

Bauleitplanung der Stadt Rheda-Wiedenbrück

Begründung mit Umweltbericht zur

59.Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des OT Batenhorst

Teil I: Begründung

- 1.0 Geltungsbereich
- 2.0 Anlass und Ziel der Aufstellung
- 3.0 Ver- und Entsorgung, Verkehr
- 4.0 Naturschutz und Landschaftspflege
- 5.0 Sonstige Belange

Teil II: Umweltbericht

- 1.0 Einleitung
 - 1.1 Inhalt und Ziele der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 367 „Batenhorst – An der Kirche“
 - 1.2 Umweltschutzziele i. V. m. den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachplanungen und -gesetzen
- 2.0 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens
 - 2.1 Schutzgut Mensch
 - 2.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Landschaft
 - 2.3 Schutzgüter Boden und Wasser
 - 2.4 Schutzgüter Klima und Luft
 - 2.5 Schutzgüter Kultur und sonstige Sachgüter
- 3.0 Schutzgüter Wechselwirkungen
- 4.0 Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen
- 5.0 Planungsalternativen

Teil I: Begründung

1. Geltungsbereich

Die Stadt Rheda – Wiedenbrück führt die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im nordwestlichen Bereich des Stadtteils Batenhorst durch.

Der Geltungsbereich der 59. Änderung erstreckt sich beginnend mit einer Bautiefe nördlich der Herz-Jesu-Kirche weiter westlich im Abstand von 70 m bis 100 m der vorhandenen Bebauung folgend bis zum Schulbach.

Im derzeit rechtskräftigen FNP ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der nördliche Teil des Änderungsbereiches, ca. $\frac{1}{4}$ der Gesamtfläche, soll als Wohnbaufläche ausgewiesen werden, während der restliche Teil als Überflutungsgebiet des Schulbaches bei Hochwasserereignissen dienen soll.

Im Gebietsentwicklungsplan ist der Ortsteil Batenhorst als Freiraum- und Agrarbereich dargestellt.

2. Anlass und Ziel der Aufstellung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat zwei Gründe:

Die wiederkehrend anfallenden Hochwasserereignisse beeinflussen die Wasserspiegellage des Schulbaches, der daraufhin über die Ufer tritt, die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen überflutet und zur Gefahr für die nahe gelegene Wohnbebauung werden kann.

Um für dieses Hochwasserereignisse Retentionsraum langfristig vorhalten zu können, bedarf es einer Flächensicherung durch Bauleitplanung.

Des Weiteren soll in geringem Maße Bauland bereitgestellt werden, das den Bedarf aus der Eigenentwicklung des Ortsteils Batenhorst decken kann.

Die beabsichtigten Planungen sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 367 „Batenhorst – An der Kirche“ konkretisiert werden.

3. Ver- und Entsorgung, Verkehr

Das geplante Baugebiet wird an die örtlichen Ver- und Entsorgungsnetze angeschlossen. Die Schmutz- und Oberflächenentwässerung erfolgt im Trennsystem. Aufgrund der örtlichen Verhältnisse ist eine Versickerung auf den Baugrundstücken nicht möglich.

Die Entwässerung des Oberflächenwassers erfolgt mittels Regenwasserkanäle über das geplante Überflutungsgebiet in den Schulbach/Patkenbach.

Die Verkehrserschließung des Plangebietes kann leistungsfähig über den „Hellweg“ erfolgen.

4. Naturschutz und Landschaftspflege

Die FNP-Änderung bereitet in dem bislang unbebauten Plangebiet der 59. 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.

Standort und Flächendarstellung resultieren aus den o. g. Zielen und Rahmenbedingungen im Plangebiet. In der Abwägung der betroffenen Belange auf der Ebene des FNP entscheidet sich die Stadt für Wohnnutzung und Überflutungsbereichen.

Landschaftsplanerische Erfordernisse werden im parzellenscharfen Bebauungsplan mit Eingriffsbewertung und – bilanzierung überprüft; dort werden der Eingriffsumfang und der rechnerische Ausgleichsbedarf ermittelt. Diese beziehen sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 367.

Der erforderliche Ausgleichsbedarf wird auf externen Flächen realisiert. Die Ausgleichsflächen werden in der Gemarkung St. Vit, Flur 1, Flurstück 79 nachgewiesen. Dort erfolgt eine Aufforstung der vorhandenen Ackerflächen mit heimischen Laubbäumen (Eiche, Hainbuche) sowie eine Waldmantelgestaltung mit heimischen Sträuchern.

5. Sonstige Belange

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

Natur-, Boden- oder Baudenkmale sind im Bereich der 59. FNP - Änderung nicht bekannt. Vorsorglich wird auf die denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (§§ 15, 16 DSchG).

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 einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde Tel.: 05241 / 85-2740) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung

Der Entwurf des Umweltberichtes ist Bestandteil sowohl dieser Begründung als auch der zum Bebauungsplan Nr. 367 „Batenhorst –An der Kirche“.

Rheda-Wiedenbrück, im 2006

Bürgermeister