



STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK

Begründung mit Umweltbericht zur 91. Änderung des Flächennutzungsplans

Februar 2023

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Tischmann Loh & Partner
Stadtplaner PartGmbH 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(4) BauGB zur 91. Flächennutzungsplan-Änderung der Stadt Rheda-Wiedenbrück, Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann, Warstein, Entwurf September 2022

– Gliederung siehe dort –

Hinweis:

Die 91. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte gemäß § 8(3) BauGB bis und mit der Verfahrensschritte nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 418. Der Umweltbericht wurde im Sinne der Absichtungsregelung des § 2(4) Satz 5 BauGB für die Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan bis dahin gemeinsam erstellt. Nunmehr werden die Verfahren getrennt und die 91. Änderung des Flächennutzungsplans vorgezogen. Der vorliegende Umweltbericht betrifft nur die 91. FNP-Änderung. Der Umweltbericht für den Bebauungsplan Nr. 418 wird zu einem späteren Zeitpunkt separat erstellt.

LILA: Redaktionelle Klarstellungen/Änderungen nach der Offenlage, welche die Grundlagen der Planung nicht berühren.

Teil III: Anlagen

Hinweis:

Die 91. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte gemäß § 8(3) BauGB bis und mit der Verfahrensschritte nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 418. Die Gutachten wurde im Sinne der Abschichtungsregelung des § 2(4) Satz 5 BauGB für die Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan bis dahin gemeinsam erstellt. Nunmehr werden die Verfahren getrennt und die 91. Änderung des Flächennutzungsplans vorgezogen.

Die Gutachten können im nun separat laufenden, nachgelagerten Bebauungsplanverfahren Nr. 418 ggf. fortgeschrieben oder ergänzt werden. Die grundsätzliche Umsetzbarkeit der vorliegenden vorbereitenden Flächennutzungsplanänderung ist dadurch nicht betroffen.

- A.1 K+S Kanal + Straße Ingenieurgesellschaft mbH: Stadt Rheda-Wiedenbrück, Versickerungsflächen „Zum Galgenknapp“ – Untersuchung zur Auswirkung eines 30-jährigen Regenereignisses, Rheda-Wiedenbrück, 09.07.2019**
- A.2 Dr. E. Horsthemke Ingenieurgeologisches Büro: Stadt Rheda-Wiedenbrück, Allgemeine Baugrundbewertung im Bereich Moorweg / Zum Galgenknapp in Rheda, Gütersloh, 28.01.2019 inkl. Ergänzung vom 21.01.2021**
- A.3 BIO-CONSULT (bearbeitet für pph Planungsbüro Hahm, Osnabrück): Artenschutzprüfung Stufe I zur 91. Änderung des Flächennutzungsplans/Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 418 „Am großen Moor“, Stadt Rheda-Wiedenbrück, 03.11.2020**
- A.4 Stadt Rheda-Wiedenbrück und Planungsbüro Tischmann Loh, hier: Bestandskarte für den Bebauungsplan Nr. 418 „Am großen Moor“, Februar 2021**
- A.5 TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG: Vorab – Einschätzung zur Geruchsmissionssituation in einem B-Plangebiet in Rheda, Hannover, 14.04.2021**
- A.6 Schütz Erschütterungsmesstechnik GmbH: Erschütterungstechnische Untersuchung nach DIN 4150 Teil 2, 07.06.2021**
- A.7 RP Schalltechnik: Fachbeitrag Schallschutz (Verkehrslärm) für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 418 „Am großen Moor“, Osnabrück, 16.06.2021**
- A.8 Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH: Städtebauliches Rahmenkonzept Bebauungsplan Nr. 418 „Am Großen Moor“, Rheda-Wiedenbrück, Juni 2021**
- A.9 nts Ingenieurgesellschaft mbH: Verkehrsuntersuchung, Münster, 26.08.2021**

1. Allgemeines, bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan und Geltungsbereich

Die 91. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Rheda-Wiedenbrück mit einer Größe von knapp 6,3 ha befindet sich im Nordosten des Ortsteils Rheda. Die Fläche befindet sich grob zwischen der Bahnstrecke Dortmund–Hannover im Norden sowie Westen, der Bundesstraße B 64 im Osten und der Straßen Zum Galgenknapp und Moorweg im Süden.

Im wirksamen **Flächennutzungsplan** (FNP) der Stadt Rheda-Wiedenbrück ist die neu zu entwickelnde Fläche als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt. Im Norden und Westen grenzen *Bahnflächen*, im Osten *Flächen für Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen* der B 64 und im Süden *Wohnbauflächen* unmittelbar an das Plangebiet. Die Flächen im Plangebiet sollen insgesamt in *Wohnbauflächen* umgewandelt werden. Die vorliegende 91. FNP-Änderung ist förmlich am 24.06.2021 (vgl. Vorlage V-338/2018 1. Erg.) eingeleitet worden.

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden und Westen durch die Bahnstrecke Dortmund – Hannover sowie ein stillgelegtes Anschlussgleis,
- im Osten durch die B 64 und
- im Süden durch die 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 städtischen 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 nordöstlichen Bereich des Stadtteils Rheda auf einer bisher zumeist landwirtschaftlich genutzten Fläche zu erweitern.

Im Masterplan 2020+ von 2010 sind neben innerstädtischen Entwicklungspotenzialen auch die sinnvollen Möglichkeiten der Fortentwicklung am Siedlungsrand untersucht und diskutiert worden.¹ Das Plangebiet wird hier bereits als Teil des „Siedlungskörpers“ dargestellt. Der überwiegende Teil des Plangebiets befindet sich zudem im Einzugsbereich eines Nahversorgers (600 m). Die vorgesehene Wohnbauentwicklung entspricht somit dem Ziel der kompakten Siedlungsstruktur des Masterplans 2020+.

Derzeit kann die Nachfrage nach Wohnbauland in der Stadt insgesamt sowie im Stadtteil Rheda nicht bedient werden. Bereits im Masterplan 2020+ ist im Zuge der Auswertung verschiedener Bevölkerungsprognosen für Rheda-Wiedenbrück ein moderates Wachstum von 4 % bis 2030 prognostiziert worden. Gemäß aktuellem Demografiebericht für den Kreis Gütersloh (Januar 2021) wird für Rheda-Wiedenbrück von einer positiven Bevölkerungsvorausberechnung bis 2040 in einer unteren Variante von rund 51.250 Personen und damit rund 3,6 % Zuwachs sowie in einer oberen Variante von 53.500 Personen und damit rund 8,2 % Zuwachs ausgegangen. Die im Masterplan 2020+ zugrundeliegenden Prognoseberechnungen werden durch die Berechnung des Kreises (untere Variante) grundsätzlich bestätigt oder gemäß der oberen Variante noch deutlich positiver ausfallen. Der Wohnflächenbedarf wird analog ansteigen.

Der Bau-, Stadtentwicklungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss sowie der Rat haben in ihren Sitzungen am 29.11.2018 sowie am 10.12.2018 die Aufstellung des Bauleitplanverfahrens sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung beschlossen (vgl. Vorlage V-338/2018). Zwischenzeitlich ist das vorliegende städtebauliche Rahmenkonzept für den Bebauungsplan Nr. 418 „Am Großen Moor“ erarbeitet worden. In dem Zuge sind u. a. auch die Geltungsbereiche konkretisiert worden. Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 24.06.2021 das städtebauliche Konzept als Grundlage für die weitere städtebauliche Entwicklung im Bereich Moorweg/Zum Galgenknapp und dementsprechend die 91. Flächennutzungsplanänderung beschlossen (vgl. Vorlage V-338/2018 1. Erg.). Ergänzend hat der Fachausschuss die Aufstellung des Bauleitplanverfahrens (Bebauungsplan Nr. 418 und 91. FNP-Änderung) und die frühzeitige Beteiligung nach § 2(2), § 4(1) und § 3(1) BauGB auf der Grundlage des städtebaulichen Konzeptes neu gefasst.

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. Ergänzend werden im östlichen und untergeordnet im westlichen Plangebiet bestehende Wohnnutzungen planerisch gesichert.

Ein **Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB** ist gegeben, um das siedlungsstrukturell günstig gelegene Plangebiet gemäß den städtischen Zielsetzungen zu entwickeln respektive die bestehenden Wohnnutzungen innerhalb des Siedlungskörpers planerisch zu sichern. Im Rahmen der 91. FNP-Änderung soll durch großmehrheitlich Ausweisung von *Wohnbauflächen* den Zielvorstellungen der Stadt Rechnung getragen werden. Ergänzend wird im Entwurf entlang der Bahntrasse eine *Sonstige Grünfläche* dargestellt. Die 91. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte bis und mit der Verfahrensschritte nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 418. Nunmehr werden die Verfahren getrennt und die 91. Änderung des Flächennutzungsplans vorgezogen. Die Fläche des Bebauungsplanverfahrens beträgt etwa 4,7 ha und ist damit geringfügig kleiner als die 91. FNP-Änderung mit etwa 6,3 ha.

Das Zentrum von Rheda liegt etwa 1,5 km entfernt. In fußläufiger Nähe des Plangebiets befinden sich ein Discounter sowie eine Kindertageseinrichtung und eine Grundschule. Vorgesehen ist die

¹ Masterplan 2020+ für Rheda-Wiedenbrück, Stadt Rheda-Wiedenbrück/Planungsbüro Tischmann Schrooten/H. Luter-
mann, Rheda-Wiedenbrück, November 2010.

Darstellung von Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan. Im Bebauungsplan soll dies im bis dato unbebauten Bereich durch die Festsetzung von Wohnbebauung konkretisiert werden.

Die verkehrliche Erschließung ist über die Straße Zum Galgenknapp sowie den Moorweg und im Weiteren insbesondere über den Moorweg im Westen sowie die Raiffeisenallee im Osten in Richtung Gütersloher Straße (L 568) gesichert. Im Westen besteht zudem eine fußläufige Anbindung an die Wohnsiedlung rund um die Straßen Binsenweg/Parkstraße sowie den übergeordneten Fuß-/Radweg entlang der stillgelegten Bahntrasse. Anschluss an den ÖPNV besteht über die Linie 78 an der Haltestelle „Lindenstraße“. Der Bahnhof Rheda-Wiedenbrück mit Anschluss an den überörtlichen Schienenverkehr befindet sich in ca. 1,3 km Entfernung. Für die technische Erschließung ist eine Netzerweiterung (im/zum Gebiet) notwendig. Schmutzwasserkanäle liegen angrenzend an das Plangebiet in der Straße Zum Galgenknapp und dem Moorweg an. Ergänzend quert eine Druckrohrleitung den östlichen Plangebietsteil in Nord-Süd-Richtung. Die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebiets geplant.

Der gültige **Regionalplan** 2004 des Regierungsbezirks Detmold (Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld) ordnet den Geltungsbereich im Wesentlichen dem „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ zu. Nördlich und westlich angrenzend befinden sich „Schienenwege für den Hochgeschwindigkeitsverkehr und sonstigen großräumigen Verkehr“. Östlich liegt eine Straße für den „überwiegend großräumigen Verkehr“. Nach Süden schließen sich „Allgemeine Siedlungsbereiche“ an.

Der Regionalrat Detmold hat am 05.10.2020 beschlossen einen **Entwurf** für einen neuen Regionalplan für den Planungsraum Ostwestfalen-Lippe (Regionalplan OWL) zu erarbeiten und das formale Erarbeitungsverfahren eröffnet. Dieser Regionalplan besitzt bisher keine Rechtsgültigkeit, der Entwurf ist dennoch auf der Website der Bezirksregierung Detmold einsehbar. Der vorliegende Regionalplanentwurf 2020 ordnet den Geltungsbereich dem „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) zu.

Im Februar 2019 wurde hinsichtlich der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) eine **landesplanerische Anfrage** an die Bezirksregierung gestellt. Gemäß Schreiben vom 01.04.2019 bestehen seitens der Bezirksregierung aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegenüber der Planung.

3. Sonstige Planungsgrundlagen

3.1 Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz, Gewässerschutz

a) Naturschutz und Landschaftspflege

Das vorliegende Plangebiet stellt einerseits eine unbebaute Fläche im Kernbereich dar. Im Osten und untergeordnet im Westen befinden sich Bestandsnutzungen. Südlich grenzen weitere Wohnnutzungen an den Änderungsbereich. Im Osten definiert die B 64 das Plangebiet. Darüber hinaus bestehen weitere Wohnnutzungen. Im Norden definiert die Bahnstrecke Dortmund–Hannover das Plangebiet. Im weiteren nördlichen Verlauf bestehen im Wechsel landwirtschaftliche Flächen und Wohnnutzungen sowie im weiteren Umfeld die offene Landschaft bzw. weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Darüber hinaus stocken entlang der Bahnlinie Gehölze sowie im Bereich der Straßen Zum Galgenknapp sowie Moorweg markante Bäume.

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 **Naturdenkmäler**.

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

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.

Für die artenschutzrechtlichen Aspekte wurde aufgrund der bestehenden Gehölzstrukturen im Bebauungsplanverfahren Nr. 418 eine gesonderte Artenschutzprüfung durch das Büro BIO-CONSULT verfasst.²

Dazu wurden Begehungen durchgeführt, Lebensraumdaten abgefragt (u. a. Messtischblattabfrage) und die Vorkommen von möglichen planungsrelevanten Arten überprüft und im Hinblick auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bewertet.

Das vorliegende Plangebiet selbst ist durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Ackerbau), eine ehemalige Hofstelle im zentralen Bereich sowie bestehende Wohnnutzungen im westlichen und östlichen Bereich geprägt. Straßenbegleitend zum Moorweg befinden sich beidseitig junge Linden. Auch in den Randbereichen des Plangebiets befinden sich nahezu durchgängig Gehölzanzpflanzungen mit teilweise älteren Laubbäumen, wie z. B. Steileichen und Bergahorne, welche gemäß der Begehung durch den Gutachter teils kleine Höhlenstrukturen aufweisen.

Durch die Planung im Bereich des Bebauungsplans Nr. 418 können insgesamt für die potenziell im Plangebiet vorkommenden planungsrelevanten Vogel- und Fledermausarten Fortpflanzungs- und Ruhestätten verloren gehen. Auch die Tötung von Individuen ist nicht auszuschließen, da im Rahmen der konkreten Bauleitplanung mittelfristig Gebäude zurückgebaut werden und möglicherweise (Höhlen-)Bäume entfernt werden müssen. Bei der Begehung sowie der Auswertung der Daten wurden folgende Arten festgestellt:

Planungsrelevante Vogelarten konnten bei der Begehung nicht nachgewiesen werden. Aufgrund der Habitatausstattung (Gehölze, Äcker, Gärten, Gebäude) bietet das Plangebiet jedoch Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Gebäude-, Gebüsch-, Boden- und Höhlenbrüter. Gemäß Messtischblatts 41152, 2. Quadrant kommen im Plangebiet insgesamt 34 Vogelarten vor, darunter Star und Feldsperling. Auf die Auflistung der potenziell im Plangebiet vorkommenden Vogelarten in der Artenschutzuntersuchung Stufe I wird verwiesen. Dies tangiert vorliegend insbesondere die westlichen

² BIO-CONSULT (bearbeitet für pph Planungsbüro Hahm, Osnabrück): Artenschutzprüfung Stufe I zur 91. Änderung des Flächennutzungsplans/Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 418 „Am großen Moor“, Stadt Rheda-Wiedenbrück, 03.11.2020

und östlichen Plangebietsteile. Diese sind großmehrheitlich baulich entwickelt und nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens Nr. 418.

Im 2. Quadranten des Messtischblattes 4115 kommen zudem insgesamt fünf Fledermausarten vor. Im Plangebiet wurden Strukturen vorgefunden, die Fledermäusen als Quartier und Tagesverstecke dienen könnten (Hofstelle mit Nebengebäuden, Baumhöhlen). Möglicherweise suchen Fledermäuse, die ihre Quartiere in der Umgebung haben, das Plangebiet zur Nahrungssuche auf oder überfliegen es. Die Straßen, insbesondere auch die Bahntrasse, stellen ein Kollisionsrisiko und somit bereits eine Vorbelastung dar. Das Plangebiet ist mit hoher Wahrscheinlichkeit jedoch kein essenzielles Nahrungshabitat für diese Arten. Im weiteren Umfeld stehen zudem geeignete Flächen zur Verfügung.

Vorkommen planungsrelevanter Amphibien, Reptilien oder Arten anderer Tiergruppen sind gemäß der Untersuchung nicht bekannt, konnten nicht gefunden werden und sind auch nicht zu erwarten. Vorkommen planungsrelevanter Pflanzenarten sind ebenfalls nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.

Zusammenfassend wird gemäß Gutachter die erhöhte Flächeninanspruchnahme und Versiegelung durch die Umwandlung der landwirtschaftlichen Fläche in Bauland (Planbereich Bebauungsplan Nr. 418) keine Auswirkung auf planungsrelevante Arten haben, da diese intensiv genutzten Bereiche keinen potenziellen Lebensraum für die Arten darstellen. Bei Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen werden gemäß aktuellem Sachstand keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt. Eine Artenschutzprüfung der Stufe II ist bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen nicht erforderlich.

Als erforderliche Vermeidungsmaßnahme ist gemäß der Artenschutzprüfung (siehe Anlage A.3) für Vögel und Fledermäuse eine Baufeldeinrichtung (inkl. Baumfällung und Gebäudeabbrüchen) auf die Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar zu beschränken. Da Höhlenstrukturen für Stare, Feldsperlinge und Fledermäuse vorhanden sind, sind bei Fällungen von Bäumen mit Höhlen insgesamt mindestens fünf Nistkästen für den Star, mindestens fünf weitere Nistkästen für den Feldsperling und mindestens fünf Fledermauskästen in räumlich funktionaler Beziehung zum Plangebiet als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) aufzuhängen. Die konkreten Regelungen sind im weiteren Verfahren des Bebauungsplans Nr. 418 im Zuge der Entwurfserarbeitung zu definieren.

Ob die betroffenen Gebäude im Bereich des Bebauungsplans Nr. 418 von Fledermäusen und planungsrelevanten Vogelarten gegenwärtig besiedelt werden, muss im Vorfeld der anstehenden Abbrucharbeiten von einem Gutachter untersucht werden, um auf Grundlage dieser Untersuchung ggf. weitere Vermeidungsmaßnahmen zu formulieren. Entsprechende Maßnahmen sind im Verlauf der konkreten Bauleitplanung zu konkretisieren. Auf die Artenschutzuntersuchung wird verwiesen.

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 in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanverfahren Nr. 418 keine abschließende Aussage getroffen werden. Auf der Ebene der Bauleitplanung können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung ermittelt werden, so dass eine Enthftungsmöglichkeit für Schäden nach dem Umweltschadensgesetz gemäß § 19(1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

c) Gewässerschutz

Oberflächengewässer sind im Plangebiet und im näheren Umfeld nicht vorhanden.

Die Entwässerung des Änderungsbereichs ist im Rahmen des konkreten Bebauungsplans Nr. 418 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 **Wasser- oder Heilquellenschutzgebiets** noch in einem **Überschwemmungsgebiet**.

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 steht im Planbereich Podsol, z. T. Gley-Podsol (P8) an. Die im Plangebiet dominierenden Podsolböden sind Sandböden. Diese weisen geringe bis sehr geringe Erträge und eine sehr hohe bis hohe Wasserdurchlässigkeit auf. Hier steht das Grundwasser bei 8–13 dm, z. T. 13–20 dm an. Die Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen treffen auf diese Böden nicht zu.³

Für das Baugebiet wurde im Januar 2021 ein Baugrunderkundung durchgeführt.⁴ Im vorliegenden Flächennutzungsplanverfahren wird grundsätzlich darauf verwiesen. Zu beachten sind die diesbezüglichen Inhalte/Ergebnisse im konkreten Bebauungsplanverfahren Nr. 418.

Insbesondere die bislang mehrheitlich noch unversiegelten Landwirtschaftsbereiche des Plangebiets aber auch die baulich bereits entwickelten Bereiche 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.

³ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, 3. Auflage, Krefeld 2017.

⁴ Dr. E. Horsthemke Ingenieurgeologisches Büro: Stadt Rheda-Wiedenbrück, Allgemeine Baugrunderkundung im Bereich Moorweg / Zum Galgenknapp in Rheda, Gütersloh, 28.01.2019 inkl. Ergänzung vom 21.01.2021.

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 bzw. -verdachtsflächen bekannt. Nach § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz besteht allgemein die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o. ä. Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

Die Stadt Rheda-Wiedenbrück hat die Fläche hinsichtlich Kampfmittel mittels Luftbildauswertung überprüft. Dabei wurden folgende Ergebnisse festgestellt:

- Für den Großteil des Plangebiets sind keine erkennbaren Belastungen vorhanden. Hier ist die Bebauung freigegeben.
- Östlich der zentral gelegenen ehemaligen Hofstelle im Plangebiet wird eine Bombardierungsfläche dokumentiert. Für den Bereich war die Luftbildauswertungsaufnahme nur bedingt möglich. Gemäß Bezirksregierung müssen an der Stelle die Baugruben vor der Bebauung sondiert werden. Die Auflagen der Anlage 1 der technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMi-BesNRW) sind dementsprechend zu beachten.
- Im Plangebiet sind entlang der Ränder (Bahntrasse im Norden und Straße Zum Galgenknapp im Süden) mehrere Stellungsbereiche dokumentiert. Für diese Bereiche muss gemäß Bezirksregierung eine Sondierung erfolgen. Auf diese kann verzichtet werden, wenn diese Bereiche nach dem 2. Weltkrieg überbaut wurden. Aus Sicht der Stadt ist dies jedoch nicht erfolgt und eine Sondierung der kleinteiligen Flächen muss gemäß aktuellem Kenntnisstand vor Baubeginn durchgeführt werden.

Im Bebauungsplan Nr. 418 werden die relevanten Verdachtsflächen nachrichtlich dargestellt. Die notwendigen Sondierungsmaßnahmen und das konkrete Vorgehen sind mit der Stadt Rheda-Wiedenbrück und den beteiligten Fachstellen sowie dem Kampfmittelbeseitigungsdienst abzustimmen.

Darüber hinaus sind Einzelfunde nicht auszuschließen, Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Weist bei Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen. Diesbezüglich wird ein Hinweis auf der Plankarte aufgeführt.

3.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Boden- und Baudenkmäler liegen im Geltungsbereich der Änderungsplanung gemäß aktuellem Kenntnisstand nicht vor. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauer, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16(2) DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16(4) DSchG NRW).

Gemäß Stellungnahme der LWL-Archäologie für Westfalen vom 30.09.2021 im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung liegt nördlich der Bahnlinie ein eisenzeitlicher Siedlungsplatz (DKZ 4115,0026) unbekannter Ausdehnung, der bis in das Plangebiet reichen dürfte. Daher ist eine archäologische Prospektion vor Beginn von Erschließungsarbeiten erforderlich. Die LWL-Archäologie für Westfalen macht zur Auflage, dass bei Bodeneingriffen im Vorfeld der geplanten Maßnahme der Oberbodenabtrag im Beisein einer vom Bauherrn/Veranlasser beauftragten archäologischen Fachfirma durchgeführt wird. Die vorgesehenen Bodeneingriffe betreffen somit gemäß VV zum DSchG, RdErl. des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr v. 11.4.2014, zu § 3 ein vermutetes Bodendenkmal, wodurch dem Verursacher gemäß § 29 DSchG NRW die Kostentragungspflicht für die wissenschaftliche Untersuchung zufällt.

4. Verkehr und Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebiets für den motorisierten Verkehr ist über die Straße Zum Galgenknapp und die Straße Moorweg gesichert.

Anschluss an den ÖPNV besteht über die Linie 78 (Stadtbus) an der Haltestelle „Lindenstraße“. Der Bahnhof Rheda-Wiedenbrück mit Anschluss an den überörtlichen Schienenverkehr befindet sich in ca. 1,3 km Entfernung und ist damit mit dem Fahrrad gut erreichbar.

Die Erschließung des Änderungsbereichs und die notwendigen Schallschutzmaßnahmen sind abschließend im Rahmen des konkreten Bebauungsplans Nr. 418 zu klären. Auf die detaillierte Verkehrsuntersuchung in diesem Zusammenhang (siehe Anlage A.9) wird verwiesen.

5. Immissionsschutz

Hinweis: Die 91. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte gemäß § 8(3) BauGB bis und mit der Verfahrensschritte nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 418. Die Gutachten wurde im Sinne der Abschichtungsregelung des § 2(4) Satz 5 BauGB für die Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan bis dahin gemeinsam erstellt. Nunmehr werden die Verfahren getrennt und die 91. Änderung des Flächennutzungsplans vorgezogen.

Die Gutachten können im nun separat laufenden, nachgelagerten Bebauungsplanverfahren Nr. 418 ggf. fortgeschrieben oder ergänzt werden. Die grundsätzliche Umsetzbarkeit der vorliegenden vorbereitenden Flächennutzungsplanänderung ist dadurch nicht betroffen.

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

a) Gewerbliche und landwirtschaftliche Immissionen

Nordöstlich des Plangebiets befindet sich das Fleischwerk Fa. Tönnies. Auf das Plangebiet wirken von dieser Nutzung Geruchsmissionen ein. Insofern verursacht die Planung auf die bestehende Situation zu reagieren. Diesbezüglich wurden im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 418 bereits frühzeitig Untersuchungen durchgeführt. Im Ergebnis wurden im in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 418 auf Basis des aktuellen Geruchsgutachtens keine der Planung entgegenstehenden Geruchsbelastungen festgestellt. Gesundes Wohnen ist demnach nach aktuellem Kenntnisstand in diesem Zusammenhang sichergestellt. Weitere Betrachtungen werden im Rahmen des Bebauungsplans vorgenommen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung sind keine Maßnahmen zu treffen.

Ergänzend hält der Gutachter fest, dass diese Aussage vorbehaltlich der Annahme gilt, dass keine weiteren relevanten gewerblichen oder landwirtschaftlichen Geruchsquellen auf das Plangebiet einwirken. Nach aktuellem Kenntnisstand des Gutachters sowie der Stadt ist dies vorliegend der Fall. Die ca. 1 km nördlich gelegene Kläranlage und weitere dort bestehende landwirtschaftliche Betriebe wurden rechnerisch nicht berücksichtigt, da gemäß Gutachter deren Einfluss aufgrund der Distanz zum Plangebiet nahezu vernachlässigbar sei. Ergänzende Untersuchungen sind aus Sicht der Stadt gemäß aktuellem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Die nördlich der Bahnlinie angrenzenden Flächen werden teilweise landwirtschaftlich genutzt. Landwirtschaftliche Immissionen (z. B. Lärm, Staub, Gerüche) sind in Siedlungsrandlage grundsätzlich im ortsüblichen Rahmen zu tolerieren. Relevante Konflikte dieser Nutzungen mit der umgebenden bestehenden Wohnbebauung sind nicht bekannt. Landwirtschaftliche Beeinträchtigungen in Randlage zu Acker- und Wiesenflächen über das ortsübliche Maß hinaus sind somit nicht anzunehmen. Es wird davon ausgegangen, dass das Plangebiet hinsichtlich möglicher Geruchsmissionen auf einem ähnlichen Niveau wie der Siedlungsbestand belastet wird. Eine konkrete gutachterliche Untersuchung der entstehenden Gerüche wird vor diesem Hintergrund nicht für erforderlich gehalten.

b) Verkehrliche Immissionen

Auf das Plangebiet wirken Geräuschimmissionen ein, die durch Verkehrsgeräusche des Schienenverkehrs der Strecke Dortmund–Hannover – im Norden des Plangebiets – und der Bundesstraße B 64 – östlich des Plangebiets angrenzend – erzeugt werden. Insgesamt ist daher von einer teilweisen starken Vorbelastung durch Straßenverkehrslärm auszugehen.

Der Bebauungsplan Nr. 418 überplant eine aktuell unbebaute Fläche im Einflussbereich der Bahnlinie und der B 64. Insofern verursacht er den Lärmkonflikt in diesem Bereich und hat angemessen darauf zu reagieren.

Im Ergebnis werden im in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 418 auf Basis des aktuellen Lärmgutachtens sowie ggf. notwendigen Aktualisierungen die notwendigen zeichnerisch und textlichen Regelungen getroffen, um gesundes Wohnen und Arbeiten im Gebiet sicherzustellen. Gemäß aktuellem Kenntnisstand sind dies für den Bereich des Bebauungsplans:

- Die Realisierung der Riegelbebauung im Sinne des städtebaulichen Rahmenkonzepts gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB als Teil der Plangebietserschließung in Kombination einer bedingte Festsetzung gemäß § 9 (2) Nr. 2 BauGB.
- Die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen im Sinne der gutachterlich dargelegten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau).
- Der Schutz der Außenwohnbereiche in den Überschreitungsbereichen der 16. BImSchV am Tag (> 59 dB(A)).

Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung sind keine Maßnahmen zu treffen.

Festzuhalten gilt es, dass im Bereich der Bestandsbebauung südlich des Plangebiets durch die vorgesehene Bebauung im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 418 eine massive Reduktion der Immissionspegel zu erwarten ist. Gemäß Prognoseberechnung liegen diese auf der Südseite der Straße Zum Galgenknapp bei rund 65 bis teilweise 70 dB(A). Je nach Abschnitt prognostiziert der Gutachter eine Reduktion um bis zu rund 15 dB(A). Für die Bestandsnutzungen südlich des Plangebiets stellt dies aus lärmtechnischer Sicht eine erhebliche Reduktion und damit deutliche Verbesserung der Lärmsituation dar.

c) Sonstige

Erkenntnisse über sonstige relevante Immissionen (z. B. Staub, Erschütterungen), die eine durchgreifende Relevanz für die Planung besitzen könnten, liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor.⁵ 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.

⁵ Schütz Erschütterungsmesstechnik GmbH: Erschütterungstechnische Untersuchung nach DIN 4150 Teil 2, 07.06.2021.

6. Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft

Es wird nach bisherigem Kenntnisstand 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 zum Änderungsverfahren eingeleitet. Notwendige planungsrechtliche Festsetzungen werden im Bebauungsplan Nr. 418 getroffen.

Die Stadt Rheda-Wiedenbrück ist seit vielen Jahren in den Themenfeldern Energiewende und Klimaschutz aktiv. Die Themen Energieeffizienz, Einsatz erneuerbarer Energien, Klimaschutz und Klimaanpassung, nachhaltiges Bauen sowie zukunftsweisende Mobilitätslösungen nehmen dabei nicht nur im Rahmen der Stadtentwicklung und -planung immer mehr Raum ein.

Im weiteren Bebauungsplanverfahren ist die Erarbeitung eines **Energiekonzepts** auf Grundlage des städtebaulichen Konzepts vorgesehen. Das Verfahren und die entsprechenden Ergebnisse werden mit den Fachbehörden, den Versorgern und der Politik abgestimmt und beraten sowie die ggf. notwendigen Regelungen im Bebauungsplan oder im Zuge vertraglicher Regelungen definiert. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung sind keine Maßnahmen zu treffen.

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 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. 418 die entsprechenden Regelungen vorgenommen. Gemäß aktuellem Sachstand wird das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 418 versickert. 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 einerseits überwiegend landwirtschaftlich genutzt und ist andererseits bauliche bereits weitgehend entwickelt. Wertvolle Biotopstrukturen sind gemäß aktuellem Kenntnisstand auf den Freiflächen nicht vorhanden. Im Änderungsbereich 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. 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 Landwirtschaftsflächen einerseits und bauliche bereits entwickelten Bereich andererseits vor. Naturschutzfachliche Erfordernisse sind in parzellenscharfen Bebauungsplänen zu berücksichtigen, hierzu wird, soweit erforderlich, in einer Bilanzierung jeweils Eingriffsumfang und Ausgleichsbedarf ermittelt. Verwiesen wird hierbei auf die Eingriffsbewertung und -bilanzierung im Rahmen des Umweltberichts sowie die Ausführungen im Bebauungsplan Nr. 418.

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 91. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte gemäß § 8(3) BauGB bis und mit der Verfahrensschritte nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 418. Der Umweltbericht wurde im Sinne der Absichtungsregelung des § 2(4) Satz 5 BauGB für die Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan bis dahin gemeinsam erstellt. Nunmehr werden die Verfahren getrennt und die 91. Änderung des Flächennutzungsplans vorgezogen. Der vorliegende Umweltbericht betrifft nur die 91. FNP-Änderung. Der Umweltbericht für den Bebauungsplan Nr. 418 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 Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann.

Nach heutigem Kenntnisstand und gemäß den bisherigen Ergebnissen 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 Landwirtschaftsflächen im bis dato baulich noch nicht entwickelten Bereich etc. Die Planung ist mit hohen Beeinträchtigungen des Schutzguts 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. 418 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 gemäß aktuellem Planungsstand zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der örtlichen Ausgangssituation, einschließlich der in den landes- und regionalplanerischen für die vorliegenden Planungsflächen bestehenden städtebaulichen Zielsetzungen, 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 gemäß aktuellem Sachstand 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. 418 zu definierenden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie die im Raum bestehenden Vorbelastungen, die mit den Planungen verbundenen Beeinträchtigungen voraussichtlich so reduziert werden können, dass gemäß aktuellem Kenntnisstand 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 in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 418 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 91. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte gemäß § 8(3) BauGB bis und mit der Verfahrensschritte nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 418. Nunmehr werden die Verfahren getrennt und die 91. Änderung des Flächennutzungsplans vorgezogen. Die 91. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Rheda-Wiedenbrück regelt die ergänzende Darstellung von Wohnbauflächen im Nordosten des Ortsteils Rheda. Untergeordnet wird im vorliegenden Entwurf entlang der Bahntrasse ergänzend eine Sonstige Grünfläche dargestellt.

Auf die Beratungsunterlagen der Stadt Rheda-Wiedenbrück wird ausdrücklich Bezug genommen. Die **Einleitung** des FNP-Änderungsverfahrens ist am 10.12.2018 in der Sitzung des Bau-, Stadtentwicklungs-, Umwelt- und Verkehrsausschusses (vgl. Vorlage V-338/2018) beschlossen worden. Gleichzeitig wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 418 „Am Großen Moor“ beschlossen. Zwischenzeitlich wurde der Geltungsbereich konkretisiert. In der Sitzung des Ausschusses für Bauen und Stadtentwicklung am 24.06.2021 wurde der abweichende Geltungsbereich beschlossen (vgl. V-338/2018 1.Erg.).

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** fand durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Fachbereich Stadtplanung – Abteilung städtebauliche Planung vom 30.08.2021 bis einschließlich 30.09.2021 statt. Ergänzend wurde am 30.08.2021 eine Bürgerversammlung durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger wurden mit Anschreiben vom 30.08.2021 und Bitte um Stellungnahme bis zum 30.09.2021 über das digitale Beteiligungs-System Tetraeder beteiligt.

Die **Offenlage** fand durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Fachbereich Stadtplanung – Abteilung städtebauliche Planung vom 11.11.2022 bis einschließlich 12.12.2022 statt. Die Behörden und sonstigen Träger wurden mit Anschreiben vom 11.11.2022 und Bitte um Stellungnahme bis zum 12.12.2022 über das digitale Beteiligungs-System Tetraeder beteiligt.

Rheda-Wiedenbrück, im Februar 2023