Stadt Rheda-Wiedenbrück

# 66. Änderung des Flächennutzungsplanes „Auf der Wöste“

## Begründung zur Offenlage

- parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 376 „Auf der Wöste“ -

Stadt Rheda-Wiedenbrück
Fachbereich Bauordnung / Stadtplanung

**Planungsstand: Offenlage gem. §§ 3 (2) / 4 (2) BauGB**

**September 2017**

# Inhalt

**I. Begründung (Vorentwurf) ... 3**

**1 Allgemeines, Geltungsbereich und bisherige Darstellung ... 3**

**2 Planungsziele und Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung ... 3**

**3 Naturschutz und Landschaftspflege, Gewässer- und Bodenschutz ... 4**

3.1 Belange von Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz ... 4

3.2 Belange des Gewässerschutzes ... 5

3.3 Belange des Bodenschutzes ... 5

**4 Sonstige Belange ... 5**

4.1 Altlasten und Belange des Bodenschutzes ... 5

4.2 Immissionsschutz ... 6

**II. Umweltbericht (Vorentwurf) ... 7**

**1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte ... 7**

**2 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens ... 8**

2.1 Schutzgut Mensch ... 8

2.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt ... 9

2.3 Schutzgüter Boden und Wasser ... 9

2.4 Schutzgüter Luft und Klima ... 10

2.5 Schutzgut Landschaft ... 10

2.6 Schutzgüter Kultur und sonstige Sachgüter ... 10

2.7 Schutzgüter Wechselwirkungen ... 11

2.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) ... 11

2.9 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen ... 11

2.10 Anderweitige Planungsmöglichkeiten ... 11

2.11 Zusätzliche Angaben ... 12

2.12 Monitoring ... 12

2.13 Zusammenfassung ... 12

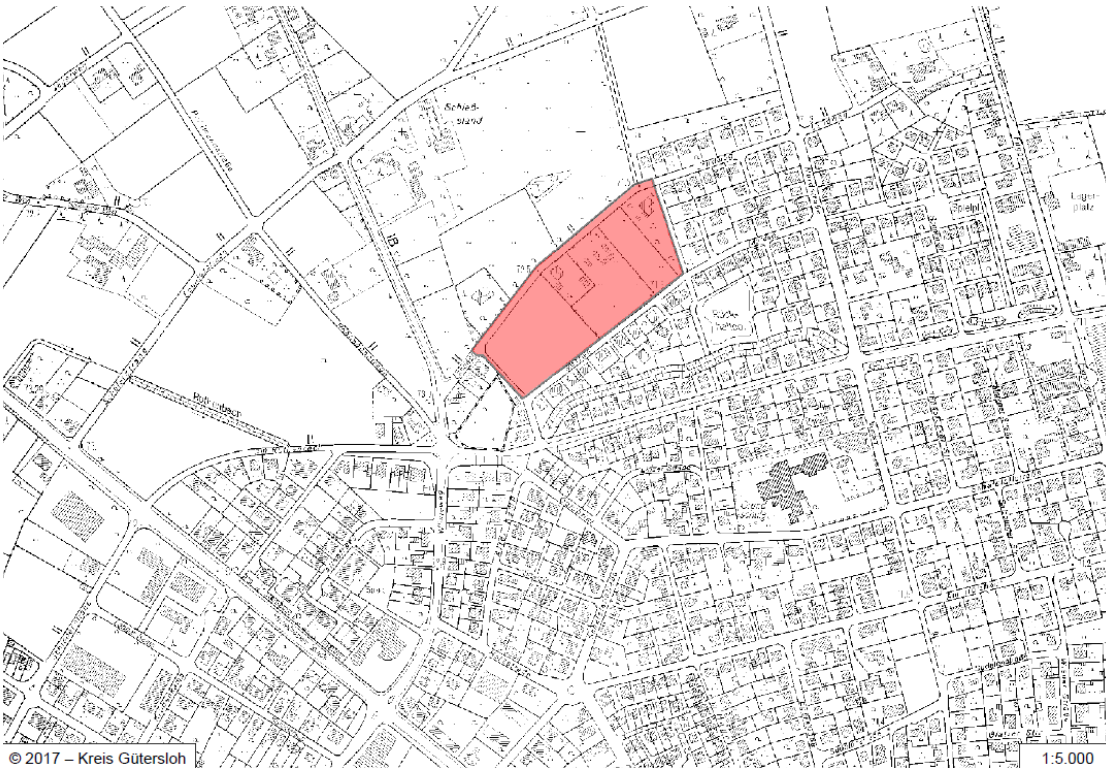
# I. Begründung (Vorentwurf)

## 1 Allgemeines, Geltungsbereich und bisherige Darstellung

Der Änderungsbereich ist etwa 2,6 ha groß und befindet sich am ehem. Judenfriedhof eingebettet zwischen Land- und Mondweg. Das Gebiet arrondiert den Ortsteil Rheda im Norden.

Die Fläche wird bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

*Lage und räumlicher Geltungsbereich*




## 2 Planungsziele und Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung

Die Stadt Rheda-Wiedenbrück beabsichtigt – aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage und des Bedarfs nach Wohnbauland – den Siedlungsbereich im nördlichen Bereich des Stadtteils Rheda auf einer bisher zumeist landwirtschaftlich genutzten Fläche zu erweitern.

Ein wesentlicher Beweggrund für die Entwicklung dieser Fläche, ist der „Masterplan 2020+“[1], der die Fläche als eine Wohnbauland-Entwicklungsfläche mit höchster Priorität darstellt.

Im Zuge der Erarbeitung des Masterplans fand eine intensive Auseinandersetzung mit der Thematik Neubauflächen und Umgang mit dem Bestand statt. Die damit verbundenen Inhalte wurden vom Rat der Stadt verabschiedet. Potenzielle Entwicklungsflächen wurden identifiziert und hinsichtlich ihrer Lage zu den Stadtkernen, Nachbarnutzungen

[1] Der Masterplan 2020+ stellt das Stadtentwicklungskonzept der Stadt Rheda-Wiedenbrück (Stand 09/2011) dar und ist u. a. Grundlage für die zukünftige Baulandentwicklung.

und Infrastruktureinrichtungen, Verkehrsanbindung, Artenschutz, Landschaftsbild sowie Ver-und Entsorgung bewertet.

Im Übrigen geht der „Masterplan 2020+“ in seiner Prognose sowie nach Auswertung von verschiedenen Bevölkerungsprognosen von einem moderaten Wachstum von 4 % bis 2030 für Rheda-Wiedenbrück aus. In dieser Entwicklung wird jedoch auch deutlich, dass die Nachfrage nach Wohnbauland derzeit nicht bedient werden kann.

Der gültige Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld ordnet den Bereich dem ASB (Allgemeiner Siedlungsbereich) zu. Ein Regionalplanänderungsverfahren muss zur Schaffung von Wohnbauflächen somit nicht eingeleitet werden.

Zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung hat die Gemeinde nach § 34 Landesplanungsgesetz anzufragen (landesplanerische Anfrage), welche Ziele für den Planbereich bestehen. Dies wurde bereits durchgeführt. Seitens der Regionalplanungsbehörde (Bezirksregierung Detmold) wurde mit Schreiben vom 19.09.2013 keine Bedenken erhoben; das Bauleitplanverfahren kann weiter geführt werden.

Der bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesene Bereich soll im Rahmen der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes als „Wohnbaufläche“ neu dargestellt werden.

Das Zentrum von Rheda liegt ca. 1,5 km entfernt. Die verkehrliche Erschließung ist über die Straßen Land- und Mondweg gesichert. An den öffentlichen Nahverkehr ist das Gebiet u.a. durch Bushaltestellen entlang der Herzebrocker Straße/ Pixeler Straße erschlossen. Infrastruktureinrichtungen wie Kindergarten,- Grund- und weiterführende Schulen sind ebenfalls in gut erreichbarer Entfernung vorhanden. Ein Nahversorger befindet sich in etwa 650 m Entfernung.

Vorgesehen ist eine Wohnbebauung in aufgelockerter Bauform (ein- bis zweigeschossige Ein- und Zweifamilienhäuser), wie sie für den Eigenheimbau ortstypisch sind. Als Grundflächenzahl soll 0,3 festgesetzt werden.

Für die technische Erschließung ist eine Netzerweiterung (im/zum Gebiet) notwendig. Schmutzwasserkanäle liegen angrenzend an den Änderungsbereich im Mondweg; Regenwasserkanäle sind in Teilbereichen ebenso im Mondweg an der Grenze des Änderungsbereichs anliegend.

Neben der Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplans wird zur Verwirklichung parallel der Planung der Bebauungsplan Nr. 376 „Auf der Wöste“ aufgestellt.

# 3 Naturschutz und Landschaftspflege, Gewässer- und Bodenschutz

## 3.1 Belange von Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Dies geschieht jedoch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Innerhalb des Änderungsbereiches liegen keine gesetzlich geschützten Gebiete. Das nächstgelegene Schutzgebiet von europäischer Bedeutung (FFH-Gebiet Stadtholz in Rheda) liegt in südwestlicher Richtung in einer Entfernung von rund 1,7 km.
Es bestehen keine landschaftsplanerischen Vorgaben.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise lassen sich Darstellungen vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden

können[2]. Im Zuge des parallel durchzuführenden Bebauungsplanverfahrens ist eine Artenschutzprüfung[3] (Stufe I) sowie ein fledermauskundliches Gutachten[4] erstellt worden. Hiernach sowie in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sowie der Gemeinschaft für Natur- und Umweltschutz im Kreis Gütersloh können artenschutzrechtliche Konflikte im Sinne des § 44 (1) BNatSchG auf er nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Genehmigungsplanung (Abrissgenehmigung) ausgeschlossen werden. Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans ist damit vollzugsfähig.

### 3.2 Belange des Gewässerschutzes

Innerhalb des Änderungsbereiches liegen keine klassifizierten Oberflächengewässer.

### 3.3 Belange des Bodenschutzes

Mit der vorliegenden Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ wird eine Inanspruchnahme von Boden vorbereitet. Konkrete Auswirkungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, wenn die Eingriffe absehbar sind, beschrieben und entsprechend bewertet.

## 4 Sonstige Belange

Fragen der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung werden im Rahmen des parallel stattfindenden Bebauungsplanverfahrens mit den zuständigen Fachdienststellen abgestimmt.

Natur- und Bodendenkmale sind im Bereich der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht bekannt. Vorsorglich wird auf die denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (§§ 15,16 DSchG).

### 4.1 Altlasten

Altlastenvorkommen sind im Bereich der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht bekannt. Unabhängig davon besteht nach § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde (hier: Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Gütersloh, Tel. 05241 / 85-2740) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnamen, Baugrunduntersuchungen o. ä. Eingriffen in den Boden und den Untergrund getroffen werden.

---

[2] Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

[3] Wolters Partner Architekten und Stadtplaner GmbH (24.11.2016): Artenschutzprüfung (Stufe I) zum Bebauungsplan Nr. 376 „Auf der Wöste“ der Stadt Rheda-Wiedenbrück. Coesfeld.

[4] Düphans, P., Landschaftsplanung & Stadtökologie, Geographische Datenverarbeitung (14.09.2017): Ergebnisbericht der fledermauskundlichen Begutachtung von vier Alteichen im Bereich des Landweges in Rheda-Wiedenbrück. Gütersloh.

## 4.2 Immissionsschutz

Im Rahmen eines Schalltechnischen Gutachtens[5] wurde untersucht, ob und in welchem Maße Geräuschimmissionen aus dem jährlichen Schützenfest sowie aus dem regelmäßig stattfindenden Saalbetrieb nördlich des Gebietes resultieren. Die maßgebliche Beurteilungsgrundlage ist die Freizeitlärmrichtlinie NRW und der relevante Beurteilungszeitraum ist die Nacht (22:00 bis 06:00 Uhr). Während des Saalbetriebes werden im Änderungsbereich die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete eingehalten, somit sind hier gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet. Das Schützenfest ist aufgrund des öffentlichen Interesses an der Durchführung als Ausnahme gem Freizeitlärmrichtlinie NRW einzustufen, hier werden keine Pegel-Obergrenzen genannt.

Bei der Ausnahmeerteilung sind die öffentlichen bzw. privaten Interessen und die Interessen der vom Lärm betroffenen Personen gegeneinander abzuwägen. In diesem Fall besteht das öffentliche Interesse in der Durchführung des Schützenfestes sowie in der Bereitstellung von Wohnbauflächen in Rheda-Wiedenbrück, um die anhaltende Nachfrage zu befriedigen. Alternative, geeignete Standorte stehen hierfür aktuell nicht zur Verfügung. Das Schützenfest findet lediglich an einem Wochenende im Jahr statt, deshalb sind dauerhafte aktive Lärmschutzmaßnahmen nicht zumutbar. Eine Reduzierung der Lärmbelastung greift in den Bestandsschutz der Veranstaltung ein und würde den Charakter der Veranstaltung verändern. Es bestünde jedoch die Möglichkeit passive Schallschutzmaßnahmen an den geplanten Wohngebäuden vorzunehmen.

Es wurden keine sonstigen Immissionen festgestellt, die auf den Änderungsbereich einwirken.

Vom Änderungsbereich ausgehende Emissionen sind nicht zu erwarten.

Rheda-Wiedenbrück, im September 2017

[5] Akus GmbH (10/2015): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen der Verfahren zur 66. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 376 „Auf der Wöste“ der Stadt Rheda-Wiedenbrück.

# II. Umweltbericht (Entwurf)

Entsprechend den Regelungen der §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB ist zu dieser Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen. Ziele der Umweltprüfung sind die Ermittlung und die Dokumentation voraussichtlicher erheblicher Umweltauswirkungen einer Bauleitplanung als Grundlage für eine sach- und umweltgerechte Abwägung.

Die Umweltprüfung führt alle umweltrelevanten Belange zusammen und legt sie in einem Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vor. Der Bericht wird ein gesonderter Teil der Begründung.

Bei der Planung sind Umweltauswirkungen, die die Schwelle der Erheblichkeit überschreiten können, u. a. in Bezug auf das Schutzgut Mensch (Betroffenheit durch Geräuschimmission) und bei nachfolgenden Bodeneingriffen zu erwarten. Eine abschließende Bewertung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, wenn konkrete Auswirkungen absehbar werden.

Zur **Klärung des weiteren Umfangs und Inhaltes des Umweltberichts und seines Detaillierungsgrades** wurden im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt (Scoping).

## 1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte

Die Stadt Rheda-Wiedenbrück beabsichtigt im nördlichen Bereich des Stadtteils Rheda auf einer Fläche von rund 2,6 ha der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken zu entsprechen und möchte mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür schaffen.

Für den Änderungsbereich liegen keine Umweltschutzziele, im Sinne von gesetzlich geschützten Biotopen vor. Das nächstgelegene Schutzgebiet von europäischer Bedeutung (FFH-Gebiet Stadtholz in Rheda) liegt südwestlich des Änderungsbereiches in einer Entfernung von rund 1,7 km.
Es bestehen keine landschaftsplanerischen Vorgaben.

Darüber hinaus werden die, auf den im Folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden, Vorgaben für den Änderungsbereich je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

| **Umweltschutzziele** | |
|---|---|
| **Mensch** | Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau).<br>Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten. |
| **Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz** | Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. |

| Umweltschutzziele | |
|---|---|
| **Boden und Wasser** | Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben. |
| **Landschaft** | Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. |
| **Luft und Klima** | Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz. |
| **Kultur- und Sachgüter** | Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben. |

# 2 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens

Der Änderungsbereich liegt im nördlichen Teil der Stadt Rheda-Wiedenbrück im Übergang zwischen Siedlungsbereich und freier Landschaft und umfasst eine Fläche von rund 2,6 ha. Unmittelbar nördlich des Änderungsbereiches verläuft der Landweg, welcher am nördlichen Rand von einer Baumreihe aus Birken gesäumt wird. Unmittelbar südlich befindet sich der Mondweg. Der Änderungsbereich wird in westlicher, südlicher und östlicher Richtung durch eine bestehende Wohnbebauung begrenzt, während sich in nördlicher Richtung ein landwirtschaftlich geprägter Raum mit zahlreichen zerstreuten Hofstellen anschließt. Südwestlich des Änderungsbereiches liegt, innerhalb eines bestehenden Wohngebietes ein Regenrückhaltebecken.

## 2.1 Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch umfasst vor allem die Aspekte Wohnen/ Arbeiten und Erholung.

Sowohl im Nordwesten, als auch im Zentrum des Änderungsbereiches liegen bestehende Wohnnutzungen. In östliche und südliche Richtung besteht ein unmittelbarer Anschluss an vorhandene Wohnbauflächen der Stadt. Für eine Freizeit- und Erholungsnutzung hat der Änderungsbereich keine Bedeutung. Eine Arbeitsplatzfunktion besteht insoweit, als dass der Änderungsbereich in Teilbereichen landwirtschaftlich genutzt wird.

Mit Änderung des Flächennutzungsplans wird ein Bereich in gut integrierter Lage zu bestehenden Wohnbauflächen einer neuen Nutzung zugeführt.

Immissionsschutzfachliche Fragen werden abschließend auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung betrachtet. Nach derzeitigem Kenntnisstand können die gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden.

## 2.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Nach §§ 1, 1a BauGB sind auch die Belange von Natur und Landschaft bei der Aufstellung von Bauleitplänen sachgerecht zu berücksichtigen.

Die vorherrschenden Biotopstrukturen im Änderungsbereich bestehen im westlichen Teil aus einer landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche und im östlichen Teil aus einer gemähten Wiese. Darüber hinaus befindet sich im zentral nördlichen Bereich sowie im äußersten Nordosten jeweils ein Wohnhaus mitsamt Garten. Insbesondere der Gartenbereich des Wohnhauses im Nordosten umfasst z.T. alte Baumstrukturen[6,7].

Für den Änderungsbereich liegen keine Umweltschutzziele, im Sinne von gesetzlich geschützten Biotopen vor. Das nächstgelegene Schutzgebiet von europäischer Bedeutung (FFH-Gebiet Stadtholz in Rheda) liegt südwestlich in einer Entfernung von rund 1,7 km. Es bestehen keine landschaftsplanerischen Vorgaben.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird eine Überbauung bestehender Biotopstrukturen vorbereitet. Erhebliche Auswirkungen werden im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und vom Verursacher ausgeglichen.

Der im rückwärtigen Bereich des Wohnhauses im Osten des Änderungsbereiches bestehende Gehölzbestand stellt einen Wald im forstrechtlichen Sinn dar. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist daher bei einer Überplanung des Bestandes ein forstrechtlicher Ausgleich erforderlich.

Erhebliche Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Gebiete sind aufgrund der beabsichtigten Nutzung und der Entfernung nicht zu erwarten.

## 2.3 Schutzgüter Boden und Wasser

In der Bauleitplanung ist die Bodenschutzklausel i. S. des § 1a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1 ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Hier sind insbesondere Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden. Wieder- bzw. Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Dabei sind besonders Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gem. § 2 Abs. 1 BBodSchG zu schützen.

Nach Angaben des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) unterliegt dem Änderungsbereich ein graubrauner Plaggenesch, stellenweise grauer Plaggenesch über Gley-Podsol. Im Bereich bestehender / ehemaliger Gebäude ist von einer entsprechenden Überformung des ursprünglich gewachsenen Bodenprofils auszugehen. Die Bodenwertzahlen liegen mit 26 bis 36 Bodenwertpunkten im geringen Bereich. Der Boden wurde als „besonders schutzwürdiger Plaggenesch“ (Archiv der Kulturgeschichte) klassifiziert.

Innerhalb des Änderungsbereiches liegen keine klassifizierten Oberflächengewässer. Der Änderungsbereich liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Niederung der Obe-

---

[6] vgl. Fischer, Dr. Scherer und Partner GmbH (11/ 2016): Gutachten. Einschätzung der Verkehrssicherheit und Erhaltungswürdigkeit sowie Sachwertermittlung. Landweg, Stadt Rheda-Wiedenbrück. Gütersloh.

[7] vgl. Düphans, P., Landschaftsplanung & Stadtökologie, Geographische Datenverarbeitung (14.09.2017): Ergebnisbericht der fledermauskundlichen Begutachtung von vier Alteichen im Bereich des Landweges in Rheda-Wiedenbrück. Gütersloh.

ren Ems (Rietberg / Verl). Es bestehen keine festgesetzten Trinkwasserschutzgebiete und / oder Heilquellen.
Das Planvorhaben bereitet eine Versiegelung eines nicht vermehrbaren Schutzgutes, das u.a. zur Nahrungsmittelproduktion genutzt wird vor. Unter Berücksichtigung der erforderlichen plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung, mit denen in der Regel auch eine Aufwertung der Bodenverhältnisse verbunden ist, sind diese Beeinträchtigungen jedoch voraussichtlich nicht als erheblich einzustufen.

Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate sind nicht zu erwarten. Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht zudem die Möglichkeit den zukünftigen Versiegelungsgrad auf das notwendige Maß zu beschränken.

## 2.4 Schutzgüter Luft und Klima

Das Klima im Raum Rheda-Wiedenbrück ist ozeanisch geprägt. Merkmale sind ein ausgeglichener Jahrestemperaturverlauf und relativ hohe Niederschläge. Die Hauptwindrichtung ist Westsüdwest. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung in Rheda-Wiedenbrück liegen jedoch nicht vor.

Der Änderungsbereich liegt am nördlichen Rand des Siedlungsbereiches von Rheda. Aufgrund der zu erwartenden Nutzung als Wohnbaufläche und der Lage am Stadtrand ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen. Ein deutlich erhöhtes Verkehrsaufkommen, mit dem gravierende Veränderungen der Luftqualität verbunden wären ist nicht zu erwarten. Ein Erhalt bestehender Gehölzstrukturen ist auf der nachfolgenden Planungsebene abschließend zu prüfen.

## 2.5 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild ist derzeit durch die Lage am Stadtrand sowie die Baumreihe entlang des Landweges gekennzeichnet. Aufgrund der umgebenden Wohnbauflächen sowie der bereits vorhandenen Gebäude ist der Änderungsbereich für den außenstehenden Betrachter visuell nicht mehr deutlich von den angrenzenden Nutzungen zu unterscheiden.

Bei einer zu erwartenden maßvollen Bebauung sind unter Berücksichtigung der vorhandenen Eingrünung nach derzeitigem Kenntnisstand daher insgesamt keine voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

## 2.6 Schutzgüter Kultur und sonstige Sachgüter

Durch die Planung sind keine relevanten Sachgüter betroffen.

Der Boden stellt gemäß Geologischem Dienst NRW ein Archiv der Kulturgeschichte dar.

Natur-, Boden- oder Baudenkmale sind im Änderungsbereich nicht bekannt. Erhebliche Auswirkungen sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu vermeiden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind mit der Änderung des Flächennutzungsplans jedoch voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter verbunden, die nicht im nachgelagerten Bauleitplanverfahren sachgerecht gelöst werden könnten.

## 2.7 Schutzgüter Wechselwirkungen

Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über diese „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Änderungsbereich keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).

Weitergehende Wechselwirkungen sind aufgrund der vorgesehenen Darstellung einer Wohnbaufläche nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

## 2.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter im derzeitigen Umfang, d.h. gemäß Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes als „Fläche für die Landwirtschaft“ genutzt. Kurzfristige, positive Entwicklungen der bestehenden (Habitat)-Strukturen sind bei einem Ausbleiben der Planung (Nullvariante) daher nicht zu erwarten.

Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft sind nicht betroffen, so dass ein natürliches Entwicklungspotential aufgrund rechtlicher Bindungen des Naturschutzrechts nicht zu erwarten ist.

## 2.9 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- Inwieweit auf den zukünftigen Gebäuden die Nutzung erneuerbarer Energien erfolgt, kann auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht beeinflusst werden. Von einem sparsamen Umgang mit Energie ist aufgrund steigender Energiekosten auszugehen.
- Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bilanziert und kompensiert werden muss. Durch die Eingriffsregelung sollen negative und nicht vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden.
- Der im rückwärtigen Bereich eines Wohnhauses im Osten des Änderungsbereiches bestehende Gehölzbestand stellt einen Wald im forstrechtlichen Sinn dar. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist daher bei einer Überplanung des Bestandes ein forstrechtlicher Ausgleich erforderlich.

## 2.10 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Hintergrund für die Entwicklung dieser Fläche, ist ihre Darstellung im „Masterplan 2020+“ als eine Wohnbauland-Entwicklungsfläche mit höchster Priorität. Im Zuge der Erarbeitung des Masterplans fand eine intensive Auseinandersetzung mit der Thematik von Neubauflächen und den Umgang mit dem Siedlungsflächenbestand statt. Potenzielle Entwicklungsflächen wurden identifiziert und hinsichtlich ihrer Lage zu den Stadtkernen, Nachbarnutzungen und Infrastruktureinrichtungen, Verkehrsanbindung, Artenschutz, Landschaftsbild sowie Ver-und Entsorgung bewertet.

Alternative Standorte für die Schaffung von Wohnbauland sind in vergleichbarer Lage von Rheda-Wiedenbrück derzeit nicht verfügbar. Mit der Planung wird das Ziel einer

kompakten Siedlungsstruktur verfolgt und die Auslastung der bestehenden Infrastruktur verbessert. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Zielsetzung, weitere Bauflächen möglichst ortskernnah zu realisieren, sind derzeit keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten verfügbar, an denen sich die städtebaulichen Ziele in gleicher Qualität realisieren lassen.

Der gültige Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld ordnet den Bereich dem ASB (Allgemeiner Siedlungsbereich) zu. Somit werden durch die vorliegende Planung die Ziele der Regionalplanung umgesetzt.

Nach Vorgabe der landesplanerischen Zielsetzung sowie dem „Masterplan 2020+“ besteht hier die Möglichkeit, der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken zu entsprechen.

## 2.11 Zusätzliche Angaben

Die erforderliche Datenerhebung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer einmaligen Erfassung des Biotopbestandes im Änderungsbereich und seiner Umgebung. Darüber hinaus wurden Fachinformationen (u.a. Biotopkataster) des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen und die vorliegenden externen Fachgutachten ausgewertet. Weitergehende technische Verfahren wurden im Rahmen der Erstellung der externen Gutachten erforderlich und sind diesen zu entnehmen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben für den Umweltbericht traten nicht auf.

## 2.12 Monitoring

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bauleitplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt. In vorliegendem Fall sind jedoch voraussichtlich keine speziellen Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen erforderlich.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

## 2.13 Zusammenfassung

Die Stadt Rheda-Wiedenbrück beabsichtigt im nördlichen Bereich des Stadtteils Rheda auf einer Fläche von rund 2,6 ha der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken zu entsprechen und möchte mit der vorliegenden 66. Änderung des Flächennutzungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür schaffen.

Die vorherrschenden Biotopstrukturen im Änderungsbereich bestehen im westlichen Teil aus einer landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche und im östlichen Teil aus einer gemähten Wiese. Darüber hinaus befindet sich im zentral nördlichen Bereich sowie im äußersten Nordosten jeweils ein Wohnhaus mitsamt Garten. Insbesondere der Gartenbereich des Wohnhauses im Nordosten des Änderungsbereiches umfasst z.T. alte Baumstrukturen.

Für den Änderungsbereich liegen keine Umweltschutzziele, im Sinne von gesetzlich geschützten Biotopen vor. Das nächstgelegene Schutzgebiet von europäischer Bedeutung (FFH-Gebiet Stadtholz in Rheda) liegt südwestlich des Änderungsbereiches in einer Entfernung von rund 1,7 km. Es bestehen keine landschaftsplanerischen Vorgaben.
Die auf Flächennutzungsplanebene erforderliche überschlägige Artenschutzprüfung bei der mögliche artenschutzrechtliche Konflikte bei Durchführung des Vorhabens prog-

nostiziert werden, lässt keine Erfüllung von Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) BNatSchG erkennen, die auf der nachfolgenden, verbindlichen Planungsebene bzw. der Genehmigungsebene nicht artenschutzkonform gelöst werden könnten.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des Flächennutzungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Auch hier sind mit der Änderung im o.g. Sinn voraussichtlich keine nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden, da die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten Umweltschutzziele beachtet werden und ggfs. auch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gelöst werden können.

Die mit der Änderung des Flächennutzungsplans notwendigen Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bilanziert und kompensiert.
Bei Nicht-Durchführung der Flächennutzungsplanänderung würde der Änderungsbereich voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

Weitergehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben für den Umweltbericht traten nicht auf. Maßnahmen zum Monitoring werden auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

Rheda-Wiedenbrück, im September 2017