

BAULEITPLANUNG DER STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK

91. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Beratungsunterlagen zum Gesamtverfahren

- A. Verfahrensdurchführung**
- B. Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 BauGB im Einzelnen**
- C. Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 4 BauGB im Einzelnen**
- D. Planentscheidung zum Gesamtverfahren**

Rheda-Wiedenbrück, Februar 2023

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

Tischmann Loh & Partner
Stadtplaner PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Telefon 05242 5509-0, Fax 05242 5509-29

A. Verfahrensdurchführung

Durchführung des Aufstellungsverfahrens

Am 10.12.2018 hat der Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück den Aufstellungsbeschluss zur 91. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Im März und April 2021 wurde ein frühzeitiges Einbindungsverfahren der Behörden (Scoping) durchgeführt. Anschließend wurde die städtebauliche Rahmenplanung für den Änderungsbereich im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Nr. 418 „Am großen Moor“ als Vorentwurf erarbeitet (Parallelverfahren). Darauf aufbauend wurde in der Sitzung des Ausschusses für Bauen und Stadtentwicklung am 24.06.2021 der Aufstellungsbeschluss für die 91. Änderung des Flächennutzungsplans, abweichend zu den Geltungsbereichen des Aufstellungsbeschlusses vom 10.12.2018, aktualisiert. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist nach § 3(1) BauGB durch eine öffentliche Veranstaltung am 30.08.2021 und anschließende Bereithaltung der Planunterlagen zu jedermanns Einsicht- und Stellungnahme bis zum 30.09.2021 durchgeführt worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Anschreiben vom 30.08.2021 und Bitte um Stellungnahme bis zum 30.09.2021 über das digitale Beteiligungs-System Tetraeder beteiligt.

Die 91. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gemäß § 8(3) BauGB bis und mit frühzeitiger Beteiligung im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 418 "Am großen Moor". Nunmehr soll die Auswertung der im Zuge der Beteiligungsschritte nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sowie der Offenlagebeschluss für die 91. Änderung des Flächennutzungsplans vorgezogen werden.

Die Offenlage gemäß § 3(2) BauGB 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 im Rahmen der Offenlage gemäß § 4(2) BauGB

mit Anschreiben vom 11.11.2022 und Bitte um Stellungnahme bis zum 12.12.2022 über das digitale Beteiligungs-System Tetraeder beteiligt.

Kurzübersicht des Verfahrensablaufs

Verfahrensschritt	Beginn	Ende
Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	10.12.2018	
Scoping – frühzeitige Einbindung von Behörden	15.03.2021 (Anschreiben)	13.04.2021
Aktualisierung Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	24.06.2021 (Bekanntmachung im Amtsblatt: 30.07.2021)	
Bürgerversammlung (§ 3(1) BauGB)	30.08.2021	
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3(1) BauGB)	30.08.2021	30.09.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4(1) BauGB)	30.08.2021	30.09.2021
Offenlagebeschluss	20.10.2022	
Offenlage – Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)	11.11.2022	12.12.2022
Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	11.11.2022	12.12.2022
Feststellungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)		

B. Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 3 BauGB im Einzelnen

B.1 Verfahrenseingang

Die Änderungsplanung wurde im Zuge einer öffentlichen Veranstaltung am 30.08.2021 der interessierten Öffentlichkeit vorgestellt und erläutert. Das Protokoll der Veranstaltung ist unten wiedergegeben. Auf Fragen konnte bereits in der Versammlung eingegangen werden.

Die Planung der 91. Änderung des Flächennutzungsplans wurde zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 418 „Am großen Moor“ im Zuge einer öffentlichen Veranstaltung am 30.08.2021 vorgestellt und erörtert. Inhaltlicher Schwerpunkt bildete dabei der Bebauungsplan. Die Fragen, Anregungen usw. bezogen sich mehrheitlich auf das konkrete Bebauungsplanverfahren Nr. 418. Im Sinne der umfassenden Transparenz wird das Protokoll der Veranstaltung unten wiedergegeben. Auf Fragen konnte bereits in den Versammlungen eingegangen werden, verbleibende Anregungen und offene Punkte werden unten zum Protokoll behandelt. Die inhaltliche Abwägung der Stellungnahmen, die sich dezidiert auf die konkrete Bauleitplanebene des Bebauungsplanverfahrens Nr. 418 beziehen, wird in einem separaten Verfahren zu einem späteren Zeitpunkt behandelt. Im weiteren Verfahren der vorliegenden 91. Änderung des Flächennutzungsplans wird jeweils auf den diesbezüglich aktuellen Stand verwiesen.

Im Anschluss an die öffentliche Veranstaltung sind seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Offenlage gemäß § 3(2) BauGB fand durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Fachbereich Stadtplanung – Abteilung städtebauliche Planung vom 11.11.2022 bis einschließlich 12.12.2022 statt. Im Rahmen der Offenlage gemäß § 3(2) BauGB ist eine Stellungnahme eingegangen.

Einwender	§ 3(1) BauGB	§ 3(2) BauGB
BUND	–	12.12.2022

B.2 Protokoll der Bürgerversammlung

91. FNP Änderung sowie Bebauungsplan Nr. 418 „Am großen Moor“

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB – Bürgerversammlung

Datum	: 30.08.2021
Zeit	: 17 Uhr 40 bis 20 Uhr 00
Ort	: Stadthalle, Rheda-Wiedenbrück
Teilnehmer	
Verwaltung	: Herr Pfeffer (Technischer Beigeordneter) Herr Brunsiek (Fachbereichsleitung Stadtplanung) Frau Dr. Maier (Abt. Städtebauliche Planung; Protokoll)

Das Protokoll gibt die Inhalte der Fragen sowie die in der Sitzung geäußerten Beiträge thematisch sortiert wieder. Es ist kein Wort-zu-Wort-Protokoll.

Städtebauliche Belange

Sachverhalt:

- Anregung: Einfamilienhaussiedlung direkt südlich der Bahn
- Anregung: der Bedarf an Einfamilienhäusern ist größer als an Wohnungen im Geschosswohnungsbau
- Anregung: da die östlichen Reihenhäuser mit zwei Vollgeschossen plus Staffel lärmtechnisch funktionieren, kann davon ausgegangen werden, dass diese Gebäudehöhe auch bei den viergeschossigen Geschosswohnungsbau funktioniert
- Bedenken bzgl. einer großen Verdichtung entlang der Bahn (keine Klötze)
- Bedenken gegen eine zu hohe Bebauung am Moorweg mit 3 Etagen plus Staffel
- Anmerkung: die Politik hat eine Quote von 20 % Geschosswohnungsbau für Wohngebiete beschlossen (falsch!- Im Geschosswohnungsbau wird eine Quote für sozialen Wohnungsbau diskutiert- Einzelheiten werden im Baulandbeschluss aktuell bearbeitet)

- Bedenken gegen eine drei bis viergeschossige Bebauung und Nachfrage, welche Auswirkungen eine ausschließlich zweigeschossige Bauweise auf die Lärmkarte darstellt.
- Bedenken bzgl. der Bauhöhe, da auf der nördlichen Seite eine ländliche Bautypologie besteht (gesagt wurde Landschaftsschutzgebiet)
- Anregung / Frage, ob das Baugebiet aufgeschüttet wird?
- Anregung: Überbauung des Kanals Wasserforthstraße als Torsituation/Brücke

Im Rahmen des städtebaulichen Entwerfens werden aufgrund der besonderen Gegebenheiten der Dammlage der Bahn in sechs Metern über Geländehöhe die Belange der zukünftigen Wohnbevölkerung und der Anwohner berücksichtigt. Idealerweise müsste ein geschlossener Lärmriegel, wie in der Präsentation von Herrn Loh dargestellt, realisiert werden, damit ein gesundes Wohnen für die südliche Bebauung möglich ist. Restriktionen sind die Straße Moorweg und ein nicht überbaubarer Kanal in Verlängerung der Wasserstraße in Richtung Norden. Diese wird als Erschließungsstraße aufgenommen. Ein möglicher Lärmschutz ist eine Lärmschutzwand. Diese Option wurde geprüft. Eine ca. 12 Meter hohe Lärmschutzwand wäre dabei eine mögliche Alternative, um die erforderlichen Lärmwerte für ein allgemeines Wohngebiet einzuhalten. Allerdings ist diese mit hohen Kosten, hohen Flächenverbrauch und einer erheblichen optischen Beeinträchtigung verbunden. Von daher wurden verschiedene Möglichkeiten überprüft, um ruhiges Wohnen im Neubaugebiet sowie für die südlich angrenzende Bebauung zu erreichen, das auch mit den immissionsschutzrechtlichen Vorgaben in Einklang steht. Dieses gelingt mit einem möglichst geschlossenen Gebäuderiegel bzw. wirkungsgleichen Elementen. Dieser wird im vorliegenden Vorentwurf in Form von Mehrfamilien- bzw. Ketten- oder Reihenhäusern erreicht. Die Gebäudehöhe wird mit zwei Vollgeschossen im Osten sowie drei Vollgeschossen mit jeweils einem Staffelgeschoss im weiteren Verlauf nach Westen entsprechend der Höhe des Bahndammes angenommen. Im weiteren Verfahren wird überprüft, inwieweit eine Geländemodellierung stattfinden kann.

Erschließungstechnische Belange

Sachverhalt:

- Anregung: warum kann das östliche Wohngebiet nicht durch einen Anschluss an den nordsüdlich verlaufenden Moorweg erschlossen werden kann
Variante 1: direkt südlich der Eisenbahnunterführung, Variante 2: im Kreuzungsbereich der neuen Zufahrt in das westliche Plangebiet
- Anregung die Zufahrt Wasserforthstraße / Zum Galgenknapp mit Blumenkübeln, Pollern o.ä. zu schließen, damit ein Mehrverkehr zur Gütersloher Straße über die Freiherr-vom-Stein-Allee vermieden wird.
- Bedenken bzgl. einer zu starken Belastung der Straße Zum Galgenknapp
- Bedenken bzgl. starker Belastung der Raiffeisenallee durch Mitarbeiter von Tönnies

Im Rahmen des städtebaulichen Entwerfens sind bereits verschiedene Erschließungsvarianten geprüft worden. Eine Zufahrt direkt hinter der Bahndammunterführung wird ausgeschlossen, da hier Sichtdreiecke und damit eine gefahrlose Kreuzungssituation nicht gewährleistet sind. Eine Erschließung des möglichst geschlossenen Gebäuderiegels sollte von Norden erfolgen, da hier bereits eine Vorbelastung durch Immissionen vorhanden ist und schützende Maßnahmen für gesundes Wohnen für die Bebauung im Bebauungsplan festgesetzt oder empfohlen werden (Laubengangerschließung, Lärmschutzfenster, Grundrissausrichtung u. Ä.). Die Gebäude sollen Richtung Süden eine hochwertige Wohnqualität in Form von ruhigen und gestalteten Innenhöfen erhalten.

Für den Bebauungsplan wurde im Vorfeld eine Verkehrsuntersuchung erstellt, sowie eine Verkehrszählung durchgeführt. Im Ergebnis, dass das vorhandene Straßennetz mit Wohnstraßen weitere Kapazitäten entsprechend der geplanten neuen Bevölkerung aufnehmen kann und auch ein flüssiger Verkehrsablauf an allen untersuchten Knotenpunkten erwartet wird.

Erschließung

Sachverhalt:

- Frage nach dem Zeitpunkt Ausbau der Straße zum Galgenknapp und Erhaltung der Bäume

Die bestehenden Bäume entlang des Moorweges bzw. Zum Galgenknapp sollen größtenteils erhalten bleiben. Der Zeitpunkt für den Endausbau für die Straße Zum Galgenknapp ist noch nicht terminiert. Üblicherweise findet ein Ausbau nach der (fast) vollständigen Errichtung der neuen Bebauung statt. Für die bisherigen Anwohner der Straße Zum Galgenknapp sind die Erschließungsbeiträge geringer, wenn die Straße beidseitig bebaut ist.

ÖPNV-Anbindung

Sachverhalt:

- Anmerkung, dass keine ÖPNV-Haltestelle in der direkten Nähe des bestehenden Wohngebietes vorhanden ist, eine Nutzung des Stadtbusses ist nicht / eingeschränkt möglich, Schüler müssen bisher mit dem Rad zur Schule fahren. Es wurde der Wunsch nach einer besseren ÖPNV-Anbindung an die Innenstadt geäußert.

Der Hinweis wird aufgenommen und im Rahmen der Auswertung an den Betreiber des ÖPVN weitergegeben.

Stellplatz

Sachverhalt:

- Hinterfragt wird die Anzahl der Stellplätze.

Abhängig von der Anzahl der Wohneinheiten werden Stellplätze im Straßenraum angelegt. Zudem können in Tiefgaragen weitere Stellplätze errichtet werden. Die Anzahl der Stellplätze je Gebäude wird im Baugenehmigungsverfahren überprüft. Grundlage dafür ist § 48 BauO NRW sowie die örtliche Stellplatzsatzung.

Verkehrsgutachten

Sachverhalt:

- Bedenken gegen die Zulässigkeit einer Verkehrszählung zu Corona-Zeiten.

Die Verkehrszählung wurde an einem Wochentag außerhalb von Ferien im Juni durchgeführt (09.06. bzw. 24.06.2021). Die Corona-Inzidenzzahl am 24.06. lag bei 5,2 für den Kreis Gütersloh. Der Gutachter geht explizit davon aus, dass die Zahlen valide sind. Im Gutachten wird dieses folgendermaßen begründet: „Im Kontext der Covid-19-Pandemie ist davon auszugehen, dass die Pandemie auf die Nutzung des Kfz der Bevölkerung zum Zeitpunkt der Verkehrszählung nur sehr geringe Auswirkungen hatte (geöffnete Schulen, geringe Inzidenzen). In einigen Kommunen ist vielmehr zu sehen, dass der Kfz-Verkehr insgesamt leicht angestiegen ist, was auf eine Vermeidung öffentlicher Verkehrsmittel zurückzuführen ist. Daher sind die Randbedingungen gegeben, um aktuelle Verkehrsdaten an den angegebenen Knotenpunkten zu erheben.

Immissionstechnische Belange

Sachverhalt:

- Inwiefern die landwirtschaftlichen / gewerblichen Gerüche im Planverfahren berücksichtigt wurden.
- Hinweis auf Erschütterungen in den Gebäuden durch die Bahn
- Zahlreiche Bedenken bzgl. Lärm
- Anwohner äußert Bedenken, dass vorbeifahrende Züge auch im rückwärtigen Bereich der bestehenden Häuser Zum Galgenknapp lauter als die prognostizierten 65-70 dB(A) sind. (Stichwort Spitzenpegel)
- Nachfrage, ob bei der Deutschen Bahn angefragt wurde, Lärmschutzmaßnahmen durchzuführen
- Anregung einer Lärmschutzwand

Im Vorfeld wurden zahlreiche Gutachten erstellt. In dem erstellten Geruchsgutachten wird auf die vorhandenen Gerüche eines 500 m entfernten

Schlachthofbetriebes eingegangen. Im Ergebnis werden die Werte eingehalten.

Zudem liegt ein Gutachten vor, dass die durch die Bahn entstehenden Erschütterungen untersucht.

Auch zur Ermittlung der Schallimmissionen liegt ein Gutachten vor. In diesem Zusammenhang wurde auch explizit die Errichtung einer Schallschutzwand geprüft. Der städtebauliche Entwurf wurde in enger Zusammenarbeit mit dem Lärmgutachter entwickelt und optimiert und sieht eine möglichst geschlossene Riegelbebauung vor. Im Bebauungsplan werden an der Nordseite der Gebäude entsprechende Festsetzungen getroffen wie architektonische Selbsthilfe, entsprechende Grundrissorientierung und Vermeidung von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen wie z.B. Schlafräume zur lärmzugewandten Seite, besondere Form der Lüftung und eine lärmreduzierende Gebäude- und Fensterdämmung. Weitere Maßnahmen kann eine Erschließung von Norden evtl. durch einen Laubengang sein.

Organisatorische Belange

Sachverhalt:

- Frage nach der Vermarktung und dem Baulandpreis
- Warum die Stadt nicht selber vermarktet, sondern Investoren beteiligen möchte.
- Frage nach der Grundstücksgröße
- Bedenken einer Gettobildung für Werksarbeiter

Die Einfamilienhausgrundstücke werden von der Stadt direkt vermarktet. Eine Interessentenliste wird im Fachbereich Immobilienmanagement geführt. Die Mehrfamilienhäuser werden voraussichtlich über eine Konzeptvergabe veräußert, dass bedeutet, dass nicht der Investor, mit dem günstigsten Angebot den Zuschlag erhält, sondern mit einem ausgewogenen Konzept mit klimarelevanten, sozialen und gestalterischen Ideen. Entsprechende Vorgaben dazu werden im Rahmen des Baulandbeschlusses entwickelt. Zu-

dem ist angedacht, dass Wohnformen im Sinne von Mehrgenerationenwohnen, Baugemeinschaften und genossenschaftliches Wohnen an dieser Stelle realisiert werden können.

Der Baulandpreis kann im Ausschuss Grundstücke und Gebäude geregelt werden, konkrete Angaben bzgl. einer Preisentwicklung kann zum jetzigem Zeitpunkt nicht erfolgen.

Die Grundstücksgrößen für die Einfamilienhäuser betragen durchschnittlich zwischen 400 bis 500 m².

Eine Gattobildung für Werksarbeiter wird nicht gesehen. Durch die Konzeptvergabe und durch Verträge mit Investoren kann eine soziale Durchmischung vereinbart werden.

Nächste Schritte Planverfahren

Sachverhalt:

- Zu welchem Zeitpunkt kann mit einem Satzungsbeschluss gerechnet werden?

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB der Bürger sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB findet vom 30.08. bis einschließlich 30.09.2021 statt. Im Anschluss daran werden die eingegangenen Äußerungen ausgewertet, evtl. der städtebauliche Entwurf sowie die Gutachten angepasst. Der Entwurf des Bebauungsplanes wird im entsprechenden Fachausschuss als Entwurf beschlossen. Im Anschluss erfolgt die Offenlage gemäß §§ 3 bzw. 4 (2) BauGB. Voraussichtlich in der 2. Jahreshälfte 2022 kann mit einem Satzungsbeschluss bzw. mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes gerechnet werden.

i.A. Dr. Maier

Zum Protokoll der öffentlichen Veranstaltung vom 30.08.2021

Die in der Bürgerversammlung besprochenen Themen, Fragen und Antworten werden anhand des obenstehenden Protokolls zur Kenntnis genommen. Offene Punkte gab es nicht.

Beschlussvorschlag Nr. B.2

Die Anregungen, Fragen, Hinweise und Bedenken werden wie oben dargelegt teilweise berücksichtigt und teilweise zurückgewiesen. Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen dazu in der 91. FNP-Änderung wird nicht gesehen

B.3 Behandlung Einzelstellungnahmen gemäß § 3 BauGB

Nr. 1	BUND Schreiben vom 12.12.2022	Zu: Nr. 1, BUND , Schreiben vom 12.12.2022
	„namens und in Vollmacht des anerkannten Naturschutzverbandes Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland NRW (BUND) werden zum o. g. Planverfahren folgende Bedenken geäußert und Anregungen gegeben: Grundsätzliche Bedenken • Es bestehen zunächst einmal sehr grundsätzliche Bedenken gegen das Planvorhaben, und zwar aufgrund der zahlreichen negativen Beeinträchtigungen, wie sie beispielsweise durch Lärm (Bahn, B 64), Erschütterungen (Bahn) und Gerüche (Tönnies, Klärwerk, Landwirtschaft) gegeben sind. Klärungsbedürftig sind zudem noch Aspekte wie der Schutz von Boden (Versiegelung), Wasser (Grundwasserneubildung, Versickerung, Hochwasserschutz), Stadtklima (Lokalklima) und Biodiversität. • Dennoch kann einer Änderung des Flächennutzungsplans zugestimmt werden, wenn im Verlauf der weiteren Konkretisierung u. a. nachfolgende Bedenken angemessen Beachtung finden und weitgehend ausgeräumt werden können. Biodiversität / Arten- und Naturschutz / Boden / Wasser / Stadtklima • In der Begründung und der Artenschutzprüfung wird ausgeführt, dass Vorkommen von Reptilien nicht bekannt sind, nicht gefunden wurden und auch nicht zu erwarten sind. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass Reptilienvorkommen entlang von Bahngleisen in der hiesigen Region nicht unüblich sind. So wurden beispielsweise in der Stadt Gütersloh gerade auch an Bahnstrecken lokale Reptilienpopulationen gefunden, vgl. Gutachten „Reptilien in Gütersloh“ von 2015 (https://www.guetersloh.de/de-wAssets/docs/fachbereich-31-umweltschutz/programm-biologische-vielfalt/Abschlussbericht-2015_Reptilien-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Insgesamt wird nochmals auf die Ausgangslage und die kommunalen Planungsziele verwiesen (s. dazu FNP-Begründung, Kapitel 2). Zentrales Ziel der Stadt ist dabei, 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. An der Planung wird entsprechend festgehalten. Die umfassenden Anregungen und Hinweise beziehen sich i. W. auf die Ebene des Bebauungsplans Nr. 418. Auch die Eingriffsbilanzierung wird im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 418 entsprechend der rechtlichen Rahmenbedingungen abgearbeitet. Analog stellt sich dies hinsichtlich der Artenschutzuntersuchung dar. Notwendige, konkrete und sachgerechte Regelungen sowie die abschließende Sicherstellung des ggf. erforderlichen Ausgleichs sind im Rahmen des in Aufstellung befindlichen verbindlichen Bauleitplanverfahrens festzusetzen respektive zu sichern. Auf die Ausführungen im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 418 wird verwiesen. Diesbezüglich wurde in der Sitzung des Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung am 08.12.2022 die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (§§ 3(1), 4(1) BauGB) beraten und der Offenlagebeschluss gefasst (s. V-92/2022 2. Erg.). Auf Ebene der Flächennutzungsplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Nr. 1	BUND Schreiben vom 12.12.2022	Zu: Nr. 1, BUND , Schreiben vom 12.12.2022
	in-Guetersloh_final-web.pdf). Es wird deshalb als sinnvoll bzw. erforderlich angesehen, den Umgang mit ggf. vorhandenen Reptilien (z. B. mit der Art Zauneidechse) mit einem Experten für Reptilien abzustimmen (Vorschlag: ..., der bei der oben genannten Kartierung beteiligt war und Ortskenntnisse in der Region besitzt). • Es ist eine Bilanzierung zum Ermitteln des Eingriffsumfangs und des Ausgleichsbedarfes erforderlich. • Im Rahmen der Artenschutzprüfung hat lediglich eine Begehung (am 6.10.2020) stattgefunden. Ein solcher Einzeltermin zu einem späten Jahreszeitpunkt ist für eine angemessene Bewertung des Arteninventars unzureichend. Im Zuge des weiteren Verfahrens müssen – je nach Artengruppen – Termine zu geeigneten Zeitpunkten durchgeführt werden. • 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. • Folgende Aspekte sind zu bedenken bzw. folgende Maßnahmen sind erforderlich, um zu mehr Biodiversität, zum Arten- und Naturschutz, zum Schutz von Boden und Wasser und zur Verbesserung des örtlichen Stadtklimas im Plangebiet beizutragen, und zwar möglichst durch Festsetzungen und Auflagen im weiteren Verfahren, Beispiele: gebäudeintegrierte Nisthilfen, tierverträgliche Außenbeleuchtung, Vermeiden von Vogelschlag an Glasscheiben und anderen transparenten Flächen, tierdurchlässige Einfriedungen, Fachexpertise zum Artenschutz vor Gebäudeabbrüchen und Baumfällungen, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, Dachbegrünung bei Flachdächern, Fassadenbegrünung bei Gebäuden, Baum- und Heckenanpflanzungen, ökologische Baubegleitung, Verminderung der Boden- bzw. Flächenversiegelung, wasserdurchlässige Baumaterialien (Wege, Plätze), Verzicht auf Tiefgaragen, hochwasserangepasste Bauweise bei Gebäuden.	

Nr. 1 BUND Schreiben vom 12.12.2022	Zu: Nr. 1, BUND , Schreiben vom 12.12.2022
Immissionen / Lärm / Erschütterungen • In der vorgelegten Einschätzung zur Situation von Geruchsimmissionen werden Vorbehalte aufgeführt, die sich auf Einwirkungen durch ggf. weitere relevante gewerbliche und landwirtschaftliche Geruchsquellen im Umfeld des Plangebietes beziehen bzw. auf die nördlich vom Plangebiet gelegene Kläranlage und weitere dort befindliche landwirtschaftlichen Betriebe. Es ist mit der zuständigen Behörde zu klären, ob sich ggf. die Geruchssituation vor Ort geändert hat und inwieweit ein Ortstermin zur abschließenden Bewertung sowie eine Ergänzung der Vorabeinschätzung zur Geruchssituation unter rechnerischer Berücksichtigung der Kläranlage und landwirtschaftlicher Betriebe erforderlich sind. • Die Vorschläge der Gutachten zu Lärm und Erschütterungen sind im weiteren Verfahrensablauf zu beachten und deren Umsetzung durch Auflagen bzw. Festsetzungen zu gewährleisten. Formaler Hinweis: Den anerkannten Naturschutzverbänden ist die Entscheidung im Verfahren bekanntzugeben und dem Landesbüro der Naturschutzverbände NRW in Oberhausen zu übermitteln. Das Landesbüro ist zur Entgegennahme dieser Entscheidung durch die anerkannten Naturschutzverbände bevollmächtigt.“	<u>Beschlussvorschlag Nr. B.3.1</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist weitgehend im verbindlichen Bauleitplanverfahren Nr. 418 „Am großen Moor“ zu berücksichtigen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

C. Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 4 BauGB im Einzelnen

C.1 Verfahrenseingang

Im Rahmen der schriftlichen Beteiligungsschritte nach § 4 (1) BauGB im August/September 2021 und § 4(2) BauGB im November/Dezember 2022 sind folgende Stellungnahmen von Behörden etc. eingegangen, die ebenfalls unten im Einzelnen behandelt werden:

Stellungnahmen von externen Behörden und Nachbarkommunen

Stellungnahmen mit Anregungen/Hinweisen:

Nr.	TÖB	§ 4 (1) BauGB	§ 4 (2) BauGB
1	Bezirksregierung Detmold, Dezernat 33	21.09.2021	06.12.2022
2	Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile	31.08.2021	12.12.2022
3	Ericsson Services GmbH	31.08.2021	14.11.2022
4	Kreis Gütersloh	27.09.2021	02.12.2022
5	Landwirtschaftskammer NRW	07.09.2021	–
6	Vereinigte Gas- und Wasserversorgung	23.09.2021	08.12.2022
7	Westnetz GmbH: Dokumentation – Gas	08.09.2021	14.11.2022
8	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15	–	30.11.2022
9	LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld	30.09.2021	25.11.2022

Nr.	TÖB	§ 4 (1) BauGB	§ 4 (2) BauGB
10	Westnetz GmbH: Regionalzentrum Münster	–	16.11.2022
11	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien	–	06.12.2022

Stellungnahmen *ohne* Anregungen/Hinweise:

TÖB	§ 4 (1) BauGB	§ 4 (2) BauGB
Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15	28.09.2021	–
Landwirtschaftskammer NRW	–	11.11.2022
Gemeinde Herzebrock-Clarholz	31.08.2021	–
Gemeinde Langenberg	14.09.2021	–
Kreis Warendorf	23.09.2021	17.11.2022
PLEdoc GmbH	30.08.2021	11.11.2022
Vodafone GmbH	28.09.2021	–

Von folgenden TÖB liegen keine Stellungnahmen vor:

Evangelische Kirche von Westfalen

Gemeindeverband kath. Kirchengemeinden (Bielefeld)

Landesbüro der Naturschutzverbände LNU, NABU

LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen

PreZero

Stadt Gütersloh

Stadt Oelde

Stadt Rietberg

Telefónica Germany GmbH & Co. OHG

C.2 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB

Nr. 1-1	Bezirksregierung Detmold, Dez. 33 Schreiben vom 21.09.2021	Zu: Nr. 1-1, Bezirksregierung Detmold, Dez. 33 , Schreiben vom 21.09.2021
	„Die in den Anlagen enthaltenen Planauszüge der künftigen FNP-Darstellung entsprechen nicht den geänderten FNP-Darstellungen v. Feb. 2019, die lt. E-Mail v. 08.03.2019 im Rahmen der landesplanerischen Anfrage ausgetauscht werden sollten und damit Bestandteil der landesplanerischen Anfrage waren (vgl. Verfg. v. 01.04.2019 - 32.207.19.1-3798). Seitens des Dezernates 32 (Regionalplanung) werden daher Bedenken gegen die Planung geltend gemacht. Als Träger öffentlicher Belange erfolgte eine Prüfung der Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), Hochwasserschutz, Grundwasserschutz, kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur. Hierzu werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die FNP-Darstellungen werden im Sinne der landesplanerischen Anfrage vom 26.02.2019 angepasst. Entlang der nördlich verlaufenden Bahntrasse großteils und untergeordnet entlang des ehemaligen Bahngleises Richtung Süden werden ergänzend <i>Sonstige Grünflächen</i> dargestellt. Die Bedenken mit Bezug auf das FNP-Änderungsverfahren werden somit berücksichtigt und die Änderungsplanung im Sinne der Stellungnahme angepasst. <u>Beschlussvorschlag Nr. C.2.1-1</u> Die Anregungen und Bedenken werden gewürdigt. Die Änderungsplanung wird im Sinne der Stellungnahme angepasst. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen dazu im Rahmen des vorliegenden 91. Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplans wird nicht gesehen.

Nr. 2-1	Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile Schreiben vom 31.08.2021	Zu: Nr. 2-1, Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile, Schreiben vom 31.08.2021
	„vielen Dank für Ihr Schreiben. Gegen die 91. Änderung des Flächennutzungsplans "Am großen Moor" in Rheda haben wir keine Einwände da unsere benachbarten Richtfunkstrecken ausreichend Sicherheitsabstand haben. Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung. Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an: Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf oder per Mail an bauleitplanung@ericsson.com“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Firma Ericsson Services GmbH ist im Zuge der Beteiligung gemäß § 4(1) BauGB ebenfalls beteiligt worden. Siehe dazu Nr. 3. <u>Beschlussvorschlag Nr. C.2.2-1</u> Die Anregungen werden gewürdigt. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen dazu im Rahmen des vorliegenden 91. Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplans wird nicht gesehen.

Nr. 2-2	Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile Schreiben vom 12.12.2022	Zu: Nr. 2-2, Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile, Schreiben vom 12.12.2022
„vielen Dank für die Beteiligung. Wir betreiben derzeit in dem gekennzeichneten Bereich keine Richtfunkstrecke. Die benachbarte Richtfunkstrecke hat genügend Abstand zum Planungssektor. Deshalb erheben wir auch keine Einwände gegen die Planung.“		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf. <u>Beschlussvorschlag Nr. C.2.2-2</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.
Nr. 3-1	Ericsson Services GmbH Schreiben vom 31.08.2021	Zu: Nr. 3-1, Ericsson Services GmbH, Schreiben vom 31.08.2021
„bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.“		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Telekom Technik GmbH ist im Zuge der Beteiligung gemäß § 4(1) BauGB ebenfalls beteiligt worden. Siehe dazu Nr. 2. <u>Beschlussvorschlag Nr. C.2.3-1</u> Die Anregungen werden gewürdigt. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen dazu im Rahmen des vorliegenden 91. Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplans wird nicht gesehen.

Nr. 3-2	Ericsson Services GmbH Schreiben vom 14.11.2022	Zu: Nr. 3-2, Ericsson Services GmbH, Schreiben vom 14.11.2022
„bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom in Ihre Anfrage mit ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.“		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Telekom Technik GmbH ist im Zuge der Beteiligung gemäß §§ 4(1), 4(2) BauGB ebenfalls beteiligt worden. Siehe dazu Nr. 2. <u>Beschlussvorschlag Nr. C.2.3-2</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.
Nr. 4-1	Kreis Gütersloh Schreiben vom 27.09.2021	Zu: Nr. 4-1, Kreis Gütersloh, Schreiben vom 27.09.2021
„zum Vorhaben der Stadt Rheda-Wiedenbrück nimmt der Kreis Gütersloh wie folgt Stellung:		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die umfassenden Anregungen und Hinweise zu den Themen Immissionsschutz, Geruchsbelastung, Erschließung und Entwässerung, beziehen sich i. W. auf die Ebene des verbindlichen Bebauungsplans Nr. 418.

Nr. 4-1	Kreis Gütersloh Schreiben vom 27.09.2021	Zu: Nr. 4-1, Kreis Gütersloh, Schreiben vom 27.09.2021
Der Kreis Gütersloh stimmt der geplanten 91. Änderung des Flächennutzungsplans "Am großen Moor" nur zu, sofern die Auflagen der Fachabteilungen im weiteren Verfahren beachtet und die Hinweise berücksichtigt werden. Bitte beachten Sie die Stellungnahmen der Fachabteilungen. Der Kreis Gütersloh wurde als Träger öffentlicher Belange in dem o. g. Verfahren um Stellungnahme gebeten. Hausintern habe ich die Fachabteilungen • Wirtschaftsförderungsgesellschaft - pro Wirtschaft GT GmbH • 0.2 Kreispolizeibehörde - Direktion Verkehr • 2.4.6 Gesundheit – Hygiene, Trinkwasser und Umwelt • 4.1 Geoinformation, Kataster und Vermessung • 4.2.3 Bauen, Wohnen, Immissionen - Immissionsschutz • 4.4.1 Tiefbau - Untere Wasserbehörde • 4.4.2 Tiefbau - Kultur- und Wasserbau • 4.4.3 Tiefbau - Straßenbau • 4.5.1 Umwelt - Abfall- und Boden • 4.5.2 Umwelt - Naturschutz beteiligt, bitte beachten Sie die eingegangenen Stellungnahmen/Hinweise. Die Abteilungen haben sich wie folgt geäußert:		Die abschließenden gutachterlichen Betrachtungen werden im Bebauungsplanverfahren Nr. 418 vorgenommen und mit den Fachbehörden abgestimmt. Die notwendigen und sachgerechten Regelungen werden im Bebauungsplan mit dem Ziel festgesetzt, insbesondere gesundes Wohnen im Plangebiet sowie im Umfeld sicherzustellen und eine funktionale Lösung hinsichtlich der Entwässerungsfragen sowie der Thematik Starkregen zu definieren. Die vorliegenden Gutachten werden entsprechend der Planfortschreibung des Bebauungsplans Nr. 418 angepasst und ggf. notwendige Ergänzungen vorgenommen. Eine abschließende Prüfung erfolgt auf der Bebauungsplanebene Nr. 418. Auf der vorliegenden FNP-Ebene besteht kein ergänzender Handlungsbedarf. Ergänzend wird an der Stelle auf die Ausführungen im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 418 verwiesen. Diesbezüglich wurde in der Sitzung des Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung am 08.12.2022 die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (§§ 3(1), 4(1) BauGB) beraten und der Offenlagebeschluss gefasst (s. V-92/2022 2. Erg.).

Nr. 4-1	Kreis Gütersloh Schreiben vom 27.09.2021	Zu: Nr. 4-1, Kreis Gütersloh, Schreiben vom 27.09.2021
	<u>Abteilung Gesundheit – Hygiene, Trinkwasser und Umwelt</u> Aus gesundheitlicher Sicht wird die Planung von Wohnbebauung in einem derart lärmbelasteten (und in Teilen auch erschütterungsbelasteten) Bereich grundsätzlich als bedenklich angesehen. In diesem Fall kann die Planung toleriert werden, wenn alle Vorschläge der Gutachter bzgl. Lärm und Erschütterungen im weiteren Verfahren im Bebauungsplan konkret festgeschrieben und umgesetzt werden. Damit schließt sich die Abteilung Gesundheit den Vorgaben des Immissionsschutzes an. Konkrete weitere Auflagen, Hinweise und Empfehlungen der Abteilung Gesundheit werden im Bebauungsplanverfahren geäußert. <u>Abteilung Bauen Wohnen Immissionen - Immissionsschutz</u> Aus der Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes habe ich keine grundsätzlichen Bedenken. Gerüche: Das Geruchsgutachten fußt auf eine gutachterliche Stellungnahme bzgl. der Tönnies Gerüche aus dem Jahr 2018. Zuständig für die Fa. Tönnies ist die Bezirksregierung Detmold. Ob und in wie fern sich die Geruchsituation vor Ort geändert hat bitte ich mit der BR Detmold zu klären. Differenzierte Ausführungen zu den anderen immissionsschutzrechtlichen Belangen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahren formuliert. Alle Gutachten sind im Bebauungsplan aufzuführen und festzuschreiben.	

Nr. 4-1	Kreis Gütersloh Schreiben vom 27.09.2021	Zu: Nr. 4-1, Kreis Gütersloh, Schreiben vom 27.09.2021
	<u>Abteilung Tiefbau - Untere Wasserbehörde</u> Aufgrund der "Trog-Lage", den zu erwartenden mittleren höchsten Grundwasserständen sowie den Zuflüssen aus den umliegenden Plangebieten ist die Niederschlagswasserbeseitigung auf Bebauungsplan-Ebene detailliert und abschließend zu klären. <u>Abteilung Tiefbau - Kultur und Wasserbau</u> Gegen die o. g. Planung / das o. g. Vorhaben bestehen keine Bedenken. Hinweis: Hochwasserabflüsse mit höheren Wasserständen als beim HQ100 sind naturgemäß nicht auszuschließen. Ich empfehle Ihnen die nach der europäischen Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie aufgestellten Gefahrenkarten und Risikokarten zu beachten und bei den baulichen Vorschriften zu berücksichtigen. Bei Planungen in solchen Gebieten ist der §78b „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ im Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beachten. Im eigenen Interesse sollte der Bauherr eine hochwasserangepasste Bauweise in Erwägung ziehen. Informationen dazu finden sich beispielsweise in der „Hochwasserschutzfibel“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit unter https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/2018-12_Hochwasserschutzfibel_8.Auflage.pdf	<u>Beschlussvorschlag Nr. C.2.4-1</u> Die Anregungen werden gewürdigt. Die abschließenden gutachterlichen Betrachtungen werden im Bebauungsplanverfahren Nr. 418 „Am großen Moor“ vorgenommen und mit den Fachbehörden abgestimmt. Die notwendigen und sachgerechten Regelungen werden entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Nr. 4-2	Kreis Gütersloh Schreiben vom 02.12.2022	Zu: Nr. 4-2, Kreis Gütersloh, Schreiben vom 02.12.2022
	„Der Kreis Gütersloh stimmt der geplanten 91. Änderung des Flächennutzungsplans - "Am großen Moor" nur dann zu, sofern die Auflagen der Fachabteilungen im weiteren Verfahren beachtet und die Hinweise berücksichtigt werden. Bitte beachten Sie die Stellungnahmen der Fachabteilungen. Der Kreis Gütersloh wurde als Träger öffentlicher Belange in dem o. g. Verfahren um Stellungnahme gebeten. Hausintern habe ich die Fachabteilungen • Wirtschaftsförderungsgesellschaft - pro Wirtschaft GT GmbH • 0.2 Kreispolizeibehörde - Direktion Verkehr • 4.1 Geoinformation, Kataster und Vermessung • 4.2.3 Bauen, Wohnen, Immissionen - Immissionsschutz • 4.4.1 Tiefbau - Untere Wasserbehörde • 4.4.2 Tiefbau - Kultur- und Wasserbau • 4.4.3 Tiefbau - Straßenbau • 4.5.1 Umwelt - Abfall- und Boden • 4.5.2 Umwelt - Naturschutz • 6.2.6 Gesundheit – Hygiene, Trinkwasser und Umwelt beteiligt, bitte beachten Sie die eingegangenen Stellungnahmen/Hinweise. Die Abteilungen haben sich wie folgt geäußert:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Insgesamt wird nochmals auf die Ausgangslage und die kommunalen Planungsziele verwiesen (s. dazu FNP-Begründung, Kapitel 2). Zentrales Ziel der Stadt ist dabei, 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. An der Planung wird entsprechend festgehalten. Es wird außerdem zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Die abschließenden gutachterlichen Betrachtungen werden im Bebauungsplanverfahren Nr. 418 vorgenommen und mit den Fachbehörden abgestimmt. Die notwendigen und sachgerechten Regelungen werden im Bebauungsplan mit dem Ziel festgesetzt, insbesondere gesundes Wohnen im Plangebiet sowie im Umfeld sicherzustellen und eine funktionale Lösung hinsichtlich der Entwässerungsfragen sowie der Thematik Starkregen zu definieren. Die vorliegenden Gutachten werden entsprechend der Planfortschreibung des Bebauungsplans Nr. 418 angepasst und ggf. notwendige Ergänzungen vorgenommen. Eine abschließende Prüfung erfolgt auf der Bebauungsplanebene Nr. 418. Auf der vorliegenden FNP-Ebene besteht kein ergänzender Handlungsbedarf.

Nr. 4-2	Kreis Gütersloh Schreiben vom 02.12.2022	Zu: Nr. 4-2, Kreis Gütersloh, Schreiben vom 02.12.2022
	<u>Abteilung Bauen Wohnen Immissionen - Immissionsschutz</u> Aus der Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes habe ich keine grundsätzlichen Bedenken. Differenzierte Ausführungen zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens formuliert. Alle Gutachten sind im B-Planverfahren zu beachten. <u>Abteilung Tiefbau – Untere Wasserbehörde</u> Aufgrund der "Trog-Lage", den zu erwartenden mittleren höchsten Grundwasserständen sowie den Zuflüssen aus den umliegenden Plangebieten ist die Niederschlagswasserbeseitigung auf B-Plan-Ebene detailliert und abschließend zu klären. <u>Abteilung Gesundheit - Hygiene, Trinkwasser und Umwelt</u> Die Stellungnahme der Abteilung Gesundheit vom 24.09.2021 wird aufrecht erhalten:	Ergänzend wird an der Stelle auf die Ausführungen im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 418 verwiesen. Diesbezüglich wurde in der Sitzung des Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung am 08.12.2022 die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (§§ 3(1), 4(1) BauGB) beraten und der Offenlagebeschluss gefasst (s. V-92/2022 2. Erg.).

Nr. 4-2	Kreis Gütersloh Schreiben vom 02.12.2022	Zu: Nr. 4-2, Kreis Gütersloh, Schreiben vom 02.12.2022
"Aus gesundheitlicher Sicht wird die Planung von Wohnbebauung in einem derart lärmbelasteten (und in Teilen auch erschütterungsbelasteten) Bereich grundsätzlich als bedenklich angesehen. In diesem Fall kann die Planung toleriert werden, wenn alle Vorschläge der Gutachter bzgl. Lärm und Erschütterungen im weiteren Verfahren im Bebauungsplan konkret festgeschrieben und umgesetzt werden. Damit schließt sich die Abteilung Gesundheit den Vorgaben des Immissionsschutzes an. Konkrete weitere Auflagen, Hinweise und Empfehlungen der Abteilung Gesundheit werden im Bebauungsplanverfahren geäußert."		<u>Beschlussvorschlag Nr. C.2.4-2</u> Die Anregungen werden gewürdigt. Die abschließenden gutachterlichen Betrachtungen werden im Bebauungsplanverfahren Nr. 418 „Am großen Moor“ vorgenommen und mit den Fachbehörden abgestimmt. Die notwendigen und sachgerechten Regelungen werden entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.
Nr. 5-1	Landwirtschaftskammer NRW Schreiben vom 07.09.2021	Zu: Nr. 5-1, Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 07.09.2021
„Dem o. g. Planvorhaben stehen keine wesentlichen landwirtschaftlichen / agrarstrukturellen Bedenken entgegen, obwohl Ackerland überplant wird. Umso bedeutsamer ist aus landwirtschaftlicher Sicht, dass Kompensationsmaßnahmen nicht zu einer weiteren Schwächung der Agrarstruktur durch Entzug von Flächen für die Lebensmittelerzeugung (z.B durch Aufforstung oder Umwandlung von Acker in Extensivgrünland) führen. Möglichkeiten be-		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die konkreten Kompensationserfordernisse sowie -maßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren Nr. 418 dargestellt und mit den Fachbehörden abgestimmt. Eine abschließende Regelung erfolgt auf der verbindlichen Bauleitplanebene Nr. 418. Auf der vorliegenden FNP-Ebene besteht kein ergänzender Handlungsbedarf.

Nr. 5-1	Landwirtschaftskammer NRW Schreiben vom 07.09.2021	Zu: Nr. 5-1, Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 07.09.2021
stehen in der ökologischen Aufwertung bereits vorhandener Biotopstrukturen, z.B. im Wald, oder auch durch Kompensationsmaßnahmen an Fließgewässern, die als Umsetzungsfahrplan-Maßnahmen nach EUWRRL durchgeführt werden. Bezüglich der Umweltprüfung wird darauf hingewiesen, dass nach Bundesnaturschutzgesetz § 15 bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen auf die Agrarstrukturellen Belange Rücksicht zu nehmen ist und vorrangig zu prüfen ist, ob der Ausgleich und Ersatz durch Maßnahmen der Entsiegelung, der Wiedervernetzung von Lebensräumen oder auch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen erbracht werden kann.“		<u>Beschlussvorschlag Nr. C.2.5-1</u> Die Anregungen werden gewürdigt. Die konkreten Kompensationserfordernisse sowie -maßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren Nr. 418 mit den Fachbehörden abgestimmt und definiert. Auf der vorliegenden FNP-Ebene besteht kein ergänzender Handlungsbedarf.
Nr. 6-1	Vereinigte Gas- und Wasserversorgung GmbH Schreiben vom 23.09.2021	Zu: Nr. 6-1, Vereinigte Gas- und Wasserversorgung GmbH, Schreiben vom 23.09.2021
„für die Benachrichtigung über o. g. Planungen danken wir. Zu Punkt 3.7. Altlasten und Kampfmittel. bitten wir um Mitteilung der Sondierungsergebnisse. Weitere Anregungen dazu haben wir nicht.“		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Geltungsbereich vorliegenden FNP-Änderung 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.

Nr. 6-1	Vereinigte Gas- und Wasserversorgung GmbH Schreiben vom 23.09.2021	Zu: Nr. 6-1, Vereinigte Gas- und Wasserversorgung GmbH, Schreiben vom 23.09.2021
		Die Stadt Rheda-Wiedenbrück hat die Fläche bez. 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 durchgeführt werden. Die FNP Unterlagen werden diesbezüglich ergänzt. Die Sondierungsergebnisse liegen noch nicht vor und werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 418 durchgeführt. Die ggf. notwendigen Maßnahmen sowie Regelungen werden im Bebauungsplan Nr. 418 getroffen. Die notwendigen Sondierungsmaßnahmen und das entsprechende Vorgehen werden mit den beteiligten Fachstellen sowie dem Kampfmittelbeseitigungsdienst abgestimmt. Auf der vorliegenden FNP-Ebene besteht kein ergänzender Handlungsbedarf.

Nr. 6-1	Vereinigte Gas- und Wasserversorgung GmbH Schreiben vom 23.09.2021	Zu: Nr. 6-1, Vereinigte Gas- und Wasserversorgung GmbH, Schreiben vom 23.09.2021
		<u>Beschlussvorschlag Nr. C.2.6-1</u> Die Anregungen werden gewürdigt. Die notwendigen Sondierungsmaßnahmen werden durchgeführt und das konkrete Vorgehen mit den beteiligten Fachstellen sowie dem Kampfmittelbeseitigungsdienst abgestimmt. Die Ergebnisse werden soweit möglich in dem vorliegenden Änderungsverfahren ergänzt und die ggf. notwendigen Maßnahmen sowie Regelungen im Bebauungsplan Nr. 418 getroffen. Die FNP-Begründung wird entsprechend ergänzt. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen dazu im Rahmen des vorliegenden 91. Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplans wird nicht gesehen.
Nr. 6-2	Vereinigte Gas- und Wasserversorgung GmbH Schreiben vom 08.12.2022	Zu: Nr. 6-2, Vereinigte Gas- und Wasserversorgung GmbH, Schreiben vom 08.12.2022
	„für die Benachrichtigung über o. g. Planungen danken wir. Anregungen dazu haben wir nicht. Im Übrigen verweisen wir auf unser Schreiben vgw r-br-me vom 23.09.2021, in dem wir unsere Stellungnahme zur 91. Änderung des FNP abgegeben haben.“	Der Verweis auf die Stellungnahme vom 23.09.2021 wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden im Bebauungsplan Nr. 418 bzw. entsprechend im Zuge der Umsetzung berücksichtigt und 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. Auf der vorliegenden FNP-Ebene besteht kein ergänzender Handlungsbedarf. <u>Beschlussvorschlag Nr. C.2.6-2</u> Die Anregungen werden gewürdigt und sind im Bebauungsplan Nr. 418 „Am großen Moor“ respektive im Zuge der Umsetzung zu berücksichtigen. Auf der vorliegenden FNP-Ebene besteht kein ergänzender Handlungsbedarf.

Nr. 7-1	Westnetz GmbH: Dokumentation - Gas Schreiben vom 08.09.2021	Zu: Nr. 7-1, Westnetz GmbH: Dokumentation - Gas, Schreiben vom 08.09.2021
„wir nehmen Bezug auf Ihre Mail vom 30.08.2021 an die Westnetz GmbH, mit der Sie um Stellungnahme für das Projekt "Rheda-Wiedenbrück: 91. Änderung des Flächennutzungsplans "Am großen Moor" gebeten haben. In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH. Die o. g. Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck $\geq 5\text{bar}$. Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Münster (posteingang-netzplanung-muenster@westnetz.de) eine Stellungnahme. Wir bedanken uns für die Benachrichtigung..“		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine abschließende Regelung der technischen Infrastruktur erfolgt auf der Ebene Bebauungsplan Nr. 418 respektive im Zuge der Umsetzung. Auf der vorliegenden FNP-Ebene besteht kein ergänzender Handlungsbedarf. <u>Beschlussvorschlag Nr. C.2.7-1</u> Die Anregungen werden gewürdigt und sind im Bebauungsplan Nr. 418 „Am großen Moor“ respektive im Zuge der Umsetzung zu berücksichtigen. Auf der vorliegenden FNP-Ebene besteht kein ergänzender Handlungsbedarf.
Nr. 7-2	Westnetz GmbH: Dokumentation - Gas Schreiben vom 14.11.2022	Zu: Nr. 7-2, Westnetz GmbH: Dokumentation - Gas, Schreiben vom 14.11.2022
„wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 11.11.2022 an die Westnetz GmbH, mit dem Sie um Stellungnahme für das Projekt „ 91. Flächennutzungsplanänderung_ Am großen Moor" gebeten haben. In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine abschließende Regelung der technischen Infrastruktur erfolgt auf der Ebene des verbindlichen Bebauungsplans Nr. 418 sowie im Zuge der Umsetzung. Auf der vorliegenden FNP-Ebene besteht kein ergänzender Handlungsbedarf.

Nr. 7-2	Westnetz GmbH: Dokumentation - Gas Schreiben vom 14.11.2022	Zu: Nr. 7-2, Westnetz GmbH: Dokumentation - Gas, Schreiben vom 14.11.2022
Die o. g. Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck $\geq 5\text{bar}$. Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Münster (posteingang-netzplanungmuenster@westnetz.de) eine Stellungnahme. Wir bedanken uns für die Benachrichtigung.“		<u>Beschlussvorschlag Nr. C.2.7-2</u> Die Anregungen werden gewürdigt und sind im Bebauungsplan Nr. 418 „Am großen Moor“ respektive im Zuge der Umsetzung zu berücksichtigen. Auf der vorliegenden FNP-Ebene besteht kein ergänzender Handlungsbedarf.
Nr. 8-1	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI Schreiben vom 30.11.2022	Zu: Nr. 8-1, Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI, Schreiben vom 30.11.2022
„Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die 91. Änderung des FNP's „Am großen Moor“ bestehen grundsätzlich keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigegeführten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine abschließende Regelung der technischen Infrastruktur erfolgt auf der Ebene des verbindlichen Bebauungsplans Nr. 418 sowie im Zuge der Umsetzung. Auf der vorliegenden FNP-Ebene besteht kein ergänzender Handlungsbedarf.

Nr. 8-1	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI Schreiben vom 30.11.2022	Zu: Nr. 8-1, Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI, Schreiben vom 30.11.2022
ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.“		<u>Beschlussvorschlag Nr. C.2.8-1</u> Die Anregungen werden gewürdigt und sind im Bebauungsplan Nr. 418 „Am großen Moor“ respektive im Zuge der Umsetzung zu berücksichtigen. Auf der vorliegenden FNP-Ebene besteht kein ergänzender Handlungsbedarf.
Nr. 9-1	LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld Schreiben vom 30.09.2021	Zu: Nr. 9-1, LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Schreiben vom 30.09.2021
„nördlich der Bahnlinie liegt eine eisenzeitlicher Siedlungsplatz (DKZ 4115,0026) unbekannter Ausdehnung, der bis in das Planungsgebiet reichen dürfte. Aufgrund dieses vermuteten Bodendenkmals sind in Absprache mit der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, im Vorfeld einer Erschließung und sonstiger Bodeneingriffe Prospektionsschnitte durch eine archäologische Fachfirma anzulegen. Die vorgesehenen Bodeneingriffe betreffen somit gem. VV zum DSchG, RdErl. d. Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr v. 11.4.2014, zu § 3 ein vermutetes Bodendenkmal wodurch dem Verursacher gem. § 29 DSchG NRW die Kostentragungspflicht für die wissenschaftliche Untersuchung zufällt. 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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist im Bebauungsplan Nr. 418 „Am großen Moor“ respektive im Zuge der Umsetzung zu berücksichtigen. Der Hinweis bezüglich des eisenzeitlichen Siedlungsplatz nördlich der Bahnlinie wird zur Kenntnis genommen und klarstellend in den Planunterlagen ergänzt. Auf der vorliegenden FNP-Ebene besteht kein ergänzender Handlungsbedarf.

Nr. 9-1	LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld Schreiben vom 30.09.2021	Zu: Nr. 9-1, LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Schreiben vom 30.09.2021
	Für den Abtrag von Mutterboden und Schotter ist ein Kettenbagger mit breitem Böschungslöffel erforderlich. Für die Planungen ist zu beachten, dass einmal geöffnete Flächen nicht mehr mit Baufahrzeugen befahren werden dürfen, sofern dort archäologische Befunde aufgedeckt wurden; letztere würden durch das Befahren zerstört und müssen demnach erst von der Fachfirma archäologisch ausgegraben bzw. untersucht werden. Die archäologische Fachfirma wird nach der Begleitung des jeweiligen Bodenabtrags auf den betroffenen Flächen das Ausmaß und die Erhaltung des vermuteten Bodendenkmals dokumentieren und - sollten weitere tieferreichende Bodeneingriffe nötig sein -, die Flächen fachgerecht ausgraben. Zur Vermeidung unnötiger Bauzeitverzögerungen empfehlen wir daher, den Oberbodenabtrag sowie die aufgrund der erforderlichen Bautiefen gegebenenfalls nötige und in ihrem Umfang vorab nicht einzuschätzende Ausgrabung in Absprache mit der LWL-Archäologie für Westfalen frühzeitig vor Beginn der eigentlichen Baumaßnahme durchzuführen. Ein entsprechendes Zeitfenster für die Grabung ist im Bauablaufplan einzuplanen.“	Beschlussvorschlag Nr. C.2.9-1 Die Anregungen werden gewürdigt und sind im Bebauungsplan Nr. 418 „Am großen Moor“ respektive im Zuge der Umsetzung zu berücksichtigen. Der Hinweis wird klarstellend in den Planunterlagen ergänzt. Auf der vorliegenden FNP-Ebene besteht kein ergänzender Handlungsbedarf.

Nr. 9-2	LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld Schreiben vom 11.11.2022	Zu: Nr. 9-2, LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld Schreiben vom 30.08.2021
	„zu o.g. Planung verweisen wir auf unser Schreiben vom 30.09.2022, Az.: 268/22 zu 22/192 W (5. Anlage). Unsere Stellungnahme bleibt in der Form bestehen.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist im Bebauungsplan Nr. 418 „Am großen Moor“ respektive im Zuge der Umsetzung zu berücksichtigen. Der Hinweis bezüglich des eisenzeitlichen Siedlungsplatz nördlich der Bahnlinie wird zur Kenntnis genommen und klarstellend in den Planunterlagen ergänzt. Auf der vorliegenden FNP-Ebene besteht kein ergänzender Handlungsbedarf. <u>Beschlussvorschlag Nr. C.2.9-2</u> Die Anregungen werden gewürdigt und sind im Bebauungsplan Nr. 418 „Am großen Moor“ respektive im Zuge der Umsetzung zu berücksichtigen. Der Hinweis wird klarstellend in den Planunterlagen ergänzt. Auf der vorliegenden FNP-Ebene besteht kein ergänzender Handlungsbedarf.
Nr. 10-1	Westnetz GmbH: Regionalzentrum Münster Schreiben vom 16.11.2022	Zu: Nr. 10-1, Westnetz GmbH: Regionalzentrum Münster, Schreiben vom 16.11.2022
	„als Anlage zu Ihrem Schreiben haben Sie uns den Entwurf der Planunterlagen zur Stellungnahme übermittelt. Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereiches des o.g. Flächennutzungsplan 10-kV-, 1-kV-, Straßenbeleuchtungskabel sowie ein FTTX Leerrohr und Gasleitungen befinden. Maßnahmen die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden. Für den Dienstgebrauch und zur Berücksichtigung bei Ihren weiteren Planungen, übersenden wir Ihnen einen Planausschnitt, aus dem der Leitungsbestand ersichtlich ist. Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht geltend gemacht. Diese Stellungnahme erfolgt für das 0,4-10kV-Verteilnetz im Namen und Auftrag der „Netzgesellschaft Rheda-Wiedenbrück GmbH & Co. KG“, für das Gas-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist im Bebauungsplan Nr. 418 „Am großen Moor“ respektive im Zuge der Umsetzung zu berücksichtigen. Auf der vorliegenden FNP-Ebene besteht kein ergänzender Handlungsbedarf.

Nr. 10-1	Westnetz GmbH: Regionalzentrum Münster Schreiben vom 16.11.2022	Zu: Nr. 10-1, Westnetz GmbH: Regionalzentrum Münster, Schreiben vom 16.11.2022
Verteilnetz im Namen und Auftrag der „Gas-Netzgesellschaft Rheda-Wiedenbrück GmbH & Co. KG“, für das 30kV-Netz als Eigentümerin und für Steuer-/Fernmeldekabel im Namen und Auftrag der „Westnetz Kommunikationsleitungen GmbH & Co. KG“. Bitte berücksichtigen Sie bei Ihrer weiten Planung, dass eventuell ein Station-Grundstück für den Bereich an Zentralerstelle benötigt wird. Für die weitere Planung für die Erschließung, wenden Sie sich bitte an den entsprechenden Netzplaner.“		Beschlussvorschlag Nr. C.2.10-1 Die Anregungen werden gewürdigt und sind im Bebauungsplan Nr. 418 „Am großen Moor“ respektive im Zuge der Umsetzung zu berücksichtigen. Auf der vorliegenden FNP-Ebene besteht kein ergänzender Handlungsbedarf.
		Zu: Nr. 11-1, Deutsche Bahn AG – DB Immobilien, Schreiben vom 06.12.2022 / Erläuterung vom 14.12.2022
Nr. 11-1	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien Schreiben vom 06.12.2022 / Erläuterung vom 14.12.2022	<u>Schreiben vom 06.12.2022</u> „die Deutsche Bahn AG, OB Immobilien, als von der OB Netz AG und der OB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen folgende Gesamtstellungnahme: • Bezüglich der Änderung der Flächennutzung zu Wohnzwecken bestehen unsererseits Bedenken, dass diese mit den im Deutschlandtakt seitens des BMVI ausgewiesenen erforderlichen Ausbaumaßnahmen der Strecke Bielefeld-Hamm in Konflikt stehen. Die Planungen sehen hier eine Ertüchtigung der Bestandsstrecke auf 300 km/h vor. Diesbezüglich sollte ein Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist im Bebauungsplan Nr. 418 „Am großen Moor“ respektive im Zuge der Umsetzung zu berücksichtigen. Auf der vorliegenden FNP-Ebene besteht kein ergänzender Handlungsbedarf. Bezüglich der ergänzenden Stellungnahme vom 14.12.2022 gilt es festzuhalten, dass der Stadt Rheda-Wiedenbrück gemäß aktuellem Kenntnisstand im vorliegend relevanten Abschnitt der Bahntrasse kein Planfeststellungsverfahren zur Streckenertüchtigung bekannt ist. Insofern wird kein Erfordernis gesehen, Flächenbedarf im vorliegenden Planverfahren oder auch im Bebauungsplanverfahren Nr. 418 „Am großen Moor“ für eine Infrastrukturertüchtigung

Nr. 11-1	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien Schreiben vom 06.12.2022 / Erläuterung vom 14.12.2022	Zu: Nr. 11-1, Deutsche Bahn AG – DB Immobilien, Schreiben vom 06.12.2022 / Erläuterung vom 14.12.2022
	Streifen für die bevorstehenden Ausbauplanungen "freigehalten" werden. • Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer der Flächen sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen. • Lt. Beschluss der Bundesregierung aus 1998 stellt der Bund Gelder für eine freiwillige Lärmsanierung zur Verfügung. Voraussetzung hierfür sind die Bedingungen der Förderrichtlinie. Nähere Details zum Lärmsanierungsprogramm und der Förderrichtlinie können auch im Internet nachgelesen werden: https://bmdv.bund.de/SharedDocs/DE/Artikel/EL-schiene-laerm-umwelt-klimaschutz/laermvorsorge-und-laermsanierung.html.html • Gemäß den aktuellen Förderbedingungen können bei entsprechend vorliegenden Voraussetzungen (Überschreitung der Auslösegrenzwerte, Wohnnutzung) Gebäude-Baujahre bis einschließlich 2014 in der Lärmsanierung berücksichtigt werden. Gleiches gilt für Bereiche mit gültigem Bebauungsplan vor dem 01.01.2015. Aktuell geplante Gebäude und Bebauungsplangebiete fallen somit weiter unter die gesetzliche Regelung zur Lärmvorsorge! Mittel aus der Lärmsanierung stehen für das neue Bebauungsplangebiet leider nicht zur Verfügung. Maßnahmen zur Lärmsanierung der Ortsdurchfahrt Rheda-Wiedenbrück werden wir bei Bedarf modifizieren. • Im angefragte Bahnbereich befinden sich TK-Kabel oder TK-Anlagen der OB AG. Die Lage der TK-Kabel/TK-Anlagen kann den beigefügten Planausschnitten entnommen werden. Die Angaben zu Anlagen der Deutschen	der Bahn – in welcher Form auch immer – auf Basis der ergänzenden Stellungnahme vom 14.12.2022 zu sichern. An der Planung wird festgehalten. Ggf. erforderliche Maßnahmen zur Bahnstreckenertüchtigung sind durch die Deutsche Bahn AG – DB Immobilien oder andere Stellen zu gegebenem Zeitpunkt in einem separaten Verfahren zu klären und zu sichern. Auf der vorliegenden FNP-Ebene besteht auch diesbezüglich kein ergänzender Handlungsbedarf.

Nr. 11-1	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien Schreiben vom 06.12.2022 / Erläuterung vom 14.12.2022	Zu: Nr. 11-1, Deutsche Bahn AG – DB Immobilien, Schreiben vom 06.12.2022 / Erläuterung vom 14.12.2022
	Bahn AG erfolgen nur auf Basis der vorhandenen Lagepläne. Die Eintragungen sind zur Maßentnahme nicht geeignet. Mit erdverlegten Bahnhofskabeln ist jederzeit zu rechnen. Diese sind nicht im zentralen Archiv dokumentiert. Es ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der OB Kommunikationstechnik GmbH aus unserer Sicht erforderlich. Aus unserer Sicht ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der OB Kommunikationstechnik GmbH erforderlich. Bitte teilen Sie uns schriftlich (mindestens 15 Arbeitstage vorher) und unter Angabe unserer Bearbeitungs-Nr. 2022033671 den Wunschtermin zur örtlichen Einweisung mit. Senden Sie die Beauftragung an folgende E-Mail-Adresse: OB Kommunikationstechnik GmbH Dokuzentrum Auskünfte I.CVR 22 Mail: DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren. Die Forderungen des Kabelmerkblattes sind strikt einzuhalten. Das Kabelmerkblatt und eine Verpflichtungserklärung liegen dem Schreiben bei. Die Verpflichtungserklärung (Protokoll) ist rechtzeitig und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an uns zurückzusenden. Diese Auskunft ist mit allen Anlagen zum Ortstermin unserem Techniker vorzuweisen. Diese Auskunft ist für einen Zeitraum von 24 Monate gültig und bezieht sich ausschließlich auf den angefragten Bereich. Rechtzeitig vor Baubeginn/nach Abschluss der Planung ist es erforderlich eine nochmalige Abfrage zwecks Änderungen der Örtlichkeit einzuholen. Die Ihnen überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der Deutschen Bahn AG und sind vertraulich. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt werden. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.	

Nr. 11-1	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien Schreiben vom 06.12.2022 / Erläuterung vom 14.12.2022	Zu: Nr. 11-1, Deutsche Bahn AG – DB Immobilien, Schreiben vom 06.12.2022 / Erläuterung vom 14.12.2022
	Sollten Sie bei den Bauarbeiten auf in den Plänen nicht angegebene TK-Kabel oder TK-Anlagen stoßen, informieren Sie uns bitte unverzüglich: OB Kommunikationstechnik GmbH Dokuzentrum Auskünfte-TK I.CVR 22 Hollestr.3 45127 Essen Tel: 07154-203-270 E-Mail: DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com Wir möchten Sie ausdrücklich darauf hinweisen, dass die OB Kommunikationstechnik GmbH für die Beschädigung an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Planungenauigkeiten zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt. Im Falle von Ungenauigkeiten oder Zweifel an der Plangengenauigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die OB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind. Auskunft im Auftrag der Vodafone GmbH: Bei Anfragen auf öffentlichem Grund stehen seit dem 1. April 2017 stehen die Bestandspläne der Vodafone und der Vodafone Kabel Deutschland Telekommunikationsanlagen für das gesamte Bundesgebiet gemeinsam über das Webportal "externe Webauskunft" zur Verfügung. Anfragen per Mail werden nicht mehr beantwortet! Bitte nutzen Sie daher unseren kostenlosen Self-Service unter https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/. Auf dieser Seite können Sie sich in wenigen Schritten anmelden und die Daten zu Ihrem Planungsgebiet abrufen.	

Nr. 11-1	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien Schreiben vom 06.12.2022 / Erläuterung vom 14.12.2022	Zu: Nr. 11-1, Deutsche Bahn AG – DB Immobilien, Schreiben vom 06.12.2022 / Erläuterung vom 14.12.2022
	Für die elektronische Webauskunft beachten Sie bitte die FAQ's, die alle wichtigen Informationen enthält. Dieser Link befindet sich oben rechts auf der Startseite. Die meisten Fragen, die sich während der Bedienung der elektronischen Webauskunft ergeben, sind dort erläutert. Ist Ihr Problem auch dort nicht aufgelistet, wenden Sie sich bitte an kabel-planauskunft.de@vodafone.com. Ihre Vorteile: • schnelle Verfügbarkeit der Planauskunft • freie Gebietsauswahl und Anpassung der Abfrage • kostenfreier Service Bei einer Anfrage über eine längere Strecke wäre es für die Fa. Vodafone GmbH auch ggf. interessant, eine Mitverlegung zu machen. Bitte senden Sie in diesem Falle dann noch Informationen an folgende E-Mail-Adresse: TLTT. Transport- Planung@vodafone.com“ <u>Ergänzend zu den oben genannten Punkten hat die Deutsche Bahn AG – DB-Immobilien in einer ergänzenden Stellungnahme vom 14.12.2022 folgendes vorgetragen:</u> Für den zukünftigen Streckenausbau werden größere Gleisabstände erforderlich, um eine Geschwindigkeitserhöhung umzusetzen. Rechnerisch (nur grober Überschlag) kommen wir auf ein + von 2m. Um das entsprechende Maß, müsste quasi der Dammquerschnitt vergrößert werden. Bei gleichbleibender Böschungsneigung ohne den Bau von Stützwänden (Berliner „Hochbahn“) würde der Böschungsfuß um dieses Maß in Richtung Baufeld verschoben.	

Nr. 11-1	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien Schreiben vom 06.12.2022 / Erläuterung vom 14.12.2022	Zu: Nr. 11-1, Deutsche Bahn AG – DB Immobilien, Schreiben vom 06.12.2022 / Erläuterung vom 14.12.2022
	Wir schlagen daher einen Abstand vom Böschungsfuß von 3m vor (ob DB Grundstück, oder nicht).“	<u>Beschlussvorschlag Nr. C.2.11-1</u> Die Anregungen werden gewürdigt und sind im Bebauungsplan Nr. 418 „Am großen Moor“ respektive im Zuge der Umsetzung zu berücksichtigen. Ggf. erforderliche Maßnahmen zur Bahnstreckenertüchtigung sind durch die Deutsche Bahn AG – DB Immobilien oder andere Stellen zu gegebenem Zeitpunkt in einem separaten Verfahren zu klären und zu sichern. Auf der vorliegenden FNP-Ebene besteht kein ergänzender Handlungsbedarf.

D. Planentscheidung zum Gesamtverfahren

Sachdarstellung

Die 91. Änderung des Flächennutzungsplans bereitet die sinnvolle und folgerichtige Fortentwicklung des Wohnsiedlungsbereichs im Nordosten von Rheda auf einer bisher zumeist landwirtschaftlich genutzten Fläche vor. Aufgrund der zentralen Lage und der Nähe zum Stadtzentrum Rheda sowie zu Infrastrukturbereichen (Schulen, Nahversorger, etc.) kann dem dringenden Wohnbauflächenbedarf in Rheda-Wiedenbrück hier verträglich entgegengekommen werden.

Im Masterplan 2020+ von 2010 sind neben innerstädtischen Entwicklungspotenzialen auch die sinnvollen Möglichkeiten der Fortentwicklung am Siedlungsrand untersucht und diskutiert worden. 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+.

Die Ergebnisse der Beteiligungsschritte nach § 3 und § 4 BauGB werden in den obigen Beschlussvorschlägen behandelt. Darauf wird verwiesen. Insgesamt sind keine der Planung entgegenstehende Aspekte eingegangen.

Im Ergebnis wird die Planung insgesamt zur städtebaulich geordneten Weiterentwicklung des innerstädtischen Siedlungsbereichs von Rheda als sinnvoll, verträglich und vertretbar angesehen. Somit wird nunmehr Feststellungsbeschluss für die 91. FNP-Änderung empfohlen.

Beschlussvorschlag Nr. D.1

An der Planung wird festgehalten. Zur Entscheidung über den Umgang mit den Ergebnissen des Beteiligungsverfahrens nach § 3 und § 4 BauGB wird auf die vorangehenden Einzelbeschlüsse verwiesen. Die Planung wird unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander als erforderlich, sinnvoll und angemessen angesehen.