57. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 308 „Gewerbegebiet Gütersloher Straße“ Erweiterung und 2. Änderung:

Teil II: Umweltbericht (Gliederung gemäß § 2(4) und § 2a BauGB)

1. Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele der 57. FNP-Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 308, Erweiterung und 2. Änderung - Kurzdarstellung

1.2 Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

2.3 Planungsalternativen

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

4. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes

Entwurf, Februar 2006
Nachtrag, Juli/ September 2006

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
R. Nagelmann und D. Tischmann
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil II: Umweltbericht

Hinweis: Dieser Umweltbericht wird gemäß der Abschichtungsregelung des § 2(4) Satz 5 - wonach bei Plänen, die zu einer Planhierarchie gehören, Mehrfachprüfungen vermieden werden sollen - für den Bebauungsplan Nr. 308 „Gewerbegebiet Gütersloher Straße", Erweiterung und 2. Änderung und den im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB zu ändernden Flächennutzungsplan (57. FNP-Änderung für den Erweiterungsbereich des B-Planes Nr. 308) zusammen erstellt.

1. Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele der 57. FNP-Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 308, Erweiterung und 2. Änderung – Kurzdarstellung

Das Plangebiet des **Bebauungsplanes Nr. 308, Erweiterung und 2. Änderung** liegt im Osten des Stadtteils Rheda in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A 2. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 42 ha. Im Rahmen dieses Bebauungsplanes wird zum einen der Urplan Nr. 308 im Bereich des vorhandenen Betriebes Tönnies an aktuelle städtebauliche Entwicklungen angepasst und zum anderen das Plangebiet nach Osten um bisher nicht bebaute Flächen erweitert.

Die **57. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)** mit einer Größe von ca. 12 ha beschränkt sich auf die Erweiterungsflächen nördlich und nordöstlich angrenzend an das bestehende Betriebsgelände des Gewerbebetriebes B+C Tönnies Fleischwerk GmbH & Co.KG. (Fa. Tönnies) und umfasst somit nur einen Teilbereich des o.g. Bebauungsplanes. Genaue Lage und Abgrenzung ergeben sich aus der Plankarte des Bebauungsplanes Nr. 308 bzw. der 57. Änderung des FNP.

Wesentliches Planungsziel der FNP-Änderung und des Bebauungsplanes ist die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen in östliche Richtung, um den dringenden zusätzlichen Flächenbedarf für die angestrebten Erweiterungsabsichten der Fa. Tönnies zu decken. Der Bebauungsplan überplant darüber hinaus einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 308 aus dem Jahr 1991, um die städtebaulichen Ziele an die aktuellen betrieblichen Entwicklungen (u.a. Höhenentwicklung im Plangebiet) anzupassen.

Die 57. Änderung des FNP stellt die Erweiterungsfläche künftig als gewerbliche Baufläche dar.

Der Bebauungsplan Nr. 308 „Gewerbegebiet Gütersloher Straße", Erweiterung und 2. Änderung konkretisiert dieses Planungsziel und entwickelt somit unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes und der Nachbarschaft eines Industriegebiets gemäß § 9 BauNVO. Das Baugebiet wird gemäß § 1(4) BauNVO in ihrem zulässigen Störgrad gegliedert. Die Grundflächenzahl GRZ 0,8 soll auf Grund des Bedarfs und der schwierigen Erweiterungsmöglichkeiten am Standort eine effektive und flexible Ausnutzung der verfügbaren Fläche ermöglichen. Die Höhenabstufung des Bebauungsplans berücksichtigt die Lage des Standortes in der Ortseinfahrtssituation sowie der Nachbarschaft von Wohnnutzungen und gegenüber dem Außenbereich.

Weitere planungsrechtliche Festsetzungen sollen der städtebaulichen und landschaftsplanerischen Einbindung in das Umfeld dienen. Die vorhandenen standortheimischen Grünstrukturen als bestehende Eingrünung werden - soweit sie sich mit denn

betrieblichen Erweiterungsabsichten vereinbaren lassen - zum Erhalt festgesetzt, weitere randliche Eingrünungsmaßnahmen auf dem Betriebsgrundstück sind in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz erfolgt über den bestehenden sowie einen neu geplanten, zusätzlichen Anschluss an die Landesstraße 568 (Gütersloher Straße). Auf die Planungen wird verwiesen. Alternativen der äußeren Erschließung zur Gütersloher Straße bestehen nicht.

Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird auf Teil I Begründung zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 308, Erweiterung und 2. Änderung verwiesen.

Tabelle 1: Flächenbilanz - geplante Nutzungen gemäß B-Plan Nr. 308, Erweiterung und 2. Änderung

Teilfläche/Nutzung	**Fläche in m² ***
Industriegebietsflächen, Summe:	**400.480 m²**
davon:	
Regenrückhaltebecken	12.055 m²
Verkehrsflächen, Summe:	**17.700 m²**
- öffentliche Verkehrsfläche	15.770 m²
- Wirtschaftsweg	1.930 m²
Gesamtfläche Plangebiet ca.	**418.180 m²**

*ermittelt auf Basis der Plankarte im Maßstab 1:1.000, Werte gerundet!

Überplant werden somit ca. 42 ha Industrieflächen einschließlich Verkehrsanlagen. Nach den Festsetzungen des B-Plans Nr. 308, Erweiterung und 2. Änderung und unter Beachtung von Pflanzmaßnahmen etc. ist bei einer GRZ von 0,8 von einer maximalen Versiegelung von etwa 32,04 ha (einschließlich Bestand und bereits vorliegender Baurechte) auszugehen.

Die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet ca. 12 ha gewerbliche Baufläche vor.

1.2 Umweltschutzziele aus im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu beachten und zu prüfen. Die jeweiligen Rahmenvorgaben sind entweder als striktes Recht zu beachten und einzuhalten oder nach Prüfung im Plangebiet angesichts konkreter Aspekte in der Abwägung ggf. begründet zu überwinden. Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind in den vorliegenden Bauleitplanverfahren im Plangebiet bzw. im Umfeld vorrangig folgende **umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen** von konkreter Bedeutung:

a) Im **Gebietsentwicklungsplan (GEP)**, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld ist das Plangebiet bereits vollständig als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dargestellt. Entgegenstehende umweltrelevante landesplanerische Darstellungen oder Gründe sind hier nicht gegeben.

b) Im wirksamen **Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt ist der Bereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 308 als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Erweiterungsfläche ist im bisher wirksamen FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ergänzende oder überlagernde naturschutzfachliche Darstellungen i.w.S. bestehen im Plangebiet oder im näheren Umfeld nicht. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 308, Erweiterung und 2. Änderung, führt die Stadt Rheda-Wiedenbrück für den Erweiterungsbereich die 57. FNP-Änderung durch. Auf den FNP sowie die 57. FNP-Änderung wird verwiesen.

c) Der östliche Erweiterungsbereich des B-Planes Nr. 308 liegt im **Landschaftsschutzgebiet** (**LSG)** des Kreises Gütersloh. Für die FNP-Änderung sowie den Bebauungsplan wird somit eine Aufhebung des Landschaftsschutzes notwendig. Ein entsprechender Antrag ist gestellt worden. Im nordöstlichen Plangebiet befindet sich im Bereich der Hofstelle Nieländer eine Streuobstwiese. Streuobstweisen sind nach § 47 Landschaftsgesetz NRW **gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteile**. Vor diesem Hintergrund ist der Landschaftsbeirat der ULB des Kreises in die Planung eingebunden worden. Dieser stimmt der Planung grundsätzlich zu. Dabei wird angeregt, die vorhandenen Gehölzstrukturen im Plangebiet solange zu erhalten, wie keine konkrete Notwendigkeit zu deren Beseitigung besteht. Der überwiegende Teil des Plangebietes, bis auf den westlichen Randbereich, befindet sich im **Wasserschutzgebiet der Wassergewinnungsanlage Südheide, Zone III.** Die Bestimmungen der ordnungsbehördlichen Verordnung sind zu beachten.

Weitere **naturschutzrechtliche Schutzfestsetzungen** liegen im Plangebiet oder im näheren Umfeld nicht vor, weitere Maßnahmen sind insofern nicht erforderlich.

Im Plangebiet oder im näheren Umfeld befinden sich keine **Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung** oder **europäische Vogelschutzgebiete** im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Auszuwerten sind darüber hinaus - soweit vorhanden - **örtliche Kartierungen**, **Biotopkataster** oder **Biotopverbundplanungen**. Im Plangebiet sind keine schutzwürdigen Biotope vorhanden.

d) Die **naturschutzrechtliche Eingriffsregelung** gemäß §§ 18ff. BNatSchG ist gemäß § 21(1) BNatSchG auf Grundlage des BauGB, hier insbesondere nach § 1a(3) BauGB abzuarbeiten. Für den verursachten, für unvermeidbar gehaltenen (zunächst planerischen) Eingriff in Natur und Landschaft sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu ermitteln. Über die Ergebnisse ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden.

e) 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, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/ Umnutzungen von versiegelten, sanierten etc. Flächen genießen Vorrang.

Zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG, hier ist ggf. eine besondere Auseinandersetzung mit den Belangen des Bodenschutzes in der bauleitplanerischen Abwägung erforderlich (vgl. Kapitel 2.1.3)

f) Die Anforderungen des **§ 51a Landeswassergesetz** zur Rückhaltung und soweit möglich Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind zu prüfen (vgl. Kapitel 2.1.4).

Ver- und Entsorgung sind aus Umweltsicht nach den einschlägigen Anforderungen zu sichern.

g) Die Belange des **vorbeugenden Immissionsschutzes** sind auf Basis des **Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG)** zu prüfen. Hervorzuheben ist insbesondere § 50 BImSchG als sog. „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen". Ergänzend sind je nach Sachverhalt ggf. einschlägige **Verordnungen und Verwaltungsvorschriften** in die Prüfung und Abwägung einzubeziehen wie z.B.:

- die „Verkehrslärmschutzverordnung" (16. BImSchV),
- die „Sportanlagenlärmschutzverordnung" (18. BImSchV)
- oder u.U. je nach Fallkonstellation auch die „TA Lärm".
- Ebenso ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau" einzubeziehen.

Auf Kapitel 2.1.1 (a.3) wird verwiesen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen[1]

Prüfungsgrundlage ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustandes und der Auswirkungen des Vorhabens auf die **Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz** und im Sinne der §§ 1ff. BauGB. Die einzelnen Schutzgüter werden systematisch vorgestellt und geprüft, im Ergebnis werden Anforderungen und ergänzende Vorschläge für die Beachtung im Planverfahren dargelegt.

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen auf Grund der Komplexität zwangsläufig eine Reihe von **Wechselwirkungen**, genannt seien z.B. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen - Boden (Versiegelung) - Wasserhaushalt. Je nach Beeinträchtigungsgrad, Umfang und Art der Regelungen wird jeweils zu den einzelnen Schutzgütern auf Wechselwirkungen eingegangen oder es erfolgen Querverweise, um Wiederholungen zu vermeiden.

Auswirkungen des Vorhabens auf einzelne Schutzgüter im Plangebiet und im Umfeld können allgemein in der **Bauphase** und/ oder in der **Nutzungsphase** auftreten:

a) Kurzfristige Belastungen und Auswirkungen in der Bauphase

[1] Im Planverfahren der 57. Änderung des FNP werden Planvorhaben, Standortfrage und die Belange von Natur und Landschaft, im Planverfahren des Bebauungsplans Nr. 308, Erweiterung und 2. Änderung werden Planvorhaben, Immissionsschutz, Verkehrsfragen, Ausgleichsregelung etc. in **Teil I Begründung** aus planungsrechtlicher Sicht ausführlich erläutert und abwägend diskutiert. In **Teil II Umweltbericht** werden zur Vermeidung von Wiederholungen an geeigneter Stelle Kurzaussagen und Querverweise aufgenommen. Wiederholungen lassen sich jedoch nicht ganz vermeiden, um v.a. interessierten Bürgern eine möglichst selbstständig nachvollziehbare Bearbeitung zu bieten.

Die Auswirkungen in der Bauphase bestehen aus dem bei derartigen Projekten üblichen Maß an Lärm-, Staub- und Abgasen durch **Bautätigkeit, Fahrzeugverkehre** etc. Auch die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden in der nach Norden und Nordosten überwiegend offenen Landschaft und bei z.T. noch fehlenden Eingrünungen in der Bauphase besonders wirksam. Hinzu kommt auch der Bau der zweiten Betriebszufahrt, der auf Grund der z.T. starken Verkehrsbelastung der L 568 in der Bauphase dort zeitweise zu Behinderungen führen kann. Die Baumaßnahme ist bereits nahezu abgeschlossen.

Der Baustellenverkehr vom Betriebsgelände kann über den bestehenden Anschluss an die Gütersloher Straße relativ unproblematisch ohne Belastung anderer Anlieger abgewickelt werden.

In der Bauphase sind **Ablagerungen von Baumaterialien und Müll** v.a. in den umgebenden Gehölzstreifen und auf den Freiflächen im Umfeld zu unterbinden.

b) Langfristige Auswirkungen nach Erschließung des Gebietes

Die langfristigen Auswirkungen betreffen in erster Linie die Folgen der Versiegelung und den Verlust an Freiflächen für Natur und Landschaft, die Überprägung der Landschaft sowie die Auswirkungen der Bebauung auf die Nachbarschaft bzw. auf die künftigen Nutzer des Plangebietes. Diese (möglichen) Folgen sollen soweit wie möglich bzw. sinnvoll durch Schutz-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

Die wichtigen Wirkungen auf die Schutzgüter sind in Tabelle 2 zusammengestellt und werden in den einzelnen Kapiteln zu den Schutzgütern erörtert und bewertet:

Tabelle 2: Übersicht - allgemeine Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter

Wirkung	Vorrangig betroffene Schutzgüter (ggf. Wechselwirkungen)	Dauer	Reichweite der Auswirkungen
Verlust an Vegetationsfläche	Tiere und Pflanzen, Landschaft (Boden, Wasser, Klima)	andauernd	Plangebiet, nähere Umgebung
Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche	Mensch	andauernd	Plangebiet
Lebensraumverlust/ Beeinträchtigung	Tiere und Pflanzen, Landschaft (Mensch/ Naherholung)	andauernd	Plangebiet, nähere Umgebung
Beeinträchtigung Biotopverbund	Tiere und Pflanzen, Landschaft (Tiere, Pflanzen)	andauernd	Plangebiet, nähere Umgebung
Beeinträchtigung Landschaftsbild	Mensch	Bauphase, andauernd	Plangebiet, weitere Umgebung
Versiegelung	Boden, Wasser, Klima, Luft (Tiere und Pflanzen, Landschaft)	andauernd	Plangebiet und angrenzende Bereiche
Lärm, Staub	Mensch, Luft (tlw. auch Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen)	Bauphase, andauernd	Plangebiet, nähere Umgebung - nach Endausbau geringer
Eintrag von Fremdstoffen	Boden (Tiere und Pflanzen,, Boden, Wasser)	Bauphase, andauernd	Plangebiet, Nahbereich - nach Endausbau abnehmend

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen[2]

2.1.1 Schutzgut Mensch

a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt

Der Mensch ist durch das Vorhaben unmittelbar betroffen

- als Alteigentümer, Pächter/ Mieter oder Nachbar, der z.B. bisherige Nutzungen oder Flächen aufgeben will (Verkäufer) oder muss (Pächter) oder der durch Weiterentwicklung bzw. durch die heranrückende Bebauung und Gewerbenutzung eine Veränderung in seinem bisherigem Lebensumfeld erfährt;
- als Nutzer der Landschaft für die Erholung durch Flächenverlust, Gewerbenutzung und Beeinflussung des Landschaftsbildes;

[2] Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird die in der BauGB-Anlage zu §§ 2(4), 2a BauGB vorgenommene systematische Reihenfolge Nr. 2.a *Bestandsaufnahme* und Nr. 2.c *Maßnahmen* - gegliedert nach den Schutzgütern gemäß § 2(1) UVPG -zusammengefasst.

- als künftiger Nutzer des Gewerbegebietes, dessen Belange angemessen in dem Bebauungskonzept berücksichtigt werden müssen oder der verschiedenen direkten oder indirekten Einwirkungen am Arbeitsplatz durch die Planung ausgesetzt werden kann.

Die Auswirkungen stehen in komplexer **Wechselwirkung** mit den Schutzgütern Natur und Landschaft, Wasser, Luft und Klima und werden z.T. auch dort behandelt.

Lage, städtebauliche Situation und **weitere Rahmenbedingungen** im näheren Umfeld sind als Standortqualität, aber auch als Ausgangspunkt potenzieller Konflikte für den Menschen aus Sicht des Umweltberichtes wie folgt zu charakterisieren:

a.1) Lage, Umfeld, bauliche Nutzung und Erschließung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 308, Erweiterung und 2. Änderung schließt an die nordöstliche Randbebauung des Stadtteils Rheda östlich der Bundesstraße B 64 an und liegt nördlich der L 568. Die Erweiterungsfläche sowie das Plangebiet der 57. FNP-Änderung schließen direkt an den bestehenden Industriestandort an und befinden sich im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Die städtebauliche Situation östlich der B 64 ist geprägt durch den großflächigen Industriebetrieb Tönnies sowie das zwischen B 64 und dem Industriebetrieb gelegene Wohngebiet. Vereinzelt befinden sich im Umfeld Hofstellen mit Tierbeständen bzw. im Außenbereich gelegene Wohnhäuser. Der gesamte Bereich ist jedoch deutlich durch die gewerblich/ industrielle Nutzung geprägt.

Das Industriegebiet befindet sich in direkter Nachbarschaft zu umgebenden Wohngebäuden. Der Immissionsschutz dieser Gebäude durch mögliche Emissionen (Schall, Gerüche) der gewerblich/industriellen Nutzung ist angemessen in der Planung zu berücksichtigen. Hierzu liegen Schall- und Geruchsgutachten vor. Auf den folgenden Abschnitt a.3) wird verwiesen.

Das Plangebiet ist im Änderungsbereich heute bereits überwiegend bebaut. Dieser Bereich wird durch große, massive gewerbliche Baukubaturen des Industriebetriebes Tönnies geprägt. Randbereiche entlang der Gütersloher Straße sind bislang jedoch noch nicht baulich genutzt.

Im östlichen Teil des Änderungsbereiches befindet sich die **Hofstelle Nieländer**. Die Hofstelle ist bewohnt, der Hof wird noch bewirtschaftet. Mittel- bis langfristig ist jedoch die Aufgabe der Nutzung angedacht. Die Hofstelle ist über einen teilweise innerhalb der überbaubaren Flächen des vorhandenen und durch die vorliegende Planung weiterentwickelten Industriegebiets gelegenen Wirtschaftsweg erschlossen, zur Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungen ist entlang des südlichen Teils dieses Wegs in der Örtlichkeit eine Wallanlage vorhanden. Solange die landwirtschaftliche und Wohnnutzung im Bereich der Hofstelle Nieländer fortbesteht, wird der Erschließungsweg innerhalb der überbaubaren Flächen, ebenso wie die Wallanlage erhalten. Die Vorgehensweise ist zwischen den betroffenen Landwirten, der Firma Tönnies und der Stadt abgestimmt.

Der Erweiterungsbereich ist bislang unbebaut und durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt. Durch die nunmehr konkretisierte Überplanung der bisher als Grünland

genutzten Flächen im Plangebiet ist die **Existenz anderer landwirtschaftlicher Betriebe** soweit bekannt nicht gefährdet. Die bisherige Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen muss jedoch langfristig aufgegeben werden.

Das Gebiet ist im GEP bereits als gewerblich/ industrielle Erweiterung vorbereitet worden (siehe Teil I Begründung bzgl. GEP-Darstellung).

Das Plangebiet ist nach Westen und Süden gut eingegrünt, südlich der Gütersloher Straße folgen zudem Waldflächen, die das Betriebsgelände gegenüber dem weiteren Umfeld abschirmen. Durch die Ausweitung der überbaubaren Flächen nach Westen, wird der vorhandene Lärmschutzwall jedoch verlegt und rückt dementsprechend näher an das Wohngebäude Emser Landstraße 5 heran. Eine angemessene Besonnung des genannten Grundstücks ist sicherzustellen, dies ist bei der Bepflanzung sowie der genauen Ausgestaltung der Lärmschutzanlage, die gemäß Festsetzung des Bebauungsplans ausnahmsweise auch als Wand bzw. Wall-Wand-Kombination ausgeführt werden kann, zu berücksichtigen. Im Norden und Osten ist der Erweiterungsbereich bislang nur in Teilbereichen eingegrünt.

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zu bedeutenden Verkehrsachsen. Westlich anschließend befindet sich die Auffahrt auf die Bundesstraße 64, die ebenfalls als Zubringer zur Autobahn 2 dient. Das Plangebiet wird im Süden durch die L 568 (Gütersloher Straße) und im Norden durch die Bahnstrecke Hannover – Hamm begrenzt. Die Erschließung des Gebietes erfolgt heute ausschließlich über einen öffentlichen Anknüpfungspunkt an die Gütersloher Straße. Eine sehr gute Anbindung an das regionale und überregionale sowie das Fernstraßennetz ist hierüber gegeben.

Der östlich des Plangebietes vorhandene Gewerbebetrieb (Fa. Peterburs) ist z.Z. über eine Zufahrt direkt an die Gütersloher Straße angebunden.

a.2) Ortsrandlage und Naherholung

Das Plangebiet bildet und erweitert den östlichen Ortsrand von Rheda. Südlich der Gütersloher Straße liegen größere Waldflächen, die das Plangebiet zur Autobahn A2 abschirmen. Nach Norden, jenseits des Damms der Bahnlinie Hamm - Hannover und nach Osten schließt eine Landschaft mit insgesamt hoher Strukturvielfalt an. Sie wird geprägt durch die vorhandenen Wälder, sonstigen Gehölze, Still- und Fließgewässer, wenigen verstreut liegenden Gehöften und den ständigen Wechsel von land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen. Offene Landschaftsbereiche mit großen, ungegliederten Ackerflächen sind die Ausnahme.

Die Landschaft erstreckt sich in der Art bis an den Ortsrand von Gütersloh. Ihr wird eine hohe landschaftliche Attraktivität zugemessen. Durch die zahlreichen Wälder vermittelt sie in Teilen trotz mehrere Hauptverkehrstrassen noch den Eindruck von Abgeschiedenheit. Der Landschaftsraum ist durch ein dichtes Netz von Wirtschafts- und Waldwegen gut für die Erholungsnutzung erschlossen. Mehrere Wander- und Radwanderwege (A3, A4, R1, R22, R45) sind markiert. Mehrere ehemalige Baggerseen liegen im Nahbereich. Sie sind allerdings an Angel- bzw. Surfvereine verpachtet und offiziell nicht öffentlich zugänglich.

Die Rundwanderwege A3 und A4 kreuzen das Plangebiet vom Pilgerpatt im Osten über den Hof Nieländer zur Emser Landstraße auf der Westseite. Ein Belassen in der heutigen Wegeführung ist weder sinnvoll noch möglich.

a.3) Vorbeugender Immissionsschutz

Für die künftigen Nutzer des Industriestandortes sind hinsichtlich möglicher Lärmimmissionen durch Straßenverkehr und den Bahnbetrieb sowie möglicher landwirtschaftlicher Emissionsquellen keine besonderen immissionsschutzrechtlichen Einschränkungen oder Nachteile zu erkennen. Eine relevante Belastung der Umgebung mit Lichtimmissionen in der Nachtzeit wird ebenfalls nicht gesehen, da diese bereits durch die Gebäudestellung der vorhandenen Betriebsanlagen abgeschirmt sind. Darüber hinaus ist eine weitere Abschirmung durch die vorhandenen und aufgrund der Bebauungsplanfestsetzungen zu ergänzenden Bepflanzungen in den Randbereichen des Plangebiets gegeben.

Zu untersuchen sind jedoch die lärmtechnischen Auswirkungen des fleischverarbeitenden Betriebes auf die umgebenden Grundstücke. Neben den Lärmimmissionen werden auch Geruchsemissionen durch den Betrieb verursacht. Im Vorfeld der Bebauungsplanänderung bzw. –erweiterung wurde deshalb ein **schalltechnisches Gutachten**[3] erstellt. Als **gutachterliche Stellungnahme zu möglichen Geruchsemissionen** wird auf das im Rahmen der beantragten Erweiterung der Schlachtkapazitäten erstellte Gutachten[4] Bezug genommen (siehe Anlage).

- **Geräuschimmissionen des Gewerbes:**

Das Plangebiet wird in Anlehnung an den Urplan entsprechend den städtebaulichen Zielvorstellungen und angesichts der angestrebten möglichst flexiblen Nutzbarkeit insbesondere für den hier ansässigen fleischverarbeitenden Betrieb insgesamt als **Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO** festgesetzt. Im Urplan Nr. 308 sind Festsetzungen zum Schallschutz enthalten (Lärmschutzwall, flächenbezogene Schallleistungspegel, Gliederung nach Abstandliste), um an den umgebenden Immissionsorten die jeweiligen Immissionsrichtwerte einhalten zu können.

Aufgrund unterschiedlicher planungsrechtlicher Einstufungen der umgebenden Wohnhäuser sind deren Schutzansprüche zu differenzieren:

- An der **westlichen Wohnnachbarschaft** (westlich der Emser Landstraße) ist aufgrund des bestehenden Planungsrecht (Festsetzung als vorbelastetes allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet, landwirtschaftliche Nutzfläche) der Schutzanspruch eines Mischgebietes einzuhalten.
- Der im Plangebiet gelegene **Hof Nieländer** ist bereits seit langem als Industriegebiet überplant. Es ist vorgesehen, die Hofstelle langfristig aufzugeben und in das Gewerbegebiet zu integrieren. Aus diesem Grund wird diese nicht als Immissionsort betrachtet.

---

[3] Schalltechnische Untersuchung zur Erweiterung und 2. Änderung des B-Planes Nr. 308 „Gewerbegebiet Gütersloher Straße“ der Stadt Rheda-Wiedenbrück hinsichtlich des Betriebes B. & C. Tönnies Fleischwerk, In der Mark 2, 33378 Rheda-Wiedenbrück, Ing.-Büro Prof. Dr. Beckenbauer, Februar 2006

[4] **Gutachterliche Stellungnahme zu Geruchsemissionen und nachbarschaftlichen Geruchsimmissionen der Fa. Tönnies** in Rheda, TÜV Nord, 04/2004

- Das an der **Gütersloher Straße Nr. 201** gelegene Wohnhaus des östlich angrenzenden Gewerbebetriebs (Fa. Peterburs) ist ebenfalls durch den Urplan als Industriegebiet bzw. durch grünordnerische Festsetzungen überplant.
- An der **Emser Landstraße Nr. 18** befindet sich direkt nördlich der Bahnlinie ein Wohnhaus im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Es ist vorgesehen, dieses Wohnhaus in den Betrieb einzugliedern und die freie Wohnnutzung aufzugeben. Daher wird davon ausgegangen, dass sich hier zukünftig allenfalls betriebsgebundenes Wohnen o.Ä. ansiedelt. Auch dieses Wohnhaus wird somit nicht als Immissionsort betrachtet.
- Die in der Umgebung des Plangebietes befindlichen **weiteren Hofstellen** befinden sich im Außenbereich und haben nach heutigem Kenntnisstand jeweils den Schutzanspruch eines Mischgebietes.

▪ **Geruchsimmissionen durch Gewerbe:**

Die Fa. Tönnies betreibt im Plangebiet einen Schlachthof für Mastschweine und Sauen. Nach dem vorliegenden Geruchsgutachten ist in der bisherigen Genehmigung die Schlachtleistung auf 6.960 t/w Lebendgewicht an 6 Wochentagen begrenzt. Geplant war nach dem Gutachten (Stand 2004) eine Erweiterung der Schlachtkapazitäten auf eine Leistung von 2.500 t Lebendgewicht pro Tag an 6 Tagen die Woche. Dies bedeutet eine Schachtleistung von maximal ca. 21.500 Tiere/Tag. Die Schlachtzeit ist z.Z. auf die Zeit zwischen 3:00 und 24:00 Uhr beschränkt.

Das Gutachten geht davon aus, dass durch die geplante Kapazitätserhöhung keine grundsätzlichen Veränderungen bei der Entstehung und Behandlung von Emissionen auftreten, da die Kapazitätserhöhung mit der bestehenden technischen Ausstattung emissionsseitig bewältigt werden kann. Die geruchsbehafteten Abluftströme aus dem Betrieb werden demnach über eine biologische Abluftreinigungsanlage geführt. Lediglich im Bereich der Anlieferung und der Fahrzeugwäsche ergeben sich durch die höhere Anzahl anliefernder und zu reinigender Fahrzeuge erhöhte Geruchsemissionen. Diesbezüglich sind durch die Firma Tönnies zwischenzeitlich weitergehende bauliche Maßnahmen durchgeführt worden.

Die **Ergebnisse der Gesamtbelastung** ergeben nach dem Gutachten für die westlich des Schlachthofes gelegene Wohnbebauung Geruchszeitanteile von maximal 10 %. Der Immissionswert der GIRL von 10 % kann somit eingehalten werden.

Im Bereich des Betriebes N. Kappel wird eine Gesamtbelastung von 14 % der Jahresstunden ausgewiesen, auf der Beurteilungsfläche der Hofstelle J. Kappel 15 % und damit ebenfalls der Maßstab von 15 % Überschreitungshäufigkeit eingehalten. Gelegentlich wird auch der Maßstab von 20 % bei vergleichbaren Fällen von Bebauung im Außenbereich herangezogen. Für die weitere Bebauung im Außenbereich im Osten und Nordosten gilt diese Aussage ebenso, da hier die prognostizierte Immissionshäufigkeit noch geringer ist.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Unter Umweltgesichtspunkten sind im Verhältnis zum Schutzgut Mensch folgende geplante Maßnahmen bedeutsam oder sollten ergriffen werden:

b.1) Bebauung - Lage, Nutzungsänderung, bauliches Umfeld, Erschließung (zu a.1)

- Der bestehende Industriestandort wird durch die Neuplanung erweitert. Im Vorentwurf des B-Plans Nr. 308, Erweiterung und 2. Änderung werden bereits **umfangreiche planungsrechtliche Festsetzungen** getroffen, die die Nachbarschaft und Ortseinfahrtssituation berücksichtigen und das Plangebiet in das Umfeld einbinden (vgl. Teil I). In Anlehnung an den Ursprungsplan Nr. 308 wird auf die Festsetzung von **bauordnungsrechtlichen Vorgaben** verzichtet.
- Die vorhandenen, das Plangebiet umgebenden Gehölzbestände binden das Betriebsgelände gut gegenüber dem weiteren Umfeld ein und werden weitgehend planungsrechtlich gesichert. Zudem werden ergänzende Pflanzmaßnahmen auf den Betriebsflächen festgesetzt, die einen Übergang zum Landschaftsraum sichern sollen. Jedoch ist die abschirmende Wirkung von Baum- und Strauchhecken bei Gebäudehöhen von bis zu 35 m begrenzt.
- Das Plangebiet ist über den bestehenden Anschluss an die Gütersloher Straße direkt an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden. Das Ziel- und Quellverkehrsaufkommen kann hier gut bewältigt werden (vgl. auch Begründung zum B-Plan Nr. 308, Erweiterung und 2. Änderung). Aus Umweltsicht ist dieses angesichts somit vermeidbarer Belastungen angrenzender Wohngebäude positiv zu beurteilen.
- Die innerbetrieblichen Abläufe der Firma Tönnies erfordern eine zweite Zufahrt zur Landesstraße. Über diese Zufahrt soll insbesondere der Lkw-Verkehr auf das Betriebsgelände fahren. Die Planung sieht Aufstellflächen für Lkw entlang der sich anschließenden innerbetrieblichen Erschließungsstraße vor. Ein Rückstau auf die L 568 wird somit verringert bzw. vermieden.
- Im Zuge der Realisierung einer zweiten Anbindung für den Betrieb Tönnies und einer hierfür erforderlichen Linksabbiegespur auf der L 568 ist auf die Erschließung der des östlich angrenzenden Gewerbebetriebes Peterburs direkt von der L 568 zu verzichten. Dieser soll zukünftig ebenfalls über die zweite Anbindung erschlossen werden. Die geplante, geänderte Erschließung ist mit den beiden betreffenden Gewerbe- bzw. Industriebetrieben abgestimmt. Auch der im südöstlichen Randbereich des Plangebiets verlaufende „Pilgerpatt“ wird künftig über diese zweite Anbindung an die L 568 angeschlossen.
- Die Auswirkungen in der Bau-/ Erschließungsphase der Erweiterungsfläche im Osten sind für die Nachbarschaft auf Grund der günstigen zentralen Erschließungssituation zur Gütersloher Straße begrenzt und geringer einzuschätzen als in vielen anderen Baugebieten mit benachbartem Altbestand. Zusätzliche Maßnahmen sind voraussichtlich nicht erforderlich.

b.2) Ortsrandlage und Naherholung (zu a.2)

Die auf der Ostseite der Plangebietserweiterung vorhandenen Gehölzstrukturen bleiben weitestgehend erhalten und in ein Konzept zur Eingrünung einbezogen. Neben einer sehr alten Eichenreihe besteht hier eine dichte Birkenreihe und ein kleines Kiefernwäldchen. Die Baumreihen werden durch Vor- und Unterpflanzung von Strauchhecken in ihrer Sichtschutzwirkung gestärkt. Ein noch offener Abschnitt zwischen dem Kiefernwäldchen und Bahndamm wird auf einem 15 m breiten Pflanzstreifen geschlossen. Vor dem Bahndamm werden ebenfalls auf 15 m Breite Pflanzungen ergänzt, so dass mittelfristig der unmittelbar angrenzende Wanderweg (s.u.) einen wirksamen Sichtschutz erhält. In der umgebenden Landschaft sollten als Ausgleichsmaßnahmen bevorzugt zusätzliche Baumreihen und Feldhecken angelegt werden, um auch im weiteren Umfeld hinreichenden Sichtschutz auf die sehr hohen Gewerbebauten zu schaffen.

Der Erhalt der Rundwanderwege A3 und A4 erscheint sinnvoll, da sie einen Landschaftsraum mit guter Erholungseignung erschließen, der durch die Bevölkerung Rhedas auch entsprechend genutzt wird. Geplant ist die Verlegung an den Ost- bzw. Nordrand des Plangebiets und Integration in die dortigen Flächen zur Eingrünung, die mit 15 m Breite ausreichend dimensioniert sind. Auf der Nordseite wird der Wanderweg auf die neue Hofzufahrt zum Hof Nieländer (im B-Plan festgesetzte Wirtschaftsweg) aufmünden und entlang der Nordgrenze des Bebauungsplans weitergeführt. Die Alternative einer Fortführung des Wanderwegs über den Pilgerpatt zur Gütersloher Straße ist wenig sinnvoll, da auch hier ein ausgewiesenes Industriegebiet gekreuzt würde und dann eine Wegeführung entlang der stark befahrenen L 568 erforderlich wäre.

b.3) Vorbeugender Immissionsschutz (zu a.3)

Das Plangebiet ist insgesamt als **Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO** festgesetzt.

Bereits im Vorfeld der Planänderung war bekannt, dass die östlich an den bestehenden Betrieb angrenzenden Flächen die einzige Erweiterungsmöglichkeit für den ansässigen Industriebetrieb sind und dass im Änderungsbereich mit bestehendem Betrieb aufgrund der Rahmenbedingungen – v.a. aus schalltechnischer Sicht – keine idealtypischen, voll ausnutzbaren GI-Flächen möglich und in insbesondere in Randlage zur westlich angrenzenden Wohnbebauung an der Emser Landstraße die Nutzungen in ihrem Emissionsgrad - wie bisher - einzuschränken sind.

Vor diesem Hintergrund wurden frühzeitig die Gebietsausweisungen, Gliederungsmöglichkeiten und Immissionsschutzbelange im Änderungsbereich hinsichtlich der Regelungen des Altplans überprüft sowie im Erweiterungsbereich ermittelt. Maßgebliche Kriterien sind dabei die angestrebte und aus betrieblicher Sicht notwendige Flexibilität zugunsten des Gewerbes, die einzuhaltenden Schutzansprüche der Nachbarschaft, die erforderliche Praktikabilität und Nachvollziehbarkeit der Planfestsetzungen und die akzeptorbezogene Betrachtungsweise nach BImSchG und TA-Lärm.

Im Ergebnis wird eine **Gebietsgliederung nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO** hinsichtlich der besonderen Eigenschaften der Betriebe und Anlagen gewählt, hier als Gliederung nach dem Emissionsverhalten für Geräusche durch Festsetzungen von **„immissions-**

wirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln", definiert als Lw" in dB(A) je m^2 Betriebsgrundstück (kurz: IFSP). Hiernach sind jeweils Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission ggf. nach Einbeziehung aktiver Schallschutzmaßnahmen auf dem Betriebsgelände das jeweils zulässige Geräusch-Kontingent nicht überschreiten. In der Plankarte sind auf Basis des **schalltechnischen Gutachtens** die entsprechenden Einträge für die Teilflächen vorgenommen.

Gemäß Gutachten, Tabelle I werden mit den dort vorgeschlagenen Werten die Immissionsrichtwerte im Umfeld eingehalten. An den Immissionsorten I1, I3, I4 und I9 werden sie ausgeschöpft. An den übrigen Immissionsorten bestehen z. T. erhebliche Reserven. Vor diesem Hintergrund schlägt der Gutachter eine Festsetzung vor, die Abweichungen von den IFSP zulässt, sofern durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden. Hierüber ist im Rahmen der Abwägung zu entscheiden.

Voraussetzung für die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an der westlich des Plangebietes angrenzenden Wohnnachbarschaft (mit MI-Schutzanspruch) ist der östlich der Emser Landstraße festgesetzte **Lärmschutzwall** mit den im Plan geregelten Höhen. Damit hat der in weiten Teilen bereits vorhandene Lärmschutzwall eine Erschließungsfunktion für die entsprechend des Gutachtens einzuhaltenden Lärmkontingente.

Der festgesetzte Lärmschutzwall kann als Ausnahme auch als Wall-/ Wandkombination ausgeführt werden. Eine Kombination aus begrüntem Erdwall und aufgesetzter Lärmschutzwand ist z.B. denkbar, um einer ggf. erdrückenden Wirkung für das westlich der Emser Landstraße gelegene Wohnhaus (Emser Landstraße Nr. 5) entgegen zu wirken. Auch kann dieser Aspekt durch die Wahl und Intensität der Bepflanzung weiter berücksichtigt werden. Weitere Detailregelungen können im Rahmen der weiteren Planung und Realisierung erfolgen.

Auf die Festsetzung einer **Gliederung nach dem Abstandserlass**, die im Ursprungsplan zusätzlich vorgesehen war, kann auch nach Abstimmung mit der Fachbehörde verzichtet werden.

Hinsichtlich der **Geruchsimmissionen** durch den Gewerbebetrieb werden für die im Gutachten beantragte Schlachtkapazität unter den im Gutachten angeführten Rahmenbedingungen keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen auf die umliegenden Wohngebäude und Gehöfte gesehen. Der Nachweis der Verträglichkeit konkreter Bauvorhaben im Hinblick auf Geruchsimmissionen in der Nachbarschaft ist im jeweiligen Einzelgenehmigungsverfahren zu erbringen. Ein entsprechender Hinweis ist in die Plankarte des Bebauungsplans aufgenommen worden.

b.4) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung

Die Energie-/ und Trinkwasserversorgung wird über die vorhandenen Versorgungsnetze der Stadt gesichert. Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Gebietes mit Trink- und Feuerlöschwasser ist sicherzustellen. Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch die TELEKOM AG.

Parallel zur vorliegenden Bauleitplanung sind auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans zwischenzeitlich bereits verschiedene bauliche Ergänzungen an den Betriebsgebäuden und -anlagen des ansässigen Betriebs vorgenommen worden. Die Anlagen der Schmutzwasserbehandlung und -beseitigung werden in diesem Zuge in Abstimmung zwischen dem Betrieb, den beauftragten Entwässerungsplanern (Pruss + Partner, aqua consult Ingenieur GmbH) und den zuständigen Behörden aktualisiert und erweitert. Nach Angaben des Büros Pruss + Partner sind die entsprechenden Anlagen auf das in diesem Zuge ermittelte Schmutzwasseraufkommen ausgelegt, gewisse Reserven sind gegeben.

Das Büro Pruss + Partner gibt bezüglich der Betriebswasserüberleitung zur Kläranlage Rheda-Wiedenbrück Folgendes an:

Das Pumpwerk im Westen des Plangebiets (Pumpwerk I) arbeitet mit drei Kompressoren und einem Reservekompressor. Die Abführung des Abwassers erfolgt durch eine Druckleitung PEHD 280 x 15,9 der Druckstufe PN 6, die Leitungsüberdeckung beträgt ca. 1,2 m. Damit ist ein Störfall aufgrund von Schäden an der Abwasserdruckleitung laut dem Entwässerungsplaner nach menschlichem Ermessen ausgeschlossen. Ein 2005 aufgetretener Störfall am Pumpwerk I wurde durch einen Stromausfall aufgrund eines Kabelschadens verursacht. Ein derartiger Schaden ist durch die zwischenzeitlich installierte 2. unabhängige Stromversorgung für die Zukunft ausgeschlossen.

Aufgrund der bereits durchgeführten und möglicher weiterer Betriebserweiterungen wird derzeit ein weiteres Pumpwerk (Pumpwerk II) im Nordosten des Plangebiets errichtet. Bei einem künftigen Parallelbetrieb beider Pumpstationen liegt die Gesamtförderleistung bei ca. 288 m³/h. Eine weitere Erhöhung der Fördermenge erfordert die Verlegung einer zweiten Abwasserdruckleitung zur Kläranlage Rheda-Wiedenbrück.

Parallel zu den Erweiterungsmaßnahmen an den vorhandenen Abwasserbehandlungsanlagen ist in Abstimmung zwischen der Firma Tönnies und den zuständigen Behörden aus Vorsorgegründen ein „Störfallkonzept Abwasserentsorgung“ durch das Büro aqua consult aufgestellt worden. Dieses definiert Maßnahmen zur Vorsorge gegen bzw. für das richtige Verhalten bei Betriebsstörungen der Abwasserbehandlungsanlagen auf dem Betriebsgelände der Firma Tönnies, der Druckleitung zwischen dem Werksgelände und der Kläranlage Rheda-Wiedenbrück sowie innerhalb der Kläranlage. Das Störfallkonzept geht dabei entsprechend den gesetzlichen Anforderungen grundsätzlich von der Errichtung und dem Betrieb von Abwasseranlagen nach dem Stand der Technik aus.

Das Konzept beinhaltet die o.g. Erweiterungsmaßnahmen sowie weitere Vorkehrungen, wie z.B. die Errichtung eines Havariespeichers auf dem Gelände der Kläranlage. Entsprechende Ergänzungen der baulichen Anlagen wurden vorgenommen bzw. werden derzeit durchgeführt. Darüber hinaus sieht das Konzept auch organisatorische Maßnahmen vor, wie z.B. die Benennung von Ansprechpartnern, die Aufstellung von Maßnahmenbeschreibungen, die Darstellung von Schemaplänen und die Regelung der Kommunikation zwischen dem Betrieb und der Kläranlage für einzelne Störfallkonstellationen.

Für Störfälle an der Druckrohrleitung zwischen Werk und Kläranlage sind insbesondere die Vorhaltung von erforderlichem Reparaturmaterial sowie vertragliche Regelungen

mit Entsorgungsfirmen zum kurzzeitigen Abwassertransport per Fahrzeug und Regelungen zur kontrollierten Beendigung der Schlachtung für den Bedarfsfall vorgesehen.

Durch die geplante betriebliche Weiterentwicklung auf den Erweiterungsflächen werden künftig weitere Planungen und Maßnahmen zur Abwasserbehandlung und -beseitigung erforderlich. Der Umgang mit dem Schmutzwasser soll für diesen Bereich näher bestimmt werden, sobald sich die betrieblichen Planungen hierfür verdichten. Derzeit sind hier noch Entwicklungsspielräume gegeben, die unterschiedliche Auswirkungen auf das Abwasseraufkommen etc. mit sich brächten. Ausreichende Flächen für die Einrichtung weiterer Abwasserbehandlungs- und -entsorgungsanlagen sind im Plangebiet vorhanden. Die weitere Schmutzwasser-Entwässerungsplanung für die Erweiterungsbereiche ist im Zuge der weiteren Planung und Realisierung näher abzustimmen. Die Erforderlichkeit weiterer Regelungen wird auf Ebene der Bebauungsplanung nicht gesehen.

Für die Reinigung und Rückhaltung des im Bestand anfallenden Regenwassers von den Verkehrsflächen dienen entsprechende Becken im Norden des Plangebiets, die durch den vorliegenden Bebauungsplan planerisch abgesichert werden. In diesem Bereich werden darüber hinaus weitere Reserveflächen vorgehalten. Hier sind bereits Retentionsfilterbecken mit Schilfpflanzung entstanden, welche der Reinigung von verunreinigtem Regenwasser dienen. Von hier aus wird das Niederschlagswasser in das nördlich der Bahnlinie verlaufende Gewässer (Lintelner Entwässerungsgraben) eingeleitet. Eine entsprechende Einleitungsgenehmigung liegt vor.

Das Niederschlagswasser der vorhandenen Dachflächen wird gemäß eines gültigen Erlaubnisbescheids bereits an zwei Stellen auf dem Betriebsgrundstück versickert. Nach Aussagen des Entwässerungsplaners (Pruss + Partner) ist eine Versickerung des weiteren, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers von Dachflächen im Plangebiet grundsätzlich möglich. Aufgrund des relativ hohen Grundwasserstands kommen hierfür lediglich flache Mulden o.ä. in Frage. Weitere Versickerungsanlagen können demnach innerhalb des Industriegebiets oder innerhalb der festgesetzten Flächen für die Regenwasserrückhaltung/ -versickerung eingerichtet werden. Dabei wird eine möglichst weitgehende Versickerung für sinnvoll erachtet, um die durch hinzukommende Bebauung zu erwartenden Beeinträchtigungen des Grundwasserdargebots im Hinblick auf die Grundwasserentnahme der Städte Rheda-Wiedenbrück und Gütersloh zu minimieren. Die Festsetzung einer Versickerungspflicht im Bebauungsplan wird aufgrund der Lage des Plangebiets im Wasserschutzgebiet nicht befürwortet. Die Vorgaben des § 51a LWG sind im Rahmen der weiteren Planung und Realisierung zu berücksichtigen. Dem hohen Grundwasserstand ist im Zuge der Realisierung durch die Wahl des Standorts möglicher Versickerungsanlagen sowie ggf. durch zusätzliche technische Maßnahmen weiter Rechnung zu tragen.

b.5) Sparsamer Energieeinsatz, Nutzung erneuerbarer Energien

Auf den unter Umweltaspekten zu wünschenden sparsamen Energieeinsatz und die Nutzung erneuerbarer Energien wird hingewiesen, planungsrechtliche Regelungen werden in den vorliegenden Bauleitplänen hierzu nicht getroffen bzw. sind nicht möglich.

Schutzgut Mensch:
Es verbleiben nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Anpassung des Vorhabens an die Umgebung in der Summe **voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen** auf die Schutzbedürfnisse der Menschen. Es wird erwartet, dass die umweltrelevanten Belange aller Betroffenen nach den gesetzlichen Maßstäben zu einem angemessenen Ausgleich gebracht werden können.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen - Landschaftspflege

a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt

Bestehendes B-Plangebiet Nr. 308 (heutige Betriebsgrundstück Fa. Tönnies, Änderungsbereich des B-Plans Nr. 308)

Das bestehende Plangebiet Nr. 308 ist bereits überwiegend bebaut. Lediglich entlang der Gütersloher Straße ist ein Teil der überbaubaren Fläche bislang als ca. 100 m breiter Wiesenstreifen verblieben. Die im B-Plan festgesetzten Anpflanzungen sind als breite Hecken und Baumreihen überwiegend ausgeführt. Lediglich auf der Ostseite wurde ein Pflanzstreifen nicht umgesetzt. Eine als Forstfläche am Nordrand vorgesehene Fläche wurde als Fläche zur Regenwasserklärung und -rückhaltung hergerichtet. Eine weitere Forstfläche am Westrand dient ebenfalls der Regenwasserrückhaltung und Versickerung. Die Flächen zur Regenwasserbehandlung sind zwingend erforderlich. Für die Forstflächen können Ersatzaufforstungen außerhalb des Plangebiets erbracht werden.

Teilbereiche mit dem Hof Nieländer und seinem näheren Umfeld sind noch erhalten. Der Hof wird landwirtschaftlich genutzt mit Milchviehhaltung und Weidewirtschaft. Auf der Westseite des Hofes stehen als **besonderes Landschaftselement** die zum Erhalt festgesetzten alten Hofeichen, Baumreihen und Kopfweiden. Das Gewässer am Ostrand des alten B-Plangebietes hat seine Funktion in Folge der großflächigen Trinkwassergewinnung im Umfeld und die damit verbundene Grundwasserabsenkung weitestgehend verloren. Sporadische Einspeisungen von Oberflächenwasser durch die Fa. Tönnies versickern nach wenigen Metern. Der alte Baumbestand kann im Zuge der baulichen Erweiterung durch die Fa. Tönnies nicht gehalten werden. Die Möglichkeiten zum Erhalt sollen zwar im Einzelfall geprüft werden, grundsätzlich ist seine Integration wegen der zentralen Lage im Plangebiet jedoch eher unwahrscheinlich. Das ehemalige Gewässer ist zwar funktional und ökologisch z.Z. ohne Bedeutung, dennoch ist es als Vorfluter zu erhalten oder gleichwertig zu ersetzen. Dies kann grundsätzlich auch durch eine Verrohrung geschehen.

Eine kurze Birkenreihe (Ø bis 25 cm) im Bereich des Pilgerpatts nach Süden war im bestehenden B-Plan als Verkehrsfläche überplant, kann nach der Bebauungsplan-Änderung aber erhalten bleiben.

An der Emser Landstraße im Westen liegt zwischen Schlehenweg und Bahndamm ein alter Eichenbestand mit ca. 50 Bäumen (Ø bis 60 cm), der von der Aufschüttung eines Lärmschutzwalls weitgehend unbeeinträchtigt geblieben ist. Der Bestand ist für die Eingrünung des Gewerbegebietes von besonderer Bedeutung und wird erhalten.

Erweiterungsflächen

Die geplanten Erweiterungsflächen sind Teil der noch kleinteilig gegliederten Landschaft im Osten von Rheda. Sie werden weit überwiegend landwirtschaftlich als Grünland genutzt und i.d.R. mit Milchvieh beweidet. Im Südosten begrenzt ein alter Feldweg (Pilgerpatt) mit sehr markanter, alter Eichenreihe (Ø bis 90 cm) das Plangebiet.

Entlang der Ostgrenze stockt an einem mit Schotter befestigtem Feldweg eine Birkenreihe (Ø bis 40 cm) mit überwiegend dichtem Stand, die sich bis zum Hof Nieländer fortsetzt und hier unmittelbar an den dortigen Hofeichenbestand anschließt. Nördlich des Wegs liegt eine kleine Waldparzelle mit der Waldkiefer (Ø bis 45 cm) als Hauptbaumart und eingestreut sowie im dichten Unterwuchs Laubgehölzen.

Auf der Nordseite des Hofes Nieländer liegt als **besonderes Landschaftselement** eine Streuobstwiese mit ca. 25 Hochstamm-Obstbäumen (Ø bis 40 cm, Apfel, Birne, Zwetsche, Süßkirsche, Walnuss) und ca. 0,16 ha Grundfläche. Der Bestand ist als nach § 47 LG NRW **gesetzlich geschützter Landschaftsbestandteil** einzustufen. Der Baumbestand ist jedoch überaltert. Am Nordrand der Erweiterungsfläche liegt am Fuß des Bahndamms eine kleine Parzelle mit lichtem Laubbaumbestand sowie eine dichter Strauch- und Krautschicht. Die südseitige Böschung des Bahndamms ist annähernd geschlossen mit alten Eichen und einzelnen Eschen (Ø bis 70 cm) sowie Strauchgruppen (u.a. Hasel, Weißdorn, Wildapfel) bestanden.

Die heutigen Grünlandflächen werden im Sinne einer optimalen gewerblich/ industriellen Flächennutzung vollständig überplant, z.T. auch für erforderliche Eingrünungsmaßnahmen. Die randlichen Baumreihen und Teile des Wäldchens bleiben innerhalb eines zukünftig umlaufenden Grünstreifens erhalten, ebenso der Baumbestand im Norden am Bahndamm. Die **Streuobstwiese** liegt wie der **Hofeichenbestand** am Hof Nieländer zentral in der Erweiterungsfläche. Ein Erhalt würde die bauliche Nutzung für die gesamte Erweiterungsfläche ganz erheblich beschränken und verbietet sich im Sinne einer effektiven gewerblich/ industriellen Flächennutzung im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Zudem würde eine isolierte Streuobstwiese mit umgebender industrieller Bebauung ihren ökologischen Wert sehr weitgehend verlieren.

Der Landschaftsbeirat der ULB des Kreises ist in die Planung eingebunden worden. Dieser stimmt der Planung grundsätzlich zu. Dabei wird angeregt, die vorhandenen Gehölzstrukturen im Plangebiet solange zu erhalten, wie keine konkrete Notwendigkeit zu deren Beseitigung besteht.

Fauna

Aktuelle Daten zur Fauna im Untersuchungsgebiet liegen abgesehen von Zufallsbeobachtungen während der Bestandskartierung nicht vor. Grundsätzlich besitzt das strukturreiche Gelände mit artenreichem alten Baumbestand und Grünland ein hohes Lebensraumpotenzial für Vögel, Insekten sowie Niederwild. Dieses Potenzial geht verloren und kann im Plangebiet nicht ausgeglichen werden. Auch die geplanten Pflanzmaßnahmen zur Eingrünung bilden nur zum geringen Teil Ersatz. Sie liegen zudem im Nahbereich einer potenziell stark störenden Nutzung.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Um die bauliche Nutzung im zukünftigen Industriegebiet nicht zu beschränken, wird abgesehen von einer breiten Randeingrünung auf gründordnerische Festsetzungen im Plangebiet weitgehend verzichtet. Andererseits stellt die Fa. Tönnies durchaus hohe Ansprüche an die Gestaltung ihrer Freiflächen, wie dies auf dem bestehenden Firmengelände vielfach nachvollzogen werden kann. So sind z.B. alle Straßen und Pkw-Stellflächen mit gliedernden Grünstreifen und zahlreichen Bäumen intensiv durchgrünt. Nicht nutzbare Restflächen sind gärtnerisch angelegt. Dies ist auch für das Erweiterungsgebiet zu erwarten.

Zur Nord- und Ostseite erhält das Plangebiet einen umlaufenden Grünstreifen von 15 m Breite, der damit ausreichend Fläche bietet für die Anlage breiter und hoch wachsender Baum- und Strauchhecken, um zumindest für den Nahbereich die optimal mögliche Eingrünung und Abschirmung zu schaffen. Durch ihre Breite und ihren Strukturreichtum können diese Gehölzstreifen in Grenzen auch einen ökologischen Wert entwickeln.

Die Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt sowie in das Landschaftsbild wurden in einem landschaftspflegerischen Fachbeitrag[5] ausführlich beschrieben und bewertet. Der erforderliche Ausgleich kann im Plangebiet nur zum geringeren Teil erbracht werden. Es verbleibt ein Bedarf für externe Ersatzmaßnahmen von ca. 9,3 ha, wobei 4,7 ha sowohl als Kompensation für Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild geeignet sein müssen. Da durch die Flächeninanspruchnahme auch Wald- bzw. Aufforstungsflächen betroffen sind, muss ein Anteil von rd. 2,9 ha der Ausgleichsflächen darüber hinaus für die Aufforstung vorgesehen werden.

Die Fa. Tönnies wird in Zusammenarbeit mit der Stadt Rheda-Wiedenbrück und der unteren Landschaftsbehörde beim Kreis Gütersloh geeignete Flächen zur Verfügung stellen und Maßnahmen entwickeln, so dass die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe vollständig kompensiert werden können.

Schutzgut Tiere und Pflanzen:
Der Bebauungsplan Nr. 308, Erweiterung und 2. Änderung erhebliche Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt und das Landschaftsbild. darüber hinaus sind in Teilbereichen Wald- bzw. Aufforstungsflächen betroffen. Die Eingriffe sind jedoch im Interesse einer effektiven Flächennutzung unvermeidbar. Sie können im Plangebiet nur unvollständig ausgeglichen werden.
Aufgrund der erheblichen Auswirkungen wird andererseits ein möglichst vollständiger Ausgleich für erforderlich gehalten.

2.1.3 Schutzgut Boden

a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt

Geologisch ist das Plangebiet durch sandige Bach- und Flussablagerungen geprägt. Je nach Grundwassereinfluss haben sich aus 4 bis 8 dm Fein- bis Mittelsanden über z.T.

[5] Landschaftsplanungsbüro Lutermann, 08/2005

schluffig-lehmigem Sand überwiegend Podsol-Gley sowie stellenweise Podsole oder Gley-Podsol gebildet[6]. Im Bereich ehemaliger Fließgewässer liegt stellenweise Auengley oder Gley vor. Die Böden werden ausschließlich als Grünland oder Wald genutzt. Sie besitzen eine geringe bis mittlere Ertragskraft bei Bodenwertzahlen von 20 bis 35 bei i.A. geringer Sorptionsfähigkeit, geringer Wasserkapazität und hoher Wasserdurchlässigkeit. Schutzwürdige Böden kommen im Plangebiet nicht vor[7].

Der Bau von Gebäuden, Straßen etc. verursacht eine Versiegelung und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Nahrungsmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung. Im Plangebiet Nr. 308 werden nach der vorliegenden Planung etwa 9,3 ha Boden erstmalig überbaut. Auch die nicht überbauten Bereiche werden durch Befahren, Materiallagerung etc. während der Bauarbeiten, durch Bodenaustausch, Eintrag von Fremdstoffen u. dgl. in ihrer natürlichen Zusammensetzung erheblich verändert. Die überplanten Böden werden heute weit überwiegend landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Kleine Teilflächen sind mit Gehölzen wie Baumreihen, Einzelbäume, Wäldchen und einer Streuobstwiese bestockt. Diese Biotoptypen gehen infolge der Planungen des B-Plans Nr. 308, Erweiterung und 2. Änderung durch Versiegelung weitgehend verloren.

Im Plangebiet sind keine Altablagerungen bekannt.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Grundsätzlich ist die Versiegelung auf das notwendige Maß zu beschränken. Es bestehen jedoch zwischen gewerblicher Bebauung, effektiver bzw. wirtschaftlicher Flächenausnutzung einerseits und dem Erhalt von Böden in Baugebieten kaum zu lösende Gegensätze. Der Verlust offenen Bodens ist nicht ausgleichbar, sofern nicht an anderer Stelle überbaute Flächen im gleichen Maße entsiegelt werden. Die Möglichkeiten zur Vermeidung und zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen sind im Plangebiet Nr. 308, Erweiterung und 2. Änderung darauf beschränkt, vorhandene Gehölzbestände zumindest in den Randbereichen zu erhalten und diese Randbereich mit 15 m Breite so breit anzulegen, dass z.B. zu den alten Eichen am Pilgerpatt ausreichender Schutzabstand verbleibt und andererseits wirksame Eingrünungs- und Sichtschutzpflanzungen angelegt werden können.

Aufgrund der bisherigen Nutzung der Erweiterungsflächen durch die Landwirtschaft sowie teilweise als Wald können die Böden in diesem Bereich nach heutigem Stand als weitgehend naturnah betrachtet werden. Durch die geplante Erweiterung der Fa. Tönnies am bisherigen Standort wird dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen, indem einer Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbestandorts Vorrang gegenüber einer weiteren Flächeninanspruchnahme an einem neuen Standort in der freien Landschaft gegeben wird. Eine Inanspruchnahme wird somit für vertretbar erachtet.

---

[6] Geologisches Landesamt NW, Krefeld (1991): Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1/50.000, Blatt L 4114 Rheda-Wiedenbrück und L 4116 Gütersloh

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

Die wasserdurchlässige Befestigung von Verkehrs- und Pkw-Stellflächen ist wegen der Lage innerhalb einer Trinkwasserschutzzone nicht möglich. Anfallendes Regenwasser von Verkehrsflächen wird zentral gesammelt und nach Vorklärung in Retentionsfilterbecken mit Schilfpflanzung ortsnah eingeleitet.

Eine möglichst weitgehende Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers von Dachflächen sollte in Abstimmung mit den zuständigen Behörden und unter Berücksichtigung der wasserrechtlichen Regelungen jedoch angestrebt werden (vgl. Kapitel 2.1.1b4).

Während der Bauarbeiten ist unnötiges Befahren, Lagerung von Fremdstoffen insbesondere auf den nicht überbaubaren Flächen zu vermeiden. Auffüllungen sollten stets mit vor Ort anfallendem Bodenaushub erfolgen.

Schutzgut Boden:
Durch die mit der Bebauung zwangsläufig verbundene Bodenversiegelung erfolgen dauerhaft erhebliche Eingriffe in den Boden, die wegen der Lage im Trinkwasserschutzgebiet auch durch z.B. wasserdurchlässige Befestigung von Verkehrsflächen nicht vermindert werden können.
Im Planverfahren ist eine bauleitplanerische Abwägung über den Zielkonflikt Bodenschutz – Bebauung zu treffen, soweit die Eingriffe als unvermeidbar angesehen werden. Ein Ausgleich kann nur teilweise z.B. möglichst weitgehende Versickerung des Niederschlagswassers von Dachflächen im Plangebiet und durch Stärkung der Bodenfunktionen im Rahmen sonstiger Ausgleichsmaßnahmen erfolgen.

2.1.4 Schutzgut Wasser

a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt

Im Plangebiet sind **Oberflächengewässer** nur in Form eines nach Grundwasserabsenkung trocken gefallenen Baches entlang der bisherigen östlichen Plangebietsgrenze betroffen. Das alte Bachbett weist keine gewässertypischen Pflanzen oder Strukturen mehr auf. Dennoch ist es wegen seiner grundsätzlich noch bestehenden Vorflutfunktion für oberhalb liegende Flächen zu erhalten oder zu ersetzen.

Zur Frage des **Grundwasserhaushaltes** und der Auswirkungen der Versiegelung wird ergänzend auf Kapitel 2.1.3 Schutzgut Boden verwiesen. Die Empfindlichkeit des Plangebietes bzgl. Grundwasserverschmutzung, - aufkommen und -neubildung wird hier nach gegenwärtigem Stand allgemein als durchschnittlich bis hoch beurteilt. Vorbelastungen durch z.B. intensive landwirtschaftliche Ackernutzung (Dünger-/Pestizideintrag etc.) oder durch Altlasten sind nicht bekannt. Das Plangebiet liegt in einem **Trinkwasserschutzgebiet.** Die ordnungsbehördliche Verordnung ist zu beachten.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Die Frage der Versiegelung und die damit verbundene weitgehende Einschränkung der Grundwasserneubildung ist bereits in den Kapiteln 2.1.1 und 2.1.3 erörtert worden (siehe dort). Aufgrund der Lage im Trinkwasserschutzgebiet bestehen Möglichkeiten zur Verringerung der Beeinträchtigungen lediglich durch eine möglichst weitgehende Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers von Dachflächen. Dabei sind die wasserrechtlichen Bestimmungen zu berücksichtigen. Eventuelle Versickerungsmaßnahmen sind mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Schutzgut Wasser:
Durch die zwangsläufig mit der Bebauung einhergehende Bodenversiegelung erfolgen dauerhaft erhebliche Eingriffe in Böden und Wasserhaushalt der überbauten Flächen. Diese können nur zum Teil vermindert werden, da z.B. eine Niederschlagswasserversickerung im Trinkwasserschutzgebiet nur eingeschränkt möglich ist.
Im Planverfahren ist eine bauleitplanerische Abwägung über den Zielkonflikt Boden-/ Wasserschutz - Bebauung zu treffen, soweit die Eingriffe als unvermeidbar angesehen werden.

2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt

Das **Klima** im Raum Rheda-Wiedenbrück ist ozeanisch geprägt. Merkmale sind ein ausgeglichener Jahrestemperaturverlauf und relativ hohe Niederschläge. Die Hauptwindrichtung ist Westsüdwest. Das Plangebiet liegt heute im Randbereich zwischen den Siedlungsklimatopen in mäßig bis stark bebauten Gebieten und den Klimabedingungen der parkartigen Außenbereichslandschaft. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur **Luftbelastung** im Plangebiet oder im Umfeld liegen nicht vor. Die **verkehrlichen Einflüsse** sind im Umfeld z.T. erheblich sowohl durch die Autobahn A2, die im Süden mit etwa 500 m Abstand zum Plangebiet verläuft, als auch durch die ebenfalls stark befahrene B 64 am Ostrand, die L 568 am Südrand des Plangebiets sowie die B 61 mit ca. 600 m Entfernung im Südosten. Auch besteht bereits eine mit ca. 23 ha Grundfläche größere **gewerbliche Nutzung** in unmittelbarer Nachbarschaft, so dass hier bereits eine durchaus relevante Vorbelastung erwartet werden kann.

Den Freiflächen im Plangebiet mit ihrem hohen Grünlandanteil und dem alten Gehölzbestand mit entsprechendem Temperaturgang kann damit als **Kaltluftentstehungsgebiet** (nächtliche Ausstrahlung bei klarem und windarmem Wetter) eine gewisse örtliche Bedeutung für Durchlüftung und Temperaturgang in der umgebenden Bebauung zugesprochen werden, insbesondere bei sommerlichen Hochdruckwetterlagen, die häufig mit östlichen Winden verbunden sind.

Durch Bebauung mit Emissionen aus Heizung und Verkehr, Erwärmungen durch Versiegelung sowie Winddüsen und Luftverwirbelungen zwischen hohen Gewerbebauten wird die Luftbelastung insgesamt erhöht, ohne dass dies für das Plangebiet näher quantifiziert werden kann. Bei einer zukünftigen im Zusammenhang bebauten Gewerbefläche von insgesamt weit über 30 ha können jedoch lokalklimatische Auswirkungen mit örtlich hoher Erwärmung nicht mehr ausgeschlossen werden.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Das **typische Siedlungsklima** entsteht vor allem durch den hohen Anteil versiegelter Flächen mit dadurch reduzierter Luftfeuchtigkeit und erhöhten Temperaturmaxima. Hinzu kommt eine einerseits **reduzierte Windgeschwindigkeit,** wobei es andererseits bei ungünstiger Konstellation mit entsprechender Windrichtung zwischen den z.T. sehr hohen Gewerbebauten zu Düseneffekten mit stark erhöhter Windgeschwindigkeit kommen kann. Eingriffsmindernd wirkt die Reduktion von Versiegelung und Vegetationsverlust auf das notwendige Mindestmaß. Eine intensive Durchgrünung mit gezielter Anlage von Frischluftschneisen mindert ebenfalls die lokalklimatischen Effekte. Dem dient z.B. der Erhalt der straßenbegleitenden Baumreihen und die Anlage breiter Grünstreifen am Rand des Plangebiets. Weitergehende Maßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen.

Schutzgut Klima und Luft:
Bei gegebener Vorbelastungen durch benachbarte Hauptverkehrsstraßen und das bestehende Industriegebiet können lokalklimatische Auswirkungen durch die geplante Erweiterung des Industriegebietes um ca. 12 ha nicht ausgeschlossen werden. Diese werden sich jedoch auf das eigentliche Plangebiet beschränken, da das Umfeld noch überwiegend der freien Landschaft zuzuordnen ist und das Plangebiet bezogen auf die Ortslage Rheda und die vorherrschende Windrichtung Südwest auf der windabgewandten Seite liegt.
Für das Plangebiet selbst wird neben der Anlage eines breiten Grüngürtels die Berücksichtigung lokalklimatischer Effekte auch bei der Anordnung der Baukörper und insbesondere bei der Gestaltung und Bepflanzung verbleibender Freiflächen empfohlen.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt

Der **Landschaftscharakter** im weiteren Umfeld des Plangebiets ist durchaus wechselnd. Während die Emsaue im Westen, westlich der B 64 ebenso wie Bereiche im Südosten, jenseits der A2 bei Lintel noch überwiegend offene, transparente Landschaftsräume bilden, zeichnet sich der gesamte Bereich östlich der B 64 etwa bis zur A 2 bzw. bis zum Ortsrand Gütersloh durch hohe Strukturvielfalt mit Wäldern, sonstigen Gehölzen, Still- und Fließgewässern, wenigen verstreut liegenden Gehöften und ständigem Wechsel von land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen aus.

Das **Relief** ist abgesehen von künstlichen Strukturen (Dämme, Abgrabungen) eben bis sehr flach wellig. Auch die Emstalaue ist i.d.R. nur als sehr flache Geländemulde zu erkennen. Als **Vorbelastungen** bestehen Gewerbegebiete in Ortsrandlage von Rheda mit Kläranlage und in Lintel, der Damm der Bahnstrecke Hamm – Hannover sowie insbesondere die Autobahn A2 und die vierspurig, teilweise in Dammlage ausgebaute B 64.

Die Verkehrstrassen und Gewerbebauten sind innerhalb der reich strukturierten Landschaftsräume oftmals in größere Waldflächen eingebettet und gegenüber der umgebenden Landschaft gut abgeschirmt. Insgesamt haben diese Landschaftsräume durch ihren hohen Waldanteil die z.T. massiven Eingriffe gut verkraftet. Eine technische

Überprägung ist überwiegend ausgeblieben. Die zahlreichen hochgewachsenen Gehölzstrukturen bewirken eine gute Sichtverschattung, so dass die Fernwirkung hoher Gewerbebauten für große Teile des umgebenden Landschaftsraums erheblich reduziert wird.

In den vorwiegend offenen Landschaftsräumen überwiegt dagegen die intensive landwirtschaftliche Nutzung auf großen Ackerschlägen. Gliedernde Gehölzstrukturen sind relativ selten bzw. fehlen. Der Waldanteil liegt unter 10 %. Die landwirtschaftlichen Betriebe haben z.T. Gewerbebetriebscharakter und sind oft nur unzureichend eingegrünt. Auch die A2 liegt nach sechsstreifigem Ausbau noch ohne wirksame Bepflanzung gut einsehbar im Gelände. Hier können hohe Gewerbebauten eine potenziell hohe Fernwirkung entfalten mit entsprechend weiterer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Im landschaftspflegerischen Fachbeitrag werden die Eingriffe in das Landschaftsbild durch die geplanten Industriebauten mit bis zu 35 m Höhe sowie die auf das neue Hochregallager zu versetzenden Werbeanlage (Gesamthöhe ca. 47 m) ausführlich beschrieben und bewertet.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Im Plangebiet werden durch umlaufend breite Grüngürtel mit hohen Baum- und Strauchhecken umfangreiche Maßnahmen zur Eingriffsminderung ergriffen. Diese können jedoch bei der Höhe der Gebäude nur in der unmittelbaren Nachbarschaft einen vollständigen Sichtschutz bilden. Für die weitere Umgebung wirken sie eingriffsmindernd, indem sie die Masse der erlebbaren Baukörper erheblich reduzieren. Eingriffsmindernd wirkt auch die sehr zurückhaltende Farbgestaltung (lichtgrau) der Gewerbebauten, wodurch sich die Gebäude bei bedecktem Himmel nur noch geringfügig gegen die Umgebung abheben. Dennoch werden insbesondere in den offenen Landschaften des näheren und weiteren Umfeldes erhebliche Eingriffe in das Landschaftsbild verursacht, die durch Maßnahmen im Plangebiet nicht vollständig ausgeglichen werden können. Im landschaftspflegerischen Fachbeitrag wird entsprechend ein Flächenbedarf von 9,3 ha für externe Kompensationsmaßnahmen ermittelt.

Schutzgut Landschaft:
Durch die bis zu 35 m hohen Gewerbebauten und die dort aufgesetzte Werbeanlage werden erhebliche Eingriffe in das Landschaftsbild verursacht. Insbesondere die relativ offenen und transparenten Landschaftsräume im Nordosten und im Südwesten sind betroffen. Die Eingriffe können durch Maßnahmen im Plangebiet nicht vollständig ausgeglichen werden. Es wird ein externer Flächenbedarf von 9,3 ha für Kompensationsmaßnahmen ermittelt, wovon 4,7 ha als Ausgleich für die Eingriffe in das Landschaftsbild geeignet sein müssen.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt

Der Grundriss der historischen Kulturlandschaft[8] ist im Plangebiet bereits sehr weitgehend überprägt. Dennoch bestehen noch ein Reihe wichtiger historischer Kulturlandschaftselemente. Am Südostrand markieren alte Eichen den Pilgerpatt als historische Wegeverbindung zwischen Wiedenbrück und Gütersloh. Der Hof Nieländer zeichnet sich durch z.T. erhaltene Fachwerkgebäude, aber insbesondere durch einen großen und alten Hofeichenbestand sowie eine alte Obstwiese aus. Etwa 150 m südlich der Hofstelle markiert ein historischer Grenzstein einen alten Grenzpunkt. Am Fuß des Bahndamms nördlich der Hofstelle befindet sich auf einer ehemaligen Wegeverbindung zwischen den Hofstellen Uekmann und Kappel eine aus Natursteinen mit Rundbogen gemauerte Brücke über einen heute trocken gefallenen Bachlauf. Jüngeren
Datums ist eine Bahnunterführung mit schmalem Tunnel und Rundbogen am Hof Kappel, die für die Viehtrifft genutzt wurde.

Die v.g. Kulturlandschaftselemente sind durch die aktuelle Planung unmittelbar bedroht. Als sonstige Sachgüter sind die Wohn- und Wirtschaftsgebäude der Hofstelle Nieländer selbst betroffen. Diese waren jedoch bereits durch den alten B-Plan Nr. 308 überplant.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Die Kulturlandschaftselemente sollten weitestgehend erhalten (vgl. § 2 Abs. 13 BNatSchG) und in die Planung integriert werden. Für den historischen Grenzstein wird die Umsetzung im alten Grenzverlauf an den zu erhaltenden Wanderweg vorgeschlagen. Die Natursteinbrücke liegt innerhalb des vorgeschlagenen Grünstreifens entlang der Bahnlinie und könnte u.U. die geplante Verlegung des Wanderweges aufnehmen. Der alte Baumbestand am Hof Nieländer sollte bei allen Planungen der Fa. Tönnies einbezogen und die Möglichkeiten zu seinem Erhalt (zumindest in Teilen) geprüft werden.

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter:
Im Plangebiet existieren mehrere historische Kulturlandschaftselemente von besonderer Bedeutung, die durch die Planung unmittelbar betroffen sind. Einzelelemente können erhalten (alte Baumreihe am Pilgerpatt, Brücke) oder kleinräumig versetzt (Grenzstein) werden. Der Erhalt der Hofeichen, Kopfweiden und der Obstwiese (gesetzlich geschützter Landschaftsbestandteil) im Bereich der Hofstelle Nieländer würde jedoch die wirtschaftliche Nutzung des Industriegrundstücks stark einschränken, so dass lediglich im Einzelfall geprüft werden kann, ob jeweils Teilbestände als Gestaltungselement im Bereich zukünftiger privater Grünflächen erhalten werden können.

---

[8] vgl. Königlich Preußische Landesaufnahme (1995), M 1/25.000, Blatt 2290 Wiedenbrück

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Konsequenzen

In den Kapitel 2.1.1 bis 2.1.7 wurde bereits - soweit naheliegend - auf die vorhandenen **Wechselwirkungen und Verflechtungen** zwischen den Schutzgütern bzw. ihren Beeinträchtigungen eingegangen. Auf die jeweiligen Aussagen wird verwiesen.

Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder eine eventuelle Verstärkung der Auswirkungen wird im Plangebiet mit der Planungsaufgabe „Industriegebiet" nicht gesehen, zumal diese Festsetzung im Änderungsbereich bereits im Urplan enthalten war. Durch die Erweiterung des Plangebietes Richtung Osten wird ebenso keine Verstärkung der Wechselwirkungen erwartet.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

2.2.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

In Kapitel 2.1 werden die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen erläutert und bewertet.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes verfolgen das Ziel einer städtebaulich geordneten Entwicklung des Industriegebietes unter Beachtung des Bestandes, der Nachbarschaft und des Landschaftsbildes. Durch die Realisierung des Vorhabens wird die bauliche Erweiterung des bestehenden gewerblich/ industriellen Betriebsgeländes der Fa. Tönnies in Richtung Osten ermöglicht. Die Ausbildung eines ansprechenden Ortsrandes wird durch den Erhalt hier vorhandener Gehölzelemente sowie durch Anpflanzung ergänzender Baum- und Strauchecken auf den Betriebsflächen gesichert. Dennoch verbleiben durch die massiven und bis zu 35 m hohen Industriebauten für das nähere und weitere Umfeld erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Die Überbauung führt zudem in erheblichem Umfang zum Verlust offenen Bodens.

Darüber hinaus werden aber mit dem Vorhaben besondere Belastungen der Umwelt nicht verbunden sein, auch die Verkehrsproblematik kann im Gegensatz zu vielen anderen Planvorhaben hier relativ gut gelöst werden.

2.2.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Sofern das Planungsziel Erweiterung des Industriegebietes nicht umgesetzt wird, ist von einem Fortbestand der heutigen landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen. Bei der als Folge der Trinkwassergewinnung erfolgten Grundwasserabsenkung ist allerdings eine Nutzungsintensivierung mit Ackerbau auf den heutigen Grünlandflächen und den damit verbundenen teilweise negativen Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere, Boden und Wasserhaushalt wahrscheinlich. Andererseits bestände auch die Möglichkeit zum Erhalt der Streuobstwiese. Die durch eine Bebauung erfolgenden Auswirkungen auf Boden, Wasser und Kleinklima würden nicht eintreten.

Durch die hinzukommende Bebauung ist eine Verringerung des Grundwasserdargebots im Wasserschutzgebiet Sudheide zu erwarten. Bei Nichtdurchführung würden diese Auswirkungen nicht eintreten.

Fraglich ist ggf., ob der Betrieb der Fa. Tönnies auf lange Sicht am momentanen Standort gesichert wäre, da die dringend benötigten Erweiterungsflächen für die betrieblichen Entwicklungsabsichten nicht zur Verfügung stünden

2.3 Planungsalternativen

a) Standortdiskussion auf Flächennutzungsplanebene

Die Wahl eines anderen Standorts für die betriebliche Erweiterung der Firma Tönnies würde einen zusätzlichen Flächenverbrauch in der freien Landschaft mit sich bringen. Auch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen aufgrund eines betrieblichen Verkehrs zwischen dem alten und neuen Standort wäre zu erwarten. Die innerbetrieblichen Abläufe würden erschwert, Synergieeffekte durch Erweiterung eines bestehenden Standorts könnten nicht genutzt werden.

Kleinräumig ist eine alternative Erweiterung des Betriebes nach Norden, Süden oder Westen auf Grund der bereits vorhandenen Bebauung und der die Fläche begrenzenden Verkehrsachsen nicht möglich.

b) Alternativen in der Projektplanung

Alternativen in der Projektplanung sind aufgrund der vorhandenen Rahmenbedingungen nur begrenzt möglich. Die baulichen Erweiterungsflächen werden in der geplanten Größenordnung zwingend betrieblich nachgefragt. Sie sind nur in östliche Richtung realisierbar.

Alternativen beziehen sich daher vornehmlich auf andere Erschließungsmöglichkeiten. Aus betrieblicher Sicht ist eine zweite Anbindung an die Gütersloher Straße zwingend erforderlich, um die innerbetrieblichen Verkehrsabläufe an neue Entwicklungen bzw. Anforderungen anpassen zu können und die Gefahren des Rückstaus von Lkw-Anlieferverkehr auf der Gütersloher Straße zu verringern.

Diskutiert wurden im Vorfeld der Bebauungsplan-Aufstellung mit der Fachbehörde unterschiedliche Varianten der zukünftigen Erschließung von der L 568. Dies insbesondere auch unter Berücksichtigung der zukünftigen Erschließung des östlich an das Plangebiet anschließenden Gewerbebetriebes Peterburs. Im Ergebnis ist eine Erschließung vorgesehen worden, die den an sie gestellten Anforderungen (betriebliche Notwendigkeit, Erschließung angrenzender Grundstücke, Verkehrsfluss) gerecht werden kann.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung

Die Gliederung des Umweltberichtes und die Vorgehensweise ergeben sich aus den gesetzlichen Grundlagen gemäß BauGB 2004 (insbesondere §§ 2, 2a BauGB mit Anlage zum BauGB).

Die schalltechnischen Aspekte sind durch ein Gutachten des Ingenieurbüros Prof. Dr. Beckenbauer überprüft worden. Eine gutachterliche Stellungnahme zu Geruchsemissionen und nachbarschaftlichen Geruchsimmissionen des TÜV Hannover liegt aufgrund beantragter Erweiterungen der Schlachtkapazitäten vor.

Besondere Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind bisher nicht aufgetreten. Relevante Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials werden nicht gesehen.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Bebauung ist im Plangebiet nach den bauordnungsrechtlichen Anforderungen und Verfahren vorzunehmen, diesbezügliche Überwachung und ggf. notwendige Instrumentarien zur Durchsetzung der Anforderungen sind ebenfalls dort geregelt.

Zur Überwachung des erforderlichen Schallschutzes werden in regelmäßigen Abständen Schallmessungen durch die Fa. Tönnies veranlasst.

Die Kontrolle der Umsetzung von Anpflanzungsmaßnahmen wird im Rahmen von regelmäßigen Begehungen und Kontrollen durchgeführt.
Insbesondere für die Überwachung unvorhergesehener nachteiliger Umweltauswirkungen ist die Gemeinde auf entsprechende Hinweise der Träger öffentlicher Belange und Fachbehörden angewiesen.

4. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes

Der Umweltbericht zur 57. Änderung des FNP und zum Bebauungsplan Nr. 308, Erweiterung und 2. Änderung behandelt gemäß §§ 2, 2a BauGB die Umwelt und die möglichen Umweltauswirkungen der Planung. Der Umweltbericht informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können. Abschließend dient er als Grundlage für die bauleitplanerische Prüfung und Abwägung der Stadt Rheda-Wiedenbrück nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

Der durch den Bebauungsplan überplante Bereich umfasst den bestehenden Standort der Firma Tönnies sowie die östlichen Erweiterungsflächen. Der Änderungsbereich des 57. Flächennutzungsplanänderung betrifft lediglich die Erweiterungsflächen, der übrigen durch den Bebauungsplan überplante Bereich ist bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Wesentliches Planungsziel ist die Standortsicherung der Firma Tönnies durch Gewährleistung angemessener Erweiterungsmöglichkeiten am bestehenden Standort. Mit der Planung wird die Sicherung der örtlichen gewerblichen Wirtschaft und der Erhalt der Arbeitsplätze angestrebt.

Das Plangebiet wird durch die Lage zwischen bedeutenden Verkehrsachsen geprägt (Bahnlinie Hannover - Hamm, B 64, L 568). Im Westen schließt die bebaute Ortslage Rheda an. In den übrigen Richtungen folgt die freie Landschaft. Diese besitzt im Umfeld des Plangebiets einen wechselnden Charakter. Im Westen, westlich der B 64 sowie im Südosten, jenseits der A 2 bei Lintel sind offene, transparente Landschaftsräume gegeben. Der Bereich östlich der B 64 etwa bis zur A 2 bzw. bis zum Ortsrand Gütersloh zeichnet sich dagegen durch hohe Strukturvielfalt mit Wäldern, sonstigen

Gehölzen, Still- und Fließgewässern, wenigen verstreut liegenden Gehöften und ständigem Wechsel von land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen aus.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Westen, im Umfang von rd. 30 ha, bereits intensiv gewerblich/ industriell genutzt. Der östliche Erweiterungsbereich umfasst rd. 12 ha und stellt sich heute als intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Planungsrechtliche und grünordnerische Festsetzungen gewährleisten die städtebauliche und landschaftliche Einbindung in das Umfeld. Aufgrund der großen Gebäudehöhen insbesondere im Zentrum des Plangebiets kann jedoch nur eine teilweise Sichtverschattung des Betriebsgeländes erwirkt werden.

Die Einbindung in das örtliche und überörtliche Straßennetz erfolgt mit zwei Anbindungen unmittelbar an die L 568. Durch die Einrichtung der zweiten Zufahrt wird eine innerbetriebliche Verbesserung der Verkehrsabläufe vorbereitet. Ein Rückstau der Lieferfahrzeuge auf die öffentliche Straße wird sich künftig vermindern. Die Erschließung über die L 568 ist leistungsfähig und ohne Alternative.

Den umweltrelevanten Belangen des Plangebiets und der Nachbarschaft wird durch Festsetzungen zum Immissionsschutz sowie zur Ein- und Durchgrünung des Plangebiets Rechnung zu tragen sein.

Die wesentlichen naturräumlichen Umweltauswirkungen im Plangebiet betreffen die Überbauung und Bodenversieglung sowie die Eingriffe in das Landschaftsbild durch die teilweise erhebliche Höhenentwicklung der Betriebsgebäude. Nach der rechnerischen Eingriffsbilanzierung des landschaftspflegerischen Fachbeitrags ergibt sich ein Kompensationsbedarf von rd. 9,4 ha, wovon rd. 4,7 zur Kompensation von Eingriffen in das Landschaftsbild geeignet sein müssen, ein Anteil von rd. 2,9 ha ergibt sich für Ersatzaufforstungen. Im Zuge der bauleitplanerischen Abwägung ist letztlich über Art und Umfang der zu treffenden Ausgleichsmaßnahmen zu entscheiden.

Der Erweiterungsbereich des B-Planes Nr. 308 liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG). Für die FNP-Änderung sowie den Bebauungsplan wird somit eine Aufhebung des Landschaftsschutzes notwendig. Ein entsprechender Antrag ist gestellt worden. Im nordöstlichen Plangebiet befindet sich im Bereich der Hofstelle Nieländer eine Streuobstwiese. Streuobstweisen sind nach § 47 Landschaftsgesetz NRW gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteile. Vor diesem Hintergrund ist der Landschaftsbeirat der ULB des Kreises in die Planung eingebunden worden. Dieser stimmt der Planung grundsätzlich zu. Dabei wird angeregt, die vorhandenen Gehölzstrukturen im Plangebiet solange zu erhalten, wie keine konkrete Notwendigkeit zu deren Beseitigung besteht. Diese Vorgehensweise wird für die Realisierung empfohlen.

Verwiesen wird zur Standortentscheidung insbesondere auf die 57. FNP-Änderung. Angesichts der dringend benötigten Flächen zur Sicherung und Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes wird der Eingriff in den Lebens- und Landschaftsraum insgesamt für vertretbar erachtet. Die letztliche Entscheidung hierzu ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu treffen.

Umweltrelevante Zielkonflikte bestehen vorrangig zwischen Baulandbedarf/ Bauleitplanung einerseits und Bodenversiegelung, Landschafts- und Naturschutz andererseits. Diese Auswirkungen und das Vorhaben sind vor dem Hintergrund der planerischen Aufgaben und der Entwicklungsziele der Stadt Rheda-Wiedenbrück im Rahmen

des BauGB und zur Standortsicherung des Betriebs in der bauleitplanerischen Abwägung zu prüfen und zu bewerten.

5. Übersichtskarte: Nutzungen im Plangebiet

siehe landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Bestandskarte

Rheda-Wiedenbrück, im Februar 2006

Nachtrag, Juli/ September 2006:

Im Zuge der Beteiligungsverfahren ist das Kompensationskonzept konkretisiert worden. Mit Schwerpunkt in der Emsniederung konnten geeignete Flächen und Maßnahmen bestimmt werden um nach Umfang und Wertigkeit einen Vollausgleich für die aufgrund der Planung neu ermöglichten Eingriffe in die Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft zu erreichen. Zur genauen Erläuterung des Kompensationskonzepts wird auf Teil I der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 308, Erweiterung und 2. Änderung, verwiesen.

Im Verfahren gemäß § 3(2) BauGB im Februar/ März 2006 und in der vereinfachten ergänzenden Beteiligung der Betroffenen nach § 4a(3) im August/ September 2006 haben sich keine Informationen oder Hinweise auf besondere umweltrelevante Fragestellungen oder Probleme im Plangebiet ergeben, die eine weitergehende Prüfung oder eine Änderung des Umweltberichtes erfordern könnten.