STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK

Begründung mit Umweltbericht zur 77. Änderung des Flächennutzungsplans

Juni 2020

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Loh
Stadtplaner PartGmbB Berliner Straße 38,
33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung

1. Allgemeines, bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan und Geltungsbereich

2. Planungsziele, Standortfrage und städtebauliche Grundlagen

3. Sonstige Planungsgrundlagen
- 3.1 Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz, Gewässerschutz
- 3.2 Bodenschutz
- 3.3 Altlasten und Kampfmittel
- 3.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege

4. Verkehr und Erschließung

5. Immissionsschutz

6. Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft

7. Belange von Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

8. Umweltprüfung gemäß BauGB

9. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Teil II: Umweltbericht

Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB zur 77. Flächennutzungsplan-Änderung

– Gliederung siehe dort –

Hinweis:
Die 77. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gemäß § 8(3) BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 391. Der vorliegende Umweltbericht betrifft vorliegend nur die 77. FNP-Änderung. Der Umweltbericht für den Bebauungsplan Nr. 391 wird zu einem späteren Zeitpunkt separat erstellt.

Teil III: Anlagen

A.1 Stadt Rheda-Wiedenbrück, Bebauungsplan Nr. 391 „Varenseller Straße / Kernekampstraße“, **Schalltechnische Untersuchung**, AKUS GmbH, Bielefeld, 12.12.2017

A.2 Stadt Rheda-Wiedenbrück, Bebauungsplan Nr. 391 „Varenseller Straße / Kernekampstraße“, **Verkehrsgutachten**, nts Ingenieursgesellschaft mbH, Münster, Februar 2017

A.3 Stadt Rheda-Wiedenbrück, Bebauungsplan Nr. 391 „Varenseller Straße / Kernekampstraße“, **Baugrunderkundung / Gründungsberatung**, Kleegräfe Geotechnik GmbH, Lippstadt, 5. September 2019

1. Allgemeines, bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan und Geltungsbereich

Die 77. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Rheda-Wiedenbrück mit einer Größe von knapp 7,2 ha befindet sich im Osten des Stadtteils Wiedenbrück. Die Fläche befindet sich grob zwischen der Kernekampstraße im Norden, der Bundesstraße B61/64 im Osten, der Varenseller Straße (L 791) im Süden und dem Kleigraben/Marsenstraße im Westen.
Im wirksamen **Flächennutzungsplan** (FNP) der Stadt Rheda-Wiedenbrück ist die neu zu entwickelnde Fläche als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt. Im Norden grenzen *Wohnbauflächen*, im Osten *Flächen für die Landwirtschaft*, im Süden die *örtliche Hauptverkehrsstraße* Varenseller Straße (L 791) und im Westen *Wohnbauflächen* unmittelbar an das Plangebiet. Überlagert wird das Plangebiet durch eine Darstellung für *Schutzgebiete für Grund- und Quellwasser* in Kombination mit einer *Wasserschutzzone*. Die Flächen im Plangebiet sollen insgesamt als *Wohnbauflächen* umgewandelt werden. Die 77. FNP-Änderung ist am förmlich 18.06.2015 eingeleitet worden.

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch bestehende Wohnbebauung,
- im Osten durch landwirtschaftliche Flächen,
- im Süden durch die Varenseller Straße (L 791) und
- im Westen durch bestehende Wohnbebauung.

2. Planungsziele, Standortfrage und städtebauliche Grundlagen

Die Stadt Rheda-Wiedenbrück verfolgt mit der Wohnbauflächenentwicklung das Ziel, dem heutigen und dem weiter absehbaren **Bedarf an zusätzlichen Wohnbaugrundstücken** gerecht zu werden. Gründe für die auch weiterhin bestehende Nachfrage liegen in der örtlichen Nachfrage nach Neubaumöglichkeiten für junge Familien, in den sinkenden Haushaltsgrößen bei gleichzeitig steigendem Flächenbedarf je Einwohner sowie z. T. auch in weiteren Zuzügen. Letztere hängen mit der besonderen wirtschaftlichen Attraktivität des Kreises Gütersloh und mit der Randlage zum Oberzentrum Bielefeld zusammen.

Die in der jüngeren Vergangenheit mobilisierten innerörtlichen Flächen in Rheda-Wiedenbrück wurden inzwischen weitgehend bebaut. Die Wohngebiete, die in der jüngeren Vergangenheit entwickelt wurden, sind vollgelaufen. Die Stadt kann keine Grundstücke mehr anbieten, der aktuelle Wohnbaulandbedarf kann nicht mehr gedeckt werden. Nachgefragt werden in Rheda-Wiedenbrück insbesondere Einzel- und Doppelhäuser, Hausgruppen und Mehrfamilienhäuser für den örtlichen Bedarf sowie Zuzüge von außerhalb, v. a. aufgrund des Arbeitsplatzangebots im Kreis Gütersloh. In der Stadt ist künftig ein Wohnbaulandbedarf abzudecken, der sowohl Nachverdichtungen und kombinierte Wohnformen im Innenbereich (Umnutzung, Nachnutzungen) als auch eine maßvolle Neubautätigkeit von Ein- und Zweifamilienhäusern, Hausgruppen sowie Mehrfamilienhäusern für unterschiedliche Nachfragegruppen umfassen wird. Die vorliegende vorbereitende Bauleitplanung ist damit Teil der gemeindlichen Doppelstrategie für die zukünftige Stadtentwicklung. In dieser sollen einerseits möglichst umfassend Innenentwicklungspotenziale mobilisiert und andererseits, als Ergänzung und Abrundung des Angebots, bedarfsgerecht und stufenweise neue Baugebiete in geeigneter Lage entwickelt werden.

Die Stadt Rheda-Wiedenbrück beabsichtigt aus diesen Gründen den Siedlungsbereich im östlichen Bereich des Stadtteils Wiedenbrück auf einer bisher zumeist landwirtschaftlich genutzten Fläche zu erweitern. Eine wesentliche Grundlage für die Entwicklung dieser Fläche, ist die Darstellung als Wohnbauland-Entwicklungsfläche mit höchster Priorität im „Masterplan 2020+“[1]. Im Zuge der Erarbeitung des Masterplans fand eine intensive Auseinandersetzung mit der Thematik Neubauflächen und Umgang mit dem Bestand statt. Die damit verbundenen Inhalte wurden vom Rat der Stadt verabschiedet. Potenzielle Entwicklungsflächen wurden identifiziert und hinsichtlich ihrer Lage zu den Stadtkernen, Nachbarnutzungen und Infrastruktureinrichtungen, Verkehrsanbindung, Artenschutz, Landschaftsbild sowie Ver- und Entsorgung bewertet. Im Übrigen geht der „Masterplan 2020+“ in seiner Prognose sowie nach Auswertung von verschiedenen Bevölkerungsprognosen von einem moderaten Wachstum von 4 % bis 2030 für Rheda-Wiedenbrück aus. In dieser Entwicklung wird jedoch auch deutlich, dass die Nachfrage nach Wohnbauland derzeit vor allem im Stadtteil Wiedenbrück nicht bedient werden kann.

Der Bau-, Stadtentwicklungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat in seiner Sitzung am 18.06.2015 (s. Vorlage-Nr. V-158/2015) den Grundsatzbeschluss für eine Wohnbauflächenentwicklung im Osten des Stadtteils Wiedenbrück gefasst. Nach umfassenden Beratungen wurden die 77. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des **Bebauungsplans Nr. 391** „Varenseller Straße / Kernekampstraße“ beschlossen. Die **zentralen Ziele und Planinhalte**, die sich aus den bisherigen Diskussionen ergeben haben, sind in dieser Lage die Entwicklung einer Wohnbaulandfläche zur Deckung des örtlichen Wohnraumbedarfs unter Beachtung des städtebaulichen Umfelds im östlich gelegenen Plangebiet.

Das Plangebiet schließt unmittelbar an den Wohnsiedlungsbereich im Norden, Süden und Südwesten an. Im Osten grenzt der landwirtschaftlich geprägte freie Landschaftsraum an. Ein **Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB** ist gegeben, um das siedlungsstrukturell günstig gelegene Plangebiet gemäß den städtischen Zielsetzungen zu entwickeln. Im Rahmen der 77. FNP-Änderung soll durch Ausweisung von *Wohnbauflächen* den Zielvorstellungen der Stadt Rechnung getragen werden. Die 77. FNP-Änderung wird **parallel** zum Bebauungsplan Nr. 391 "Varenseller Straße / Kernekampstraße" durchgeführt. Die Fläche des Bebauungsplanverfahrens beträgt etwa 7,5 ha und ist damit geringfügig größer als die 77. FNP-Änderung mit etwa 7,2 ha.

Das Zentrum von Wiedenbrück liegt etwa 1,3 km entfernt. In fußläufiger Nähe des Plangebiets befinden sich die Eichendorff-Grundschule sowie mehrere Kindertageseinrichtungen. Drei Nahversorger befinden sich ebenfalls in fußläufiger Entfernung. Vorgesehen ist die Darstellung von Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan. Im Bebauungsplan soll dies durch die Festsetzung von Wohnbebauung konkretisiert werden. Als Grundflächenzahl soll i. d. R. 0,3 festgesetzt werden.
Die verkehrliche Erschließung ist, insbesondere über die Varenseller Straße und die Kernekampstraße/Krumholzstraße, gesichert. Für die technische Erschließung ist eine Netzerweiterung (im/zum Gebiet) notwendig. Schmutzwasserkanäle liegen angrenzend an das Plangebiet in der Kernekampstraße und Marsenstraße an; Regenwasserkanäle sind in Teilbereichen ebenso in der Marsenstraße/Brukterstraße an der Plangebietsgrenze anliegend.
Für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser ist eine Regenrückhalte-/ Versickerungsanlage innerhalb des Plangebiets geplant.

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

Der **Regionalplan** des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld ordnet den Bereich dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zu. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung entspricht demnach den landesplanerischen Vorgaben. Ein Regionalplanänderungsverfahren muss zur Schaffung von Wohnbauflächen somit nicht eingeleitet werden.

Die notwendige **landesplanerische Anfrage** nach § 34 Landesplanungsgesetz wurde mit Schreiben vom 17.10.2013 (Az. 32.207.13.02-2998) der Bezirksregierung Detmold positiv beschieden. Auf Nachfrage wurde mit Schreiben vom 19.09.2019 durch die Bezirksregierung Detmold die positive regionalplanerische Stellungnahme nochmals bestätigt.

3. Sonstige Planungsgrundlagen

3.1 Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz, Gewässerschutz

a) Naturschutz und Landschaftspflege

Das vorliegende Plangebiet stellt eine unbebaute Fläche dar, die im Norden und Westen an bestehende Wohnbebauung sowie im Süden an die Varenseller Straße (L 791) angrenzt und derzeit überwiegend als **Acker** bewirtschaftet wird. Im Osten grenzt das Plangebiet an den offenen Landschaftsraum bzw. weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Darüber hinaus stocken entlang der L 791 Gehölze. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze (außerhalb des Änderungsbereichs) verläuft zudem ein Graben.

Im Plangebiet und im näheren Umfeld liegen zu folgenden **naturschutzfachlichen Schutzgebietskategorien** Aussagen vor:

- Im Plangebiet und seinem näheren Umfeld befinden sich keine **Landschaftsschutzgebiete (LSG), Naturschutzgebiete (NSG)** oder **Naturdenkmale**.
- **FFH-Gebiete** und **Europäische Vogelschutzgebiete** im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind im Plangebiet oder im näheren Umfeld ebenfalls nicht vorhanden.
- Auch im Biotopkataster geführte bzw. nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte **Biotope** sind im Plangebiet oder im näheren Umfeld nicht bekannt.

b) Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1)

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Im Zuge des Planverfahrens ist insgesamt zu betrachten, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatschG). Der Prüfung ist die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW zugrunde zu legen. Auf **Ebene** der **Flächennutzungsplanung** sind die **Artenschutzbelange** im Sinne einer **überschlägigen Vorabschätzung** zu berücksichtigen.

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (Messtischblätter). Für jedes „Messtischblatt“ (MTB/TK 25) kann über den Internetauftritt des LANUV das Artenvorkommen insgesamt für den jeweiligen Blattschnitt differenziert nach Lebensraumtypen abgefragt werden. Die Abfrage kann in dem System durch Eingrenzung auf übergeordnete Lebensraumtypen in gewissem Rahmen differenziert werden. Daraus können sich Anhaltspunkte für das jeweilige Artenvorkommen innerhalb eines Plangebiets ergeben.

Das zukünftige Plangebiet umfasst großmehrheitlich Acker- und Grünlandflächen. Der Standort bietet insbesondere Potenzial für ein Vorkommen von Arten, die an Offenbereiche gebunden sind. Zu diesen können sowohl bodenbrütende Vogelarten gehören als auch Vogel- und Fledermausarten, für die die Fläche als Jagdrevier dienen kann. Die bestehenden Gehölzstrukturen entlang der Varenseller Straße (direkt angrenzend an das Plangebiet) können potenziell für Gebüsch- und Nischenbrüter geeignet sein. Auf die Fläche wirken diverse Störeinflüsse durch die im Umfeld vorhandene Bebauung, durch Wohn- und Gartennutzungen sowie angrenzende bestehende Straßen und durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung ein. Das Gebiet ist dadurch bereits Störfaktoren ausgesetzt bzw. insgesamt anthropogen beeinflusst. Es ist daher davon auszugehen, dass ggf. planungsrelevante Arten nicht regelmäßig im Plangebiet vorkommen.

Die Messtischblattabfrage 4115 (Quadrant 4; Rheda-Wiedenbrück) ergibt nach Zuordnung zu den übergeordneten Lebensraumtypen Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken, Äcker und Weinberge, Fließgewässer, Säume/Hochstaudenfluren, Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen und Gebäude sowie unter Berücksichtigung der unmittelbar angrenzenden Strukturen potenziell 9 Fledermausarten (alle streng geschützt), 33 Vogelarten und eine Pflanzenart. Hier handelt es sich um die folgenden Arten:

Lfd. Nr.	Art Deutscher Name	Wissens. Name	EHZ NRW (ATL)	Status im MTB ab 2000
	Säugetiere			
1	Breitflügelfledermaus	*Eptesicus serotinus*	G-	Vorkommen bekannt
2	Fransenfledermaus	*Myotis nattereri*	G	Vorkommen bekannt
3	Großer Abendsegler	*Nyctalus noctula*	G	Vorkommen bekannt
4	Kleine Bartfledermaus	*Myotis mystacinus*	G	Vorkommen bekannt
5	Kleiner Abendsegler	*Nyctalus leisleri*	U	Vorkommen bekannt
6	Mückenfledermaus	*Pipistrellus pygmaeus*	U+	Vorkommen bekannt
7	Rauhautfledermaus	*Pipistrellus nathusii*	G	Vorkommen bekannt
8	Zweifarbfledermaus	*Vespertilio murinus*	G	Vorkommen bekannt
9	Zwergfledermaus	*Pipistrellus pipistrellus*	G	Vorkommen bekannt
	Vögel			
1	Baumfalke	*Falco subbuteo*	U	Rast/Wintervorkommen'
2	Baumpieper	*Anthus trivialis*	U	Brutvorkommen bekannt
3	Bluthänfling	*Carduelis cannabina*	unbek.	Rast/Wintervorkommen'
4	Eisvogel	*Alcedo atthis*	G	Rast/Wintervorkommen'
5	Feldlerche	*Alauda arvensis*	U-	Brutvorkommen bekannt
6	Feldsperling	*Passer montanus*	U	Brutvorkommen bekannt
7	Girlitz	*Serinus serinus*	unbek.	Rast/Wintervorkommen'
8	Habicht	*Accipiter gentilis*	G-	Rast/Wintervorkommen'
9	Kiebitz	*Vanellus vanellus*	U-	Rast/Wintervorkommen'
10	Kleinspecht	*Dryobates minor*	U	Brutvorkommen bekannt
11	Kuckuck	*Cuculus canorus*	U-	Rast/Wintervorkommen'
12	Mäusebussard	*Buteo buteo*	G	Rast/Wintervorkommen'
13	Mehlschwalbe	*Delichon urbica*	U	Brutvorkommen bekannt
14	Mittelspecht	*Dendrocopos medius*	G	Brutvorkommen bekannt
15	Nachtigall	*Luscinia megarhynchos*	G	Brutvorkommen bekannt
16	Rauchschwalbe	*Hirundo rustica*	U	Brutvorkommen bekannt
17	Rebhuhn	*Perdix perdix*	S	Brutvorkommen bekannt
18	Rohrweihe	*Circus aeruginosus*	U	Brutvorkommen bekannt
19	Rotmilan	*Milvus milvus*	S	Brutvorkommen bekannt
20	Saatgans	*Anser fabalis*	G	Rast/Wintervorkommen'
21	Schleiereule	*Anser fabalis*	G	Rast/Wintervorkommen'
22	Schwarzspecht	*Dryocopus martius*	G	Rast/Wintervorkommen'

Lfd. Nr.	Art Deutscher Name	Wissens. Name	EHZ NRW (ATL)	Status im MTB ab 2000
23	Sperber	*Casmerodius albus*	G	Brutvorkommen bekannt
24	Star	*Accipiter nisus*	G	Rast/Wintervorkommen'
25	Steinkauz	*Sturnus vulgaris*	unbek.	Brutvorkommen bekannt
26	Turmfalke	*Acrocephalus scirpaceus*	G	Rast/Wintervorkommen'
27	Turteltaube	*Falco tinnunculus*	G	Brutvorkommen bekannt
28	Uferschnepfe	*Streptopelia turtur*	S	Brutvorkommen bekannt
29	Waldkauz	*Crex crex*	S	Brutvorkommen bekannt
30	Waldlaubsänger	*Strix aluco*	G	Brutvorkommen bekannt
31	Waldohreule	*Phylloscopus sibilatrix*	U	Brutvorkommen bekannt
32	Waldschnepfe	*Asio otus*	U	Brutvorkommen bekannt
33	Wespenbussard	*Tringa ochropus*	G	Brutvorkommen bekannt
	Farn-, Blütenpflanzen und Flechten			
1	Frauenschuh	*Cypripedium calceolus*	S	Vorkommen bekannt

Legende

EHZ (Erhaltungszustand) NRW			
S	ungünstig/schlecht (rot)	ATL	atlantische biogeographische Region von NRW
U	ungünstig/unzureichend (gelb)	EHZ	Erhaltungszustand in NRW
G	günstig (grün)	MTB	Messtischblatt der TK25 (Topographische Karte im Maßstab 1:25.000)

Von den aufgeführten Arten befinden sich unter den Fledermäusen der kleine Abendsegler und die Mückenfledermaus in einem ungünstigen Erhaltungszustand. Unter den Vögeln ist für Baumfalke, Baumpieper, Feldsperling, Kleinspecht, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Rohrweihe, Waldohreule, Waldschnepfe, Feldlerche, Kiebitz und Kuckuck ein ungünstiger Erhaltungszustand festgehalten. Für Rotmilan, Rebhuhn, Uferschnepfe und Waldkauz wird ein schlechter Erhaltungszustand attestiert.

Vorkommen seltener bzw. besonders oder streng geschützter Pflanzenarten sind vor Ort nicht bekannt und angesichts der intensiven Flächennutzung und angrenzender Siedlungsnutzungen unwahrscheinlich. Für den im örtlichen Messtischblattausschnitt nachgewiesenen Frauenschuh zeigt der Standort keine geeigneten Standortbedingungen.

Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Planungsfall über das Vorkommen im Plangebiet reicht. Bisher liegen keine konkreten Hinweise auf das Vorkommen einzelner, ggf. auch planungsrelevanter Arten im überplanten Bereich vor. Aufgrund der Ackerfläche, der vorhandenen Bebauung im Umfeld und der hiermit verbundenen Störeinflüsse durch Wohn-, Garten- und landwirtschaftlicher Nutzungen ist davon auszugehen, dass ggf. planungsrelevante Arten bereits ausgewichen sind. Das Plangebiet dürfte im Wesentlichen von sogenannten „Allerweltsarten“ als Nahrungs- und Jagdrevier genutzt werden. Detaillierte floristische oder faunistische Untersuchungen oder Kartierungen liegen für das Plangebiet nicht vor.

Im Zuge des Planverfahrens ist insgesamt zu betrachten, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatschG). Der Prüfung ist die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW zugrunde zu legen. Auf Ebene der

Flächennutzungsplanung sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen.

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren aber auch im Rahmen der **Umsetzung**, insbesondere auf das im Einzelfall bei Baumaßnahmen etc. zu beachtende Tötungsverbot für geschützte Arten wird hingewiesen. Hierzu kann im vorliegenden Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans als auch im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanverfahren Nr. 391 keine abschließende Aussage getroffen werden. Auf der Ebene der Bauleitplanung können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung ermittelt werden, so dass eine Enthaftungsmöglichkeit für Schäden nach dem Umweltschadensgesetz gemäß § 19(1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

c) Gewässerschutz

Großflächige **Oberflächengewässer** sind im Plangebiet und im näheren Umfeld nicht vorhanden. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze (außerhalb des Änderungsbereichs) verläuft ein Entwässerungsgraben (Kleigraben), der mehrheitlich kein Wasser führt. Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet (Nr. 411408) Rheda-Wiedenbrück – Zone IIIA. Die entsprechende Wasserschutzgebietsverordnung „Rheda-Wiedenbrück“ vom 24. Juni 1985 ist zu berücksichtigen.

Die Entwässerung des Änderungsbereichs ist im Rahmen des konkreten Bebauungsplans Nr. 391 im Parallelverfahren zu prüfen.

Die Empfindlichkeit des Plangebiets bzgl. **Grundwasserverschmutzung, -aufkommen** und **-neubildung** wird hier nach gegenwärtigem Stand allgemein als durchschnittlich beurteilt. Das Plangebiet liegt weder in einem **Überschwemmungs**- noch in einem **Heilquellenschutzgebiet**.

3.2 Bodenschutz

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

Gemäß Bodenkarte NRW[2] stehen im Planbereich überwiegend graubraune Plaggenesch-Böden (E8) an. Sie sind durch eine mittlere Sorptionsfähigkeit und eine sehr geringe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität geprägt. Die Wasserdurchlässigkeit im Bereich der Böden ist meist hoch. Die Bearbeitbarkeit ist jederzeit gewährleistet. Das Grundwasser steht 8–13 dm unter Flur, stellenweise auch tiefer. Im südlichen Planbereich – bis zu einer Tiefe von etwa 30 m ausgehend von der Varenseller Straße – liegt laut Bodenkarte ein „Typischer Gley“-Boden (pG8) an. Sie sind durch eine geringe Sorptionsfähigkeit und bei einem abgesetzten Grundwasserstand gering nutzbare Wasserkapazität geprägt. Die Wasserdurchlässigkeit der Böden ist hoch. Die Bearbeitbarkeit der Böden wird als jederzeit gegeben und die Erträge als gering bis mittel angesehen. Das Grundwasser steht 4–8 dm unter Flur, z. T. Ortstein mit 3–5 dm unter Flur.

[2] Geologischer Dienst NRW: "Karte der schutzwürdigen Böden von NRW 1 : 50.000 (3. Auflage).

Für das Baugebiet wurde im September 2019 durch das Ing.-Büro Kleegräfe Geotechnik GmbH aus Lippstadt bereits ein **Baugrundgutachten**[3] erstellt. Im vorliegenden Flächennutzungsplanverfahren wird grundsätzlich darauf verwiesen. Zu beachten sind die diesbezüglichen Inhalten/Ergebnisse im konkreten Bebauungsplanverfahren Nr. 391.

Die im Plangebiet vorkommenden Gley-Böden sind im Rahmen der landesweit schutzwürdigen Böden in Nordrhein-Westfalen überwiegend nicht, die mehrheitlich vorkommenden Plaggenesch-Böden jedoch als schutzwürdig bewertet. Dieser Bodentyp ist allerdings in weiten Teilen des jetzigen Siedlungsbereiches Wiedenbrücks anzutreffen. Das Plangebiet befindet sich am äußersten Rand der in der Bodenkarte dargestellten Plaggenesch-Verbreitung. Bezüglich einer detaillierten Einordnung/Bewertung wird auf den Umweltbericht verwiesen.

Die bislang großmehrheitlich noch unversiegelten Acker- und Grünlandbereiche des Plangebiets dürften durch die langjährige anthropogene Nutzung, auch in Bezug auf ihre Biotopentwicklungsfunktion, gewisse Einschränkungen in ihren Eigenschaften erfahren haben. Durch die Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen für Wohnbebauung tritt eine Bodenversiegelung ein, die zu einem vermehrten oberirdischen Abfluss des Regenwassers und damit zu einer geringeren Anreicherung des Grundwassers führt.

Grundsätzlich ist die Stadt bestrebt, die Neuversiegelung zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende (Gewerbe)Brach- oder Restflächen vorrangig zu reaktivieren. Flächenpotentiale stehen in Rheda-Wiedenbrück derzeit nur noch in geringfügigem Maße für die Entwicklung von Wohnbauflächen zur Verfügung. Auch andere, ggf. potenzielle Standorte würden eine Beanspruchung bislang unversiegelter Flächen bedeuten.

Somit sollen die **Belange des Bodenschutzes** v. a. gegenüber den städtebaulichen Belangen, die für die Entwicklung des Plangebiets sprechen, zurückgestellt werden. Angesichts der, insbesondere in Kapitel 2, genannten Rahmenbedingungen und Ziele wird die Überbauung der Böden für unvermeidbar und daher für vertretbar gehalten.

3.3 Altlasten und Kampfmittel

Im Plangebiet sind keine Altlasten, altlastenverdächtige Flächen oder Kampfmittel bekannt.

Nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 besteht allgemein die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Gütersloh) mitzuteilen, sofern derartige Änderungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o. ä. Eingriffen in den Boden und in den Untergrund festgestellt werden.

[3] Stadt Rheda-Wiedenbrück, Bebauungsplan Nr. 391 „Varenseller Straße / Kernekampstraße“, Baugrunderkundung / Gründungsberatung, Kleegräfe Geotechnik GmbH, Lippstadt, 5. September 2019

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

3.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Boden- und Baudenkmale sind im Geltungsbereich der Änderungsplanung oder im nahen Umfeld gemäß aktuellem Kenntnisstand nicht bekannt. Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt. Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG). Gemäß Stellungnahme der LWL-Archäologie für Westfalen vom 01.04.2020 lässt die Lage des Planungsgebietes auf ein siedlungsgünstiges Gelände schließen, so dass archäologische Fundstellen zu vermuten sind. Die Hinweise werden im konkreten Bebauungsplans Nr. 391 aufgenommen und die ggf. notwendigen Maßnahmen resp. Regelungen mit den beteiligten Fachstellen abgestimmt und im verbindlichen Bauleitplanverfahren definiert.

4. Verkehr und Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebiets für den motorisierten Verkehr ist über die Varenseller Straße (L 791), die Kernkampstraße / Krumholzstraße sowie die östlich gelegene Straße Am Nonenplatz gesichert. Gemäß Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger der Varenseller Straße ist ein ergänzender Zugang von der südlich gelegenen L 791 ins Plangebiet nicht möglich.

An den öffentlichen Nahverkehr (ÖPNV) ist das Gebiet gegenwärtig u. a. durch die Bushaltestellen „Hellingrottstraße“, „Siedlung“ und „Landwirtschaftsschule“ in 500 m bis 600 m Entfernung angeschlossen. Dort verkehren Busse der Linien 75 (Österwiehe – Verl – Wiedenbrück), 78 (Rheda – Wiedenbrück), 78.1 (Batenhorst – Wiedenbrück), 79 (Gütersloh – Wiedenbrück – Rheda) und 79.1 (Gütersloh – Pixel – Rheda – Wiedenbrück) mit individuellen Taktungen. Eine weitere Haltestelle „Am Nonenplatz“, ausschließlich für das Anruf-Sammel-Taxi Richtung Batenhorst, befindet sich nordwestlich direkt angrenzend an den Änderungsbereich.

Die Erschließung des Änderungsbereichs und die notwendigen Schallschutzmaßnahmen sind abschließend im Rahmen des konkreten Bebauungsplans Nr. 391 im Parallelverfahren zu klären.

5. Immissionsschutz

Standortwahl und Flächennutzung sind aus Sicht des Immissionsschutzes im ersten Planungsschritt vorgeprüft worden:

a) Gewerbliche und landwirtschaftliche Immissionen

Größere gewerbliche Nutzungen oder ein festgesetztes Gewerbegebiet existieren im direkten Umfeld nicht. Potenzielle Konflikte mit bestehenden Gewerbebetrieben sind nicht bekannt.

Östlich und südöstlich des Planbereichs befinden sich noch landwirtschaftlich genutzte Teilflächen. Darin befinden sich ebenso Hofstellen (beidseits der Hammersenstraße; Varenseller Straße Kernekampstraße). Konflikte aufgrund typischer Emissionen derartiger landwirtschaftlicher Betriebe bzw. Tierhaltungsbetriebe (Geruchseinwirkungen, Lärm) sind nicht bekannt. Eine Relevanz landwirtschaftlicher Geruchsimmissionen für die vorliegende Planung ist nicht erkennbar, da nach vorliegenden Informationen dort keine Intensivtierhaltung o. ä. betrieben wird.

b) Verkehrliche Immissionen

Auf das Plangebiet wirken Geräuschimmissionen ein, die durch Verkehrsgeräusche der naheliegen Bundesstraße B 61/64 – im Osten des Plangebiets – und der Landesstraße L 791 (Varenseller Straße) – südlich des Plangebiets angrenzend – erzeugt werden. Insgesamt ist daher von einer Vorbelastung durch Straßenverkehrslärm auszugehen.

Um mögliche Immissionsschutzkonflikte bereits frühzeitig in der Planung berücksichtigen zu können und zur Abschätzung der bestehenden lärmtechnischen Vorbelastung, ist im Vorfeld der Entwurfserarbeitung eine schalltechnische Untersuchung [4] eingeholt worden. Gegenstand der Untersuchung ist die Ermittlung der Lärmbelastung in ihrer Pegelhöhe sowie die Prüfung möglicher Lärmschutzmaßnahmen.

Als Verkehrsbelastungsdaten für die am stärksten belasteten Straßen sowie die unmittelbar angrenzende Varenseller Straße (westlich der B 61) wurden Werte von 5.140 Kfz/24h mit einem Lkw-Anteil von 2,9 % tags und 2,1 % nachts zu Grunde gelegt. Auf der östlich des Plangebiets verlaufenden Bundesstraße 64 verkehren rund 27.215 Kfz/24 h mit einem Lkw-Anteil von tagsüber 13,4 % und nachts 24,5 %. Die Daten bzgl. der Verkehrsmengen entstammen dem Verkehrsgutachten[5] zu einem geplanten Wohngebiet im Bereich des B-Plans Nr. 391 in Rheda-Wiedenbrück. Die Daten für die B 64 entstammen den amtlichen Zählungen 2015. Die Verkehrsmenge wird gutachterlich um 15 % erhöht, um auch hier einen Prognosehorizont zu erhalten. Auf die schalltechnische Untersuchung und das Verkehrsgutachten wird ergänzend verwiesen.

Untersucht wurde u. a. ob ein **Lärmschutzwall** parallel zu B 64 den Siedlungsbereich des Plangebiets schützen kann. Der Gutachter legte in diesem Zusammenhang einen Lärmschutzwall mit einer Höhe von 8,0 m zu Grunde. Betrachtet wurde die Lärmsituation im Plangebiet in der Erdgeschoss-Ebene. Gutachterlich wird festgehalten, dass zwar eine geringfügige Verbesserung erkennbar ist, eine relevante qualitative Verbesserung im Plangebiet (mind. 5 dB(A) Abschirmung) jedoch nicht zu verzeichnet ist. Vor diesem Hintergrund wurde in Abstimmung mit der Stadt resümiert, dass ein Wall entlang der B 64 in realisierbarer Dimension zu keiner relevanten Verbesserung in Plangebiet führen wurde. Auf eine aktive Schallschutzmaßnahme entlang der B 64 soll demnach verzichtet werden.

Die Stadt verfolgt mit der vorliegenden Planung und dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 391 die planungsrechtliche Sicherung von qualitätsvollen Wohnbauflächen. Aus Sicht der Stadt würden **aktive Lärmschutzmaßnahmen** im Plangebiet entlang der verlärmten **Varenseller Straße** diesem Ziel zuwiderlaufen. Aktive Schallschutzmaßnahmen (z. B. als

[4] Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens Nr. 391 "Varenseller Straße / Kernekampstraße" der Stadt Rheda-Wiedenbrück, 12.12.2017, AKUS GmbH Bielefeld.

[5] Verkehrsgutachten zu einem geplanten Wohngebiet im Bereich des B-Plans Nr. 391 in Rheda-Wiedenbrück, Februar 2017, nts Ingenieursgesellschaft mbH Münster.

Lärmschutzwand oder Wall-Wandkombination) würden zu einer städtebaulich starken Trennung der bestehenden Wohnnutzungen im Umfeld und des vorliegenden Plangebiets führen. Eine qualitätsvolle Weiterentwicklung des Siedlungskörpers mit dem Ziel die bestehenden und neuen Wohnnutzungen optimal zu verbinden würde deutlich erschwert. Aus diesen Gründen sieht die Stadt von aktiven Lärmschutzmaßnahmen entlang der Varenseller Straße ab.

Aufbauend auf der bestehenden Vorbelastung und dem Verzicht auf aktive Schallschutzmaßnahmen entlang der B 61 und der L 791 ist im konkreten Bauleitplanverfahren Nr. 391 weiterhin gesundes Wohnen im Plangebiet sicherzustellen. Basis bildet die in Anlage 3 der schalltechnischen Untersuchung dokumentierte Lärmsituation im Plangebiet (freie Schallausbreitung ohne aktive Lärmschutzmaßnahmen).

Laut der Prognose der Schallimmissionen wird bei freier Schallausbreitung ohne Schallschutzmaßnahmen tagsüber für das 1. Obergeschoss (am stärksten belastete Ebene) entlang der Varenseller Straße und im Bereich der Straße Am Nonenplatz ein Schallimmissionspegel von 60 dB(A) teilweise erreicht und teilweise deutlich überschritten. Im Bereich der restlichen, westlichen Flächen (Großteil des Plangebiets) werden Immissionspegel zwischen ca. 50 dB(A) bis zu 60 dB(A) dargelegt.

In den Nachtstunden betragen die entsprechenden Immissionspegel in Höhe des 1. Obergeschosses bei den nächstgelegenen beiden Baukörpern am Knotenpunkt Varenseller Straße – Straße Am Nonenplatz rund über 56 dB(A). Die restlichen Bereiche der ersten Baureihe entlang der Varenseller Straße weist Immissionspegel von ca. 50 dB(A) bis knapp unter 55 dB(A) im Knotenbereich Varenseller Straße – Straße Am Nonenplatz auf. Im Bereich der Baureihe auf der Ostseite der Straße Am Nonenplatz werden Pegel von ca. 54 dB(A) dargestellt. In Richtung Westen bis etwa 100 m zur Mitte des Plangebiets bestehen Pegelhöhen von bis zu 50 dB(A). Im Bereich der bestehenden Bebauung im Nordwesten liegt die Belastung in den lärmabgewandten Bereichen tlw. bei unter 45 dB(A).

Das Schallgutachten zeigt somit in seinen Ergebnissen, dass die geplante Wohnbebauung in Teilbereichen höher als idealtypisch (gemäß DIN 18005) mit Lärm belastet ist. Die ermittelten Pegel übersteigen die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete der DIN 18005 (55/45 dB(A) tags/nachts) zum Teil deutlich vor allem im 1. Obergeschoss. Demgegenüber werden die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für Mischgebiet (60/50 dB(A) tags/nachts), in denen gesundes Wohnen und Arbeiten im Sinne des BauGB regelmäßig gegeben ist, überwiegend eingehalten. Nur in einigen Teilbereichen werden diese in den Nachtstunden im 1. Obergeschoss deutlich überschritten.
Die Grenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete (64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts), in denen das Wohnen ebenfalls allgemein zulässig ist, werden tags im gesamten Plangebiet und nachts bis auf die beiden nächstgelegenen Bauten im Bereich des Knotens Varenseller Straße – Straße Am Nonenplatz eingehalten. Bei diesen Punkten wird der Mischgebietswert der 16. BImSchV nachts um bis zu 2 dB(A) überschritten.
Im Übrigen wird eine Gesundheitsgefährdung durch Belastung mit Lärmimmissionen grundsätzlich erst bei Belastungszahlen von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts angenommen. Die enteignungsrechtlichen Zumutbarkeitsschwelle beträgt für Wohngebiete 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts (BGH, 10.11.1987, III ZR 204/86). Diese Werte werden im Plangebiet deutlich unterschritten.

Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass die Schallimmissionsbelastung einen zwar belästigenden, jedoch keinen gesundheitsgefährdenden Charakter hat. Gesunde Wohnverhältnisse sind somit jedoch gegeben.

Der Bebauungsplan überplant eine aktuell unbebaute Fläche im Einflussbereich der B 64 und L 791. Insofern verursacht er den Lärmkonflikt in diesem Bereich und hat angemessen darauf zu reagieren.

Im Ergebnis wird im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 391 auf Basis des aktuellen Lärmgutachtens zeichnerisch und textlich geregelt, dass innerhalb der in der Plankarte eingetragenen **Lärmpegelbereiche** zum Schutz vor Verkehrslärm bei Errichtung, Nutzungsänderung oder baulicher Änderung von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung sind keine Maßnahmen zu treffen.

c) Sonstige

Erkenntnisse über sonstige relevante Immissionen (z. B. Staub, Erschütterungen), die eine durchgreifende Relevanz für die Planung besitzen könnten, sind nicht bekannt. Betriebsbereiche nach Störfallverordnung sind innerhalb relevanter Achtungsabstände zur überplanten Fläche nicht bekannt. Derzeit wird kein näherer Untersuchungsbedarf hinsichtlich sonstiger Immissionen sowie auch mit Blick auf den vorbeugenden Störfallschutz gesehen.

Zusammenfassend wird davon ausgegangen, dass der Standort aus Sicht des Immissionsschutzes für die geplante Wohnbauentwicklung grundsätzlich geeignet ist.

6. Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft

Es wird davon ausgegangen, dass die **Energieversorgung** sowie auch die **Abfallentsorgung** des Plangebiets durch Anschluss an das vorhandene Netz bzw. die vorhandenen Systeme im Stadtgebiet sichergestellt werden kann. Die technischen Planungen werden parallel zum Änderungsverfahren eingeleitet. Notwendige planungsrechtliche Festsetzungen werden im Bebauungsplan Nr. 391 getroffen.

Die **Wasserversorgung** erfordert ebenfalls neue Anschlüsse an die vorhandenen Anlagen, die weitere Planung wird parallel zum Änderungsverfahren eingeleitet. Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Gebiets mit **Trink- und Feuerlöschwasser** ist zu gewährleisten. Die Regelungen der einschlägigen DVWG-Arbeitsblätter sind zu beachten. Es wird davon ausgegangen, dass die notwendige Löschwassermenge über die vorhandenen Netze und Anlagen bereitgestellt werden kann.

Die **technische Ver- und Entsorgung einschließlich Schmutzwasser** erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Entsorgungsnetze sowie durch Anschluss an die Kläranlage der Stadt.

Das Plangebiet befindet sich im **Wasserschutzgebiet** (Nr. 411408) Rheda-Wiedenbrück – Zone IIIA. Die entsprechende Wasserschutzgebietsverordnung „Rheda-Wiedenbrück“ vom 24.06.1985 ist zu berücksichtigen. Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und das Landeswassergesetz (LWG NRW) zum **Umgang mit Niederschlagswasser** ist zu beachten. Hiernach ist Niederschlagswasser von

Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah einem Vorfluter zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Zum fachgerechten Umgang bezüglich des anfallenden Niederschlagswassers werden im Bebauungsplan Nr. 391 die entsprechenden Regelungen vorgenommen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung sind keine Maßnahmen zu treffen.

Eine vorgeschaltete **Brauchwassernutzung** v. a. zur Gartenbewässerung kann anfallendes Niederschlagswasser sinnvoll reduzieren. Werden auf den Grundstücken zusätzlich zur Trinkwasserversorgung Brauchwasseranlagen (z. B. Brunnen, Regenwasserzisternen) eingerichtet, deren Wasser im Haushalt genutzt werden soll (z. B. Toilettenspülung), sind diese dem zuständigen Wasserversorgungsunternehmen und dem Kreis Gütersloh, Abteilung Gesundheit anzuzeigen. Planung und Betrieb sind sorgfältig gemäß Trinkwasserverordnung 2001 und DIN 1988 durchzuführen. Brauchwasserleitungen dürfen nicht mit dem Trinkwasserleitungsnetz des Hauses verbunden werden und sind farblich besonders zu kennzeichnen.

7. Belange von Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Durch die Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Daher sind nach den §§ 1, 1a BauGB die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen und zu behandeln. Im Rahmen der vorbereitenden FNP-Änderung können jedoch nur grundlegende Aussagen getroffen werden.

- **Bestand:** Der Änderungsbereich wird überwiegend als Acker bewirtschaftet. Wertvolle Biotopstrukturen sind auf den Freiflächen nicht vorhanden. Entlang der Grenzen des Änderungsbereichs befinden sich teilweise prägende Gehölzstrukturen.

- **Flächenbeanspruchung und Standortentscheidung:** Die Flächen liegen nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets. Sie befinden sich im Übergang zwischen dem zusammenhängenden Siedlungsbereich und dem Landschaftsraum. Standort und Flächendarstellung resultieren aus den o. g. Zielen und Rahmenbedingungen. In der Abwägung der betroffenen Belange auf Ebene des FNP entscheidet sich die Stadt für die Überplanung der bislang unbebauten Fläche.

- **Eingriffsminderung und naturschutzfachlicher Ausgleich:** Konflikte mit konkurrierenden oder schutzbedürftigen Nutzungen können durch Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds verursacht werden. Die Fläche schließt im Osten an den freien Landschaftsraum an. Zur Eingriffsminimierung werden Vorgaben zur Einbindung der neu hinzukommenden Bebauung in die Umgebung für die nachfolgende Planungsebene empfohlen.

Die Änderung des FNP bereitet eine bauliche Nutzung von bislang unversiegelten Ackerflächen vor. Naturschutzfachliche Erfordernisse sind in parzellenscharfen Bebauungsplänen zu berücksichtigen, hierzu wird soweit erforderlich in einer Bilanzierung jeweils Eingriffsumfang und Ausgleichsbedarf ermittelt. Verwiesen wird hierbei gemäß aktuellem Verfahrensstand auf den aktuellen Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 391.

8. Umweltprüfung gemäß BauGB

Zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie ist die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Im Planverfahren wurde der **Umweltbericht** als **Teil II der Begründung** erarbeitet. Die 77. FNP-Änderung und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 391 erfolgen im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB. Der Umweltbericht wird vorliegend nur für die 77. FNP-Änderung erstellt. Der Umweltbericht für den Bebauungsplan Nr. 391 wird zu einem späteren Zeitpunkt separat erstellt. Der vorliegende Umweltbericht mit integrierter Umweltprüfung gemäß § 2(4) BauGB dient im Rahmen des Bauleitplanverfahrens dazu, die umweltrelevanten Gesichtspunkte im Planungsprozess frühzeitig zu berücksichtigen und die verschiedenen Umweltaspekte sachgerecht für die Abwägung aufzubereiten.

Die Einzelheiten der Planvorhaben, die bestehenden planerischen und umweltfachlichen Vorgaben im Untersuchungsraum sowie die örtliche Umweltsituation wurden dazu im Umweltbericht erfasst und beschrieben. Anschließend wurden die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf der Basis der wesentlichen vorhabenbedingten Wirkfaktoren aufgezeigt und bewertet. Externe Fachgutachten wurden entsprechend berücksichtigt und in die Auswirkungsprognose eingebunden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich die Umweltprüfung gem. § 2(4) BauGB in der Summe auf das bezieht, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann.

Gemäß der bisherigen Ergebnisse der Planverfahren ergeben sich für die einzelnen Schutzgüter durch das Vorhaben zunächst Beeinträchtigungen der Umwelt durch erstmalige Bebauung und Versiegelung für Neubauten und Verkehrsflächen, durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, durch den langfristigen Verlust von Ackerflächen etc. Die Planung ist mit hohen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden verbunden. Für die Schutzgüter Fläche, Tiere/Pflanzen/Biologische Vielfalt, Wasser, Luft/Klima, Landschaft und Mensch wird unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen, die im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 391 im weiteren Verfahren definiert werden sollen, der Grad der Beeinträchtigung voraussichtlich als mittel eingestuft. Für das Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter ergeben sich geringe Beeinträchtigungen. Die Auswirkungen sind jedoch auf das Plangebiet und das enge Umfeld begrenzt und insgesamt überschaubar.

In der Summe kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der örtlichen Ausgangssituation einschließlich der in den landes- und regionalplanerischen für die vorliegenden Planungsflächen bestehenden städtebaulichen Zielsetzungen (Arrondierung des Stadtrandes von Rheda-Wiedenbrück) vorhabenbedingte Beeinträchtigungen stark zu relativieren sind. Mit Ausnahme des Belangs Boden, werden die für die Ebene der Flächennutzungsplanung erkennbaren Konflikte durch die Umsetzung der Planungen für sämtliche im Sinne des BauGB zu betrachtenden Umweltbelange nicht erheblich sein. Ggf. weitere Differenzierungen und Detailplanungen sind im Zuge der nachgelagerten Verfahrensschritte (Aufstellung eines Bebauungsplans etc.) vorzunehmen. Dies betrifft u. a. die im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 391 im weiteren Verfahren noch zu definierenden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie der im Raum bestehenden Vorbelastungen, die mit den Planungen verbundenen Beeinträchtigungen voraussichtlich so reduziert werden können, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben bzw. die ggf. notwendigen Kompensationserfordernisse im Sinne des § 15 BNatSchG erfüllt werden können. Die konkrete naturschutzfachliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie die Sicherung der ggf. notwendigen Kompensationsmaßnahmen

werden im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 391 erarbeitet und gesichert. Die Arbeiten werden eng mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Gütersloh abgestimmt.

Nach den vorliegenden Erkenntnissen ergeben sich keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen Standorts vermeidbare Beeinträchtigungen.

9. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Die 77. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Rheda-Wiedenbrück wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 391 aufgestellt und regelt die ergänzende Darstellung von Wohnbauflächen im Osten des Stadtteils Wiedenbrück.

Die mit der Planung vorbereitete Erweiterung und Arrondierung des bestehenden Wohnsiedlungsbereichs auf i. W. als Acker genutzten Flächen wird zur Deckung der anhaltenden Wohnbaulandnachfrage in der Stadt und zur arrondierten Fortentwicklung des Siedlungsbereichs im Osten des Stadtteils Wiedenbrück für sinnvoll erachtet. Auf die Beratungs- und Beschlussunterlagen des Rats der Stadt Rheda-Wiedenbrück und seiner Fachausschüsse wird ergänzend verwiesen.

Die Einleitung des FNP-Änderungsverfahrens ist am 18.06.2015 in der Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs-, Umwelt- und Verkehrsausschusses (s. Vorlagen-Nr. V-158/2015) beschlossen worden. Gleichzeitig wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 391 „Varenseller Straße / Kernekampstraße" sowie der Beschluss für die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3(1) und 4(1) BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Fachbereich Stadtplanung/Bauordnung – Bereich Stadtplanung vom 18.04.2016 bis einschließlich 06.05.2016 statt. Ergänzend wurde am 18.04.2016 eine Bürgerversammlung durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger wurden bereits davor, mit Anschreiben vom 07.04.2015 und Bitte um Stellungnahme bis zum 08.05.2015 über das digitale Beteiligungs-System Tetraeder beteiligt.

Die Entwurfsoffenlage gemäß § 3(2) und § 4(2) BauGB ist vom 02.03.2020 – 03.04.2020 durchgeführt worden. Aus der Öffentlichkeit sind keine und seitens der Behörden bzw. der Träger öffentlicher Belange nur einige wenige Stellungnahmen eingegangen. Die vorgetragenen Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss vom 18.06.2020 und im Rat am 29.06.2020 beraten.

Der Feststellungsbeschluss wurde am 29.06.2020 durch den Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück gefasst.

Rheda-Wiedenbrück den …….

……
Der Bürgermeister