarf hinsichtlich sonstiger Immissionen sowie auch mit Blick auf den vorbeugenden Störfallschutz gesehen.

4.3. Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

- Die **Energieversorgung** erfolgt über den Anschluss an die vorhandenen Versorgungsnetze, ergänzende Maßnahmen für das neue Wohngebiet sind durchzuführen.

- Die Wasserversorgung ist ebenfalls durch Anschluss an die vorhandenen Anlagen vorgesehen, diese sind entsprechend zu ergänzen. Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Gebiets mit **Trink- und Feuerlöschwasser** ist sicherzustellen. Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblatts W 405 ist für das Baugebiet eine **Mindestlöschwassermenge** von 800 l/min (48 m³/h) für eine Einsatzdauer von zwei Stunden zur Verfügung zu stellen.

Die geforderte Löschwassermenge muss in einem Radius von 300 m um jedes Brandobjekt zur Verfügung stehen und aus Unterflurhydranten zu entnehmen sein. Abstände zwischen Hydranten liegen meist bei unter 150 m. Einschlägig sind die DVGW-Arbeitsblätter 405 und 331.

- Auch die **Schmutzwasserentsorgung** soll durch Anschluss an die vorhandenen Netze gewährleistet werden.

- Das Landeswassergesetz mit den Bestimmungen in § 51a zur **Beseitigung von Niederschlagswasser** ist zu beachten. Hiernach ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah einem Vorfluter zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Aufgrund der Bodenverhältnisse sowie hoher Grundwasserstände bestehen hier keine (dezentralen) Versickerungsmöglichkeiten. Es ist daher vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser in einem Regenwasserrückhaltebecken im Osten des Plangebiets zentral zu sammeln. Von hier kann es in den Eusternbach als Vorfluter entwässert werden. Die Nutzung des Niederschlagwassers von Dachflächen als Brauchwasser wird grundsätzlich empfohlen.

- Das Plangebiet liegt nicht in einem **Wasserschutzgebiet.**

4.4. Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach dem BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4(1) BauGB wurde am 10.07.2014 ein „Scoping-Termin" abgehalten, um mögliche umweltbezogene Belange und Auswirkungen zu den Schutzgütern Mensch, Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt, Wasser, Boden, Klima/Luft, Landschaft, Kultur/Sachgüter mit den wesentlichen Fachbehörden zu erörtern.

Daraus ergab sich die Empfehlung, in Bezug auf Artenschutzbelange vorsorglich Leitstrukturen für Amphibien auf der Westseite des Eusternbachs sowie des geplanten Regenwasserrückhaltebeckens zu installieren. Unter dieser Voraussetzung wurde kein zusätzlicher Untersuchungsbedarf zu dieser Artengruppe gesehen. Näherer Untersuchungsbedarf wurde dagegen in Bezug auf Fledermäuse vor allem im Waldrandbereich und auf den Steinkauz benannt. Die entsprechenden Untersuchungen wurden angestoßen, zu Ergebnissen wird auf Kapitel 4.7 verwiesen. Weiterhin ist aus Umweltsicht empfohlen worden, die zentrale Entwässerungsanlage in direkten Bezug zum Eusternbach zu setzen und die Wegeführung auf die Westseite zu verlagern.

Durch die Planung ergeben sich nach heutigem Kenntnisstand zunächst Beeinträchtigungen der Umwelt durch erstmalige Bebauung, erhöhtes Verkehrsaufkommen etc. Das Plangebiet wird zukünftig einen Teil des Siedlungsrands von Wiedenbrück darstellen. Durch die Lage angrenzend an bestehende Siedlungsflächen und durch Minderungsmaßnahmen (Höhenbegrenzung, örtliche Bauvorschriften etc.) werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild gemindert.

Insgesamt sind die Auswirkungen der geplanten Wohngebietsentwicklung auf das Plangebiet und das enge Umfeld voraussichtlich begrenzt und 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 (LBodSchG) 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.

Grundsätzlich ist die Stadt bestrebt, die Neuversiegelung zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende (Gewerbe)Brach- oder Restflächen vorrangig zu reaktivieren. Derartige Flächenpotenziale stehen im Stadtteil Wiedenbrück nur noch in einem sehr begrenzten Rahmen zur Verfügung. Die überplante Neubaufläche schließt an die Bebauung im Westen und Norden der Ortsrandlage und die vorhandene Erschließung an und stellt in diesem Zusammenhang eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung und Arrondierung dar. Die vorhandene Infrastruktur kann sinnvoll mitgenutzt werden.

Zudem können lokal die Auswirkungen auf den Boden sowie das Grundwasser und das lokale Klima durch die konkreten Regelungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wirkungsvoll gemindert werden.

Somit sollen die **Belange des Bodenschutzes** im Ergebnis in der Abwägung v.a. gegenüber den städtebaulichen Belangen, die für die Entwicklung des Plangebiets sprechen, zurückgestellt werden. Angesichts der insbesondere in Kapitel 2 und 3 genannten Rahmenbedingungen und Ziele wird die Überbauung der Böden für unvermeidbar und daher für vertretbar gehalten.

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 i.W. als Acker landwirtschaftlich genutzt, insbesondere im Süden bestehen einzelne Gebäude im Außenbereich sowie Gehölzstrukturen aus Laub- und überwiegend Nadelbäumen, im untergeordneten Umfang stocken Gehölze auch im Norden. Wertvolle Biotopstrukturen sind auf der Fläche nicht vorhanden.

- **Flächenbeanspruchung und Standortentscheidung:** Die Flächen liegen nicht innerhalb des Landschaftsschutzgebiets des Kreises Gütersloh. Sie befinden sich im Übergang zwischen dem zusammenhängenden Siedlungsbereich und dem freien 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 weitgehend unbebauten Flächen. Die Inanspruchnahme wird als Ergebnis der bisherigen Prüfung aus Sicht der städtischen Entwicklung für sinnvoll und vertretbar gehalten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung soll durch eine weitgehende Südwest- und Südostausrichtung der künftigen Bebauung die Nutzung mit energetischen Vorteilen und hohem Wohnwert unterstützt werden.

- **Eingriffsminderung und naturschutzfachlicher Ausgleich:** Konflikte mit konkurrierenden oder schutzbedürftigen Nutzungen können durch Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds verursacht werden. Die Fläche schließt im Norden und Westen an die bestehende Bebauung an, im Süden und Südosten folgt freier Landschaftsraum und im Nordosten Wald. Zur Eingriffsminimierung sollen im Rahmen der parallel durchgeführten verbindlichen Bauleitplanung Vorgaben zur Einbindung der neu hinzukommenden Bebauung in die Umgebung durch eine ergänzende Eingrünung im Nordosten und Osten unter Einbindung einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung erfolgen.

Die Änderung des FNP bereitet eine bauliche Nutzung von bislang baulich vorgeprägten, jedoch bislang weitgehend unversiegelten Ackerflächen vor. Landschaftsplanerische Erfordernisse sind im parzellenscharfen Bebauungsplan konkret durch eine Eingriffsbilanzierung und Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Vorgesehen ist dort mit dem Stand der Offenlage, das rechnerisch ermittelte Ausgleichsdefizit mit Blick auf die Neuplanung im Außenbereich auf externen Flächen vollständig zu decken. Dazu sollen Flächen eines privaten Ökokontos am Hamelbach im Ortsteil St. Vit (Gemarkung St. Vit, Flur 1, Flurstück 23 tlw.) herangezogen werden, die bereits umgesetzt sind. Die letztliche Festlegung erfolgt im Zuge des weiteren Aufstellungsverfahrens des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 395.

4.7. Artenschutzrechtliche Prüfung

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 *Laubwälder mittlerer Standorte*, *Äcker/ Weinberge, Fließgewässer, Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken, Gärten/ Parkanlagen/Siedlungsbrachen und Gebäude* 8 Fledermausarten (alle streng geschützt) und 28 Vogelarten (davon 18 streng geschützt) und mit dem Frauenschuh eine streng geschützte Pflanzenart. Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Fall weit über das Vorkommen im Plangebiet reicht.

Für das Plangebiet ist davon auszugehen, dass der Bereich des Eusternbachs und des Stadtholzes insgesamt eine Bedeutung für die Amphibien-Wanderung vor allem von Erdkröten, Gras- und Wasserfrösche besitzt.

Die Ergebnisse einer mit der Landschaftsbehörde abgestimmten artenschutzrechtlichen Prüfung[9] zeigen das Vorkommen der Arten Großer Abendsegler, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Wasserfledermaus, und Zwergfledermaus. Dabei treten besonders die Zwerg- und Wasserfledermaus am häufigsten auf.

Weitere planungsrelevante Arten konnten im Zuge der Untersuchungen nicht nachgewiesen werden.

4.8. Klimaschutz und Klimaanpassung

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) fördern. Seit der sogenannten **Klimaschutznovelle** des BauGB aus 2011 wird dieser Belang besonders betont. Eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander geht damit jedoch nicht einher.

Im Hinblick auf den überörtlichen Klimaschutz führt die Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft zu Bau- und Verkehrsflächen zu einem Flächenverlust und zur Versiegelung. Der verkehrliche Anschluss des Plangebiets kann über die bereits bestehenden Straßen Holtkampstraße, Kaiserforst und Burgweg erfolgen, damit wird bestehende Infrastruktur sinnvoll mitgenutzt.

Die vorliegende 79. FNP-Änderung überplant i.W. eine bisherige Freifläche im Stadtteil Wiedenbrück. Die Planung dient der Erweiterung und Arrondierung des Siedlungsbestands. Die bisherige Freifläche geht in den künftig bebauten Teilflächen dauerhaft mit den entsprechenden Auswirkungen auf das lokale Klima verloren. Eine besondere klimatische Bedeutung der östlich und südlich an den vorhandenen Siedlungsraum angrenzenden Fläche ist jedoch nicht bekannt. Ein lokaler Luftaustausch ist weiterhin möglich.

5. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für die vorliegende 79. FNP-Änderung wurde am 21.11.2013 durch den Bau-, Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss gefasst (V-342/2013). Dies wurde am 30.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß § 3(1) BauGB fand am 12.06.2014 eine Bürgeranhörung statt. Anschließend lagen die Planunterlagen zu jedermanns Einsicht- und Stellungnahme vom 12.06.2014 bis zum 27.06.2014 im Rathaus der Stadt Rheda-Wiedenbrück, Abteilung Stadtplanung im 8. Obergeschoss, aus. Dies wurde am 30.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

[9] Büro Stelzig (2015): Artenschutzrechtliche Prüfung zur Ausweisung eines Wohngebietes am südöstlichen Stadtrand von Rheda-Wiedenbrück, Soest, Juli 2015.

Am 10.07.2014 ist ein Behördentermin im Rahmen des § 4(1) BauGB („Scoping") durchgeführt worden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden wurde ergänzend schriftlich vom 25.06.2015 bis zum 24.07.2015 durchgeführt.

Die Offenlage sowie die gleichzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3(2) und § 4(2) BauGB fanden in der Zeit vom 28.09.2015 bis einschließlich 28.10.2015 statt.

Der Feststellungsbeschluss wurde am 03.12.2015 durch den Bau-, Stadtentwicklungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss vorberaten und am 14.12.2015 durch den Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück gefasst.

b) Planentscheidung

Die mit der Planung vorbereitete Erweiterung und Arrondierung des bestehenden Wohnsiedlungsbereichs auf i.W. als Acker genutzten Flächen wird zur Deckung der anhaltenden Wohnbaulandnachfrage in der Stadt und zur arrondierten Fortentwicklung des Siedlungsbereichs im Südosten von Wiedenbrück für sinnvoll erachtet.

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

Rheda-Wiedenbrück den .....

.....
Der Bürgermeister