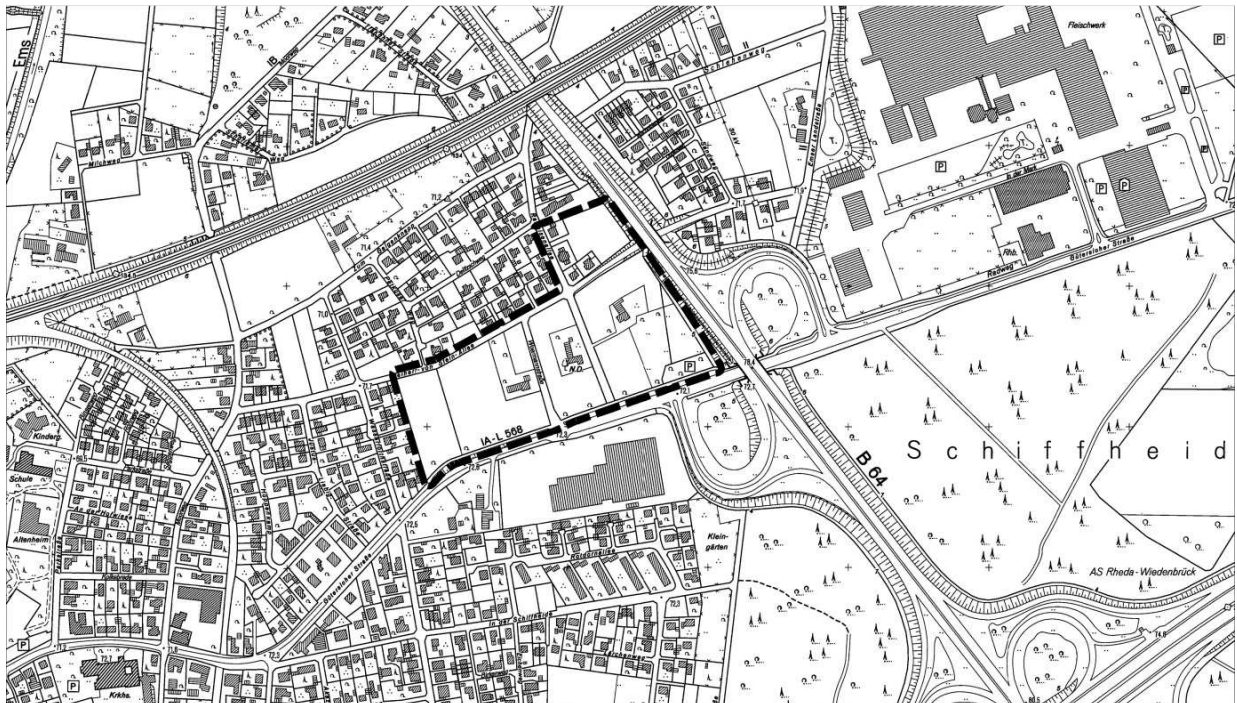


65. Änderung des Flächennutzungsplanes „Woermannstraße“

Änderungs- Nördlich der Gütersloher Straße (L 568),
gebiet: westlich der B 64



Begründung

Verfahrensstand
Feststellungsbeschluss

Verfasser

Drees & Huesmann · Planer
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld
Tel: 05205-3230; Fax: -22679 E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

Inhaltsverzeichnis

1	Räumlicher Geltungsbereich / Verfahren	1
2	Situationsbeschreibung	1
3	Anlass der Planung	2
4	Rahmenbedingungen der Flächennutzungsplanänderung	3
4.1	Raumordnung und Landesplanung	3
4.2	Landschaftsplan	3
5	Darstellung der Nutzungsänderung	3
6	Denkmalschutz und Denkmalpflege	5
7	Auswirkungen auf die Umwelt, Angaben nach § 2a BauGB	5
8	Umweltprüfung / Umweltbericht	6
8.1	<i>Beschreibung des Vorhabens</i>	6
8.2	<i>Darstellung der in Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes</i>	7
8.3	<i>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</i>	8
8.3.1	<i>Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes</i>	8
8.3.2	<i>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)</i>	9
8.3.3	<i>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</i>	9
8.3.4	<i>Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</i>	11
8.3.5	<i>Gegenüberstellung des ökologischen Bestandes und der Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur Ermittlung des Eingriffes in Natur und Landschaft und des Ausgleiches</i>	11
8.3.6	<i>Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten</i>	15
8.4	<i>Zusätzliche Angaben</i>	16
8.4.1	<i>Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben</i>	16
8.4.2	<i>Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten Umweltauswirkungen</i>	16
8.5	<i>Allgemein verständliche Zusammenfassung</i>	17

65. Änderung des Flächennutzungsplanes „Woermannstraße“

Änderungsgebiet: Nördlich der Gütersloher Straße (L568), westlich der B 64

Verfahrensstand: Feststellungsbeschluss

1 Räumlicher Geltungsbereich / Verfahren

Der verbindliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung hat eine Größe von 7,73 ha und ist im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt.

Die 65. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 372B „Woermannstraße, Teilplan-Ost“.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes ist dabei vollumfassend im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung enthalten. Zudem umfasst der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung eine westlich angrenzende Fläche, die bereits rechtskräftig durch den Bebauungsplan Nr. 372A „Woermannstraße – Teilplan West“ als allgemeines Wohngebiet entwickelt wurde.

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 372B „Woermannstraße, Teilplan-Ost“ und die Einleitung des Verfahrens zur 65. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Bau-, Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Rheda-Wiedenbrück am 30.01.2014 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im Zeitraum vom 11.08.2014 bis 12.09.2014 (einschließlich). Die Information der Öffentlichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplanes 372B „Woermannstraße Teilplan-Ost“ und zur 65. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte am 23.06.2014 durch eine Veranstaltung im Rathaus Rheda, großer Sitzungssaal.

2 Situationsbeschreibung

Das Änderungsgebiet ist überwiegend (tlw. ehemalg) landwirtschaftlich genutzte Fläche mit drei Hofstellen. Im Südosten des Änderungsgebietes ist ein Park & Ride Parkplatz lokalisiert, der Richtung Norden mit Sträuchern und Bäumen eingegrünt ist.

Umgeben wird das Änderungsgebiet von der stark frequentierten Straße L 568 (Gütersloher Straße) im Süden und der Bundesstraße B 64 im Osten. Zudem ist die Bundesstraßenautofahrt direkt im Anschluss an das Änderungsgebiet, im Kreuzungsbereich zu dem Park & Ride Parkplatz. Entlang der Bundesstraße befindet sich eine Lärmschutzwand, Sträucher und Bäume bilden zum Änderungsgebiet hin einen Sichtschutz. Direkt südlich des Änderungsgebietes und der Gütersloher Straße befindet sich das A2 Messeforum mit Stellplätzen. Da diese Stellplätze bei Großveranstaltungen nicht ausreichen, wurden innerhalb des Änderungsgebietes südlich und tlw. östlich der beiden östliche Hofstellen provisorische Stellplätze angelegt. Die Fahrwege wurden geschottert. Die Stellplatzfläche ist eine Wiese. Südlich der mittleren Hofstelle ist die Stellplatzanlage eingezäunt.

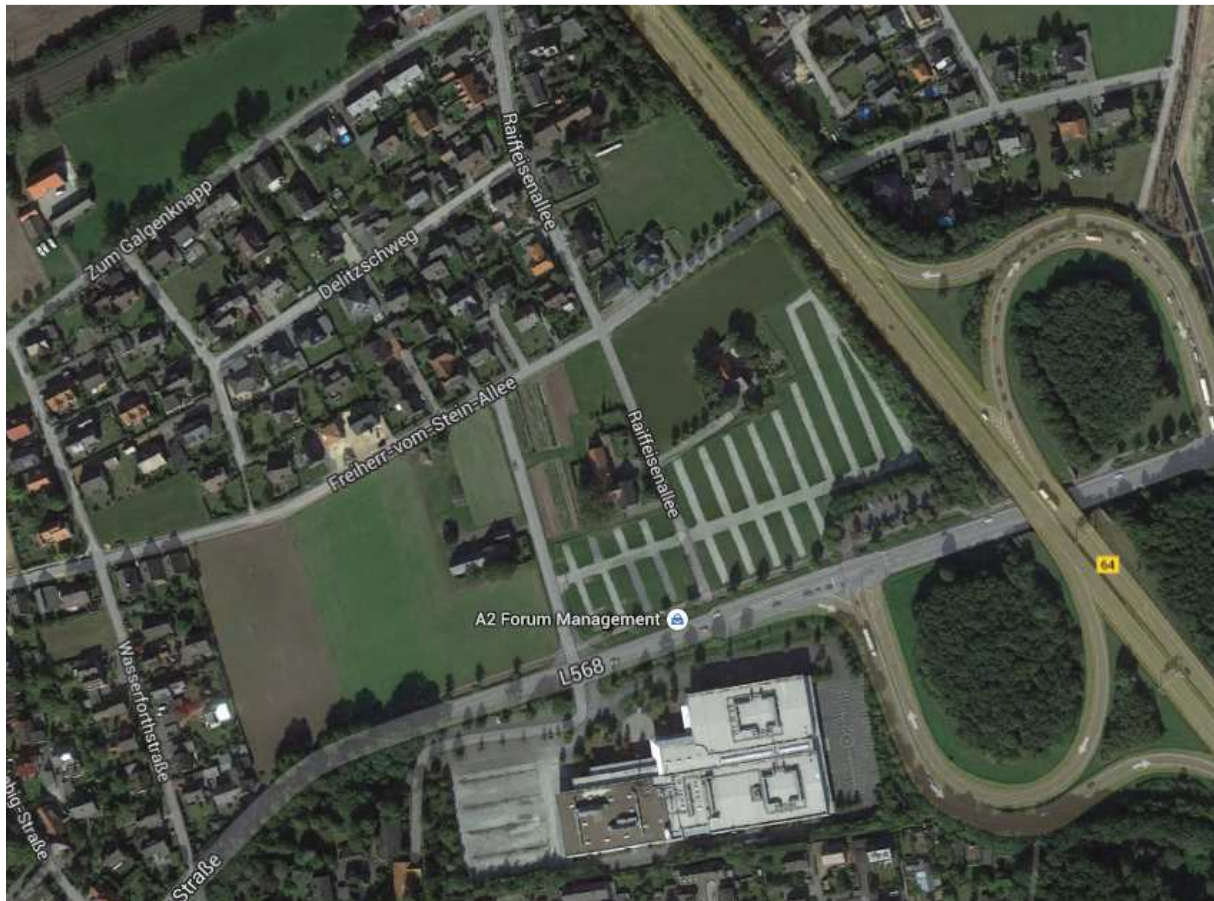
Die Freiherr-vom-Stein-Allee wird unter der Bundesstraße mit einer Unterführung weitergeführt. Entlang der Raiffeisenallee und nördlich der Freiherr-vom-Stein-Allee befindet sich eine Wohnsiedlung mit einzelstehenden ein- bis zweigeschossigen Gebäuden. Im westlichen Bereich des Änderungsgebietes grenzt ein neues Wohngebiet an, bei dem zum Zeitpunkt der Änderung des Flächennutzungsplanes sich mehrere Gebäude gerade im Bau sind. Westlich davon schließt sich ein weiteres Wohngebiet an.

Die westliche Fläche der Flächennutzungsplanänderung wurde bereits durch den Bebauungsplan Nr. 372A „Woermannstraße – Teilplan West“ als allgemeines Wohngebiet entwickelt (Rechtskraft 18.10.2013). Der Bebauungsplan wurde seinerzeit aufgestellt mit dem Hinweis, dass der Flächennutzungsplan zu einem späteren Zeitpunkt im Wege der Berichtigung angepasst werden soll.

Westlich der beschriebenen Wohnbaufläche und östlich der Gewerbegebietsfläche befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die als solche weiterhin genutzt werden soll.

3 Anlass der Planung

Das Messeforum A2 wurde 1998 eröffnet und weist im direkten Umfeld Stellplätze aus. Aufgrund eines steigenden Bedarfes an Stellplätzen wurde sukzessiv in den letzten Jahren auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen nördlich der Gütersloher Straße (L 568) provisorisch Stellplätze angelegt. Die Zufahrts- und Erschließungswege wurden dafür geschottert. Um langfristig den benötigten Stellplatzbedarf zu decken und planungsrechtlich sicherzustellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Da das Planungsvorhaben – Stellplatzanlage im Zusammenhang mit dem Gebiet für Messen, Ausstellungen, Kongresse und Veranstaltungen – zweckgebunden ist, soll im Bebauungsplan diese Stellplatzanlage als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Pkw-Stellplatzanlage festgesetzt werden.



Quelle Luftbild: Google

Zusätzlich besteht in Rheda Bedarf an Gewerbefläche. Westlich der Sondergebietsfläche soll daher die Ansiedlung von Gewerbebetrieben möglich sein. Die bestehenden zwei östlichen Hofstellen werden überplant.

Im Norden des Geltungsbereiches befinden sich bereits vier freistehende Wohnhäuser sowie nördlich und westlich davon weitere Wohngebäude. Eine Bebauung mit einem Misch- oder Gewerbegebiet ist östlich der Gebäude und westlich der Bundesstraße aufgrund der Kleinteiligkeit innerhalb der Fläche nicht gewollt. Eine mögliche Bebauung ist somit nur im Sinne der

Arrondierung der Wohnbebauung auf dieser Fläche städtebaulich sinnvoll. Um hier eine Bebauung mit Wohnhäusern zu ermöglichen, ist eine Bauleitplanung notwendig. Der bestehende Park & Ride Parkplatz soll im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan planungsrechtlich festgesetzt werden.

4 Rahmenbedingungen der Flächennutzungsplanänderung

4.1 Raumordnung und Landesplanung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld ist im Bereich des Änderungsgebietes als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

Zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB ist eine Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) bei der Bezirksplanungsbehörde der Bezirksregierung Detmold gestellt und mit Schreiben vom 06.10.2014 positiv gewertet worden.

4.2 Landschaftsplan

Für den Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes ist kein Landschaftsplan vorhanden.

5 Darstellung der Nutzungsänderung

Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Rheda-Wiedenbrück ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Das Umfeld des Änderungsgebietes ist im Norden und Westen als Wohnbaufläche, südlich des Änderungsgebietes ist Sondergebiet für das A2-Forum dargestellt.

Der Geltungsbereich des Änderungsgebietes wird im Osten durch die Bundesstraße und im Süden durch die Landesstraße („Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“) begrenzt.

Im Rahmen der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Änderung der Darstellung für das Änderungsgebiet sowie der westlich angrenzenden Fläche vorgesehen. Die Darstellung von „Flächen für die Landwirtschaft“ soll in „Wohnbaufläche“, „Fläche für die Landwirtschaft“, „Gewerbliche Bauflächen“, „Sonderbaufläche“ bzw. „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Park & Ride“ geändert werden.

Dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 (2) BauGB kann im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB entsprochen werden. Die 65. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 372B „Woermannstraße, Teilplan-Ost“.

Die beabsichtigte Änderung der Darstellung hat folgende Größenordnung:

Art der Bodennutzung gemäß Flächennutzungsplan	Bisher rd.	Künftig rd.
Flächen für die Landwirtschaft	7,73 ha	2,02 ha
Wohnbaufläche	-----	1,77 ha
Gewerbliche Bauflächen	-----	1,92 ha
Sonderbaufläche - Pkw Stellplatzanlage	-----	1,88 ha
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Park & Ride	-----	0,14 ha
Gesamt	7,73 ha	7,73 ha



Rechtskräftiger Flächennutzungsplan - Ausschnitt ohne Maßstab



65. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ausschnitt ohne Maßstab

6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Änderungsgebietes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- und Bodendenkmale bekannt, ebenso sind keine unter Denkmalschutz stehenden Kulturgüter bekannt.

7 Auswirkungen auf die Umwelt, Angaben nach § 2a BauGB

Im Parallelverfahren werden folgende Bauleitpläne geändert bzw. aufgestellt:

- die 65. Änderung des Flächennutzungsplanes und
- die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 372B „Woermannstraße, Teilplan-Ost“.

Gemäß § 2 (4) BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung darzulegen.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst dabei den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 372A „Woermannstraße – Teilplan West“ sowie den Bereich für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 372B „Woermannstraße, Teilplan-Ost“.

Mithin sind die dargestellten umweltrelevanten Auswirkungen auf der Ebene des Bebauungsplanes sachlich wie räumlich weitreichender und umfassender zu betrachten und erfüllen damit den Anspruch an eine Umweltprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes.

Aufgrund der zeitlichen Parallelität zwischen der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 372B „Woermannstraße, Teilplan-Ost“ wird gemäß § 2 (4) Satz 5 BauGB auf den Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes als Ergebnis der Umweltprüfung verwiesen.

Aufgrund der „Abschichtung“ der Planstufen vom vorbereitenden Bauleitplan zum verbindlichen Bauleitplan wird in der Begründung zur 65. Änderung des Flächennutzungsplanes die Umweltprüfung / der Umweltbericht hier in ihrem Wortlaut wiedergegeben.

8 Umweltprüfung / Umweltbericht

Es ergibt sich folgende Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes / der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung).

8.1 Beschreibung des Vorhabens

Das Messeforum A2 wurde 1998 eröffnet und weist im direkten Umfeld Stellplätze aus. Aufgrund eines steigenden Bedarfes an Stellplätzen wurde sukzessiv in den letzten Jahren auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen nördlich der Gütersloher Straße (L 568) provisorisch Stellplätze angelegt. Die Zufahrts- und Erschließungswege wurden dafür geschottert. Um langfristig den benötigten Stellplatzbedarf zu decken und planungsrechtlich sicherzustellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Da das Planungsvorhaben – Stellplatzanlage im Zusammenhang mit dem Gebiet für Messen, Ausstellungen, Kongresse und Veranstaltungen – zweckgebunden ist, soll im Bebauungsplan diese Stellplatzanlage als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Pkw-Stellplatzanlage festgesetzt werden.

Zusätzlich besteht in Rheda Bedarf an Gewerbefläche. Westlich der Sondergebietsfläche soll daher die Ansiedlung von Gewerbebetrieben möglich sein. Die bestehenden zwei östlichen Hofstellen werden für die Planung überplant.

Im Norden des Geltungsbereiches befinden sich bereits vier freistehende Wohnhäuser und nördlich und westlich davon weitere Wohngebäude. Eine Bebauung mit einem Misch- oder Gewerbegebiet ist östlich der Gebäude und westlich der Bundesstraße aufgrund der Kleinteiligkeit innerhalb der Fläche nicht gewollt. Eine mögliche Bebauung ist somit nur im Sinne der Arrondierung der Wohnbebauung auf dieser Fläche städtebaulich sinnvoll. Um hier eine Bebauung mit Wohnhäusern zu ermöglichen, ist eine Bauleitplanung notwendig.

Der bestehende Park & Ride Parkplatz soll im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan weiterhin planungsrechtlich festgesetzt werden.

Das Plangebiet kann in mehrere Teilbereiche unterteilt werden. Im nördlichen Bereich ist ein allgemeines Wohngebiet, südlich davon ist ein sonstiges Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung: Pkw Stellplatzanlage vorgesehen. Westlich der Stellplatzanlage wird ein Gewerbegebiet festgesetzt, für die westliche landwirtschaftliche Fläche sowie der bestehenden Hofanlage ist im Bebauungsplan Fläche für die Landwirtschaft zulässig. Der bestehende Park & Ride Parkplatz wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Park & Ride festgesetzt.

Das allgemeine Wohngebiet wird in zwei Teilbereiche unterteilt. Im westlichen Bereich sind eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 mit zwei Vollgeschossen zulässig und einer offenen Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern, einer Traufhöhe von maximal 6,00 m und einer Firsthöhe von höchstens 10 m. Für die östliche Bauzeile wird eine GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8 festgesetzt mit einer zwingenden Zweigeschossigkeit und einer Firsthöhe von mindestens 8,00 bis maximal 9,00 m.

Das Gewerbegebiet wird in zwei Bereiche gegliedert, wobei jeweils bestimmte Lärmkontingente nicht überschritten werden dürfen (GE 1 55 / 42 dB(A) tags/nachts, GE 2 58 / 44 dB(A) tags/nachts). Festgesetzt wird eine GRZ von 0,8, eine Baumassenzahl von 7,0 und eine maximalen Gebäudehöhe von 10,00 m.

Der flächenmäßige Anteil des Baugrundstückes / der Stellplatzanlage, der von baulichen Anlagen (hierzu zählen nach BauONRW auch Stellplätze) überdeckt werden darf, wird abweichend von der Obergrenze des § 17 BauNVO mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 festgesetzt.

In Richtung Westen soll die vorhandene landwirtschaftliche Fläche beibehalten werden. Die Fläche mit der Hofstelle im westlichen Bereich des Plangebietes soll weiterhin als landwirtschaftlicher Betrieb genutzt werden.

8.2 Darstellung der in Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Über die ergänzenden Vorschriften des § 1a Vorgaben des BauGB hinaus bestehen keine unmittelbaren Vorgaben für das Plangebiet durch Fachgesetze und Fachpläne.

Vorgaben des für die einzelnen Umweltbelange jeweils einschlägigen Fachrechtes sind ebenso wie die aus diesen jeweiligen Fachrechten ergebenden Ausgleichspflichten wie folgt zu berücksichtigen:

Bodenschutzrecht

Die Bodenschutzbelange unter Berücksichtigung des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) werden bei der Planung berücksichtigt.

Immissionsschutzrecht

Belange des Immissionsschutzes werden berücksichtigt. Dafür wurden Gutachten von DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld erstellt und Maßnahmen zum Lärmschutz festgesetzt (Lärmschutzwand, nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet, Festsetzungen zum passiven Schallschutz mit Lüftung).

Naturschutzrecht

Mit der Planung werden formal Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt vorbereitet. Diese Eingriffe sind zu bilanzieren und der Ausgleich bzw. die Kompensation im Sinne eines Programmes zur Bewältigung der Eingriffsfolgen in das Verfahren und die Abwägung einzustellen.

Südlich des mittleren bestehenden Bauernhofes befindet sich eine alte Eiche, die als Naturdenkmal erhalten bleiben soll und als Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechtes im Bebauungsplan festgesetzt wird.

Denkmalschutzrecht

Belange des Denkmalschutzrechtes werden durch die Planung nicht berührt.

Landschaftsplan

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist kein Landschaftsplan vorhanden.

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld ist im Bereich des Plangebietes als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

Flora-Fauna-Habitate (FFH) / NATURA 2000

Das Planvorhaben bzw. die Planung wirken nicht auf FFH-Gebiete ein. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht notwendig.

Quellenschutz / Wasserschutz

Das Planvorhaben bzw. die Planung wirken sich nicht auf Wasserschutzgebiete aus.

8.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

8.3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes setzt sich aus den heutigen Nutzungen und den damit korrelierenden Vorbelastungen zusammen. Auf dieser Basis lassen sich die Schutzgüter beschreiben und bewerten.

Heutige Nutzungen und Vorbelastungen

Das Plangebiet ist überwiegend (tlw. ehemalg) landwirtschaftlich genutzte Fläche mit drei Hofstellen. Im Südosten des Plangebietes ist ein Park & Ride Parkplatz, der Richtung Norden mit Sträuchern und Bäumen eingegrünt ist.

Umgeben wird das Plangebiet von der stark frequentierten Straße L 568 (Gütersloher Straße) im Süden und der Bundesstraße B 64 im Osten. Zudem liegt die Bundesstraßenauffahrt direkt gegenüber dem Plangebiet. Entlang der Bundesstraße ist eine Lärmschutzwand, Sträucher und Bäume bilden zum Plangebiet hin einen Sichtschutz. Direkt südlich des Plangebietes und der Gütersloher Straße befindet sich das Messeforum A2 mit Stellplätzen. Da diese Stellplätze bei Großveranstaltungen nicht ausreichen, wurden innerhalb des Plangebietes südlich und tlw. östlich der beiden östlichen Hofstellen provisorische Stellplätze angelegt. Die Fahrwege wurden dafür geschottert, die Stellplatzfläche ist eine Wiese. Südlich der mittleren Hofstelle ist die Stellplatzanlage eingezäunt.

Die Freiherr-vom-Stein-Allee wird unter der Bundesstraße mit einer Unterführung weitergeführt. Entlang der Raiffeisenallee und nördlich der Freiherr-vom-Stein-Allee befindet sich eine Wohnsiedlung mit ein- bis zweigeschossige Gebäuden. Direkt westlich des Plangebietes grenzt ein neues Wohngebiet an, bei dem sich zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung mehrere Gebäude gerade im Bau befinden. Westlich davon schließt sich ein weiteres Wohngebiet an.

Schutzgüter

Schutzgut	Derzeitiger Umweltzustand
Mensch	Anthropogen vorbelastete Fläche innerhalb des Plangebietes durch die Anlage eines provisorischen Stellplatzes in der Nachbarschaft zu der Landesstraße L 568 im Süden und der Bundesstraße B 64 im Osten ohne Naherholungsfunktion für die angrenzende Wohnbebauung.
Pflanzen und Tiere	Das Plangebiet wird tlw. noch landwirtschaftlich genutzt. Auf ihr befinden sich drei Hofstellen, von denen noch eine im Nebenerwerb mit geringer Viehhaltung betrieben wird. Tlw. wurden provisorische Stellplätze für das Messeforum angelegt. Im Norden und Westen ist das Gebiet von kleinteiliger Wohnbebauung umgeben. Im Süden begrenzt die Gütersloher Straße das Plangebiet. Im Osten wird das Gebiet von der B 64 begrenzt, zur Bundesstraße hin befindet sich eine Lärmschutzwand, davor ein Gehölzstreifen. Insgesamt ist das Plangebiet mit Intensiväckern, strukturarmen Mähwiesen sowie der provisorischen Anlage von Stellplatzflächen geprägt. Es sind keine Biotoptypen von mittlerer bis hoher Wertigkeit vorhanden.

<i>Schutzgut</i>	<i>Derzeitiger Umweltzustand</i>
<i>Naturraum und Landschaft</i>	<i>Lage im Siedlungszusammenhang und gleichermaßen Prägung durch angrenzende Hauptverkehrsstraßen; kaum Topographie; tlw. landwirtschaftlich genutzter Freiraum; keine besondere Erlebbarkeit des Arrondierungsgebietes.</i>
<i>Boden</i>	<i>Verdichtung des Bodens durch Nutzung als provisorische Stellplatzanlage; Böden mit landwirtschaftlicher Wertigkeit / Ertragsleistung im Bereich des Arrondierungsgebietes: Bodenfunktion Biotopentwicklung 1 (Tiefgründige Schuttböden) nach Bodenschutzgesetz gemäß Auskunftssystem Geologischer Dienst NRW (2004).</i>
<i>Gewässer / Grundwasser</i>	<i>Keine Gewässer innerhalb des Plangebietes.</i>
<i>Luft / Klima</i>	<i>Lufthygienisch durch die umgebenen befahrenden Straßen ein belasteter Bereich; im Gebiet bzw. dessen Umfeld ist ein Stadtrand-biotop.</i>
<i>Kultur- und Sachgüter</i>	<i>Bau- oder Bodendenkmäler, Landschaftsbestandteile im Plangebiet nicht vorhanden; alte Eiche als Naturdenkmal.</i>
<i>Wechselwirkungen</i>	<i>Negativ geprägte Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind anthropogen vorbelastet (landwirtschaftliche Gehöfte, einzelne Wohngebäude, provisorische Stellplätze) in dem Defizit der Bodenfunktion, dem Mangel an faunistisch und floristisch bedeutsamen Habitaten vorhanden. Es bestehen im Wesentlichen immer landschaftsökologische Wechselwirkungen (also Wechselwirkungen bei den Belangen Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie der Landschaft und biologischen Vielfalt) zwischen dem Plangebiet und dem Umfeld. Diese Wechselwirkungen sind aber nicht als so erheblich einzuschätzen, als diese einer Inanspruchnahme des Arrondierungsgebietes für die beabsichtigten Zwecke entgegenstehen würde.</i>

8.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung würde sich am derzeitigen Umweltzustand innerhalb des Plangebietes nichts ändern.

Für das Arrondierungsgebiet würde es bei dem Belassen einer Ackerfläche bzw. Wiese mit Stellplätzen und vorhandenen Gebäuden bleiben. Der Umweltzustand würde sich wie voran beschrieben nicht ändern.

Eine Veränderung des Zustandes für die Schutzgüter im Falle der Nichtdurchführung der Planung im Sinne einer Optimierung der Standortvoraussetzungen für die Entwicklung der Schutzgüter ist in dem Plangebiet nicht zu erwarten.

Der Umweltzustand würde sich, wie voran beschrieben, nicht ändern.

8.3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Aufgrund einer anhaltenden und steigenden Nachfrage nach Stellplätzen für das Messeforum A2, der Nachfrage nach Gewerbeflächen und dem Bedarf einer städtebaulichen Regelung und Organisation ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Im Vorfeld wurde bereits tlw. die landwirtschaftliche Nutzung zugunsten der provisorisch angelegten Stellplatzanlage aufgegeben.

Im Folgenden werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung unter Berücksichtigung der in Kapitel 13.4 aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung beschrieben und bewertet. Dabei bezieht sich die Bewertung des Umweltzustandes auf den Betrieb des Vorhabens (Stellplatzanlage und Gewerbegebiet) und der Wohnbebauung. Auswirkungen auf den Umweltzustand während des Baus des Vorhabens und der Anlagen sind zu vernachlässigen, da die Bauphase zeitlich und räumlich beschränkt erfolgt.

Mit der Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, für die nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) eine Umweltprüfung bzw. eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles nach § 3c UVPG gemäß § 17 UVPG im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durchzuführen wäre.

Schutzgüter

Schutzgut	Umweltzustand nach Durchführung der Planung
Mensch	Anlage einer Stellplatzanlage für Messebesucher des A2-Forums, Aufgabe von landwirtschaftlicher Fläche, Arrondierung bestehender Wohnsiedlung, Schaffung eines Gewerbegebietes, Verkehrsaufkommen aufgrund der Stellplatzanlage (anlagenbezogener Lärm), Vorbelastung des durch Nähe zur B 64: mögliche Beeinträchtigungen durch Immissionen; Schutzanspruch des Menschen / des Wohnens kann durch Schutzmaßnahmen erfüllt werden. Keine erhebliche Beeinträchtigung
Pflanzen und Tiere	Aufgrund des vorhandenen Mangels an Biotoptypen von mittlerer bis hoher Wertigkeit wird die zukünftig baulich genutzte Fläche keine Auswirkungen auf das Vorkommen von Pflanzen und Tieren im Plangebiet und dessen Umfeld haben. Die an den Teilraum angepasste Tierwelt wird durch den geringen räumlichen Verlust von Fläche ohne wesentliche Vegetationsbestände keine erheblichen Auswirkungen erfahren. Die Auswirkungen und möglichen Konflikte der Planung auf die planungsrelevanten Arten im Sinne der Definition des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW wurde in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag von K. Othmer, landschaftsArchitektur, Gütersloh / herbstreit, Landschaftsarchitekten, Bochum, November 2010 untersucht. Nach den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes ist im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten zu unterscheiden, wobei Letzteren ein besonders intensiver Schutz zuteil wird. Welche wild lebenden Tierarten und wild wachsenden Pflanzenarten einem strengen Artenschutz unterliegen, regeln die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 10 (2) Nr. 11 BNatSchG) in Verbindung mit der Bundesartenschutzverordnung (Anlage 1 Spalte 3 BArtSchV), der EG-Artenschutzverordnung (Anhang A der Verordnung EG Nr. 338/97) sowie der FHH-Richtlinie (Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG). Sofern streng geschützte Arten oder deren Lebensräume durch die Maßnahme betroffen sind, ist dies im Abwägungsprozess besonders zu berücksichtigen. Nach § 19 (3) BNatSchG ist die Zerstörung eines nicht ersetzbaren Biotops streng geschützter Arten als Folge eines Eingriffes nur zulässig, wenn der Eingriff aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt ist. Innerhalb des Plangebietes sind keine floristischen oder faunistischen Arten bzw. deren Habitate bekannt, auf die die Anwendung der o.g. Aussagen zutreffen würde. Keine erhebliche Beeinträchtigung
Naturraum und Landschaft	Das Plangebiet wird zurzeit überwiegend landwirtschaftlich bzw. als provisorische Stellplatzanlage genutzt. Die maximale Geschossigkeit wird bei dem allgemeinen Wohngebiet mit zwei Vollgeschossen festgesetzt und fügt sich in das Gefüge des umliegenden Gebietes mit ein. Die maximale Gebäudehöhe innerhalb des Gewerbegebietes beträgt 10,00 m. Die Planung wird keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umgebung haben, da die neue Bebauung im Siedlungszusammenhang ist.

<i>Schutzgut</i>	<i>Umweltzustand nach Durchführung der Planung</i>
	<i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Boden</i>	<i>Der Boden wird durch die zukünftige Nutzung nachverdichtet werden. In dem Plangebiet wird Ackerfläche und somit bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche bzw. einem mit Graseinsaat verdichteten Boden bzw. geschotterte Flächen mit Parkplatznutzungen in Anspruch genommen. Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Gewässer / Grundwasser</i>	<i>Mit der Verwirklichung der Planung ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf die Beurteilung des Schutzgutes Gewässer / Grundwasser, da keine Gewässer innerhalb des Plangebietes unmittelbar von der Planung betroffen sind. Das anfallende Niederschlagswasser in den Baugebieten und innerhalb des Sonstigen Sondergebietes ist als unbelastetes / unverschmutztes Niederschlagswasser über offene Mulden zu versickern. Im Sinne eines geregelten Wasserabflusses ist auf den einzelnen Grundstücken für schwach bis stark belastetes Niederschlagswasser eine dezentrale Regenwasser-Klärung / Reinigung vorzusehen. Die Regenwasser-Klärung / Reinigung kann im Rahmen der geltenden Regeln der Technik individuell gestaltet werden (Erdbecken / geschlossene Becken). Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Luft / Klima</i>	<i>Mit der Planung wird sich die lufthygienische Situation in und um das Plangebiet im Bereich nicht verändern. Das Stadtrandklimatop wird sich an dem Mikrostandort verfestigen. Nachteilige erhebliche Auswirkungen auf die luftklimatische Situation des wohngenutzten Umfeldes werden durch die Verwirklichung des Vorhabens / der Planung nicht eintreten. Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Kultur- und Sachgüter</i>	<i>Mit der Planung ergeben sich in Ermangelung von Bau- oder Bodendenkmälern bzw. Landschaftsbestandteile keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter. Die bestehende alte Eiche bleibt als Naturdenkmal erhalten. Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Wechselwirkungen</i>	<i>Negative Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind bei der Planung ebenso zu beurteilen wie ohne die Planung. Der Unterschied besteht lediglich in einem weiteren Verlust der Bodenfunktion im Arrondierungsgebiet</i>
	<i>Insgesamt sind infolge der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter und somit keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.</i>

8.3.4 Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Eine Vermeidung des Eingriffes in den Natur- und Landschaftshaushalt ist vor dem Hintergrund des Zieles der Entwicklung des Plangebietes durch eine weitgehende Minimierung des Eingriffes nicht möglich.

Bzgl. des Verkehrslärmschutzes sowie des anlagenbezogenen Lärms im Zusammenhang mit dem Gewerbe- bzw. Sondergebiet werden aktive und passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

8.3.5 Gegenüberstellung des ökologischen Bestandes und der Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur Ermittlung des Eingriffes in Natur und Landschaft und des Ausgleiches

Die Gegenüberstellung der Bestands- und Planungsbewertung der Erheblichkeit des Eingriffes in den Natur- und Landschaftshaushalt erfolgt auf der Grundlage des sog. vereinfachten

Verfahrens der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie Kompensationsmaßnahmen bei Bebauungsplänen.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung stellt sich hinsichtlich der Bestandsbewertung wie folgt dar:

I. Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

(Numerische Bewertung von Biotoptypen in der Bauleitplanung, Stand März 2008)

A. Ausgangszustand des Gebietes vor den Festsetzungen des B-Planes				
Code	Biotoptyp	Fläche in ca. qm	Wert	Gesamt- wert
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.)	4.350	0	0
1.3	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflächen, (wassergebundene Decke, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster	17.293	1	17.293
3.1	Acker, Intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend	9.788	2	19.576
3.4	Intensivwiese, -weide, artenarm	5.079	3	15.237
4.3	Zier- und Nutzgarten mit > 50% heimischen Gehölzen	1.238	2	2.476
darin:	sehr starkes Baum-Holz – 2 Eichen	2.514	8	20.112
	Teile des Plangebietes, in denen die vorhandene Struktur nicht verändert wird = ohne Berücksichtigung in der Bilanzierung	28.759	-	-
Gesamt		69.021		74.694

Ausgangszustand des Gebietes vor den Festsetzungen des B-Planes (ohne Maßstab)



II. Ermittlung der Kompensationswerte auf der Eingriffsfläche

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung stellt sich hinsichtlich der Planungsbewertung wie folgt dar:

B. Zustand des Plangebietes gemäß den Festsetzungen des B-Planes				
Code	Biotoptyp	Fläche in ca. qm	Wert	Gesamt- wert
1.1	Versiegelte Fläche (Straßen, Wege)	3.324	0	0
1.1 (I)	Versiegelte Fläche SO 1.0 GRZ (Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.)	15.609	0	0
1.1 (II)	Versiegelte Fläche GE 0.8 GRZ (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.)	80% von 17.060 = 13.648	0	0
1.1 (III)	Versiegelte Fläche WA 0.3 GRZ (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.)	30% von 1.442 = 432,6	0	0
1.1 (IV)	Versiegelte Fläche WA 0.4 GRZ (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.)	40% von 2.827 = 1.130,8	0	0
4.3	WA 0.3 GRZ Zier- und Nutzgarten mit > 50% heimischen Gehölzen	70% von 1.442 = 1.009,4	2	2.018,8
4.3 (I)	WA 0.4 GRZ Zier- und Nutzgarten mit > 50% heimischen Gehölzen	60% von 2.827 = 1.696,2	2	3.392,4
4.5	GE 0.8 GRZ Intensivrasen (z.B. in In- dustrie- und Gewerbegebieten, Sportan- lagen) Staudenrabatten, Bodendecker	20% von 17.060 = 3.412	2	6.824
	Teile des Plangebietes, in denen die vorhandene Struktur nicht verändert wird = ohne Berücksichtigung in der Bilanzierung	28.759	-	-
Gesamt		69.021		12.235,2

Ausgangszustand des Plangebietes
vor den Festsetzungen des B-Planes:

74.694,0 Wertpunkte

Zustand des Plangebietes
gemäß den Festsetzungen des B-Planes:

12.235,2 Wertpunkte

Differenz extern zu kompensieren und auszugleichen:

62.458,8 Wertpunkte

Zustand des Gebietes gemäß den Festsetzungen des B-Planes (ohne Maßstab)



Über den externen Ausgleich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zum Abschluss des Planverfahrens entschieden.

8.3.6 Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Für das A2 Messeforum besteht ein hoher Handlungsdruck in direkter Nähe / fußläufiger Entfernung Stellplätze zu entwickeln. Durch die Bereitschaft der Landwirte innerhalb des Plangebietes provisorische Stellplätze auf ihren ehemaligen Ackerflächen umzusetzen, wird ein Teil des Plangebietes bereits heute als Stellplatzfläche genutzt.

Die Wohnbaufläche ist eine Arrondierungsmaßnahme, hier wurden bereits vier Gebäude errichtet.

Für die weitere städtebauliche Entwicklung stehen keine geringwertigeren Flächen zur Verfügung. Ggf. nutzbare Brachflächen sind ebenso wie alternative Standorte daher unerheblich. Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes sind unter Berücksichtigung des Zieles der Schaffung der flächenhaften Entwicklungsmöglichkeit ohne Belang und hätten keine anderen Auswirkungen bzgl. der Umwelterheblichkeit als die in diesem Bericht dargestellten.

8.4 Zusätzliche Angaben

8.4.1 Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Methodik der Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich grundsätzlich an der klassischen Vorgehensweise innerhalb einer Umweltverträglichkeitsstudie unter Berücksichtigung der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB.

Bezüglich der Ermittlung der Belange der Umwelt sind nach heutigem Kenntnisstand außer folgenden Gutachten keine weiteren Fachgutachten erforderlich:

- Gutachten Lärmemissionskontingentierung für einen Bebauungsplan, Stellplatzanlage innerhalb des B-Plan "Woermannstraße Teilplan Ost" (nicht genehmigungsbedürftige Anlagen nach § 22 BImSchG), (DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld 12.11.2013) sowie Bericht-Nr. 21486/A26692/553003774 Arbeitsblatt 11.04.2014; Bericht- Nr.: 21486/A26692/553003774 Arbeitsblatt 2 18.06.2014; Bericht- Nr.: 21486/A26692/553003774 Arbeitsblatt 23.06.2014 (DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld),
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag von K. Othmer, landschaftsArchitektur, Gütersloh/herbstreit, Landschaftsarchitekten, Bochum, November 2010.

Weitere Untersuchungen / Gutachten sind entbehrlich, da nach heutigem Kenntnisstand durch Beibringung der Unterlagen hinsichtlich der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter und ihre Wechselwirkung keine anderen als die erfolgten Schlüsse zu erwarten sind.

8.4.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB soll nach Abschluss des Planverfahrens eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Plandurchführung

- zur frühzeitigen Ermittlung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen,
 - zwecks Ergreifung geeigneter Abhilfemaßnahmen
- erfolgen.

Da mit der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale im Einwirkungsbereich des Vorhabens / der Planung zu erwarten sind, werden keine Überwachungsmaßnahmen seitens der Stadt Rheda-Wiedenbrück geplant bzw. festgelegt oder entsprechende Modalitäten bestimmt.

Umweltverschmutzung ist bei ordnungsgemäßigem Nutzen des Standortes nicht zu erwarten.

Auf die Berücksichtigung der nach § 4 (3) BauGB mitzuteilenden Informationen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird verwiesen.

Zudem sind bei nachfolgenden Genehmigungs- und Durchführungsverfahren bei der konkreten Umsetzung der Planung unter Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange ggf. auftretende Erkenntnisse bzgl. der Beeinträchtigung des Umweltzustandes zu berücksichtigen und entsprechende Auswirkungen auf den Bauleitplan aufgrund eines sich dann ergebenden Planungserfordernisses zu prüfen.

Des Weiteren wird auf die Aufmerksamkeit der im Umfeld wohnenden Bevölkerung vertraut, die aus ihrer Sicht umweltrelevante Auffälligkeiten der Stadt Rheda-Wiedenbrück melden.

Eine Vollzugskontrolle der umweltrelevanten Festsetzungen wird durch die Stadt Rheda-Wiedenbrück erfolgen können. Modalitäten und Regularien hierzu werden nicht vereinbart, da zunächst ein Erfüllen / Umsetzen der Festsetzungen auf der Grundlage des zu stellenden Bauantrages (baurechtliche Genehmigung) vorausgesetzt wird.

Eine Prognosekontrolle der getroffenen Annahmen bzgl. der Entwicklung des Fahrverkehrs kann auf der Grundlage einer laufenden Beobachtung durch die Stadt Rheda-Wiedenbrück erfolgen.

Das Monitoring unvorhersehbarer planbedingter Umweltauswirkungen hat durch die betreffenden Umweltbehörden zu erfolgen (Methoden zur Überwachung des einschlägigen Grenz- und Richtwertkataloges).

Die voranstehenden Ausführungen haben gezeigt, dass aufgrund der Planung sowie der damit verbundenen Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Eine gezielte Überwachung der Entwicklung der Umwelt im Plangebiet wird aus diesem Grund nicht durchgeführt.

8.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Messeforum A2 wurde 1998 eröffnet und weist im direkten Umfeld Stellplätze aus. Aufgrund eines immerfort steigenden Bedarfes an Stellplätzen wurden sukzessive in den letzten Jahren auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen nördlich der Gütersloher Straße (L 568) provisorisch Stellplätze angelegt. Die Zufahrts- und Erschließungswege wurden dafür geschottert. Um langfristig den benötigten Stellplatzbedarf zu decken und planungsrechtlich sicherzustellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Zusätzlich besteht in Rheda Bedarf an Gewerbefläche. Westlich der Sondergebietsfläche soll daher die Ansiedlung eines Gewerbebetriebes auf einer rund 1,5 ha großen Fläche möglich sein.

Im Norden des Geltungsbereiches befinden sich bereits vier freistehende Wohnhäuser und nördlich und westlich davon weitere Wohngebäude. Eine Bebauung mit einem Misch- oder Gewerbegebiet ist östlich der Gebäude und westlich der Bundesstraße aufgrund der Kleinteiligkeit innerhalb der Fläche nicht gewollt. Eine mögliche Bebauung ist somit nur im Sinne der Arrondierung der Wohnbebauung auf dieser Fläche städtebaulich sinnvoll. Um hier eine Bebauung mit Wohnhäusern zu ermöglichen, ist eine Bauleitplanung notwendig.

Das Plangebiet kann in mehrere Teilbereiche gegliedert werden. Im nördlichen Bereich ist ein allgemeines Wohngebiet, südlich davon ist ein sonstiges Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung: Pkw Stellplatzanlage vorgesehen. Westlich der Stellplatzanlage wird ein Gewerbegebiet festgesetzt, für die westliche landwirtschaftliche Fläche sowie der bestehenden Hofanlage ist im Bebauungsplan Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Aufgrund fehlender Verfügbarkeit der Flächen wird die derzeitige Nutzung beibehalten.

Der bestehende Park & Ride Parkplatz wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Park & Ride festgesetzt.

Das allgemeine Wohngebiet wird in zwei Teilbereiche unterteilt. Im westlichen Bereich ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 mit zwei Vollgeschossen zulässig und einer offenen Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern, einer Traufhöhe von maximal 6,00 m und einer Firsthöhe von höchstens 10 m. Für die östliche Bauzeile wird eine GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8 festgesetzt mit einer zwingenden Zweigeschossigkeit und einer Firsthöhe von mindestens 8,00 bis maximal 9,00 m.

Das Gewerbegebiet wird in zwei Bereiche gegliedert, wobei jeweils bestimmte Lärmkontingente nicht überschritten werden dürfen (GE 1 55 / 42 dB(A) tags/nachts, GE 2 58 / 44 dB(A) tags/nachts). Festgesetzt wird eine GRZ von 0,8, eine Baumassenzahl von 7,0 und eine maximalen Gebäudehöhe von 10,00 m.

Der flächenmäßige Anteil des Baugrundstückes / der Stellplatzanlage, der von baulichen Anlagen (hierzu zählen nach BauONRW auch Stellplätze) überdeckt werden darf, wird abweichend von der Obergrenze des § 17 BauNVO mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 festgesetzt.

Insgesamt sind infolge der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter und somit keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung würde sich am derzeitigen Umweltzustand innerhalb des Plangebietes nichts ändern. Der Umweltzustand würde sich, wie voran beschrieben, nicht ändern.

Für das Arrondierungsgebiet würde es bei dem Belassen einer Ackerfläche bzw. Wiese mit Stellplätzen und vorhandenen Gebäuden bleiben. Der Umweltzustand würde sich wie voran beschrieben nicht ändern.

Eine Veränderung des Zustandes für die Schutzgüter im Falle der Nichtdurchführung der Planung im Sinne einer Optimierung der Standortvoraussetzungen für die Entwicklung der Schutzgüter ist in dem Plangebiet nicht zu erwarten.

Für das A2 Messeforum besteht ein hoher Handlungsdruck, in direkter Nähe / fußläufiger Entfernung Stellplätze zu entwickeln. Durch die Bereitschaft der Landwirte innerhalb des Plangebietes provisorische Stellplätze auf ihren ehemaligen Ackerflächen zu umzusetzen, wird eine Fläche des Plangebietes bereits heute als Stellplatzfläche genutzt.

Die Wohnbaufläche ist eine Arrondierungsmaßnahme, auch hier sind bereits vier Gebäude errichtet.

Für die weitere städtebauliche Entwicklung stehen keine geringwertigeren Flächen zur Verfügung. Ggf. nutzbare Brachflächen sind ebenso wie alternative Standorte daher unerheblich. Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes sind unter Berücksichtigung des Zieles der Schaffung der flächenhaften Entwicklungsmöglichkeit ohne Belang und hätten keine anderen Auswirkungen bzgl. der Umwelterheblichkeit als die in diesem Bericht dargestellten.

Rheda-Wiedenbrück, den

Bürgermeister

Verfasser:

Drees & Huesmann · Planer
Architekten BDA - Stadtplaner DASL, IfR, SRL
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld
Tel: 05205-3230, Fax: -22679
Email: info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de