

Stadt Schloß Holte-Stukenbrock



Umweltbericht

- **zur 19. FNP-Änderung im Bereich Kreuzkrug und**
- **zum Bebauungsplan Nr. 44 „Kreuzkrug 1“**

als Teil II der Begründung

**Entwurf, November 2009
Nachtrag April 2010**

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

Büro für Landschaftsplanung H. Lutermann
Zum Freien Stuhl 94, 33397 Rietberg

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil II: Umweltbericht (Gliederung gemäß § 2(4) und § 2a BauGB)

- 1. Einleitung**
 - 1.1 Vorbemerkung
 - 1.2 Inhalte und Ziele der 19. FNP-Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 44 - Kurzfassung
- 2. Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen**
- 3. Umweltbezogene Ausgangssituation**
 - 3.1 Schutzgut Mensch
 - 3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere
 - 3.3 Schutzgut Boden
 - 3.4 Schutzgut Wasser
 - 3.5 Schutzgut Klima und Luft
 - 3.6 Schutzgut Landschaft
 - 3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
- 4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**
 - 4.1 Schutzgut Mensch
 - 4.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere
 - 4.3 Schutzgut Boden
 - 4.4 Schutzgut Wasser
 - 4.5 Schutzgut Klima und Luft
 - 4.6 Schutzgut Landschaft
 - 4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
 - 4.8 Wechselwirkungen
 - 4.9 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
- 5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**
 - 5.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung
 - 5.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung
- 6. Planungsalternativen**
- 7. Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung**
- 8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**
- 9. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes**

Teil II: Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Vorbemerkung

Nach den §§ 2 und 2a BauGB ist im Regelverfahren zu einem Flächennutzungsplan oder zu einem Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse sind in dem sogenannten „Umweltbericht“ zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Bericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung; Gliederung und wesentliche Inhalte des Umweltberichtes sind in Anlage 1 zu § 2(4) BauGB vorgegeben. Die Kommune legt hierbei für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen.

Der vorliegende Entwurf des Umweltberichtes zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 44 wurde auf Grundlage der Bestandsaufnahme und der bisherigen Ergebnisse des Bauleitplanverfahrens erstellt.

Prüfungsgrundlage ist die Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustandes und der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz und im Sinne der §§ 1 ff. BauGB. Die einzelnen Schutzgüter werden systematisch vorgestellt und geprüft, Anforderungen und ergänzende Vorschläge für die Beachtung im Planverfahren sind zu erarbeiten.

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen auf Grund der Komplexität zwangsläufig eine Reihe von Wechselwirkungen, genannt seien z.B. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen - Boden (Versiegelung) - Wasser. Je nach Umfang und Art der Beeinträchtigungen wird jeweils bei den einzelnen Schutzgütern auf Wechselwirkungen eingegangen oder es erfolgen Querverweise, um Wiederholungen zu vermeiden.

1.2 Inhalte und Ziele der 19. FNP-Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 44 – Kurzfassung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 44 liegt in Randlage zum Siedlungsbereich Schloß Holte direkt an der Ausfahrt zur Autobahn A 33. Der Geltungsbereich umfasst ca. 7,3 ha. Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) mit einer Gesamtgröße von ca. 6,3 ha beinhaltet die im Rahmen des Bebauungsplanes überplanten Flächen für eine gewerbliche Nutzung. Die überörtlichen Hauptverkehrsstraßen sind im wirksamen FNP bereits dargestellt. Genaue Lage und Abgrenzung ergeben sich aus der Plankarte des Bebauungsplanes Nr. 44 bzw. der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die 19. FNP-Änderung wird im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 44 durchgeführt.

Die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock steht seit längerer Zeit in Kontakt mit einem international operierenden Logistikunternehmen und hat großes Interesse an dessen Ansiedlung. Dieses Unternehmen sucht im unmittelbaren Umfeld der Autobahnen A 2 oder A 33 einen geeigneten Standort für die Neuansiedlung der Regionalniederlassung Ostwestfalen.

Nach einer intensiven Standortdiskussion kommt in Schloß Holte-Stukenbrock nur ein Standort im Nahbereich der beiden Zufahrten zur A 33 in Frage, auch um die Ortslagen so wenig wie möglich mit dem zu erwartenden Lkw-Verkehr zu belasten. Im Ergebnis wird mit der vorliegenden Standortplanung der erste Teilbereich aus dem langfristigen Gesamtkonzept „Kreuzkrug“ - das bereits im Vorfeld der Neuaufstellung des Gebietsentwicklungsplanes im Jahr 2004 (heute Regionalplan) mit der Bezirksregierung Detmold als langfristiger neuer gewerblich-industrieller Entwicklungsschwerpunkt im Stadtgebiet abgestimmt wurde - vorbereitet.

Das konkrete städtebauliche Ziel ist die Entwicklung eines Gewerbe- und Industriegebietes mit variablen Grundstückszuschnitten und ausreichendem Spielraum für die anzusiedelnden Betriebe. Die Belange der im Westen folgenden Siedlungsbereiche mit Wohnnutzungen sind insbesondere durch Schallschutzanlagen und Erarbeitung der vertretbaren Emissionskontingente zu beachten. Die etwa 6,09 ha große Baufläche Gle kann bei einer GRZ von 0,8 auf ca. 4,87 ha überbaut werden. Einschließlich Planstraße ergibt sich eine maximale Versiegelung von etwa 5 ha.

Die Einbindung in den Landschaftsraum soll durch Höhenbegrenzungen, Erhalt des Grabenzuges im Südwesten und ergänzende Maßnahmen zur Eingrünung erfolgen. Im Westen/Süden verbleibt ein ca. 5 m breiter Randstreifen zum Gewässer 15c, der mit gelenkter Sukzession und Gehölzpflanzungen naturnah entwickelt werden soll. Im Osten wird eine mindestens 4-reihige Baumhecke aus standortheimischen Gehölzen als Sichtschutz zur A 33 festgesetzt.

Der durch das Vorhaben verursachte Eingriff in Natur und Landschaft soll angemessen durch externe Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Die Eingriffsbilanzierung¹ (vgl. Teil III, Anlagen) erfasst und bewertet die Flächen im Ausgangszustand sowie den Zustand gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes und berechnet das Kompensationsdefizit. Die Eingriffsbilanzierung ergibt ein Defizit von 90.572 Biotopwertpunkten. Bei einer beispielhaften Flächenaufwertung von z.B. 4 Wertpunkten (z.B. Gehölzpflanzung (Grundwert 6) auf Ackerflächen (Grundwert 2)) ergibt sich aus dem o.g. Wertpunktedefizit ein **Kompensationsflächenbedarf von ca. 2,3 ha**.

Die **19. Änderung des FNP** wird die Neubauflächen im Änderungsbereich künftig als *gewerbliche Baufläche* darstellen. Der **Bebauungsplan Nr. 44 „Kreuzkrug 1“** konkretisiert dieses Planungsziel und entwickelt unter Berücksichtigung der Lage und der Nachbarschaft zum Wohnquartier nördlich der Oerlinghauser Straße ein eingeschränktes Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO. Nutzungsmaße wie Grundflächenzahl GRZ, Höhenentwicklung etc. orientieren sich an einer möglichst guten Nutzbarkeit für großflächige Gewerbebauten.

¹ Büro für Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Lutermann (11/2009): Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 44 „Kreuzkrug 1“, OT Schloß Holte

Die Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz erfolgt durch den Anschluss an die Oerlinghauser Straße (L 751) im Norden. Die Landstraße ist ausreichend leistungsfähig, um das zusätzliche Verkehrsaufkommen (i.W. Schwerlastverkehr) zu bewältigen. Darüber hinaus frequentiert der überwiegende Teil des LKW-Verkehrs nur den Bereich der L 751 zwischen geplantem Gewerbegebiet und der nördlich angrenzende Anschlussstelle an die Autobahn A 33.

Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird auf Teil I Begründung zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 44 verwiesen.

2. **Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen**

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu prüfen. Die jeweiligen Rahmenvorgaben sind entweder als striktes Recht zu beachten oder im Plangebiet ggf. in der Abwägung zu überwinden. Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind im Plangebiet bzw. im Umfeld vorrangig folgende umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen von Bedeutung:

- a) 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. Im Regionalplan sind für das Plangebiet keine umweltrelevanten Darstellungen erfolgt. Der Bereich südöstlich des Plangebietes sowie jenseits der Autobahntrasse wird als Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung dargestellt.
- b) Im **wirksamen Flächennutzungsplan (FNP)** wird der Bereich bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, überlagert durch die 380 kV-Freileitung und durch eine Richtfunktrasse. Die umgebenden Hauptstraßen werden als überörtliche Straßen dargestellt. Die erste Bauzeile westlich der L 751 wird ebenfalls als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Eine Darstellung als Wohnbaufläche erfolgt erst ab der ersten Bauzeile östlich der alten Oerlinghauser Straße. Westlich der alten Oerlinghauser Straße schließen darüber hinaus ein Friedhof und eingeschränkte gewerbliche Bauflächen an. Im Flächennutzungsplan liegen für das Plangebiet keine umweltrelevanten Darstellungen vor. Südwestlich (westlich der L 751) und südlich des Plangebietes ist jeweils ein geschützter Landschaftsbestandteil dargestellt. Darüber hinaus sind östlich der Autobahntrasse zwei Naturdenkmale sowie ein geschützter Landschaftsbestandteil verzeichnet.
- c) Die übergeordneten **Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege** sind in § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) benannt: Natur und Landschaft sind auf Grund ihres Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen.

Eingriffe in Natur und Landschaft, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. § 21 BNatSchG und die §§ 1 bis 2a BauGB regeln das Verhältnis zwischen Naturschutzrecht und der Bauleitplanung. Die naturschutzfachliche Rahmengesetzgebung des Bundes wird durch das Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen konkretisiert.

Für das Plangebiet und das nähere Umfeld sind zu den einschlägigen naturschutzfachlichen Schutzgebietskategorien folgende Aussagen zu treffen:

- Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des **Landschaftsplanes 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.
 - Das Plangebiet liegt nicht in einem **Landschaftsschutzgebiet (LSG)** des Kreises Gütersloh. Das großflächige **Landschaftsschutzgebiet** liegt östlich der A 33, eine Beeinträchtigung wird hier nicht gesehen.
 - Im näheren Umfeld befinden sich keine **Naturschutzgebiete (NSG)**.
 - Im Plangebiet oder im näheren Umfeld befinden sich keine **europäische Vogelschutzgebiete** oder **FFH-Gebiete** im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.
 - **Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 23 LG NRW)**: Das Biotop-Kataster-NRW weist für das Plangebiet keine schutzwürdigen Biotopstrukturen aus.
 - Im Sinne des **gesetzlichen Artenschutzes** ist darüber hinaus zu prüfen, ob als Folge des Eingriffs Biotope zerstört werden, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind (§§ 19 und 42 BNatSchG).
- d) Die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit §§ 1ff. **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten oder vorbelasteten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.
- e) Die Anforderungen des **Wasserhaushaltsgesetzes** und des **Landeswassergesetzes** bzgl. Hochwasserschutz sowie Gewässerschutz/-unterhaltung und zur Rückhaltung und soweit möglich Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind zu prüfen. Nach § 51a Landeswassergesetz NRW besteht die allgemeine Pflicht, Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist.
- Ver- und Entsorgung, insbesondere die Schmutzwasserentsorgung** ist aus Umweltsicht schadlos nach den einschlägigen Anforderungen zu sichern.

f) Die Belange des **vorbeugenden Immissionsschutzes** sind auf Basis des **Bundesimmissionsschutzgesetzes (BlmSchG)** zu prüfen. Hervorzuheben ist insbesondere § 50 (Planung) BlmSchG als sog. „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“. Ergänzend sind die einschlägigen **Verordnungen und Verwaltungsvorschriften** in die Prüfung und Abwägung einzubeziehen, hier v.a.:

- TA Lärm und
- DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“,
- „Verkehrslärmschutzverordnung“ (16. BlmSchV).
- TA Luft und ggf. korrespondierende Immissionsgrenzwerte der 22. BlmSchV bzgl. Luftschadstoffen v.a. durch Kfz-Verkehr.

3. Umweltbezogene Ausgangssituation

3.1 Schutzgut Mensch

Die Ausgangslage und weitere Rahmenbedingungen im näheren Umfeld sind als Standortqualität, aber auch als Ausgangspunkt potenzieller Konflikte für den Menschen aus Sicht des Umweltberichtes wie folgt zu charakterisieren:

a) Lage, Umfeld, bauliche Nutzung und Erschließung

Das Plangebiet der 19. FNP-Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 44 „Kreuzkrug 1“ liegt nördlich des Ortskerns Schloß Holte und wird im Westen durch die Oerlinghauser Straße (L 751), im Norden und Osten durch die Autobahnausfahrt zur A 33 bzw. durch die A 33 selbst und im Süden durch das namenlose Gewässer 15c mit begleitenden Gehölzstrukturen und sich anschließende landwirtschaftliche Flächen begrenzt.

Die städtebauliche Situation im Umfeld ist geprägt durch Wohnbebauung nördlich der Oerlinghauser Straße (L 751), die Autobahn A 33 im Osten sowie landwirtschaftliche Nutzflächen und verstreut liegende Hofstellen im Süden. Das Plangebiet ist bisher nicht bebaut.

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt durch den Anschluss an die Oerlinghauser Straße (L 751).

b) Ortsrandlage und Naherholung

Das Plangebiet ist relativ eben und wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Umfeld sind Hecken und Baumreihen entlang der Straßen, Wege und Gräben sowie kleine Wäldchen und Hofstellen mit Baumbestand gliedernde Elemente in einer nach Osten/Süden relativ ausgeräumten Landschaft.

Auch durch das relativ dichte Wegenetz besitzt die Landschaft eine gewisse Qualität und Attraktivität für die Anwohner. So führt ein Sandweg am Südufer des Gewässers 15c in Teilbereichen durch den Waldrand des o.g. Kiefernwäldchens in Richtung Autobahn. Über das bestehende Brückenbauwerk können auch die das Gut Schlieffen

umgebenden Waldflächen fußläufig erreicht werden. Weitere Naherholungsmöglichkeiten ergeben sich weiter südlich im Bereich der Wegeverbindung in Richtung der Hofstelle Eikenbusch.

c) Vorbeugender Immissionsschutz

Das Plangebiet wird heute als Ackerfläche genutzt. Von dieser Nutzung gehen nur begrenzte Emissionen auf das Umfeld im Rahmen der **ordnungsgemäßen Landwirtschaft** aus (Düngung, Erntearbeiten). Landwirtschaftliche Gebäude oder sonstige Nutzungen mit möglichen Emissionen befinden sich im geplanten Baugebiet heute nicht.

Auf das Plangebiet selber wirken heute ortsübliche Emissionen aus **angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen (i.W. Ackerbau)** im Osten und Süden ein, eine ggf. für die Gewerbe- und Industriegebiete problematische Massentierhaltung oder entsprechende Planungen sind im näheren Umfeld nicht bekannt.

Die Bauflächen westlich der L 751 beidseits der alten Oerlinghauser Straße umfassen überwiegend **Wohnnutzungen**, sind aber auch durchsetzt mit **einzelnen kleingewerblichen Ansätzen**. Es dominieren Wohnnutzungen mit überwiegend ein- und zweigeschossigen Gebäuden, allerdings auch mit Nutzungen im Dachraum (= 3. Ebene). Dieser Bereich ist heute als unbepannter Innenbereich gemäß § 34 BauGB zu beurteilen und wird analog zu einem allgemeinen Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO bewertet. Einzelne Wohnnutzungen im Osten und Süden liegen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Allerdings besteht in der Siedlungsrandlage eine **massive Vorbelastung** sowohl des Plangebietes als auch der Wohnnutzungen **durch Verkehrslärm** von den angrenzenden bzw. benachbarten Hauptverkehrsachsen L 751 und A 33 (siehe nachfolgende Übersichtskarte in Kapitel 3.2). Durch die Führung der L 751 in Dammlage erhöhen sich die Belastungen durch den Verkehr für die westlich anschließenden Wohnnutzungen.

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes sind im Umfeld **Lärmimmissionen** durch eine gewerbliche Nutzung dieses Bereiches sowie durch Verkehrsbewegungen zu erwarten. Um die sich westlich der L 751 anschließenden Wohnnutzungen wirksam zu schützen, ergibt sich die Notwendigkeit aktiven Schallschutzes in Form einer Schallschutzwand oder eines Walls. Um den Schutz der Wohnbebauung sicherzustellen, wurde ein **schalltechnisches Gutachten** beauftragt.

Eine **380 kV-Hochspannungsleitung** überspannt Teile des Plangebietes. Aufgrund der elektrischen Feldstärke und elektromagnetischen Flussdichte von Niederfrequenzanlagen können sich ggf. Auswirkungen auf geplante Wohn- und Büronutzungen ergeben.

d) Hochwasserschutz

In naturnahen Ökosystemen von Fließgewässern und Auen ist Hochwasser ein wesentlicher Faktor. Verhindern lässt sich Hochwasser nicht, aber dessen Gefahren und Schäden lassen sich durch eine gesamtheitlich ausgerichtete Hochwasservorsorge vermindern, um Menschen und Sachgütern bestmöglichen Schutz zu bieten.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Gewässer vorhanden. Im Süden grenzt das namenlose **Gewässer 15c** an (Zufluss des Landerbaches). Mit Überschwemmungen ist nach dem derzeitigen Kenntnisstand im Plangebiet nicht zu rechnen.

e) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Die **Abfälle** der benachbarten Wohngebiete werden bereits getrennt für Wertstoffe (Grüner Punkt, Papier, Glas separat) und Restmüll gesammelt und durch Abfallentsorgungsbetriebe abgeholt. Konflikte durch das geplante eingeschränkte Industriegebiet werden nicht gesehen.

In der Randlage zu den vorhandenen Netzen für die **Trinkwasserversorgung** und die **Schmutzwasserentsorgung** ist das Plangebiet an diese Netze anzuschließen. Aufgrund der hierbei zu erfüllenden technischen Anforderungen werden keine ggf. relevanten negativen Umweltauswirkungen für die Altanlieger und für die zukünftigen Gewerbetreibenden erwartet.

Anlagen für eine **Nutzung regenerativer Energien** sind nicht vorhanden.

3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes gemäß BNatSchG ist die biologische Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, Arten und die genetische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Wild lebende Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Vielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume und -bedingungen sind zu schützen, pflegen, entwickeln oder wiederherzustellen.

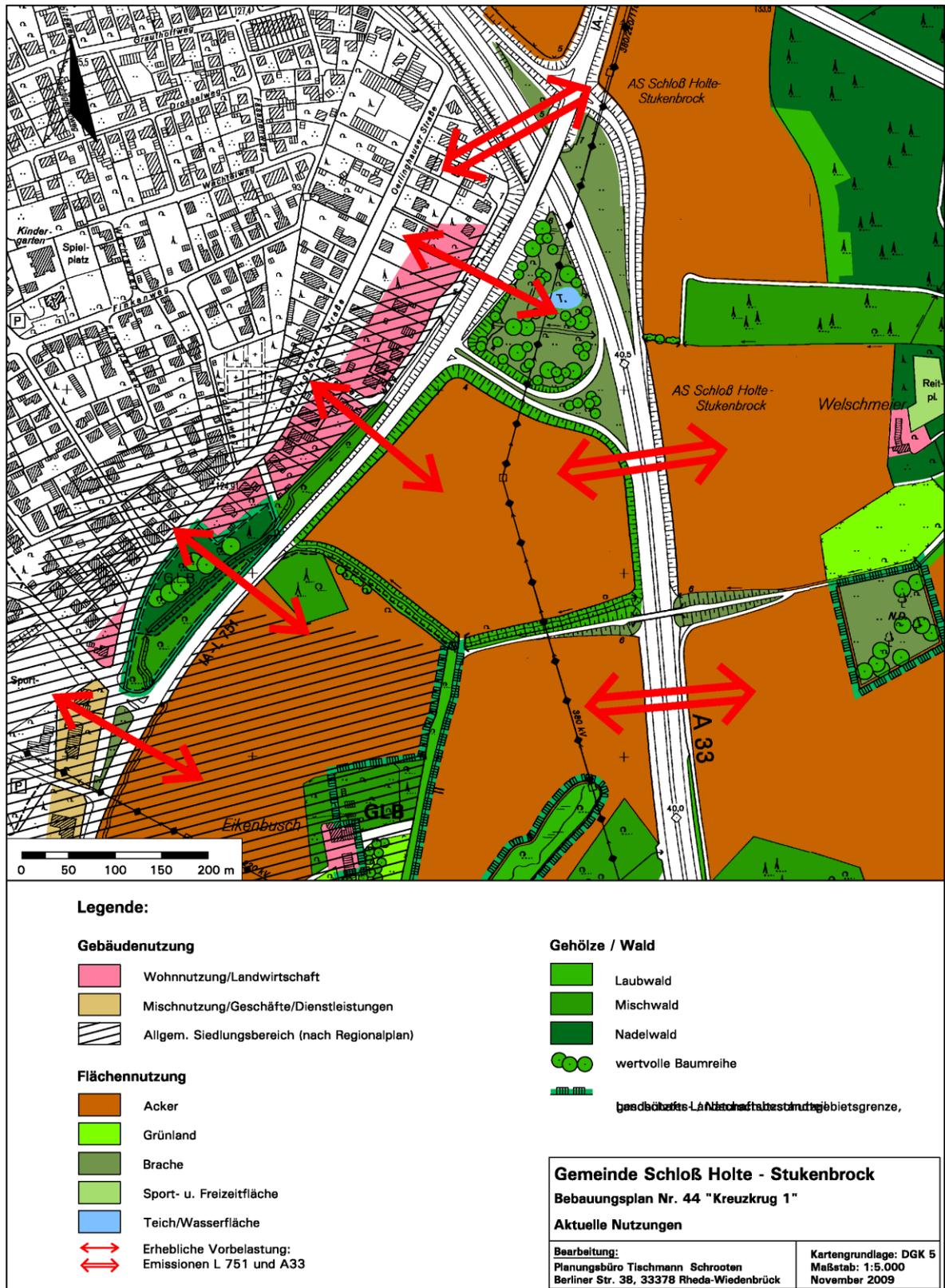
Das Plangebiet ist nicht bebaut und wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Auf die folgende Übersichtskarte wird verwiesen. Südwestlich des Bachlaufes stockt ein ca. 0,5 ha großes Wäldchen mit lichtem Kiefernbestand und dichtem Unterwuchs aus standortheimischen Laubgehölzen. Nach Südosten hin parallel zum Gewässer bzw. zum begleitenden Trampelpfad folgt eine Baumreihe mit 4 alten Eichen. Gewässer- und wegebegleitende Baumhecken prägen das Umfeld. Die heutige Freifläche ist bereits auf drei Seiten von Hauptverkehrsstraßen umgeben und durch die intensive Bewirtschaftung vorbelastet.

Für die erforderliche Lärmschutzmaßnahme nordwestlich der L 751 wird in einen Gehölzbestand eingegriffen, der nach Prüfung durch den Landesbetrieb Wald und Holz NRW als Wald im Sinne des Gesetzes einzustufen ist.

Das nähere Umfeld des Plangebietes ist weitgehend anthropogen beeinflusst. Trotz der Versiegelung durch Gebäude, Straßen und Hofflächen und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bietet dieser Bereich dennoch Lebensraum für einige Tierarten.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW geführte schutzwürdige Biotope 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 aus standortheimischen Laubgehölzen. Nach Südosten hin parallel zum Gewässer bzw. zum begleitenden Trampelpfad folgt eine Baumreihe mit 4 alten Eichen.

Die ca. 200 m südöstlich des Plangebietes (östlich der Hofstelle Eikenbusch) gelegene Waldfläche ist im **Biotopkataster NRW (BK 4017-098)** verzeichnet. Weitere Biotope sind im näheren Umfeld nicht bekannt.



Übersicht: Bestandskarte 19. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 44 sowie Umfeld

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des **Landschaftsplanes 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 das Plangebiet/der FNP-Änderungsbereich westlich der Autobahntrasse befindet, wird eine Beeinträchtigung hier nicht gesehen. Die Bauflächen grenzen nicht an **Naturschutzgebiete** oder **europäische Schutzgebiete**.

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 (Mess-tischblätter MTB/TK 25)². Je Messtischblatt kann das gesamte Artenvorkommen abgefragt werden. Die Abfrage kann durch Eingrenzung auf übergeordnete Lebensraumtypen weiter differenziert werden. Daraus ergeben sich Anhaltspunkte für das jeweilige Artenvorkommen innerhalb des Plangebietes.

Nach der o.g. Liste sind für das Messtischblatt 4017 in den Lebensraumtypen **Fließgewässer/Kanäle/Gräben, Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken** und **Äcker/Weinberge** 11 Fledermausarten, 4 Amphibienarten, 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.

Die nachfolgende Tabelle enthält eine Aufstellung über die Anzahl geschützter Arten, die laut v.g. Quelle im Bereich des Messtischblattes Schloß Holte-Stukenbrock bzw. in den im Plangebiet der Bauleitplanung betroffenen Biotoptypen vorkommen können. Einzelne Arten werden für mehrere Lebensräume genannt.

		Anzahl geschützter Arten je Lebensraum								
		Fließgewässer etc.			Kleingehölze etc.			Äcker/Weinberge		
Artengruppe	gesamt	xx	x	(x)	xx	x	(x)	xx	x	(x)
Fledermäuse	11	1	3	5	2	7	1	0	0	3
Amphibien	4	0	1	3	0	1	0	1	0	1
Reptilien	2	0	0	0	0	2	0	1	1	0
Vögel	33	3	8	4	5	13	0	2	8	3

XX = Hauptvorkommen, X = Vorkommen, (X) = potenzielles Vorkommen

Tabelle: Anzahl geschützter Arten für im Plangebiet/FNP-Änderungsbereich betroffene Lebensräume im Bereich des Messtischblattes 4017 Brackwede

² Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) 2008: Geschützte Arten in NRW; www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz;

Angaben über konkrete Vorkommen gefährdeter bzw. geschützter (Tier-)Arten auf den überplanten Flächen liegen nicht vor. Detaillierte floristische oder faunistische Kartierungen existieren für das Plangebiet nicht.

Das eigentliche Plangebiet wird intensiv als Ackerfläche genutzt. Es unterliegt bereits heute Störeinflüssen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und durch die auf 3 Seiten umgebenden Hauptverkehrswege (L 751 und Autobahn A 33 mit Ausfahrt).

Vor diesem Hintergrund geht die Stadt davon aus, dass die bestehende Flächennutzung sowie die anthropogenen Einflüsse 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 z.B. von Fledermäusen in die im Süden/Südosten reicher strukturierten Bereiche möglich ist.

Im Beteiligungsverfahren gemäß § 4(1) BauGB sind von Seiten der Fachbehörden diesbezüglich keine Hinweise oder Anregungen vorgetragen worden. Faunistische oder floristische Fachgutachten wurden nicht für erforderlich gehalten.

3.3 Schutzgut Boden

Gemäß **Bodenkarte** NRW³ 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.

Nach vorliegenden Untersuchungen⁴ stellt sich das Bodenprofil als 0,4 m bis 0,7 m starke Mutterbodenschicht mit darunter liegenden Sandschichten dar. Im Rahmen der durchgeführten Rammkernsondierungen wurde ein mittlerer Stand des Grundwassers unter Flur von ca. 0,6 m bis ca. 1,5 m ermittelt. Daraus lässt sich für die Untersuchungsfläche eine Fließrichtung des Grundwassers nach Südwest ableiten.

Der Boden ist nach den Kriterien der landesweit zu **schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen**⁵ nicht als schutzwürdiger Boden kartiert worden.

Die überplante Fläche wird heute intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Der Boden ist durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen überprägt, was als Vorbelastung zu beurteilen ist. Auf Grund der hohen bis sehr hohen Wasserdurchlässigkeit, jedoch geringen Sorptionsfähigkeit und geringen Bodenzahl besteht eine eher mittlere Empfindlichkeit gegenüber Einträgen in den Boden.

³ Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L4116 Gütersloh; Krefeld 1989

⁴ Ing.-Büro Dr. Horsthemke (09/2007): Bebauungsplangebiet, Hydrogeologische Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser

⁵ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

Altlasten

Im Geltungsbereich der 19. Änderung des FNP bzw. des Bebauungsplanes Nr. 44 sind keine **Altlasten, altlastenverdächtige Flächen** oder **Kampfmittelvorkommen** bekannt.

3.4 Schutzgut Wasser

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.

Laut Bodenkarte von NRW 1:50.000 liegt der mittlere Stand des **Grundwassers** unter Flur zwischen 8 dm und 15 dm. Der Boden besitzt bei hoher bis sehr hoher Wasserdurchlässigkeit und geringer bis sehr geringer Sorptionsfähigkeit eine nur geringe Filterkapazität. Die Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserbeeinträchtigungen, - aufkommen, und -neubildung ist daher als eher hoch einzuschätzen.

Vorbelastungen können ggf. durch intensive Ackernutzung bestehen (Dünger-/Pestizideintrag etc.), Vorbelastungen durch Altlasten sind nicht bekannt. Grundwassernutzungen sind im Geltungsbereich ebenfalls nicht bekannt. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines **Wasserschutzgebietes**.

3.5 Schutzgut Klima und Luft

Das **Klima** im Raum Schloß Holte-Stukenbrock ist ozeanisch geprägt. Merkmale sind ein ausgeglichener Jahrestemperaturverlauf und relativ hohe Niederschläge. Die Hauptwindrichtung ist Westsüdwest. Das Plangebiet liegt im Randbereich zwischen den Siedlungsklimatopen in mäßig bebauten Gebieten und den Klimabedingungen der Außenbereichslandschaft. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung in Schloß Holte-Stukenbrock liegen nicht vor.

Größere gewerbliche Nutzungen sind im Umfeld nicht vorhanden. Im Zusammenhang mit dem Kfz-Verkehr – insbesondere auf der A 33 - können insbesondere die Luftschadstoffe Stickstoffmonoxid/Stickstoffdioxid, Benzol, Staub-PM10 und Ruß im Rahmen der Bauleitplanung relevant sein. Diese Frage wird auf Grundlage von bisher vorliegenden Erkenntnissen und vor dem Hintergrund der meteorologischen Gegebenheiten aber als nicht relevant bewertet.

3.6 Schutzgut Landschaft

Schutzziel des Schutzgutes Landschaft ist die **Sicherung der Landschaft** in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit.

Nach Osten ist der bestehende Siedlungsrand gegenwärtig gut in die freie Landschaft eingebunden, (Wohn-)Gebäude treten kaum in Erscheinung. Dies ist bedingt durch die zur Autobahn-Anschlussstelle Schloß Holte–Stukenbrock auf einer Rampe geführte Oerlinghauser Straße (L 751) sowie durch die beidseitig straßenbegleitende Baumhecke.

Das Plangebiet wird im Norden durch Gehölzpflanzungen im Bereich der Autobahn-Anschlussstelle Schloß Holte-Stukenbrock zur **freien Landschaft** hin abgegrenzt. Darüber hinaus verringern die Waldflächen entlang der Bielefelder Straße (L 756) die einsehbaren Bereiche östlich des Plangebietes. Nach Süden wird das Plangebiet durch das Kiefernwäldchen, Wege und Gräben begleitende Gehölzstrukturen sowie den Hofeichenbestand gut in den weiteren Landschaftsraum eingebunden. Im Westen schließt sich der Siedlungsraum des Ortsteils Schloß Holte an. Durch die vorliegende Planung werden sich lokale Veränderungen im Ortsbild ergeben.

3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich der 19. FNP-Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 44 sind keine **Baudenkmale** oder Objekte bekannt, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock enthalten sind. Südlich des Bachlaufes (außerhalb des Plangebietes) steht ein historischer Grenzstein, der auf die ehemalige Grenze zwischen der Grafschaft Rietberg und dem Bistum Paderborn hinweist.

Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt. Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfinden (§§ 15, 16 DSchG). Es bestehen auch keine Sichtbeziehungen zu Denkmalobjekten.

4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im folgenden Abschnitt wird – jeweils schutzgutbezogen – die Entwicklung des Umweltzustandes bei einer Realisierung der Planung beschrieben. Zusammenfassend wird zum Vergleich in Kapitel 5 die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes gegenübergestellt, die sich ergeben würde, wenn auf die Umsetzung dieser Bauleitplanung verzichtet wird.

Die Auswirkungen stehen in komplexer **Wechselwirkung** zwischen den Schutzgütern Mensch, Natur und Landschaft, Wasser sowie Luft und Klima.

4.1 Schutzgut Mensch

a) Allgemeine Auswirkungen

Der Mensch ist durch das Vorhaben unmittelbar betroffen

- als Alteigentümer, Pächter oder Nachbar, der z.B. bisherige Nutzungen aufgeben muss oder der durch Weiterentwicklung bzw. heranrückende Bebauung eine Veränderung in seinem bisherigem Wohnumfeld erfährt und
- als Gewerbetreibender im künftigen Baugebiet, dessen Belange im Bebauungskonzept berücksichtigt werden müssen oder der verschiedenen direkten oder indirekten Einwirkungen durch die Planung oder durch angrenzende Nutzungen ausgesetzt werden kann.

Durch die Überplanung der bisher i.W. als Acker genutzten Flächen im Plangebiet ist die Existenz landwirtschaftlicher Betriebe soweit bekannt nicht gefährdet.

b) Ortsrandlage und Naherholung

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand des Ortsteils Schloß Holte. Vorgelagert sind lediglich die Autobahntrasse der A 33 sowie landwirtschaftliche Nutzflächen, Waldbereiche und eine Hofstelle. Auswirkungen auf das Ortsbild werden durch Regelungen zur Verdichtung, Höhen- und Gestaltungsvorgaben gemindert.

Die maximal zulässige Bauhöhe wird - je nach Lage der Teilfläche und Geländeenivellierung – etwa 13-20 m betragen. Dieses wird aufgrund der Lage zwischen dem Damm der L 751 bzw. der Zufahrt zur A 33 und der A 33 selber als vertretbar angesehen. Zudem führen das Wäldchen und wegebegleitende Baumhecken zu einer teilweisen Abschirmung gegenüber dem südlich angrenzenden Bereich. Das „Landschaftserlebnis“ wird durch die Planung und durch den damit verbundenen Verlust der Freiflächen nur bedingt eingeschränkt. Darüber hinaus wird die Höhenentwicklung unterhalb der Trasse der 380 kV-Freileitung sowie nach Westen und Osten Richtung Bebauung bzw. Außenbereich aus städtebaulichen und landschaftspflegerischen Gründen abgestuft.

Durch gelenkte Sukzession und ergänzende Gehölzpflanzungen soll ein gewässerbegleitender Randstreifen entlang des Gewässers 15c entwickelt werden. Durch Pflanzung einer mindestens 4-reihigen Baumhecke im Osten soll das Plangebiet in die umgebende Landschaft eingebunden werden.

Das unter Punkt 3.1 b beschriebene relativ dichte Wegenetz wird durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

c) Immissionsschutz

Der Bebauungsplan beinhaltet zwei Planinhalte zur Berücksichtigung der Schallschutzbelange, die einen angemessenen Schutz des Siedlungsbereiches im Westen vor Gewerbelärm und vor Verkehrslärm (im Vergleich zur Ausgangslage) leisten sollen. Grundlage sind die vorliegende Schalltechnische Untersuchung⁶ (s.d.), die Vorabstimmung mit den Fachbehörden im Vorfeld im Sinne des sog. Scoping zur Umweltprüfung und ergänzende Abstimmungen mit dem Gutachter:

1. **Schallschutzwand entlang der L 751:** Zur Reduktion der Geräuschimmissionen ist unmittelbar westlich der L 751 eine mindestens 4 m hohe Abschirmwand vorgesehen. Aufgrund der Anordnung der Abschirmwand westlich der L 751, beginnend etwa 2,5 m ab Fahrbahnrand der L 751, können sowohl die von dem neuen Industriegebiet ausgehenden Gewerbelärmgeräusche als auch die sonstigen Verkehrsgeräusche gemindert werden.
2. **Gliederung des Industriegebietes nach § 1(4) Nr. 2 BauNVO:** Die Gliederung des Industriegebietes hinsichtlich der besonderen Eigenschaften der Betriebe und Anlagen im Bebauungsplan Nr. 44 erfolgt
 - bezüglich Lärm durch Festsetzung von „Emissionskontingenten LEK gemäß DIN 45691 (Stand 12/2006) in dB(A) je m² Betriebsgrundstück und
 - bezüglich sonstiger Emissionen wie Gerüche oder Schadstoffe durch ergänzenden Rückgriff auf den Abstandserlass NRW (Fassung vom 06.06.2007, MBl. 2007, S. 659 mit Anhang *Abstandsliste*). Voraussetzung ist die Verträglichkeit mit der schalltechnischen Gliederung.

Die Definition der Emissionskontingente LEK und weitere Anforderungen und Rahmenbedingungen werden im Gutachten unter Bezugnahme auf die DIN 45691 dargelegt. Die ermittelten LEK beziehen sich gemäß TA Lärm 1998 (GemMBl. S.503) auf die Tageszeit von 6.00-22.00 Uhr und auf die Nachtzeit von 22.00-6.00 Uhr.

Die Problematik „Lärm“ kann häufig schon (mit u.U. relativ geringem Mehraufwand) alleine durch geschickte Anordnung z.B. von Hallenbaukörpern als abschirmende Maßnahme bewältigt werden. Im Plangebiet wäre insbesondere durch einen größeren Baukörper im Westen parallel zur L 751 ein erheblicher zusätzlicher Abschirmungseffekt möglich.

Die ergänzende Gliederung bezüglich sonstiger Emissionen wie Gerüche oder Schadstoffe erfolgt durch Rückgriff auf den Abstandserlass NRW mit Anhang *Abstandsliste*). Voraussetzung ist die Verträglichkeit mit der schalltechnischen Gliederung. Von den idealtypischen Abstandsangaben wird im vorliegenden Fall abgewichen. Die Auffahrt der L 751 mit Dammlage, geplanter, mindestens 4 m hoher Schallschutzwand und westlich liegendem Gehölzzug umfasst eine Breite von ca. 40-45 m. Somit

⁶ Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 44 „Kreuzkrug 1“, BeSB GmbH Berlin, aktualisierter Stand 15.10.2009

beträgt der Abstand des mit der Hauptwindrichtung Südwest günstig im Osten gelegenen Gle – bei wirksamer Abschirmung - zum nächstgelegenen Wohnhaus etwa 50 m. Vor diesem Hintergrund wird der Mindestabstand von 100 m für die Abstandsklasse VII und entsprechend für die weitere Abstufung um jeweils 50 m für sonstige Emissionen unterschritten.

Aufgabe des Schallgutachtens war es, die sich nach Inbetriebnahme des Industriegebietes ergebende Geräuschsituation rechnerisch zu ermitteln, mit der derzeitigen Situation sowie mit den Anforderungen der TA Lärm zu vergleichen und entsprechend zulässige Emissionskontingente zu errechnen. Darüber hinaus sollte eine Empfehlung zur Höhe der Abschirmwand abgegeben werden.

Zusammenfassend⁷ ist ein wesentliches Ergebnis der Berechnungen, dass sich durch die abschirmende Wirkung der Schallschutzwand trotz des zusätzlichen Betriebes eines eingeschränkten Industriegebietes Gle künftig im Siedlungsbereich westlich der L 751 eine leisere Situation ergibt als derzeit. Für alle übrigen Anwohner sind die Auswirkungen neutral. Zurückzuführen ist dieses darauf, dass

- die Abschirmwand nicht nur die Gewerbegeräusche, sondern auch die Verkehrsgeräusche mindert und
- die Geräuschimmissionen infolge des sehr hohen Verkehrsaufkommens sehr viel größer sind, als infolge der Gewerbegeräusche, so dass sich der zusätzliche Betrieb des Gle akustisch nur wenig bemerkbar macht.
- Die Geräuschimmissionen des Quell- und Zielverkehrs des neuen Industriegebietes sind als irrelevant anzusehen.

Die Abschirmwand muss gemäß Gutachter abgesehen vom Anfangs- und Endbereich eine Höhe von mindestens 4 m über Fahrbahnrand der L 751 aufweisen, um eine wesentliche Minderung auch für die oberen Stockwerke der westlich liegenden Wohnbebauung zu erreichen. Die Anfangs- und Endabschnitte der Wand (oder Wall-/Wandkombination) werden gemäß Gutachten auf 2 m bzw. auf 3 m heruntergezogen. Die Tabellen 15 und 16 in Kapitel 7.2.3 stellen dar, dass dann an den nächstgelegenen Immissionsorten IPO6 bis IPO9 trotz des zusätzlichen Ziel- und Quellverkehrs aus dem Plangebiet während der Tages- und Nachtzeit Minderungen der Beurteilungspegel zwischen etwa 6 und 9 dB(A) erreicht werden.

Eine Erhöhung der Abschirmwand auf 5 m würde zu höheren Abschirmwirkungen führen. Die Verringerung beträgt in diesem Fall gegenüber den Straßenverkehrsgeräuschen in den oberen Stockwerken bis zu 1,5 dB. Eine noch höhere Wand dürfte technisch nur schwer zu realisieren sein, weshalb dieser Fall nicht betrachtet worden ist.

Eine Verlängerung der Wallanlage insbesondere nach Norden in Richtung A 33 ist von den dortigen Anliegern zum weitergehenden Schutz vor Verkehrslärm von L 751 und A 33 gewünscht worden. Hier liefert der Bebauungsplan Nr. 44 bzw. dessen Realisierung aber keinen zusätzlichen Beitrag an Gewerbe- oder Verkehrslärm, auch das Verkehrsaufkommen fällt angesichts der vorhandenen Belastung nicht mehr ins Gewicht. Dagegen verursacht eine Verlängerung aber erhebliche zusätzliche Kosten, über die außerhalb dieses Planverfahrens zu entscheiden ist.

⁷ Zusammenfassung gemäß Kapitel 1 des Gutachtens, s.d.

Mit Blick auf die Gewerbegeräusche und auf die Einhaltung der Anforderungen der TA Lärm ist die vorgesehene Nutzung (Gle-Nutzung sowie ein typischerweise als Fallbetrachtung zugrunde gelegtes Logistikunternehmen) sowohl bei einer Abschirmwand in Höhe von 4 m als auch bei einer Wandhöhe von 5 m realisierbar. Im Falle einer maximal 4 m hohen Abschirmwand sind jedoch ggf. zusätzliche Lärminderungsmaßnahmen im Plangebiet selbst durchzuführen, um die Anforderungen der TA Lärm einzuhalten.

Zusammenfassend hält der Gutachter fest, dass aus akustischer Sicht keine Gründe erkennbar sind, die gegen eine Realisierung der Planungen sprechen, wenn die Abschirmwand (abgesehen von Anfangs- und Endbereich) eine Höhe von mindestens 4 m aufweist. In diesem Falle ergibt sich sogar eine Verbesserung gegenüber der derzeitigen Situation, da die Abschirmwand auch die Straßenverkehrsgeräusche erheblich reduziert (siehe dort, Kapitel 7).

Laut E.ON GmbH werden die Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die elektromagnetische Flussdichte von Niederfrequenzanlagen (Hochspannungsfreileitungen) gemäß 26. BImSchV beim Betrieb der E.ON-Hochspannungsfreileitung eingehalten. Der Kreis Gütersloh verweist in seiner Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung auf den Abstandserlass NRW (s.d., Nr. 2.5) und auf die entsprechend einzuhaltenden Abstände für Wohn- und Büronutzungen. Wohnnutzungen werden im Bebauungsplan im Bereich der Hochspannungsfreileitung und im Nahbereich zur A 33 ausgeschlossen, Büronutzungen können nur als Ausnahme zugelassen werden.

Mögliche Beeinträchtigungen durch Luftschadstoffe (Rauch, Ruß, Staub, Abgase u.Ä.) oder sonstige Immissionen (Gerüche, Erschütterungen, elektromagnetische Strahlungen u.Ä.) werden nach heutigem Kenntnisstand angesichts der Rahmenbedingungen als nicht relevant angesehen.

Lichtimmissionen von Fahrzeugen in Höhe der im Norden des Plangebietes liegenden Ausfahrt A 33/L 751 werden von den dortigen Anliegern als problematisch genannt. Eine Verlängerung der Schallschutzwand wäre denkbar, allerdings sehr aufwändig. Hier ist ansonsten der Straßenbaulastträger zuständig.

d) Hochwasserschutz

Im Plangebiet anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser soll südlich des Plangebietes im Bereich des namenlosen Gewässers 15c gesammelt und teilweise versickert werden. Überschüssiges Niederschlagswasser soll – z.B. nach Starkregenereignissen – über ein Drosselbauwerk der Vorflut (Landerbach) zugeführt werden.

e) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Die im eingeschränkten Industriegebiet anfallenden Abfälle werden durch Abfallentsorgungsbetriebe abgeholt und dem Recycling bzw. der Entsorgung zugeführt. Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen auf Fragen der Abfallwirtschaft oder der sachgerechten Ver- und Entsorgung gesehen.

Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen. Die sachgerechte Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Kanalnetz.

Durch die Bebauung wird im Plangebiet Energiebedarf ausgelöst. Angestrebt wird ein sparsamer Energieeinsatz, auf den die Bauleitplanung allerdings nur begrenzten Einfluss hat. Die Nutzung erneuerbarer Energien wird angeregt. Bei statischer Eignung der Hallendächer sollten auf diesen Solarstrommodule installiert werden.

4.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Versiegelung von Böden durch erstmalige Bebauung und die damit verbundene Reduzierung von Lebensstätten (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sowie Nahrungs- und Jagdbereichen ist auf Grund der Planungsziele unvermeidbar.

Durch die vorliegende Planung werden ca. 6,3 ha Acker der gegenwärtigen landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und weitgehend versiegelt (Grundfläche GRZ 0,8). Darüber hinaus wird ein Teil des Gehölzstreifens westlich der Oerlinghauser Straße (L 751) gerodet. Hier entsteht über eine Länge von ca. 250 m eine Lärmschutzwand, die Mindesthöhen zwischen 2 m und 4 m aufweist.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 44 werden folgende Maßnahmen zur Eingriffsminderung getroffen:

- Entwicklung eines ca. 5 m breiten naturnahen Randstreifens zum Gewässer 15c bzw. zum südlich verlaufenden Graben mit gelenkter Sukzession und Gehölzpflanzungen.
- Pflanzung einer mindestens 4-reihige Baumhecke aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen als Sichtschutz zur A 33 und zur angrenzenden freien Landschaft.

Für den Eingriff in den Gehölzbestand nordwestlich der L 751 soll ein forstrechtlicher Ausgleich durch eine Waldneuanlage oder -aufwertung an anderer Stelle im Stadtgebiet geschaffen werden. Details werden parallel zur Offenlage gemäß § 3(2) BauGB abgestimmt.

Eine zurückhaltende Befestigung, Gestaltung und Begrünung von Stellplatzanlagen und Freiflächen trägt zur Eingrünung und zur optischen Reduzierung der „Fläche“ bei und ist entscheidend für die ökologisch-gestalterische Qualität derartiger Bereiche. Die ausreichende Bepflanzung der Stellplätze dient neben gestalterischen Zielen der Verbesserung des Kleinklimas und der Lufthygiene (Verdunstung, Verschattung) sowie der nutzerfreundlichen Beschattung im Sommer.

Es werden nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen auf den direkt betroffenen Flächen erhebliche Auswirkungen auf den überplanten Naturraum insbesondere durch Überbauung und Versiegelung verbleiben. Die Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt werden im Rahmen der Eingriffsregelung (siehe Teil III, Anlagen) behandelt. Der erforderliche Ausgleich kann nur zum Teil im Plangebiet erbracht werden. Es verbleibt ein Flächenbedarf von fachlich-rechnerisch ca. 2,3 ha für externe Kompensationsmaßnahmen, der nach heu-

tigem Stand durch Inanspruchnahme von Flächen aus dem Öko-Konto der Stadt gedeckt werden soll. Details werden parallel zur Offenlage gemäß § 3(2) BauGB abgestimmt. Über den Umgang mit dem rechnerischen Defizit ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden.

Neben der Behandlung der Artenschutzthematik auf Ebene der Bauleitplanung sind die entsprechenden gesetzlichen Vorgaben auch im Rahmen der konkreten Planung und Realisierung z.B. durch Schutzmaßnahmen im Rahmen der Bauarbeiten o.Ä. zu berücksichtigen. Sofern sich das Erfordernis ergibt, ist dies im Rahmen der folgenden Genehmigungsverfahren etc. außerhalb des Bauleitplanverfahrens abzustimmen.

4.3 Schutzgut Boden

Durch die vorliegende Planung geht eine größere Ackerfläche dauerhaft verloren. Der Bau von Gebäuden, Hofflächen und Verkehrswegen bedeutet insbesondere im Bereich von Gewerbeflächen i.d.R. die großflächige Versiegelung und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung.

Grundsätzlich ist der Verlust offenen Bodens nicht ausgleichbar. Die Versiegelung ist deshalb auf das notwendige Maß zu beschränken. Vorrangiges planerisches Ziel ist die Bereitstellung gewerblicher Bauflächen (vgl. jeweils Teil I, Begründung). Hier besteht jedoch zwischen Bebauung, Flächenausnutzung/Verdichtung einerseits und dem Erhalt von Böden andererseits ein Zielkonflikt. Im Bebauungsplan Nr. 44 werden einzelne Maßnahmen zur Eingriffsminderung im Bereich des gewässerbegleitenden Randstreifens entlang des Gewässers 15c und durch Pflanzung einer mindestens 4-reihigen Baumhecke im Osten des Plangebietes getroffen.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist geprüft worden. Eine Sammlung/Versickerung und gedrosselte Ableitung von Niederschlagswasser soll im Bereich des namenlosen Gewässers 15c erfolgen (vgl. 4.1 d).

Während der Bauarbeiten ist unnötiges Befahren und die Lagerung von Fremdstoffen etc. auf Flächen im Plangebiet sowie in angrenzenden Bereichen zu vermeiden. Auffüllungen sollten möglichst mit dem vor Ort vorhandenen Material erfolgen.

4.4 Schutzgut Wasser

Natürliche Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Betroffen ist allerdings das westlich angrenzende Gewässer 15c, über das im Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser gedrosselt abgeleitet werden soll. Durch die heranreichenden Nutzungen werden der Gewässerzug und die begleitende Flora und Fauna gestört.

Für den zuständigen Fachbereich beim Kreis Gütersloh hat das o.g. Gewässer (nach einer früheren Auskunft) aus wasserwirtschaftlicher Sicht eine eher untergeordnete Bedeutung. In ersten Gesprächen wurde einer Aufweitung und Umgestaltung von Teilen des Bachlaufs als Maßnahme zur Regenrückhaltung zugestimmt. Um den

Lebensraum der im Gewässer und im Böschungsbereich lebenden Tiere nicht mehr als notwendig zu verändern, sollten die geplanten Maßnahmen im Vorfeld unter Beteiligung der zuständigen Behörden geprüft und diskutiert werden. Baumaßnahmen sind in geeignete Zeiträume des Jahres zu legen.

Das Schmutzwasser kann über das städtische Leitungsnetz der Kläranlage zugeführt werden.

4.5 Schutzgut Klima und Luft

Durch Bebauung mit Emissionen aus Heizung/Kühlung und Verkehr, Erwärmungen durch Versiegelung und daraus folgenden Winddusen und Luftverwirbelungen wird die Luftbelastung insgesamt erhöht, ohne dass dies für das Plangebiet näher quantifiziert werden kann. Trotz der großflächigen Versiegelung werden durch die Lage am Ortsrand mit angrenzenden Freiflächen und Waldbereichen derzeit keine besonderen Probleme gesehen, die eine weitere Begutachtung erfordern könnten.

Eine Durchgrünung insbesondere der PKW-Stellplatzanlagen mindert die Auswirkungen und kommt durch Verschattung der PKW den Nutzern entgegen.

4.6 Schutzgut Landschaft

Die geplanten Hallengebäude werden auch aus der angrenzenden freien Landschaft einsehbar sein, wobei sich die einsehbaren Bereiche durch Waldbereiche und eine alte Eichengruppe jenseits der Autobahntrasse erheblich verringern.

Höhenbegrenzungen und Gestaltungsvorgaben mindern die Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die mögliche Bauhöhe von im Mittel hin bis zu etwa 15 bis 20 m führt jedoch dazu, dass - je nach Projektentwicklung - die Gebäude aus dem Umfeld teilweise sichtbar bleiben. Gehölzstrukturen, die den Ortsrand von Schloß Holte-Stukenbrock bereits heute gegenüber der freien Landschaft einbinden, bleiben in Teilbereichen erhalten. Der neue Ortsrand wird durch eine Baumheckenpflanzung auf der Ostseite landschaftsgerecht gestaltet.

4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bau- und Bodendenkmale sind nicht betroffen. Das Umfeld im Bereich des historischen Grenzsteins wird sich deutlich verändern. Durch Umgestaltung des Gewässers 15c als Retentionsraum, den geplanten gewässerbegleitenden Randstreifen und die Anordnung der gestalteten Mitarbeiter-Stellplatzanlage im Süden der Gewerbefläche ergeben sich aber auch Möglichkeiten, den Grenzstein als besonderes Element in die Gestaltung dieses Bereichs einzubeziehen. Auf die Naherholungsfunktion wird verwiesen.

4.8 Wechselwirkungen

Die gemäß Anlage zum BauGB methodisch getrennt nach den verschiedenen Schutzgütern ermittelten Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes betreffen das komplexe Wirkungsgefüge der Umwelt und des Naturhaushaltes. Wechselwirkungen zwischen unterschiedlichen Umweltauswirkungen sind daher in die Betrachtung einzubeziehen.

In den Kapiteln 4.1 bis 4.7 wurde bereits auf einzelne Wechselwirkungen und Verflechtungen zwischen den Schutzgütern bzw. ihren Beeinträchtigungen eingegangen. Auf die jeweiligen Aussagen wird verwiesen. Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder eine eventuelle Verstärkung der Auswirkungen durch zusätzlich mögliche Wechselwirkungen wird im Plangebiet nicht gesehen.

4.9 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Wesentliche Beeinträchtigungen der Umwelt sind gemäß § 21(1) BNatSchG zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. In den Kapiteln 4.1 bis 4.7 ist bereits auf entsprechende Maßnahmen sowie auf Minderungsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft sowie in den Wasserhaushalt eingegangen worden.

Die Diskussion der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter gemäß Kapitel 4 zeigt, dass durch die vorliegende Planung auf das Projekt bezogen in dem überplanten Bereich erhebliche Eingriffe in den Landschafts- und Naturhaushalt vorbereitet werden. Neben dem Verlust des Lebensraumes für Pflanzen und Tiere sind der Verlust der Bodenfunktion, die Verringerung des Wasserrückhaltevermögens und der Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung des Landschaftsbildes / Ortsbildes zu nennen.

Zur Bewältigung der Eingriffsregelung nach BauGB und nach den §§ 18 bis 21 BNatSchG ist im Planverfahren zu prüfen, in welchem Umfang der Bebauungsplan unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen Eingriffe verursacht oder ermöglicht, die die Schutzgüter und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild beeinträchtigen. Hierzu wird eine Eingriffsbewertung in der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt. Die Eingriffsbilanz wird der Begründung als Teil III, Anlagen beigelegt.

Das rechnerische Ausgleichsdefizit beträgt nach dem sog. „vereinfachten Berechnungsverfahren“ für das Land NRW etwa 90.570 Wertpunkte. Die Stadt Schloß Holte verfügt noch etwa über 50.000 Wertpunkte im Rahmen von städtischen Sammel-Ausgleichsmaßnahmen. Derzeit erfolgen außerdem Verhandlungen über ein umfangreiches Maßnahmenpaket mit Ersatz von Nadelholz durch heimische Laubgehölze, Neuanlage von Feuchtbiotopen etc. im Holter Wald. Der Umfang der möglichen Maßnahmen liegt bei rund 200.000 Wertpunkten.

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

5.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

In Kapitel 4.1 bis 4.8 werden die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen nach dem gegenwärtigen Planungsstand zusammengestellt und bewertet.

Die vorliegende Planung verfolgt das Ziel, ein eingeschränktes Industriegebiet mit ausreichendem Spielraum für die anzusiedelnden Betriebe unter Beachtung der Nachbarschaft und des Landschaftsbildes zu entwickeln.

Die Überbauung führt zu einem Verlust offenen Bodens in einer Größenordnung von ca. 6,3 ha. Durch die geplante Höhenentwicklung werden sich Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergeben, die allerdings durch bestehende Gehölzstrukturen bzw. Waldbereiche und durch die Anpflanzung einer Baumhecke (die das Plangebiet zur angrenzenden Autobahn A 33 abgrenzt) gemindert werden. Der das Plangebiet im Westen begrenzende, grabenbegleitende Gehölzbestand wird durch einen 5 m breiten naturnahen Randstreifen zu den geplanten Gewerbeflächen abgegrenzt.

Das Plangebiet selbst wird aufgrund der baulichen Entwicklung als Lebensraum für die vor Ort vorkommenden Tierarten i.W. verloren gehen. Die umgebenden Bereiche können dagegen erhalten werden, so dass nach heutigem Kenntnisstand ausreichende Ausweichmöglichkeiten bestehen.

Darüber hinaus werden mit dem Vorhaben besondere zusätzliche Belastungen der Umwelt nicht verbunden sein, soweit die Lärmproblematik durch umfangreiche Schallschutzmaßnahmen mit der geplanten Schallschutzwand westlich der L 751 – die auch die gegenwärtig bestehende hohe Lärmbelastung durch Verkehrslärm deutlich mindert - angemessen beachtet werden kann.

Die Verkehrsproblematik kann im Gegensatz zu vielen anderen Planvorhaben durch die Lage direkt an der Autobahn-Anschlussstelle Schloß Holte-Stukenbrock hier sehr gut gelöst werden. Darüber hinaus werden mit dem Vorhaben besondere, ggf. nur an diesem Standort zu erwartende und durch Wahl von anderen Standorten vermeidbare Belastungen der Umwelt nicht verbunden sein.

5.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Sofern das Planungsziel „eingeschränktes Industriegebiet“ nicht umgesetzt wird, ist die weitere intensive landwirtschaftliche Nutzung mit einigen teilweise negativen Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere, Boden und Wasserhaushalt zu erwarten. Die durch eine Bebauung erfolgenden Auswirkungen auf Boden, Wasser und Kleinklima würden dagegen nicht eintreten. Lebensstätten (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sowie Nahrungs- und Jagdbereiche der im Plangebiet vorkommenden Tierarten würden erhalten bleiben, allerdings stark vorbelastet durch die L 751 und die A 33.

6. Planungsalternativen

a) Standortdiskussion auf Flächennutzungsplanebene

Die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock ist bestrebt, ein Logistikunternehmen anzusiedeln. Um die Neuversiegelung im Außenbereich zu begrenzen, wurden seitens der Kommune Alternativen geprüft. Da größere Gewerbebrachen oder militärische Konversionsflächen im Stadtgebiet nicht vorhanden sind, besteht nur die Möglichkeit einer größeren Gewerbeansiedlung im Außenbereich. Hierbei kommt als Standort nur eine verkehrsgünstige Lage, nach Möglichkeit im Bereich einer Anschlussstelle an die A 33, in Frage. Dies ist sowohl im Interesse der Gewerbebetriebe (kurze Wege zu den überörtlichen Hauptverkehrsstraßen), als auch im Interesse der Kommune, um den Schwerlastverkehr aus den Wohn- und Innenstadtbereichen herauszuhalten und damit auch die Immissionsbelastungen für die Wohngebiete zu mindern.

Im Umfeld der Autobahnausfahrt Stukenbrock-Senne befinden sich keine größeren Siedlungs- oder Gewerbeflächen, ein neuer Siedlungsansatz ist zur Vermeidung der weiteren Zersiedlung des Landschaftsraumes städtebaulich und landesplanerisch nicht gewollt.

Somit kommt im Stadtgebiet nur ein Standort im Bereich der Ausfahrt Schloß Holte-Stukenbrock (Kreuzkrug) in Frage. Der Bereich Kreuzkrug 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. Für die Ausweisung eines ca. 4 bis 6 ha großen Glebietes bietet sich der überplante Bereich angesichts der sehr hohen Vorbelastung durch die A 33 und die L 751 an. Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind hier zwar angesichts der Größe lokal umfangreich, aber letztlich durch die L 751 und die A 33 deutlich begrenzt. Darüber hinaus sprechen bestehende Infrastruktur mit ausreichend dimensionierten Ver- und Entsorgungsleitungen für diesen Bereich.

b) Alternativen in der Projektplanung

Die Anforderungen von Betriebsanlagen, großzügig bemessene Fahr-, Warte- und Rangierbereiche schränken die Alternativen bzgl. größerer Abstände der Gebäude, andere Zufahrten zur L 751 etc. weiter ein. Weitere räumliche Einschränkungen ergeben sich durch die Lage im Rampenbereich der Überführung der A 33.

Anordnung der Gebäude, Bauvolumen etc. sind im Bebauungsplan nicht abschließend festgelegt. Somit kann in der Projektplanung noch auf die vorgenannten Schutzgüter und auf die Ergebnisse der Planverfahren eingegangen werden. Als mögliche Alternativen sollten folgende Möglichkeiten geprüft werden:

- Aufgrund möglicher elektromagnetischer Immissionen ggf. Verzicht auf Büronutzungen im Bereich der Hochspannungsleitung.
- Vergrößerung des gewässerbegleitenden Randstreifens auf mindestens 10 m.
- Deutliche Verbreiterung des Pflanzstreifens im Osten. Pflanzung auch von großkronigen Bäumen, die einen besseren Sichtschutz ermöglichen.

- Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit standortgerechten heimischen Gehölzen, in Randbereichen Anlage von Magerstandorten oder Blänken auch zur Regenwasserrückhaltung.
- Weitere Begrenzung der Gebäudehöhen.

Als Lärminderungsmaßnahme ist für die Wohnbebauung westlich der Oerlinghauser Straße eine Lärmschutzwand vorgesehen. Um die Lärmschutzmaßnahme möglichst nahe an der Lärmquelle errichten zu können, ist ein Abstand von 2,5 m zum Fahrbahnrand vorgesehen. Um die optisch einengende Wirkung für Fahrzeugführer zu mindern ist, auf eine entsprechende Gestaltung des Bauwerks ist zu achten.

Um den Lärmschutz für alle Anwohner im Wohnquartier westlich der Oerlinghauser Straße zu verbessern, kommt grundsätzlich ein höherer Ausbau und eine Verlängerung der Lärmschutzwand in nördlicher Richtung bis zur Autobahnbrücke in Frage.

Eine Nutzung der Dachflächen durch Photovoltaikanlagen sollte in der Objektplanung geprüft werden.

7. Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung

Die Gliederung des Umweltberichtes und die Vorgehensweise ergeben sich aus den gesetzlichen Grundlagen gemäß BauGB (insbesondere §§ 2, 2a BauGB mit Anlage).

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind bisher nicht aufgetreten. Relevante Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials werden nicht gesehen. In den ersten Verfahrensschritten gemäß §§ 3, 4 BauGB sind im Sinne des Scoping keine weitergehenden Anforderungen von den zuständigen Behörden oder von der Öffentlichkeit vorgetragen worden.

Der Bebauungsplan führt zu erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter im Plangebiet durch Versiegelung, Gewerbe- und Verkehrsemissionen etc.. Darüber hinaus sind die Auswirkungen auf das weitere Umfeld jedoch überschaubar. Lokalklima und Grundwasser können hierbei nur allgemein behandelt werden, konkrete ortsbezogene Daten und detaillierte Messmethoden stehen nicht zur Verfügung. Ggf. erhebliche Umweltprobleme oder ein weitergehender Untersuchungsbedarf im Planverfahren sind nach heutigem Stand nicht zu erkennen.

8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Bebauung ist im Plangebiet nach den bauordnungsrechtlichen Anforderungen und Verfahren vorzunehmen, diesbezügliche Überwachung und ggf. notwendige Instrumentarien zur Durchsetzung der Anforderungen sind ebenfalls dort geregelt.

Die Entwicklung des eingeschränkten Industriegebietes führt zu einer erhöhten Verkehrsbelastung mit einhergehenden Emissionen. Spezielle Maßnahmen zur Überwachung werden nicht für erforderlich gehalten.

Im Sinne des Monitoring sind folgende Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen vorgesehen:

- Von den Gewerbetreibenden ist ein naturnaher Randstreifen entlang des Gewässers anzulegen sowie eine Baumhecke, die das Plangebiet zur angrenzenden Autobahn hin eingrünt, anzupflanzen. Gleiches gilt für Baumpflanzungen im Bereich der PKW-Sammelstellplatzanlagen.

Der Bereich westlich der geplanten Lärmschutzwand ist nach Abschluss der Bauarbeiten wiederherzustellen. Gehölzpflanzungen sind in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW vorzunehmen.

Die Überprüfung der o.g. Pflanzmaßnahmen erfolgt durch stichprobenhafte Ortsbesichtigungen der Stadt bzw. der Unteren Landschaftsbehörde/Forstbehörde. Bei Kümmerwuchs oder bei Ausfall der Pflanzen sind ggf. Nachpflanzungen mit anderen Pflanzqualitäten oder Arten vorzunehmen.

- Die Entwässerungsplanung erfordert eine langfristige Sicherung der Funktionsfähigkeit. Die Stadt führt langfristig ggf. Stichproben zur Überprüfung durch.
- Die mit der späteren Nutzung verbundenen Verkehrsmengen sind nach Inbetriebnahme mit den Eignungsdaten des Schallgutachtens abzugleichen.

Sollten unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen, die erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes entstehen, bekannt werden, werden entsprechende Prüfungen erforderlich. Da die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock keine umfassenden Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreiben kann, werden die Fachbehörden gebeten, weiterhin die entsprechenden Informationen an die Stadt weiter zu leiten.

9. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes

Das Plangebiet der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des Bebauungsplanes Nr. 44 liegt nordöstlich des Ortszentrums Schloß Holte. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst etwa 7,3 ha. Planungsziel ist die Entwicklung eines eingeschränkten Industriegebietes. Die Erschließung erfolgt im Nordwesten über den Anschluss an die Oerlinghauser Straße (L 751).

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB die Umwelt und die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Der Umweltbericht informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können. Abschließend dient er als Grundlage für die bauleitplanerische Prüfung und Abwägung der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

Die wesentlichen naturräumlichen Umweltauswirkungen im Plangebiet beziehen sich auf den Flächenverlust für Natur und Landschaft und auf die Versiegelung der Böden durch Überbauung einer ca. 6,3 ha großen Ackerfläche. Die Nachbarschaft wird durch die Baumaßnahmen und durch die Entwicklung eines eingeschränkten Industrie

gebietes mit Gebäudehöhen bis zu 20 m auf bisherigen Freiflächen beeinträchtigt. Die umweltrelevanten Belange der Nachbarschaft sollen aber durch Lärmschutzmaßnahmen und durch Höhen- und Gestaltungsfestsetzungen angemessen gewahrt werden.

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes bestehen im Plangebiet selbst sowie im Umfeld erhebliche Vorbelastungen durch Verkehrslärm von der L 751 und der Autobahn A 33. Im Plangebiet sind keine Altablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen (Verdachtsflächen) bekannt.

Wie in den Kapiteln 4.1 bis 4.7 dargelegt, entstehen nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter im Sinne des UVP-Gesetzes bzw. gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplanes (ehem. Gebietsentwicklungsplanes) im Jahr 2004 wurde – nach intensiven Diskussionen mit der Bezirksregierung Detmold - dieser Bereich auf Grund seiner Lage an der A 33 als langfristiger neuer gewerblich-industrieller Entwicklungsschwerpunkt im Stadtgebiet favorisiert.

Ein Verzicht auf die Planung und eine Aufgabe der Bebauung zwecks Erhalt der Ackerfläche wäre aus Umweltsicht unverhältnismäßig, da die Auswirkungen der Überbauung an anderen Standorten mindestens den gleichen Umfang einnehmen würden, im vorliegenden Plangebiet aber eine konfliktmindernde Verkehrsanbindung besteht.

Nachtrag im April 2010: Im Verfahren gemäß § 3(2) BauGB im November/Dezember 2009 haben sich über die o.g. Inhalte des Umweltberichtes und über die Erörterung in der Begründung zur FNP-Änderung bzw. zum Bebauungsplan hinaus keine Informationen oder Hinweise auf besondere umweltrelevante Fragestellungen oder Probleme im Plangebiet ergeben, die eine weitergehende Prüfung oder eine Änderung des Umweltberichtes erfordern könnten (vgl. Beratungsvorlage März 2010). Die weiteren Abstimmungen bzgl. der Errichtung der Schallschutzwand an der L 751 umfassen eine teilweise Verlängerung der Wand bzw. der Wandhöhen als freiwillige Leistung der Stadt zwecks verbessertem Schallschutz gegenüber Verkehrslärm unabhängig von dem eigentlichen Bebauungsplan-Vorhaben. Die Landschaftsbehörde hat darüber hinaus eine breitere Eingrünung angeregt.

Schloß Holte-Stukenbrock, im November 2009, Nachtrag April 2010