Rheda-
Wiedenbrück

Stadt der Flora Westfalica

Bauleitplanung der Stadt Rheda-Wiedenbrück:

hier: Begründung mit Umweltbericht zur 64. FNP-Änderung

Teil I: Begründung

1. Lage und Geltungsbereich, städtebauliche Rahmenbedingungen
2. Planungsanlass und Ziele der Bauleitplanung
3. Landesplanung, bisherige FNP-Darstellung und Änderungsbedarf
4. Naturschutz und Landschaftspflege
5. Prüfung der Umweltverträglichkeit gemäß UVP-Gesetz und BauGB
6. Fachplanerische Belange
7. Hinweise zum Planverfahren

Teil II: Umweltbericht - Vorbemerkung -

Planungsstand:
Vorentwurf September 2006

Bearbeitung:

Stadt Rheda-Wiedenbrück, FB Stadtplanung
Rathausplatz 13
33378 Rheda-Wiedenbrück

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

Teil I: Begründung

1. Lage und Geltungsbereich dieser FNP-Änderung, städtebauliche Rahmenbedingungen

a) Lage und Geltungsbereich

Die Stadt Rheda-Wiedenbrück führt die **64. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)** im nordwestlichen Bereich des Stadtteils Rheda durch. Der Änderungsbereich mit einer Größe von ca. 5,4 ha liegt nördlich der Daimlerstraße im Gewerbegebiet Bosfelder Weg und umfasst die ca. 100 m breite Restfläche zwischen bisheriger FNP-Darstellung und Alleestraße sowie den weiteren Verlauf der geplanten Entlastungsstraße an der Fa. LIEFU vorbei bis zur L 568 im Norden.

b) Aktuelle Nutzungen und städtebauliche Rahmenbedingungen

Die Flächen für die Straßentrasse und für die geplante bauliche Abrundung zwischen Daimlerstraße und Alleestraße werden z.Zt. weitgehend **intensiv landwirtschaftlich als Acker** genutzt. Davon ausgenommen sind die Zufahrt sowie der Bereich um die ehemalige, namengebende Hofstelle *Oldemeyer*. Das als Baudenkmal geschützte Gebäude wurde zwischenzeitlich abgebaut und an anderer Stelle neu errichtet. Am Westrand der Ackerfläche liegt eine kleine Teichanlage mit naturnahen Strukturelementen. Im Norden wird der Bereich durch eine sehr alte Wallheckenstruktur entlang der Alleestraße begrenzt. Landschaftsprägend sind mächtige Eichen (< 50 cm Stammdurchmesser), die abschnittsweise dicht, im Westteil aber eher lückig stehen.

Nordwestlich der Kreuzung Alleestraße / Am Faulbusch liegt eine Waldfläche mit dort überwiegend artenarmem Fichtenforst mittleren Alters, an der Kreuzung unmittelbar benachbart liegt eine kleine Fläche mit überwiegend lichtem Pappelbestand und einzelnen Eichen, Birken etc. Im Norden im Außenbereich folgt das bestehende Futtermittelwerk der Fa. LIEFU.

Nach Norden und Westen angrenzend liegt eine mit Wiesen, Weiden und Wäldern relativ kleinteilig gegliederte Landschaft, die zusätzlich durch alte Gehölzstrukturen, mehrere Kleingewässer und auch durch die meist unregelmäßigen Flächenzuschnitte eine hohe Strukturvielfalt und Landschaftsbildqualität aufweist. Der Siedlungsrandbereich nördlich der Alleestraße und östlich der Straße Am Faulbusch bzw. seiner Verlängerung bis zum Knotenpunkt Bahnlinie / L 568 und Wöstering ist relativ offen und wird i.W. landwirtschaftlich genutzt. Dort findet sich jedoch auch zunehmend Streubebauung.

Die **städtebauliche Situation** ist durch die seit Jahrzehenten schrittweise entwickelte, aber noch nicht abgeschlossene Ortsrandbebauung. Die geplanten Neubauflächen sind durch die Alleestraße mit Baumhecke und durch die Waldbestände eindeutig vom weiteren Landschaftsraum abgegrenzt. Die Situation wird einerseits geprägt durch die Lage zwischen unmittelbar angrenzenden Gewerbe- und Industriegebieten im Süden und Westen sowie Wohngebieten im Osten und andererseits durch die das Landschaftsbild bestimmende Wallhecke im Norden. Die auf 3 Seiten angrenzenden Baugebiete sind ohne Eingrünung entwickelt worden. Die Straßen Am Faulbusch und Daimlerstraße sind - obwohl abschnittweise voll ausgebaut - bisher nur einseitig angebaut worden. Die

Erweiterung des Siedlungsbereichs ist jedoch bereits seit langem im FNP im Grundsatz vorgesehen. Somit wird heute der Eindruck eines „unfertigen" Siedlungsrandes zwischen konkurrierenden Wohn- und Gewerbenutzungen vermittelt.

2. Planungsanlass und Ziele der Bauleitplanung

Die Stadt Rheda-Wiedenbrück verfolgt seit über 10 Jahren die **Planungen zum Bau einer Stadtentlastungsstraße** am nordwestlichen Ortsrand von Rheda. Angestrebt wird der Bau einer Verbindung von der Kreisstraße K 9 (Bosfelder Weg) über die Röntgenstraße durch das dortige Gewerbe- und Industriegebiet bis zur Landesstraße L 568 (Herzebrocker Straße). Nach einer intensiven Erörterung verschiedener interkommunaler Varianten mit der Gemeinde Herzebrock-Clarholz sowie kommunaler Varianten in der Ortsrandlage Rheda werden in beiden Kommunen seit etwa 2 Jahren die jeweils kommunalen Varianten eindeutig favorisiert.

Der **Bosfelder Weg (K 9)** und damit v.a. auch die stadteinwärts folgenden Wohngebiete sollen Richtung Stadtmitte Rheda von Durchgangsverkehr und v.a. von Gewerbeverkehr aus den großflächigen Gewerbe- und Industriegebieten entlastet werden. Der gewerbliche Ziel- und Quellverkehr im Bereich zwischen L 568, K 9 und Röntgenstraße soll durch eine schnelle und attraktivere Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz über die L 568 neu geordnet werden. Da über die im Norden unmittelbar anschließende B 64n dann auch zügig der gewerbliche Verkehr in Richtung A 2 geleitet werden kann, wird sich auch eine Entlastung der weiteren Führung der L 568 durch die Innenstadt von Rheda Richtung A 2 ergeben.

Der **Bahnübergang Jägerweg** ist nur durch Blinklichtanlage gesichert und kann im Zuge dieser Planung verlegt und nach dem heutigen Stand der Technik im neuen plangleichen Anschluss an die L 568 mit Lichtsignalanlage und Halbschranken gesichert werden.

Die im Plangebiet heute unbefriedigende und noch nicht abgeschlossene bauliche Entwicklung ist in Kapitel 1 dargelegt worden. Daimlerstraße und die Straße Am Faulbusch sind bisher nur einseitig angebaut worden. Bereits im alten FNP ist eine etwa 100 m tiefe gewerbliche Bauzeile als Abrundung des Siedlungsbereichs und eine Gliederung durch Grünflächen im Osten Richtung Wohngebiete (Spielplatz) vorgesehen. Die Stadt Rheda-Wiedenbrück strebt daher im Zusammenhang mit der Entlastungsstraße eine abschließende bauliche Entwicklung dieser Ortsrandlage an. Im Zuge der Straßenplanung hat die Stadt zwischenzeitlich umfangreiche Flächen nördlich der Daimlerstraße, die heute den nördlichen Abschluss des Gewerbegebietes „Bosfelder Weg" darstellt (vgl. Bebauungsplan Nr. 32), erwerben können. Fortgesetzt bzw. abgeschlossen werden soll damit die durch den wirksamen Flächennutzungsplan und durch den Bebauungsplan Nr. 262 Industriegebiet „Röntgenstraße" vorbereitete weitere nördliche Entwicklung der **Gewerbeflächen**.

Ausgangspunkt ist die prägende gewerbliche Nutzung im Bereich Röntgenstraße / Daimlerstraße, die keine baulichen Alternativen mit ggf. konkurrierenden Schutzansprüchen zulässt. In dieser künftig gut erschlossenen Siedlungsrandlage können in idealer Weise kleinere und mittlere Betriebe sowie Handwerker etc. untergebracht werden, die aufgrund des begrenzten Störgrades keine grundlegenden Konflikte mit den

östlich folgenden Wohngebieten verursachen und die zudem häufig durch Kundenbeziehungen mit dem Siedlungsbereich Rheda verknüpft sein können.

Die voll ausgebaute Straße Am Faulbusch soll durch eine westlich anschließende **Wohnbauzeile** angebaut werden, um angesichts der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für die Stadt und für die Bürgerschaft die vorhandene Infrastruktur angemessen kosten-, aber auch flächensparend nutzen zu können. Der in der Vergangenheit dort optional angedachte Spielplatz als Puffer zwischen Gewerbe- und Wohnnutzungen wird heute nicht mehr in dieser Form benötigt und wäre angesichts der vollwertigen Erschließung auch kosten- und flächensparend unverhältnismäßig. Als Puffer zwischen Wohngebiet und westlich folgendem Gewerbe kann dagegen dort in zweiter Reihe eine etwa 5.000 m² große Fläche für eine naturnahe **Regenrückhaltung** angelegt werden, die aufgrund der Geländeneigung nach Südost ohnehin in diesem Bereich benötigt wird.

Angesichts dieser Rahmenbedingungen hat sich die Stadt Rheda-Wiedenbrück daher entschieden, die Bauleitplanung für den Bau der Entlastungsstraße zwischen Bosfelder Weg (K 9) und L 568 verbunden mit der Abrundung der Gewerbe- und Industriegebiete „Bosfelder Weg“ und „Röntgenstraße“ einzuleiten.

a) Vorgeschichte: Variantendiskussionen

Bereits 1993 wurden im Rahmen einer ersten Umweltverträglichkeitsstudie[1] drei Varianten mit einer Anbindung durch Verlängerung der Röntgenstraße nach Norden zur Herzebrocker Straße geprüft. Die damals relativ verträglichste Variante III verschwenkte von der Röntgenstraße über die zwischen Daimlerstraße und Alleestraße verbliebene Ackerfläche nach Osten bis zum Kreuzungspunkt Am Faulbusch/Alleestraße und führte dann mit etwa 100 m Abstand parallel zum Jägerweg auf die Herzebrocker Straße. Diese Variante scheiterte aber vor allem an den erforderlichen Grundstückskäufen im Bereich Am Vosskamp und an dem erheblichen Widerstrand aus dem Wohngebiet Alleestraße / Jägerweg, da die Trasse relativ nah an der Wohnbebauung vorbei führen sollte.

Ende der 1990er Jahre kam eine interkommunale Lösung mit der Nachbargemeinde Herzebrock-Clarholz ins Gespräch. Hierdurch sollte gleichzeitig die Problematik einer verkehrsgerechten und sicheren Anbindung der Gewerbebetriebe Craemer und Eudur in Herzebrock an die B 64 gelöst werden. Bestandteile der vorgeschlagenen Varianten waren die Anbindung des Gewerbegebietes „Bosfelder Weg“ in Rheda durch Verlängerung der Röntgenstraße, die Anbindung der Betriebe Craemer und Eudur in Herzebrock durch eine Parallelstraße zur B 64 bzw. Herzebrocker Straße südseitig der Bahnlinie sowie die gemeinsame Querung der Bahnlinie plangleich oder mittels eines Brückenbauwerks. In Abstimmung zwischen den Fachbehörden und den beteiligten Kommunen wurden insgesamt 11 weitere Varianten entwickelt, die in umfassenden Umweltverträglichkeitsstudien (2001/2002) untersucht wurden.[2] [3]

---

[1] Umweltverträglichkeitsstudie für die Anbindung des Gewerbegebietes „Bosfelder Weg“ an die Herzebrocker Straße (B 64); Pruss und Kissner, Lippstadt 1993.

[2] Umweltverträglichkeitsstudie unbebaute Umwelt - Interkommunale Verkehrsanbindung für das Gewerbegebiet „Bosfelder Weg“ sowie die Betriebe Eudur und Craemer; Landschaft + Siedlung, Recklinghausen 2001

[3] Unweltverträglichkeitsstudie, städtebaulicher Fachbeitrag - Interkommunale Gewerbe-Anbindung Rheda-Wiedenbrück / Herzebrock-Clarholz; Wolters Partner, Coesfeld 2001

Auf diese umfangreichen Untersuchungen wird zum Entwurf in der weiteren Umweltprüfung eingegangen.

b) Entscheidung für die Planvariante gemäß FNP-Änderung

Nachdem die Gemeinde Herzebrock-Clarholz aufgrund anderer Rahmenbedingungen zwischenzeitlich eine eigenständige Lösung für die Gewerbebetriebe Eudur und Craemer verfolgt hatte (Inbetriebnahme der Betriebsanbindungen im Sommer 2006), hat auch die Stadt Rheda-Wiedenbrück die kommunale Lösung weiter entwickelt.

In den Jahren 2004 und 2005 hat diese Variantendiskussion zu dem Ergebnis geführt, dass eine Trassenführung in dem Bereich Röntgenstraße / Alleestraße / Am Faulbusch letztlich in Abwägung aller berührten Belange die sinnvollste verbleibende Trassenwahl darstellt. Hierzu wird auf die Aktualisierung des Verkehrsgutachtens verwiesen (Dorsch Consult GmbH, November 2004). Nach Verfestigung der Trassenführung und nach dem Erwerb der wesentlichen Flächen im Plangebiet hat sich der Stadt Rheda-Wiedenbrück nunmehr die Möglichkeit geboten, diese Zielsetzungen zu erreichen, ihr Hauptstraßennetz im Norden Rhedas in Abstimmung mit dem Kreis Gütersloh neu zu ordnen und damit den Bosfelder Weg stadteinwärts für Lkw-Durchgangsverkehr zu sperren.

Der Kreis Gütersloh ist bereit, als künftiger Straßenbaulastträger die Trasse als neue K 9 zu übernehmen, sofern die Anforderungen an Ausbaustandard, weitgehende Anbaufreiheit, Kurvenradien etc. erfüllt werden können. Nur dann kann die Stadt das übergeordnete Ziel erreichen, den Bosfelder Weg stadteinwärts für Lkw-Verkehr zu sperren. Dieses ist bei der in der Bauleitplanung nunmehr zu Grunde liegenden Trasse möglich.

Die aktuelle Planung geht damit im Grundsatz auf die Variante 3 bzw. R1 (2001) zurück, die in den damaligen Studien für die weitere Bearbeitung empfohlen wurden. Im Kreuzungsbereich Am Faulbusch/Alleestraße wird allerdings in der Abwägung ein deutlich größerer Abstand zur Wohnbebauung vorgesehen, weshalb die Straße hier den vorhandenen Waldbestand stärker als bisherige Varianten anschneidet. Zudem erfolgt südlich der Baumhecke eine direkte Anbindung der Alleestraße an die neue Ortsentlastungsstraße.

Für diese Variante ergibt sich unter den gegebenen Rahmenbedingungen eine Kfz-Frequenz im Norden Richtung L 568 von etwa 2.600 Kfz / 24 h bei einem Lkw-Anteil von rund 1.000 Lkw / 24 h (siehe Nachtrag zum Verkehrsgutachten, Planungsfall R 3-Variante 1, Dorsch Consult GmbH, März 2006). Gleichzeitig kommt es in den Siedlungsbereichen Am Faulbusch bei einer Sperrung nördlich der Daimlerstraße und auf der Alleestraße zu den gewünschten Entlastungen. Der Lkw-Verkehr auf dem Bosfelder Weg stadteinwärts wird je nach Streckenabschnitt erheblich bis fast vollständig umgeleitet, im Bereich zwischen Am Faulbusch und Am Frankenbrink ergibt sich z.B eine Entlastung um fast 950 Lkw pro Tag, was einer Quote von rund 94 % entspricht. Zu weiteren Einzelheiten der angestrebten Verkehrsumlegungen wird auf Kapitel 2 des o.g. Verkehrsgutachtens aus März 2006 verwiesen.

Der Fachausschuss hat in seiner Sitzung am 09.03.2006 jedoch die Verwaltung nochmals beauftragt, verschiedene Varianten bezüglich der Auswirkungen erneut mit den Fachbehörden zu erörtern. Ausgangspunkt war die Frage, ob der Flächenbedarf für die Erschließung z.B. zu Gunsten weiterer Gewerbeflächen reduziert und ob die Kosten in

Variante B noch gesenkt werden können. Im Ergebnis können jedoch nur mit der in der FNP-Änderung dargestellten Trasse die verkehrlichen Ziele erreicht werden (siehe Details im Bebauungsplan-Verfahren Nr. 371). Nur mit dieser Trasse können die ergänzenden Maßnahmen wie Umwidmung der K 9, Lkw-Sperrung im Bereich Bosfelder Weg stadteinwärts und Sperrung der Straße Am Faulbusch für Lkw-Verkehr durch das Wohngebiet nach Fertigstellung der Straße durch verkehrsrechtliche Anordnungen umgesetzt werden.

Ziel der vorliegenden 64. FNP-Änderung der Stadt Rheda-Wiedenbrück ist somit die Darstellung der geplanten Entlastungsstraße als **örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraße** ab Röntgenstraße / Ecke Daimlerstraße und die abschließende Erweiterung der **gewerblichen Bauflächen** zwischen Daimlerstraße und Alleestraße. Im Verfahren ist abzustimmen, ob ggf. auch die Röntgenstraße als Hauptverkehrsstraße neu dargestellt werden sollte.

Die **Verkehrserschließung** des Plangebietes einschließlich der angrenzenden gewerblichen Bauflächen kann leistungsfähig über die neue Straße und über deren Anbindung an die L 568 im Norden erfolgen. Der neue Knotenpunkt in Höhe Wöstering mit **Verlegung und verbesserter Sicherung des Bahnüberganges Jägerweg** ist parallel zum Bebauungsplan-Verfahren Nr. 371 mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen. Details und weitere Rahmenbedingungen sind der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 371„Hof Oldemeyer“ zu entnehmen.

3. Landesplanung, bisherige FNP-Darstellung und Änderungsbedarf

Im **Gebietsentwicklungsplan (GEP 2004, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld)** wird der Bereich A als *Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen* (GIB) dargestellt, ausgenommen ist lediglich die Nordwestspitze, die auch nach dieser FNP-Änderung und nach dem Bebauungsplan Nr. 371 oberhalb der Entlastungsstraße von Bebauung frei bleiben soll. Der gesamte Bereich im Nordwesten Rhedas ist zwischen Alleestraße, Bahntrasse und der Fa. LIEFU - die i.Ü. bestandorientiert in die Darstellung eingebunden worden ist - als *allgemeiner Siedlungsbereich* (ASB) aufgenommen worden. Ausgenommen ist hier das durch die Trassenführung angeschnittene Dreieck Neubautrasse / Alleestraße / Am Faulbusch mit dem dortigen Wald. Dieser Abschnitt ist Teil der *Waldbereiche* und mit *Freiraumfunktionen zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung* belegt.

Im Grundsatz wird die vorliegende Planung also im Einklang mit den Darstellungen der Siedlungsbereiche im GEP entwickelt. Unter Beachtung der danach im GEP-Planungshorizont noch denkbaren ASB-Entwicklung wird zudem deutlich, dass die Entlastungsstraße mit angemessen gesichertem Bahnübergang für diese Überlegungen noch eine erhebliche Rolle spielen dürfte.

Der **wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Rheda-Wiedenbrück** beinhaltet folgende Darstellungen für das Plangebiet und für das angrenzende Umfeld:

- Nördlich der Daimlerstraße ist bereits ein 100 m breiter Streifen als *Gewerbefläche* dargestellt. Der verbleibende Streifen nach Norden bis zur Alleestraße ist als *Fläche für die Landwirtschaft* aufgenommen worden. Als Gliederung zwischen Gewerbe und

Wohnen ist westlich der Straße Am Faulbusch eine ca. 1,5 ha große *öffentliche Grünfläche* mit der Zweckbestimmung Spielplatz vorgesehen.

- Die Fa. LIEFU im Norden ist einschließlich eines kleinen Erweiterungspotenzials nach Norden als *Gewerbefläche* mit Immissionsschutzerfordernis nach Südosten Richtung Alleestraße dargestellt. Der Bereich zwischen der Fa. LIEFU, der Bahntrasse und den Wohngebieten Alleestraße / Jägerweg ist bis auf einen kleinen Streifen am Jägerweg (Fläche für die Landwirtschaft) als *öffentliche Grünfläche* mit der Zweckbestimmung Kleingärten aufgenommen worden.

- Die jeweils angrenzenden Flächen Richtung Westen und Nordwesten sind i.W. bestandsorientiert als *Flächen für die Forstwirtschaft* aufgenommen worden. Nordwestlich der Fa. LIEFU sind jedoch auch heute landwirtschaftlich genutzte Flächen als Waldzuwachs vorgesehen worden.

Im Ergebnis wird somit in Teilbereichen eine **Änderung des Flächennutzungsplanes** erforderlich, die als 64. FNP-Änderung im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 371 durchgeführt wird (s.d.). Neu dargestellt werden:

a) die Entlastungsstraße ab dem Neubaubeginn Röntgenstraße/ Daimlerstraße als *örtliche Hauptverkehrsstraße*,
b) die daraus resultierende Restfläche als *gewerbliche Baufläche* mit ca. 2,2 ha,
c) eine *Fläche für die Regenrückhaltung* (ca. 0,5 ha),
d) eine ca. 0,4 ha große Bauzeile westlich der endausgebauten Straße Am Faulbusch als *Wohnbaufläche*.
e) eine *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* (ca. 0,57 ha).

Die Überplanung des LIEFU-Standortes im Bebauungsplan Nr. 371 kann dagegen aus dem FNP entwickelt werden. Hier ergeben sich nur minimale Abweichungen in der Westspitze durch die Einbeziehung der vorhandenen landwirtschaftlichen Halle in den Bebauungsplan, welche jedoch durch das Entwicklungsgebot gemäß § 8(2) BauGB gedeckt sind.

4. Naturschutz und Landschaftspflege

Die geplante Straße liegt im Abschnitt nördlich der Alleestraße, soweit dort heutige Waldflächen überplant werden, im **Landschaftsschutzgebiet**. Die Entlassung aus der LSG-Verordnung ist im Planverfahren anzustreben.

Die Teichanlage an der ehemaligen Hofstelle Oldemeyer ist als **Biotop nach § 62 LG NRW** erfasst worden. Ein **Landschaftsplan** oder ein Landschaftsplan-Entwurf besteht für den Landschaftsraum nicht.

Die FNP-Änderung bereitet in dem bislang unbebauten Plangebiet der 64. FNP-Änderung **Eingriffe in Natur und Landschaft** vor. Nach den §§ 1,1a BauGB sind die Belange von Natur und Landschaft nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung zu prüfen, in der

Abwägung ist hierüber zu entscheiden. Mit Blick auf die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 371 „Hof Oldemeyer“ wählt die Stadt folgende Vorgehensweise:

a) Standort und Flächendarstellung resultieren aus o.g. Zielen und Rahmenbedingungen im Plangebiet. In der Abwägung der betroffenen Belange auf Ebene des Flächennutzungsplans entscheidet sich die Stadt für diese Trasse der Entlastungsstraße und für die bauliche Nutzung der danach eingeschlossenen Restfläche zur Abrundung des heute unzureichend ausgebildeten Ortsrandes.

b) Landschaftsplanerische Erfordernisse werden im parzellenscharfen Bebauungsplan mit Eingriffsbewertung/-bilanzierung überprüft; dort werden Eingriffsumfang und rechnerischer Ausgleichsbedarf ermittelt. Diese beziehen sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 371.

c) Neben der kleinflächigen Kompensationsmaßnahmen im westlichen Plangebiet dieser FNP-Änderung wird der für erforderlich gehaltene zusätzliche Ausgleichsbedarf auf externen Flächen realisiert. Im Zuge der weiteren Beteiligungsverfahren wird das Kompensationskonzept ausgearbeitet.

5. Prüfung der Umweltverträglichkeit gemäß UVP-Gesetz und BauGB

Für das Plangebiet wird gemäß BauGB 2004 eine **Umweltprüfung** durchgeführt. Der **Umweltbericht** mit Darlegung der Auswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1 BauGB wird im Planverfahren gemäß § 2 BauGB gemeinsam für die FNP-Änderung und für den Bebauungsplan Nr. 371 erstellt (siehe Teil II dieser Begründung). Gemäß Ergebnis des Scoping-Termins vom 19.01.2006 wurde zunächst der landschaftspflegerische Fachbeitrag als grundlegende Umweltstudie erarbeitet.

Nach Abstimmung der fortentwickelten Planvariante und der bisher vorliegenden Gutachten einschl. Fachbeitrag im nunmehr anstehenden Verfahrensschritt gemäß § 4(1) BauGB wird im Zuge des Planverfahrens zum Entwurf gemäß § 3(2) BauGB der ausgearbeitete Umweltbericht vorgelegt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in der **bauleitplanerischen Abwägung** geprüft und angemessen berücksichtigt.

Zusammenfassend ergibt die bisherige Umweltprüfung insbesondere im Rahmen der landschaftspflegerischen und der schalltechnischen Prüfung, dass das Vorhaben nach dem im Frühjahr / Sommer weiter entwickelten Plankonzept eingriffsmindernder als die früheren Varianten sein dürfte.

6. Fachplanerische Belange

6.1 Erschließung, Ver- und Entsorgung sowie Wasserwirtschaft

Fragen der **Erschließung** sowie der **Ver- und Entsorgung** sind parallel zu dem weiteren Planverfahren abzustimmen, sobald die grundsätzlichen Planinhalte und die Trassenwahl nicht mehr in Frage gestellt werden. Nach heutigem Stand dürften jeweils geeignete Maßnahmen möglich sein. Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes kann im Grundsatz durch Anschluss an die bestehenden Versorgungsnetze im Bereich Daimlerstraße / Alleestraße gesichert werden.

Die Bodenverhältnisse im Plangebiet erlauben **keine Versickerung relevanter Niederschlagsmengen**: Pseudogleye aus schwach steinigem, sandigem bis tonigem Lehm aus Geschiebelehm über stauendem Untergrund aus Kalkmergel- und Tonmergelgestein stehen flächendeckend im Plangebiet an. Nach der Vorabstimmung mit dem Eigenbetrieb Abwasser wird daher im Südosten des Bereiches A eine **Regenrückhaltung** vorgesehen. Diese Maßnahme kann auf ca. 5.000 m² Fläche relativ naturnah angelegt werden und dient somit auch als Gliederung zwischen Wohn- und Gewerbenutzungen. Der auf den natürlichen Landabfluss gedrosselte Überlauf in das Kanal- und Vorflutnetz kann hier an der tiefsten Stelle des Geländes erfolgen.

6.2 Natur-, Boden- oder Baudenkmale

Natur-, Boden- oder Baudenkmale sind im Bereich der 64. FNP-Änderung nicht bekannt. Vorsorglich wird auf die denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (§§ 15, 16 DSchG).

6.3 Altablagerungen

Altablagerungen sind der Stadt im Änderungsbereich nicht bekannt. Im Altlastenkataster des Kreises Gütersloh sind für den Bereich dieser FNP-Änderung keine Altablagerungen verzeichnet. Unabhängig davon, besteht nach § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde Tel.: 05241 / 85-2740) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

6.4 Kampfmittel

Die Bezirksregierung Arnsberg wird im Planverfahren über die Ordnungsbehörde um Auswertung der vorhandenen Daten über den Bereich gebeten. Generell gilt, dass sofern Erdaushub bei der Durchführung der Bauvorhaben auf außergewöhnliche Verfärbung hinweist oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, die Arbeiten sofort einzustellen sind und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen ist.

6.5 Belanges des vorbeugenden Immissionsschutzes

Maßnahmen zum vorbeugenden Immissionsschutz (Gewerbelärm, Geruch, Licht) werden im Rahmen der im Parallelverfahren befindlichen Aufstellung des Bebauungsplanes geprüft. Entsprechende Fachgutachten zum Schallschutz liegen vor bzw. sind beaufragt. Auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 371 wird verwiesen. Danach bestehen grundsätzlich ausreichende und geeignete Möglichkeiten zur Konfliktminderung, so dass die FNP-Änderung umzusetzen sein wird.

6.6 ÖPNV

Das Plangebiet kann an die Buslinien auf der L 568 am Nordrand des Geltungsbereiches an den ÖPNV angebunden werden. In der Knotenpunktplanung ist auch eine abgesetzte

Bushaltebucht enthalten. Inwieweit eine Buslinie über die neue Trasse der Entlastungsstraße geführt werden kann, ist noch nicht bekannt. Zu beachten ist hierbei, dass die zusätzlichen gewerblichen Bauflächen im Vergleich zu den Gewerbe- und Wohngebieten am Bosfelder Weg ein eher geringeres Fahrgastaufkommen erbringen werden. Daher sind aus heutiger Sicht auf Ebene der Bauleitplanung hierzu noch keine verlässlichen Angaben zu treffen.

6.7 Belange der Landwirtschaft

Die durch das Vorhaben zu erwartenden Eingriffe beanspruchen **landwirtschaftlich genutzte Flächen**, die für diese Nutzung verloren gehen. Da diese jedoch bereits i.W. im Besitz des Stadt Rheda-Wiedenbrück sind, werden keine unerwarteten Auswirkungen auf die Landwirtschaft mehr gesehen. Durch die Planung wird weiter ein Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen ausgelöst, die i.W. auf bisher landwirtschaftlich genutzten Standorten realisiert werden müssen. Dieses führt zu weiteren Flächenverlusten für die Landwirtschaft. In Abwägung der berührten Belange der Landwirtschaft einerseits und des Naturschutzes und der Landschaftspflege andererseits soll jedoch voraussichtlich dem weitgehenden, adäquaten Ausgleich des ermittelten Eingriffsdefizits Vorrang eingeräumt werden.

Grundsätzlich kommen aber nur Flächen in Frage, die von den bisherigen Eigentümern entweder verkauft werden oder die ggf. auch als Pachtfläche zur Verfügung gestellt werden könnten. Möglicherweise könnten dann Pflegemaßnahmen etc. auch in Verantwortung der (Alt-)Eigentümer verbleiben und von der Kommune finanziert werden.

7. Hinweise zum Planverfahren

Auf die Beratungs- und Beschlussunterlagen des Rates und seiner Fachausschüsse wird ausdrücklich Bezug genommen.

Rheda-Wiedenbrück, im September 2006

Teil II: Umweltbericht

zur 64. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. 371 „Hof Oldemeyer“,

hier: Vorbemerkung

- Der Entwurf des Umweltberichtes wird im weiteren Verfahren erstellt -

1. Vorbemerkung zum Verfahren

Die Vorentwürfe der 64. FNP-Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 371 „Hof Oldemeyer“ werden im Parallelverfahren erstellt und dienen zunächst der Abstimmung der weiterentwickelten Trassenplanung und der zum Bebauungsplan vorgelegten Fachgutachten bzgl. Landschaftspflege mit Auswertung der bisherigen Umweltstudien und Schallgutachten. Auf die Begründungen und auf die Anlagen zum Bebauungsplan-Verfahren wird verwiesen. Im Verfahrensschritt nach § 4(1) BauGB sollen die Überlegungen vorgestellt und die weiteren Abwägungsmaterialien nach den Stellungnahmen der Behörden gesammelt werden. Der Umweltbericht wird anschließend auf dieser Basis mit den Planentwürfen ausgearbeitet und zur Offenlage nach § 3(2) BauGB vorgelegt.

2. Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

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

a) Im **Gebietsentwicklungsplan** (GEP 2004) ist das Plangebiet bereits weitestgehend als *Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen* (GIB) und als *allgemeiner Siedlungsbereich* (ASB) einschließlich der Fa. LIEFU aufgenommen worden. Ausgenommen sind kleinflächig die Nordwestspitze, die oberhalb der Entlastungsstraße von Bebauung frei bleiben soll und das durch die Trassenführung der Entlastungsstraße angeschnittene Dreieck Neubautrasse / Alleestraße / Am Faulbusch mit dem dortigen Wald. Dieser Abschnitt ist Teil der *Waldbereiche* und mit *Freiraumfunktionen zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung* belegt.

Im Grundsatz wird die vorliegende Planung also im Einklang mit den Darstellungen der Siedlungsbereiche im GEP entwickelt. Entgegenstehende umweltrelevante zeichnerische Darstellungen sind ansonsten nicht gegeben.

b) Der **wirksame FNP** stellt das südliche Plangebiet zu mehr als der Hälfte bereits als *gewerbliche Baufläche* und als *Grünfläche* dar. Die 64. FNP-Änderung wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 371 eingeleitet. Umweltrelevante FNP-Darstellungen sind bisher hier insbesondere die Darstellung von Waldflächen und Waldzuwachsflächen im weiteren Umfeld sowie die Emissionsschutzanforderungen im Bereich der Fa. LIEFU.

c) Die Bauflächen des Plangebietes liegt nicht in dem großflächigen **Landschaftsschutzgebiet** (**LSG)** des Kreises Gütersloh. Nordwestlich Alleestraße / Am Faulbusch grenzt jedoch das LSG an, dass hier durch die Trassenplanung angeschnitten wird.

Die Teichanlage an der ehemaligen Hofstelle Oldemeyer ist als **Biotop nach § 62 LG NRW** erfasst worden.

Weitere **naturschutzrechtliche Schutzfestsetzungen** liegen für das Plangebiet oder für das direkte Umfeld nicht vor. Ein **Landschaftsplan** oder ein Landschaftsplan-Entwurf bestehen für den Landschaftsraum nicht. 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.

d) Die **naturschutzrechtliche Eingriffsregelung** ist gemäß BNatSchG und auf Grundlage des BauGB 2004, hier insbesondere nach § 1a(3) BauGB, abzuarbeiten. Über die Ergebnisse ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden. Das Plangebiet wird bisher z.T. als Gewerbefläche (Fa. LIEFU), z.T. als Freifläche im Außenbereich gemäß § 35 BauGB eingestuft.

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

f) Die Anforderungen des **Wasserhaushaltsgesetzes** und des **Landeswassergesetzes** bzgl. Hochwasserschutz sowie Gewässerschutz/-unterhaltung und zur Rückhaltung und soweit möglich Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind zu prüfen.

Ver- und Entsorgung, insbesondere die Schmutzwasserentsorgung sind aus Umweltsicht schadlos nach den einschlägigen Anforderungen zu sichern.

g) Die Belange des **vorbeugenden Immissionsschutzes** sind insbesondere im konkreten Bebauungsplanverfahren auf Basis des **Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG)** zu prüfen. Hervorzuheben ist insbesondere § 50 (Planung) BImSchG als sog. „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“. Ergänzend sind die einschlägigen

Verordnungen und Verwaltungsvorschriften in die Prüfung und Abwägung einzubeziehen, hier v.a.:

- „TA Lärm“ und
- DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“,
- „Verkehrslärmschutzverordnung“ (16. BImSchV).

3. Allgemeine Einschätzung aus Umweltsicht und Untersuchungsbedarf

Nach heutigem Kenntnisstand sind die aus Umweltsicht zentralen planerischen Aspekte und Fragestellungen für die Schutzgüter gemäß BauGB und UVPG wie folgt zusammenzufassen:

a) Durch die Entlastungsstraße kommt es zu **zusätzlichen Verkehrsbelastungen im Plangebiet** bestehender und ggf. geplanter Wohn- und Büronutzungen. Diese sind zu prüfen, das Schallgutachten zum Thema Verkehrslärm ist abzustimmen und angemessen im Planverfahren zu beachten. Dagegen ist in Rechnung zu stellen, dass bei geeignetem Ausbaustandard als künftige Kreisstraße die Wohngebiete stadteinwärts am Bosfelder Weg von **Lkw-Verkehr** entlastet werden können.

b) Die unvermeidbare Überplanung eines Teils der **Wallhecke entlang der Alleestraße und der Eingriff in den Wald** stellen einen zentralen Zielkonflikt in dieser Bauleitplanung dar. Im Zuge der Trassenplanung und der landschaftspflegerischen Begleitung sind gegenüber dem Scoping-Termin im Januar 2006 Optimierungs- und Minderungsmaßnahmen erfolgt. Dieser Planungsstand ist im Verfahren gemäß § 4(1) BauGB abzustimmen (vgl. insbesondere Kapitel 3 und 5.3 der Bebauungsplan-Begründung)..

c) Die **Überplanung der Teichanlage** an der ehemaligen Hofstelle Oldemeyer ist im Januar 2006 kontrovers erörtert worden. Bereits im Frühjahr wurden mögliche Ersatzstandorte im nördlichen Landschaftsraum geprüft, durch probeweisen Aushub von Schächten konnte der Wasserspiegel im Sommerhalbjahr beobachtet werden, so dass im weiteren Verfahren sinnvolle Ersatzstandorte angeboten werden können (siehe Fachbeitrag, dessen Inhalte im Verfahrensschritt nach § 4(1) BauGB abzustimmen sind).

   Je nach weiterer Abstimmung sind ggf. noch Angaben zur betroffenen Fauna bzw. zum Umsiedlungserfolg erforderlich.

d) Die Erweiterung des Gewerbegebietes Bosfelder Weg sowie die Bestandsüberplanung der Fa. LIEFU können zu neuen Immissionsbelastungen v.a. von Wohnnutzungen in benachbarten Wohngebieten und zu Streubebauung im Außenbereich führen, die aus **Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes** im Planverfahren durch eine angemessene Nutzungsgliederung im gesetzlich bestimmten Rahmen zu reduzieren sind. Nach den bisherigen Prüfungen ist dieses im Bebauungsplan durch Gliederung gemäß Abstandserlass NRW und durch eine Reduzierung des zulässigen Störgrades auf Mischgebiets-Niveau möglich.

   Für die Fa. LIEFU wird derzeit ein zusätzliches Schallgutachten erstellt.

e) Die im Planverfahren im parzellenscharfen Bebauungsplan fortzuschreibende **naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung** ermittelt den fachlich-rechnerischen

Ausgleichsbedarf, der je nach Planverfahren und Abwägung durch zusätzliche externe Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan-Verfahren ausgeglichen werden soll.

f) Mit Blick auf die kleinteilig gegliederte **Kulturlandschaft im Norden** ist festzuhalten, dass sich hieraus Anforderungen an den konkreten Bebauungsplan Nr. 371 hinsichtlich Höhenentwicklung, Eingrünung etc. ergeben. Zusätzliche Gutachten werden hier aber nicht für erforderlich gehalten, da bei einem Erhalt der Wallhecke an der Alleestraße und der angrenzenden Gehölzbestände nach der bisherigen Prüfung eine gute Einbindung gegeben sein dürfte.

Vor diesem Hintergrund sind somit für die Bauleitplanung folgende umweltrelevante Untersuchungen erfolgt:

- **Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Auswertung der früheren Umweltstudien und Eingriffsbewertung** auf Ebene des Bebauungsplanes, Büro für Garten- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Hans Lutermann, Rheda-Wiedenbrück, Fortschreibung Stand September 2006.

- **Schalltechnisches Gutachten** im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 371 „Hof Oldemeyer“ ..., Akus GmbH, Bielefeld, Juli 2006 (Verkehrslärm)

- **Verkehrsuntersuchung** zur Anbindung des Gewerbegebietes Bosfelder Weg in Rheda, Dorsch Consult GmbH, Wiesbaden, Stand Aktualisierung November 2004, mit Nachträgen Planungsfall R3- Varianten 1, 2, 2a, März und Mai 2006

Noch vorgesehen ist ein bereits beauftragtes **Schallgutachten zum überplanten Standort der Fa. LIEFU** (Gewerbeemissionen).

Weiterer umweltrelevanter Untersuchungsbedarf wird derzeit aus Sicht der Vorentwurfsplanung nicht gesehen.

Die Aspekte a-f sind im weiteren Planverfahren zu bewerten. Sofern Fachbehörden oder die Öffentlichkeit weitere Untersuchungen für erforderlich halten, wird ausdrücklich gebeten, im Sinne des „Scoping“ diese Anforderungen und ggf. noch nicht besprochene vorliegende Informationen gemäß § 4 BauGB der Stadt zur Verfügung zu stellen. Auf dieser Basis werden dann im weiteren Verfahren die Planentwürfe mit Begründungen und Umweltbericht ausgearbeitet.

Rheda-Wiedenbrück, im September 2006