



# **SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK**

**Begründung zur**

## **19. Änderung des Flächennutzungsplans**

**April 2010**

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:  
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung  
Tischmann Schrooten  
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

## **Bauleitplanung der Schloß Holte-Stukenbrock:**

### **19. Änderung des Flächennutzungsplans**

#### **Teil I: Begründung**

- 1. Allgemeines, bisherige Darstellung im FNP und Geltungsbereich**
- 2. Standortfrage und städtebauliche Grundlagen, Planungsziele**
- 3. Sonstige Planungsgrundlagen**
  - 3.1 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Gewässerschutz
  - 3.2 Belange des Bodenschutzes, Altlasten
  - 3.3 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Verkehr**
- 5. Immissionsschutz**
- 6. Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft**
- 7. Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung**
- 8. Prüfung der Umweltverträglichkeit gemäß UVP-Gesetz und BauGB**
- 9. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

#### **Teil II: Umweltbericht** - Gliederung siehe dort -

## 1. Allgemeines, bisherige Darstellung im FNP und Geltungsbereich

Der Rat der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock hat in seiner Sitzung am 17.02.2009 den Aufstellungsbeschluss für die 19. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) gefasst. Die FNP-Änderung wird parallel zum Bebauungsplan Nr. 44 „Kreuzkrug 1“ durchgeführt. Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 6,3 ha liegt in Randlage zum Siedlungsbereich Schloß Holte direkt an der Auffahrt zur Autobahn A 33. Im Westen wird es durch die Oerlinghauser Straße (L 751), im Norden und Osten durch die Autobahnauffahrt zur A 33 bzw. durch die A 33 und im Süden durch das namenlose Gewässer 15c mit begleitenden Gehölzstrukturen begrenzt. Weiter südlich schließen sich landwirtschaftliche Flächen an.

Im **wirksamen Flächennutzungsplan (FNP)** wird der Bereich bisher als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt, überlagert durch die 380 kV-Freileitung und durch eine Richtfunktrasse. Im Rahmen der vorliegenden Änderung wird die Fläche als *gewerbliche Baufläche* neu dargestellt.

Im **Regionalplan**, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, ist der gesamte Streifen östlich der L 751 bereits in einer Breite von im Mittel etwa 300 m als *Gebiet für gewerbliche und industrielle Nutzungen* (GIB) aufgenommen worden. Die westlich anschließenden Wohn- und Mischgebiete werden als *Allgemeiner Siedlungsbereich* dargestellt. Die landesplanerische Anfrage gemäß § 32 LPlG ist nach entsprechender Vorabstimmung mit Schreiben der Bezirksregierung vom 17.03.2009 erteilt worden.

## 2. Standortfrage und städtebauliche Grundlagen, Planungsziele

### a) Standortfrage und Planungsziel

Die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock betreibt eine engagierte Wirtschaftspolitik und ist bemüht, die örtliche Wirtschaft mit ihren Arbeitsplätzen zu sichern und weiter zu entwickeln. In diesem Rahmen wird auch eine vielfältige und zukunftsfähige Wirtschaftsstruktur mit einem möglichst breit gefächerten Branchenmix angestrebt.

Erste Nachfragen nach großflächigen Entwicklungsmöglichkeiten für ein Gewerbegebiet führten zu einer intensiven Standortdiskussion. Wichtige Voraussetzung ist aus Sicht der Kommune, dass die Ortslagen so wenig wie möglich von dem zu erwartenden Lkw-Verkehr und sonstigen Immissionen belastet werden.

Im Ergebnis kommen in Schloß Holte-Stukenbrock nur zwei Standorte im Nahbereich der beiden Zufahrten zur A 33 in Frage:

- 1) Im Umfeld der Autobahnausfahrt Stukenbrock-Senne befinden sich keine größeren Siedlungsflächen, ein neuer Siedlungsansatz ist zur Vermeidung der weiteren Zersiedlung des Landschaftsraums städtebaulich und landesplanerisch nicht gewollt.
- 2) Der Bereich südlich der Autobahnausfahrt Schloß Holte-Stukenbrock ist bereits im Vorfeld der Neuaufstellung des Gebietsentwicklungsplanes im Jahr 2004 (heute Regionalplan) in intensiven Diskussionen mit der Bezirksregierung Detmold auf Grund seiner Lage an der A 33 als langfristiger neuer gewerblich-industrieller

Entwicklungsschwerpunkt im Stadtgebiet favorisiert worden. Der Bereich bietet sich auch angesichts der sehr hohen Vorbelastung durch die A 33 und die L 751 an. Darüber hinaus sprechen bestehende Siedlungsflächen und eine Infrastruktur mit ausreichend dimensionierten Verkehrswegen, Ver- und Entsorgungsleitungen für diesen Bereich.

Nach Prüfung der beiden potenziellen Entwicklungsflächen entscheidet sich die Stadt für eine gewerbliche Entwicklung des Bereichs südlich der Autobahnausfahrt Schloß Holte-Stukenbrock. Mit der vorliegenden Standortplanung wird der erste Teilbereich aus dem o.g. langfristigen Gesamtkonzept „Kreuzkrug“ vorbereitet. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt. Somit ist ein Planerfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB gegeben, um den Standort gemäß den städtischen Zielsetzungen und nach den Anforderungen des BauGB zu entwickeln und um potenzielle Konflikte mit konkurrierenden Nutzungen auszugleichen oder zu vermeiden.

Die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock verfolgt mit der vorliegenden Planung das Ziel, neue Arbeitsplätze zu schaffen und die Entwicklung der regionalen Wirtschaftsstruktur im Sinne des § 1(5) BauGB weiter voranzutreiben.

#### **b) Städtebauliche Situation und aktuelle Nutzung des Plangebietes**

Das Plangebiet wird gegenwärtig als Ackerfläche intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Nordwesten und Norden wird das Gebiet durch die Böschung bzw. umfangreichen Gehölzaufwuchs entlang der L 751 bzw. dem Anschluss der A 33 eingefasst. Im Süden wird der Bereich durch den Gehölzzug entlang des Bachlaufes und durch ein kleines Wäldchen mit Kiefern und einigen z.T. alten Eichen im Randbereich zur freien Landschaft hin abgeschirmt. Das Gelände ist von der A 33 aus einsehbar.

Die städtebauliche Situation im Umfeld ist geprägt durch die Siedlungsrandlage im Westen und durch die Trasse der A 33 im Osten. Die Bauflächen westlich der L 751 beidseits der alten Oerlinghauser Straße umfassen überwiegend Wohnnutzungen, sind aber auch mit einzelnen kleingewerblichen Ansätzen durchsetzt. Es dominieren Ein- und Zweifamilienhäuser mit überwiegend ein- und zweigeschossigen Gebäuden. Dieser Bereich wird heute als unbeplanter Innenbereich gemäß § 34 BauGB beurteilt. Weiter westlich schließen Wohngebiete auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 9b „Grauthoffweg-Süd“ an.

Ca. 250 m südlich des Plangebietes liegt die von Hofeichen umgebene Hofstelle Eikenbusch innerhalb landwirtschaftlicher Nutzflächen. Der anschließende Landschaftsraum ist im Südosten entlang der A 33 Richtung Ortsmitte Schloß Holte durch Gehölzstrukturen und Waldbereiche teilweise kleinräumig gegliedert.

### 3. Sonstige Planungsgrundlagen

#### 3.1 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Gewässerschutz

##### a) Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans bereitet Eingriffe in Natur und Landschaft vor. Daher sind die Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie auf die biologische Vielfalt gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB zu prüfen und in der Abwägung zu berücksichtigen.

**Gesetzlich geschützte Biotop**e gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW geführte schutzwürdige Biotopie mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten liegen im Plangebiet selber nicht vor. Südwestlich des Bachlaufes stockt ein ca. 0,5 ha großes Wäldchen mit lichtem Kiefernbestand und dichtem Unterwuchs. Nach Südosten hin parallel zum Gewässer bzw. zum begleitenden Sandweg folgt eine Baumreihe mit 4 alten Eichen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des **Landschaftsplans Nr. 1 „Sennelandschaft“ des Kreises Gütersloh**. Entwicklungsziel ist gemäß Landschaftsplan die Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft. Besondere Schutzmaßnahmen oder Festsetzungen sieht der Landschaftsplan für den Planbereich jedoch nicht vor. Südwestlich bzw. südlich befinden sich die geschützten Landschaftsbestandteile 2.4.28 und 2.4.29.

Die östlich an die A 33 angrenzenden Flächen sind im Landschaftsplan großflächig als **Landschaftsschutzgebiet** ausgewiesen. Da sich der FNP-Änderungsbereich westlich der Autobahn befindet, wird eine Beeinträchtigung hier nicht gesehen.

Die Bauflächen grenzen nicht an **Naturschutzgebiete** oder **europäische Schutzgebiete**.

Gemäß **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der **Belange des Artenschutzes** in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (Messtischblätter).

Nach dieser Liste der „Planungsrelevanten Arten“ in NRW sind für das Messtischblatt 4017 in den Lebensraumtypen **Fließgewässer/Kanäle/Gräben, Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken** und **Äcker/Weinberge** 11 Fledermausarten, 4 Amphibien- und 2 Reptilienarten sowie 33 Vogelarten aufgeführt. Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Falle weit über das Vorkommen im Plangebiet reicht.

Das vorliegende Plangebiet wird als Ackerfläche intensiv genutzt. Es unterliegt heute bereits Störeinflüssen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und durch die auf 3 Seiten umgebenden Hauptverkehrswege. Vor diesem Hintergrund geht die Stadt

davon aus, dass die bestehende Flächennutzung sowie der anthropogene Einfluss dazu geführt haben, dass die Arten, die in der Liste der planungsrelevanten Arten NRW aufgeführt sind, nicht regelmäßig oder nur begrenzt im Plangebiet vorkommen. Somit wird erwartet, dass durch die Planung **keine erheblichen Beeinträchtigungen von Lebensstätten** (Fortpflanzungsstätten, Ruhestätten) auftreten werden und dass ggf. ein Ausweichen in die im Süden/Südosten reicher strukturierten Bereiche möglich ist.

## b) Gewässerschutz

**Oberflächengewässer** liegen im Plangebiet selber nicht vor.

Im Süden grenzt das namenlose **Gewässer 15c** an (Zufluss des Landerbaches). Dieser Bachlauf wurde vor Jahren aus der nördlich angrenzenden Ackerfläche verlegt. Die Sohle ist teilweise dicht bewachsen. Die Uferböschungen wurden mit Laubgehölzen bepflanzt. Die zeitweise relativ starke Wasserführung auf über 2 m breiter Sohle wird durch einen Ableiter vom Ölbach verursacht, der unmittelbar an der A 33 als Rohrleitung austritt. Dieser Ableiter wurde vor ca. 50 Jahren angelegt, als infolge der Trinkwassergewinnung nordöstlich der B 68 im Landerbach keine ausreichende bzw. dauernde Wasserführung mehr gegeben war. Nachdem die Förderung auf Tiefenbrunnen umgestellt wurde, ist diese Gefahr behoben. Die Rohrleitung wird daher nicht mehr gepflegt, so dass (nach einer früheren Auskunft des Kreises Gütersloh) bei einem Einsturz die Wasserführung im Ableiter versiegen dürfte.

## 3.2 Belange des Bodenschutzes, Altlasten

### a) Belange des Bodenschutzes

Gemäß Bodenkarte NRW<sup>1</sup> stehen im Plangebiet Sandböden an, die z.T. tiefreichend humos sind (Gley-Podsol). Diese Böden weisen eine hohe bis sehr hohe Wasserdurchlässigkeit auf. Der mittlere Stand des Grundwassers unter Flur liegt laut Bodenkarte zwischen 8 und 15 dm; z.T. befindet sich Ortstein im Unterboden.

In der Bauleitplanung ist die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten oder sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG. Die Kriterien der **landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen**<sup>2</sup> treffen auf den anstehenden Boden allerdings nicht zu.

Der Bau von Gebäuden und Straßen bedeutet i.d.R. die **Versiegelung** und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel (Belange der Landwirtschaft) und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht eine Entsiegelung vorgenommen wird.

<sup>1</sup> Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt 4116 Gütersloh, Krefeld 1989

<sup>2</sup> Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

Grundsätzlich ist die Stadt bestrebt, die Neuversiegelung im Außenbereich zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende geeignete Brachflächen vorrangig zu reaktivieren. Diesem Ziel entspricht auch die in Einzelfällen unterstützte Umnutzung von Brachen oder die Nachverdichtung bisher nicht bebauter Reserveflächen in Bebauungsplan-Gebieten in Schloß Holte-Stukenbrock. Hier trägt die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock der Bodenschutzklausel gemäß BauGB im Rahmen ihrer Möglichkeiten gezielt Rechnung. Geeignete Umnutzungspotenziale für GE- und GI-Nutzungen sind in einer wachsenden Kleinstadt im ländlichen Raum ohne industriell-gewerbliche oder militärische Vergangenheit jedoch nur sehr begrenzt vorhanden.

Über bodenschonende Flächenmobilisierungen im Bestand hinaus sind daher auf Grund der weiteren gewerblichen Entwicklung auch angemessene Bauflächen zur Deckung des Neubaubedarfs erforderlich. Die Belange des Bodenschutzes werden im städtebaulichen Gesamtkonzept der Stadt beachtet und müssen in der Abwägung für das konkrete Plangebiet begründet zurückgestellt werden. Vor diesem Hintergrund entscheidet sich die Stadt für die Entwicklung der vorliegenden Baufläche.

#### **b) Altlasten und Kampfmittel**

Im Geltungsbereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplans sind keine **Altlasten**, **altlastenverdächtige Flächen** oder **Kampfmittelvorkommen** bekannt.

Nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 besteht die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde (hier: Kreis Gütersloh, Untere Bodenschutzbehörde, Tel. 05241/85-2740) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o.ä. Eingriffen in den Untergrund getroffen werden. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub andere außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten ebenfalls sofort einzustellen, der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

### **3.3 Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sind keine **Baudenkmale** oder Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock enthalten sind, bekannt. Im Süden des Bachlaufes (außerhalb des Plangebietes) steht ein Grenzstein, der die historische Grenzziehung zwischen der Grafschaft Rietberg und dem Bistum Paderborn dokumentiert.

Auf die allgemeinen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen wird verwiesen, insbesondere auf die **Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern** (§§ 15, 16 DSchG). Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien etc.) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe – Archäologie für Westfalen -, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

## 4. Verkehr

### a) Verkehrliche Erschließung und straßenbautechnischer Anschluss

Das Plangebiet liegt verkehrstechnisch außerordentlich günstig. Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die L 751 (Oerlinghauser Straße) und die direkt angrenzende Autobahnanschlussstelle der A 33. Somit ist eine hervorragende Anbindung an das regionale Netz sowie an das Fernstraßennetz mit der A 33 und der benachbarten A 2 gegeben. Die Siedlungsgebiete werden voraussichtlich nur in sehr geringem Maße - durch lokalen Ziel- und Quellverkehr - von zusätzlichem Verkehrsaufkommen durch die geplante gewerbliche Entwicklung betroffen sein. Für den Standort spricht gerade der unmittelbare Anschluss an die A 33.

### b) ÖPNV

Der Standort ist wie folgt an den **ÖPNV** angeschlossen:

- Die ÖPNV-Haltestelle „Oerlinghauser Straße“ (ca. 400 m Entfernung) wird von den Linien 81 (Stukenbrock - Bi-Sennestadt) für den Schulverkehr und 84.3 (Ortsverkehr Schloß Holte) bedient. Die Linie 84.3 bietet von montags bis freitags tagsüber und samstags (halbtags) die stündliche Anbindung an die Senne-Bahn (Paderborn - Bielefeld) am Bahnhof Schloß Holte.
- Die ÖPNV-Haltestelle „Kreuzkrug“ (Bielefelder Straße L 756 / Oerlinghauser Straße L 751, ca. 500 m) wird von der Linie 82 (Stukenbrock - Bielefeld) bedient.
- Die ÖPNV-Haltestelle Falkenstraße / „Grauthoffschule“ (ca. 500 m) wird ebenfalls von den Linien 81 (Stukenbrock - Bi-Sennestadt) für den Schulverkehr und 84.3 (Ortsverkehr Schloß Holte) bedient. Die ÖPNV-Haltestelle Falkenstraße / „Grauthoffweg“ (ca. 700 m) wird von den Linien 81 (Stukenbrock - Bi-Sennestadt) für den Schulverkehr und 84.3 (Ortsverkehr Schloß Holte) bedient.
- Der ÖPNV-Verknüpfungspunkt „Bahnhof“ (ca. 800 m) wird von den o.g. Linien 81 und 84.3 angefahren und bietet eine gute Anbindung an das lokale und regionale Netz.

## 5. Immissionsschutz

Die geplante Nutzung als gewerbliche Baufläche (im Bebauungsplan als eingeschränktes Industriegebiet festgesetzt) ist immissionsschutzrechtlich konkret zu prüfen. Maßnahmen zum vorbeugenden Immissionsschutz (i.W. Gewerbe-, Verkehrslärm) werden im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 44 „Kreuzkrug 1“ geprüft, der parallel zum vorliegenden Flächennutzungsplanverfahren aufgestellt wird. Ein entsprechendes Fachgutachten zum Schallschutz wurde erstellt. Die Untersuchungen haben ergeben, dass eine gewerbliche Entwicklung bei Errichtung einer Schallschutzwand auf der Westseite der L 751 zur Abschirmung der Wohnnutzungen im Bereich der alten Trasse der Oerlinghauser Straße möglich ist. Auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 44 wird ausdrücklich verwiesen.

Der Energieversorger E.ON GmbH (heute Transpower Stromübertragungs GmbH, ausgliedert aus der E.ON Netz GmbH) hat mitgeteilt, dass die Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die elektromagnetische Flussdichte von Niederfrequenzanlagen

(Hochspannungsfreileitungen) gemäß 26. BImSchV beim Betrieb der Hochspannungsfreileitung eingehalten werden. Der Kreis Gütersloh fordert im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Abstände für Wohn- und Büronutzungen gemäß Abstandserlass NRW (s.d., Nr. 2.5). Auch diese Thematik wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft, entsprechende Festsetzungen werden dort getroffen.

Auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 44 wird ausdrücklich verwiesen.

## 6. Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft

### a) Technische Erschließung

Die **Energieversorgung** erfolgt über den Anschluss an die vorhandenen Versorgungsnetze im Stadtgebiet.

Die Versorgung mit **Telekommunikationsleitungen** erfolgt durch die TELEKOM AG. Geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Telekommunikationslinien sind vorzusehen.

### b) Wasserwirtschaft

Die Detailplanungen für die Ver- und Entsorgung werden parallel zur Bauleitplanung voran getrieben. Die **Trinkwasserversorgung** erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Netz. Die **Schmutzwasserbeseitigung** erfolgt durch eine Druckrohrleitung mit Anschluss an das Netz der Ortslage.

Das Plangebiet liegt nicht in einem **Wasserschutz-** oder **Quellenschutzgebiet**.

Nach § 51a Landeswassergesetz (LWG NRW) ist **Niederschlagswasser** von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder einem Vorfluter zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Eine Versickerung von anfallendem unverschmutztem Regenwasser ist nach den bisherigen Untersuchungen nur begrenzt möglich. Im Plangebiet anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser soll südlich des Plangebietes (im Bereich des namenlosen Gewässers 15c) gesammelt und versickert werden. Überschüssiges Niederschlagswasser soll – z.B. nach Starkregenereignissen – über ein Drosselbauwerk der Vorflut (Landerbach) zugeführt werden. Details werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

Eine **Brauchwassernutzung** kann anfallendes Regenwasser reduzieren und bleibt unter Beachtung der erforderlichen Schutzmaßnahmen des Trinkwassernetzes zulässig.

### c) Brandschutz

Die **Belange des Brandschutzes** sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Zuge der Objektplanung mit den zuständigen Behörden zu regeln. Auf die technischen Regeln der DVGW-Arbeitsblätter W 405 und W 331 wird verwiesen.

Weitere Hinweise sind dem **Merkblatt des Kreises Gütersloh** „Brandschutz in der Bauleitplanung“ zu entnehmen ([www5.kreis-guetersloh.de/medien/bindata/Merkblatt\\_Brandschutz\\_in\\_Bauleitplanung.pdf](http://www5.kreis-guetersloh.de/medien/bindata/Merkblatt_Brandschutz_in_Bauleitplanung.pdf)). Eine frühzeitige **Abstimmung der Objektplanung** mit den zuständigen Brandschutzingenieuren wird empfohlen.

## **7. Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung**

### **a) Grünordnung**

Das vorläufige **grünordnerische Konzept** umfasst eine freizuhaltende Randzone im Süden entlang des Bachlaufes sowie eine Eingrünung entlang der A 33. Umfang und Gestaltung werden im Rahmen des Bebauungsplans bestimmt.

Aus Sicht der Stadt ist zu berücksichtigen, dass die verfügbare Fläche Restriktionen durch die 380 kV-Freileitung unterworfen ist und daher möglichst effektiv ausgenutzt werden soll. Das Plangebiet ist durch die vorhandenen Gehölzstrukturen entlang der Böschungen und im Süden beidseits des Bachlaufs schon relativ gut eingegrünt.

### **b) Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung und Belange des Waldes**

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplans bereitet umfangreiche Eingriffe in Natur und Landschaft vor, die durch erstmalige Erschließung und Neubauten erfolgen werden. Daher sind nach den §§ 1, 1a BauGB die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sowie die Belange des Waldes u.a. nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen und zu behandeln. Dieses wird die Planung auf Basis der im weiteren Verfahren noch zu erstellenden Umweltprüfung (siehe dort) und der folgenden grünordnerischen Überlegungen leisten.

Da die Fläche intensiv als Ackerland genutzt wird und der Bereich bereits heute auf drei Seiten von Hauptverkehrsstraßen umgeben ist, geht die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock davon aus, dass eine gewerbliche Entwicklung dieses Bereichs grundsätzlich vertretbar ist und auch gegenüber den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege umgesetzt werden kann. Wald ist von der Planung im Bereich westlich der L 751 betroffen. Hier wird in einem ca. 6-7 m breiten Streifen eine Lärmschutzwand errichtet.

Zwar werden durch den Gesamtumfang der gewerbliche Entwicklung erhebliche Eingriffe v.a. in Natur und Landschaft sowie in den Boden und in das Landschaftsbild verursacht, hierzu sind aber neben Minderungsmaßnahmen auch Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen möglich. Die Auswirkungen einer solchen Entwicklung wären an anderen Standorten zumindest ähnlich. Besondere Ausschlusskriterien, die für die Wahl anderer Flächen sprechen würden, liegen bisher nicht vor. Verwiesen wird hierzu auch auf die intensive Standortprüfung „Kreuzkrug“ in den Jahren 2002 und 2003 im Vorfeld der Fortschreibung des Regionalplans.

Nach Konkretisierung der Planung und der weiteren Rahmenbedingungen erfolgt die Bewertung und Bilanzierung auf Ebene des Bebauungsplanes im Umweltbericht bzw. in der Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan, die als Anlage der dortigen Begründung beigefügt wird. Das rechnerische Ausgleichsdefizit beträgt nach dem sog. „vereinfachten Berechnungsverfahren“ für das Land NRW etwa 90.570 Wertpunkte. Das nach Abwägung auszugleichende Defizit wird außerhalb des Plangebietes auf kommunalen Flächen bzw. auf Flächen, die vertraglich gesichert sind, gedeckt. Die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock verfügt noch etwa über 50.000 Wertpunkte im Rahmen von städtischen Sammel-Ausgleichsmaßnahmen. Außerdem wird ein umfangreiches Maßnahmenpaket mit Ersatz von Nadelholz durch heimische Laubgehölze, Neuanlage von Feuchtbiotopen etc. im Holter Wald vorgesehen.

Der Umfang dieser Maßnahmen liegt nach der Abstimmung mit dem Eigentümer bei rund 200.000 Wertpunkten. Somit ist der Ausgleich auf Ebene des Bebauungsplanes gesichert.

## **8. Prüfung der Umweltverträglichkeit gemäß UVP-Gesetz und BauGB**

Nach dem BauGB ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Zum Vorentwurf wurde eine Kurzfassung mit Zusammenstellung der bis dahin bekannten Planunterlagen und der gesetzlichen Anforderungen beigefügt. Der Entwurf des **Umweltberichts** mit Darlegung der Auswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1 BauGB wurde auf dieser Grundlage als Teil II der Begründung erarbeitet.

Nach heutigem Kenntnisstand ergeben sich durch die erhebliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Böden und einer umfangreichen Versiegelung Beeinträchtigungen der Umwelt. Darüber hinaus kommt es zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen. Die Auswirkungen sind jedoch voraussichtlich auf das Plangebiet und das enge Umfeld begrenzt und insgesamt überschaubar. Nach bisher vorliegenden Erkenntnissen ergeben sich keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen Standorts vermeidbare Beeinträchtigungen. In der Entwurfsoffenlage gemäß § 3(2) BauGB haben sich hier keine neuen abwägungsrelevanten Aspekte ergeben.

## **9. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

Der Rat der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock hat in seiner Sitzung am 17.02.2009 nach Vorbereitung im Fachausschuss die Einleitung des Planverfahrens für die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rates der Schloß Holte-Stukenbrock und seiner Fachausschüsse wird ausdrücklich Bezug genommen.

Im Mai 2009 erfolgte die Beratung über die bisherigen Verfahrensergebnisse und über den gemäß § 3(2) auszulegenden Planentwurf. Nach Klärung technischer Fragen und weiterer Fragen des Grunderwerbs sowie nach Ausarbeitung des Schallgutachtens wurde im November/Dezember 2009 die Entwurfsoffenlage gemäß § 3(2) BauGB durchgeführt. In der Entwurfsoffenlage haben sich keine neuen abwägungsrelevanten Aspekte ergeben, so dass der Rat der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock in seiner Sitzung am 13.04.2010 (nach Vorbereitung im Fachausschuss) den Feststellungsbeschluss über die 19. Änderung des FNP gefasst hat. Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rates der Schloß Holte-Stukenbrock und seiner Fachausschüsse wird ausdrücklich Bezug genommen.

Schloß Holte-Stukenbrock, im April 2010