



# **STADT SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK**

## **Begründung mit Umweltbericht zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans**

---

---

**September 2018**

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

Stadtplanung und Kommunalberatung  
Tischmann Schrooten  
Stadtplaner, Architektin PartGmbH  
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

## **Teil I: Begründung**

- 1. Einführung**
  - 2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage**
  - 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**
    - 3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
    - 3.2 Landes- und Regionalplanung
    - 3.3 Naturschutz und Landschaftspflege
    - 3.4 Boden und Gewässer
    - 3.5 Altlasten und Kampfmittel
    - 3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege
  - 4. Auswirkungen der Planung**
    - 4.1 Verkehr
    - 4.2 Immissionsschutz
    - 4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
    - 4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht
    - 4.5 Bodenschutz und Flächenverbrauch
    - 4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung
    - 4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung
    - 4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung
  - 5. Verfahrensablauf und Planentscheidung**
- 

## **Teil II: Umweltbericht**

*– Gliederung siehe dort –*

## 1. Einführung

Der Änderungsbereich der 23. Änderung des Flächennutzungsplans liegt im Südwesten der Ortslage Stukenbrock zwischen der Trapphof- und Spellerstraße. Die vorliegende Fläche stellt mit Blick auf die unmittelbare Nähe zu den Wohnbaugebieten „Haberland“ und „Gerkens Hof“ sowie dem Versorgungsschwerpunkt entlang der Holter Straße eine sinnvolle Arrondierung des Siedlungsrandes und Weiterentwicklung der Wohnbebauung im Stadtteil Stukenbrock dar.

Die weitgehend unbebaute Fläche wird überwiegend intensiv ackerbaulich genutzt. Der nördliche Teil des Plangebiets wird durch eine Grünlandfläche sowie einen Kindergarten einschließlich umgebender Außenspielflächen geprägt. Der breite Gehölzstreifen, der das Plangebiet zum nördlich angrenzenden Bereich des Bebauungsplans Nr. 19 „Gerkens Hof“ abgrenzt, ragt in den nördlichen Teil des Plangebiets hinein. Lichte Kiefernwaldstrukturen westlich und südlich des Plangebiets schirmen das Plangebiet gegenüber der angrenzenden freien Landschaft ab.

Hinsichtlich des steigenden Bedarfs an Wohnraum und Wohnbaugrundstücken für unterschiedliche Nutzergruppen sollen die Acker- und Grünlandfläche gemäß der kommunalen Zielsetzungen planungsrechtlich als Wohnbaufläche entwickelt werden. Zur Realisierung des Vorhabens ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Die 23. FNP-Änderung wurde im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 47 „Trapphofstraße“ gemäß § 8(3) BauGB durchgeführt.

---

## 2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage

Die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock verfolgt mit ihrer Wohnbauflächenentwicklung das Ziel, den aktuellen und weiter absehbaren **Bedarf an Wohnbaugrundstücken und Wohnraum** für unterschiedliche Nutzergruppen in der Ortslage Stukenbrock gerecht zu werden. Gründe hierfür liegen in der örtlichen Nachfrage nach Neubaumöglichkeiten für junge Familien, in den sinkenden Haushaltsgrößen bei gleichzeitig steigendem Flächenbedarf je Einwohner sowie z. T. auch in weiteren Zuzügen. Letztere hängen mit der besonderen wirtschaftlichen Attraktivität des Kreises Gütersloh und mit der Lage der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock zwischen den Oberzentren Bielefeld und Paderborn zusammen.

Die Wohngebiete, die in der jüngeren Vergangenheit im Stadtgebiet entwickelt wurden (z. B. Gerkens Hof) sind weitgehend bebaut. Die Stadt kann nur noch wenige Restgrundstücke anbieten, der aktuelle Wohnbaulandbedarf kann nicht mehr vollständig gedeckt werden. Auch die Mobilisierung von verbliebenen Restflächen im Siedlungsraum bzw. die Nachverdichtung in bestehenden Quartieren mit großen Gärten kann, aufgrund der mangelnden Verfügbarkeit der Flächen, die bestehende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken nicht decken.

Die **zentralen Ziele und Planinhalte** sind in dieser Lage die Entwicklung eines familienbezogenen Wohnquartiers zur Deckung des bestehenden Bedarfs an Wohnbaugrundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Miet-/Eigentumswohnungen unter Berücksichtigung der umgebenden Gehölzstrukturen. Der im Nordosten bestehende Kindergarten soll in die Planung integriert und planungsrechtlich gesichert werden.

Ein **Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB** ist gegeben, um das siedlungsstrukturell günstig gelegene Plangebiet gemäß den städtischen Zielsetzungen zu entwickeln. Der **wirksame Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock stellt den 2,3 ha umfassenden Änderungsbereich im Nordwesten derzeit als *Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz*, im Nordosten als *Fläche für den Gemeinbedarf, Kindergarten* und im restlichen Plangebiet als *Fläche für die Landwirtschaft* dar. Für die künftige Darstellung einer *Wohnbaufläche* ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Zudem wird die *Fläche für den Gemeinbedarf* zugunsten der Wohnbaufläche geringfügig zurückgenommen.

Das Planverfahren zur 23. FNP-Änderung wird **parallel** zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47 „Trapphofstraße“ durchgeführt.

### **3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**

#### **3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation**

Das Plangebiet liegt im Südwesten des Stadtteils Stukenbrock zwischen Trapphofstraße und Spellerstraße. Die Fläche wird durch einen breiteren Gehölzstreifen, der sich nach Westen hin über den vorliegenden Änderungsbereich hinaus erstreckt und in den nördlichen Teil des Plangebiets hineinragt, vom aktuellen Siedlungsrand getrennt. Der übrige Teil des Plangebiets wird überwiegend intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche sowie im nördlichen Teilbereich auch als Grünland genutzt. Einzige bauliche Nutzung im Plangebiet ist der Kindergarten im nordöstlichen Teil des Plangebiets. Das zweigeschossige Gebäude verfügt über großzügige Außenspielflächen sowie eine zur Trapphofstraße hin angeordnete Stellplatzanlage mit zwei Zufahrten.

Das **städttebauliche Umfeld** wird im Norden durch den anschließenden Wohnsiedlungsbereich „Gerken Hof“ geprägt. Hier wurden Einzel- und Doppelhäuser in 1 ½- bis 2-geschossiger und Mehrfamilienhäuser in bis zu 3-geschossiger Bauweise errichtet. Die südlich angrenzenden Waldstrukturen wurden in das damalige Plankonzept eingebunden und bilden gegenwärtig den Ortsrand in diesem Bereich. Innerhalb dieses Kiefernwaldes verläuft ein Wirtschaftsweg, der die Trapphofstraße mit der Alten Spellerstraße im Südwesten verbindet.

Das vorliegende Plangebiet selbst wird durch lichte Kieferbestände im Westen und Süden gegenüber der landwirtschaftlich geprägten freien Landschaft abgeschirmt. Darüber hinaus wird das Umfeld durch eingestreute Gehölz- und Waldstrukturen sowie die für Ostwestfalen typische Streubebauung im Außenbereich geprägt. Etwa 200 m östlich liegt eine von alten Hofbäumen umgebene Hofstelle. Die gewerblichen Nutzungen entlang der Holter Straße liegen, durch einen Lärmschutzwall getrennt, etwa 150 m westlich des Plangebiets. Hier haben sich auch zahlreiche Versorgungsmärkte etc. angesiedelt.

### 3.2 Landes- und Regionalplanung

Die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock ist im neuen **Landesentwicklungsplan NRW** (LEP NRW, Februar 2017) weiterhin als *Grundzentrum* eingestuft worden, das auf Bielefeld als Oberzentrum ausgerichtet ist.

Das Plangebiet ist im **Regionalplan, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld** bereits als *Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)* festgelegt und liegt somit im großflächigen Siedlungsbereich der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock. Die vorliegende FNP-Änderung entspricht insgesamt den landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben.

### 3.3 Naturschutz und Landschaftspflege

Die Flächen im vorliegenden Plangebiet sind – bis auf den Bereich des Kindergartens - unbebaut und werden landwirtschaftlich intensiv als Acker- oder Grünland genutzt. Der breite Gehölzstreifen, der das Plangebiet zum nördlich angrenzenden Bereich des Bebauungsplans Nr. 19 „Gerkens Hof“ abgrenzt, ragt in den nördlichen Teil des Plangebiets hinein. Im Süden und Westen säumen lichte Kiefernbestände die überplante Fläche. Östlich/südlich des Plangebiets schließt sich der offene Landschaftsraum mit gliedernden Gehölzstrukturen/Waldflächen und Streubebauung bzw. stellenweise auch kleineren Siedlungsbereichen an.

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

- Das Plangebiet liegt vollständig im Geltungsbereich des **Landschaftsplans „Senne-landschaft“** mit dem Entwicklungsziel *Erhaltung bis zur baulichen Nutzung*. Die teilweise am nördlichen Rand des Änderungsbereichs verlaufenden und angrenzenden Waldflächen sind als **geschützter Landschaftsbestandteil** „Kiefern-wäldchen westlich der Trapphofstraße und beiderseits der Spellerstraße“ (2.4.47) im Landschaftsplan festgesetzt.
- Im Plangebiet und seinem näheren Umfeld befinden sich auch keine **Landschafts-schutzgebiete (LSG)**, **Naturschutzgebiete (NSG)** oder **Naturdenkmale**.
- **FFH-Gebiete** und **Europäische Vogelschutzgebiete** im Sinne des Bundesnatur-schutzgesetzes sind im Plangebiet oder im näheren Umfeld ebenfalls nicht vorhanden.
- Auch im Biotopkataster NRW<sup>1</sup> geführte bzw. nach § 30 BNatSchG gesetzlich ge-schützte **Biotope** sind im vorliegenden Plangebiet und seinem näheren Umfeld nicht bekannt. Das nächstgelegene **schutzwürdige Biotop** „Feldgehölz und Feucht-brache im Haberland“ (BK-4017-082) liegt östlich des Plangebiets in ca. 200 m Luftlinie entfernt. In etwa 400 m nördlich verläuft der Ölbach, der als **schutzwür-diges Biotop** „Ölbach westlich Stukenbrock“ (BK-4017-074) sowie als **Biotopver-bundfläche** „Ölbach nördlich Holter Wald“ (VB-DT-4017-310) geführt wird.

Eine Beeinträchtigung der genannten geschützten Bestandteile von Natur und Land-schaft sowie sonstiger Schutzgebiete wird u. a. aufgrund des Abstands und der Ziele der behutsamen Arrondierung nicht gesehen.

---

<sup>1</sup> Online-Kartendienst des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW

### 3.4 Boden und Gewässer

Gemäß **Bodenkarte NRW<sup>2</sup>** stehen im Plangebiet überwiegend Sandböden an. Im westlichen Bereich stehen sie als Pseudogley, z. T. Podsol-Pseudogley an. Diese lehmigen Sandböden zeichnen sich durch eine geringe Sorptionsfähigkeit, eine geringe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität sowie durch eine mittlere Wasserdurchlässigkeit in der lehmig-sandigen Deckschicht aus. Im lehmigen Untergrund weisen sie eine hohe Sorptionsfähigkeit, eine geringe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität und eine geringe Wasserdurchlässigkeit auf. Die Bearbeitbarkeit dieser Böden ist durch zeitweilige Vernässung erschwert.

Im zentralen Bereich stehen z. T. kiesige und z. T. tiefreichend humose Sandböden als Podsol, z. T. Braunerde-Podsol an. Diese Böden sind durch eine sehr geringe, bei tiefreichend humosen Oberboden durch eine geringe Sorptionsfähigkeit gekennzeichnet. Sie weisen zudem eine geringe nutzbare Wasserkapazität und eine hohe bis sehr hohe Wasserdurchlässigkeit auf. Der Grundwasserstand liegt z. T. bei 13 bis 20 dm unter Flur.

Im östlichen Bereich des Plangebiets stehen Pseudogley-Podsolböden an, die sich durch eine geringe Sorptionsfähigkeit, geringe nutzbare Wasserkapazität und durch eine hohe Wasserdurchlässigkeit in der sandigen Deckschicht auszeichnen. Im sandig-lehmigen Unterboden weisen diese Böden eine mittlere Sorptionsfähigkeit, eine mittlere nutzbare Wasserkapazität und eine geringe Wasserdurchlässigkeit auf. Im Unterboden tritt eine schwache Staunässe auf.

Die Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen<sup>3</sup> treffen auf die Böden im (süd-) westlichen Bereich des Plangebiets zu. Die anstehenden Pseudogleyböden sind als tiefgründige Sand- oder Schuttböden mit hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte kartiert. In der Abwägung ist daher neben dem allgemeinen Bodenverlust durch Versiegelung auch dieser Aspekt besonders zu berücksichtigen.

**Oberflächengewässer** sind im Plangebiet und in seinem näheren Umfeld nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt nicht in einem **Überschwemmungsgebiet**. Im nördlichen Umfeld in ca. 400 m Entfernung verläuft der Öl bach mit seinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet, negative Beeinträchtigungen des Gewässers werden durch die vorliegende Planung nicht erwartet. Das Plangebiet liegt weder in einem **Trinkwasser-** noch in einem **Heilquellenschutzgebiet**.

### 3.5 Altlasten und Kampfmittel

Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine **Altlasten** oder **altlastenverdächtige Flächen** bekannt. Unabhängig davon besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der Stadt und der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Gütersloh)

<sup>2</sup> Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4116 Gütersloh; Krefeld 1983

<sup>3</sup> Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, 3. Auflage, Krefeld 2017

mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden oder in der Untergrund getroffen werden.

Bisher besteht kein Verdacht auf **Kampfmittel** bzw. **Bombenblindgänger**. Tiefbauarbeiten sollten jedoch mit Vorsicht ausgeführt werden, da Kampfmittel nie völlig ausgeschlossen werden können. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erd-aushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen, der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist durch Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Entsprechende Hinweise auf das Vorgehen beim Fund möglicher Altlasten, altlastenverdächtiger Flächen bzw. möglicher Kampfmittel werden auf der Plankarte zum Bebauungsplan geführt.

### 3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

**Bau- oder Bodendenkmale** sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie im näheren Umfeld nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. **Denkmalpflegerische Belange** werden soweit erkennbar nicht berührt. Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

---

## 4. Auswirkungen der Planung

### 4.1 Verkehr

Die **Erschließung** des Plangebiets erfolgt über die östlich und südlich angrenzenden bestehenden Verkehrswege Trapphofstraße (K 46) und Spellerstraße. Die K 46 verbindet das Plangebiet in Richtung Norden mit den Wohnsiedlungsbereichen und den Nahversorgungseinrichtungen entlang der Holter Straße (K 43). Die Spellerstraße verbindet das Plangebiet mit dem weiter westlich gelegenen Rathaus sowie den dort angrenzenden Schuleinrichtungen. Die Einkaufsmöglichkeiten entlang der Holter Straße können auch über diese Verkehrsverbindung erreicht werden. Beide Straßen stellen jeweils gute Verbindungen zum übergeordneten Verkehrsnetz dar.

Der im Änderungsbereich bereits errichtete Kindergarten wird über zwei Zufahrten von der Trapphofstraße aus erschlossen.

Der Anschluss an den **öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)** ist über das bestehende Fuß-, Radweg- und Straßennetz sichergestellt. Die nächstgelegenen Bushaltestellen „Füchtenweg“ und „Marktkauf“ liegen nordöstlich bzw. westlich des Plangebiets jeweils in einer Entfernung von ca. 400 bzw. 550 m. Von hier aus sind jeweils der Bahnhof Schloß Holte oder Augustdorf direkt zu erreichen.

## 4.2 Immissionsschutz

Standortentscheidung und Flächennutzung werden aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes und des heutigen Kenntnisstands auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wie folgt bewertet:

### a) Gewerbliche und landwirtschaftliche Immissionen

Potenzielle Konflikte mit bestehenden **Gewerbebetrieben** sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht bekannt. Etwa 200 m nordwestlich des Änderungsbereichs liegt das Gewerbegebiet Holter Straße, das überwiegend als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt wurde. Das nördlich an das Plangebiet „Trapphofstraße“ angrenzende Plangebiet „Gerkens Hof“ wird von dem o.g. Gewerbegebiet durch einen fünf Meter hohen Lärmschutzwall abgegrenzt. Vor diesem Hintergrund und aufgrund des Abstands zu diesem Gewerbegebiet werden keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte erwartet. Sonstige ggf. konfliktrichtige Gewerbenutzungen bestehen im Plangebiet und im näheren Umfeld nicht.

Die östlich der Trapphofstraße und südlich der Spellerstraße angrenzenden Flächen werden i. W. landwirtschaftlich genutzt. **Landwirtschaftliche Immissionen** (z.B. Lärm, Staub, Gerüche) sind in Siedlungsrandlage grundsätzlich im ortsüblichen Rahmen zu tolerieren. Im östlichen Umfeld befindet sich in etwa 200 m Entfernung ein **landwirtschaftlicher Betrieb** mit Mastrindern. Konflikte aufgrund typischer Emissionen landwirtschaftlicher Betriebe bzw. Tierhaltungsbetriebe (Geruchseinwirkungen, Lärm) sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Darüber hinaus befindet sich nördlich des landwirtschaftlichen Betriebs bereits Wohnbebauung, die in einer geringeren Entfernung (etwa 130 m) als der Änderungsbereich zum landwirtschaftlichen Betrieb liegt.

---

### b) Verkehrliche Immissionen

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Trapphofstraße (K 46) und der Spellerstraße, die beide eine Verbindungsfunktion zwischen dem Landschaftsraum und den Siedlungsbereichen Schloß Holte und Stukenbrock besitzen. Aufgrund der bereits bestehenden Wohnbebauung im nördlichen Bereich der Trapphofstraße bzw. im Westen der Spellerstraße werden für die geplanten Wohnnutzungen in Bezug auf verkehrliche Immissionen durch Kfz-/LKW-Verkehre Konflikte nicht erwartet. Nach gegenwärtigen Kenntnisstand geht die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock davon aus, dass im Plangebiet keine Maßnahmen zum Schallschutz erforderlich sind.

### c) Sonstige Immissionen

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

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB sind keine vorliegenden, weitergehenden oder anderweitigen Informationen bezüglich der Auswirkungen der Planung eingegangen.

#### 4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

Das Plangebiet stellt eine bislang weitgehend unbebaute Fläche dar, die an bestehende Wohnnutzungen angrenzt. Die **technische Ver- und Entsorgung** einschließlich **Schmutzwasser- und Abfallentsorgung** erfolgen durch Anschluss an die vorhandenen Entsorgungsnetze sowie durch Anschluss an die Kläranlage der Stadt. Ergänzende Maßnahmen für hinzukommende bauliche Anlagen sind bedarfsabhängig durchzuführen. Fragen der technischen Erschließung und der Wasserwirtschaft sind im Zuge der Umsetzung zu klären. Besondere Anforderungen oder eventuelle Probleme durch die vorgesehene Planung werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erwartet.

Die Belange des vorbeugenden **Brandschutzes** sind im Rahmen konkreter Vorhabenplanungen mit den zuständigen Behörden abzustimmen. Die Regelungen der einschlägigen DVWG-Arbeitsblätter sowie das Merkblatt „Brandschutz in der Bauleitplanung“ des Kreises Gütersloh<sup>4</sup> sind zu beachten.

Die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetz mit den Bestimmungen zur **Beseitigung von Niederschlagswasser** sind zu beachten. Hiernach soll nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder einem Vorfluter zugeführt werden, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die Möglichkeiten zur Beseitigung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet sind im Zuge der nachgelagerten Planungs- und Genehmigungsverfahren abschließend zu klären.

---

#### 4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach dem BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Der **Umweltbericht** wird als **Teil II der Begründung** beigelegt.

Nach heutigem Kenntnisstand ergeben sich durch die Planung zunächst Beeinträchtigungen der Umwelt durch erstmalige Bebauung, erhöhtes Verkehrsaufkommen etc. Zudem werden sich durch die neue Bebauung auch Auswirkungen für das Orts- und Landschaftsbild ergeben. Das vorliegende Plangebiet wird künftig den neuen Siedlungsrand im Südwesten vom Stadtteil Stukenbrock darstellen. Durch die umgebenden Gehölzbestände und durch Planfestsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wie Höhenbegrenzung, Bauvorschriften etc. werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild gemindert.

Insgesamt sind die Auswirkungen voraussichtlich auf das Plangebiet und das engere Umfeld begrenzt und 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.

---

<sup>4</sup> [www.kreis-guetersloh.de/medien/bindata/Merkblatt\\_Brandschutz\\_in\\_Bauleitplanung\\_2015\\_3.pdf](http://www.kreis-guetersloh.de/medien/bindata/Merkblatt_Brandschutz_in_Bauleitplanung_2015_3.pdf)

#### 4.5 Bodenschutz und Flächenverbrauch

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

Für Teilbereiche des Plangebiets treffen die **Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen** zu. Mit dieser FNP-Änderung wird der dauerhafte Verlust von unversiegelten landwirtschaftlichen Flächen und Grünflächen vorbereitet.

Die Errichtung baulicher Anlagen sowie die Befestigung von Freiflächen bewirken die 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. Daher ist die Stadt grundsätzlich bestrebt, Neuversiegelungen im Außenbereich zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende geeignete Flächen vorrangig zu reaktivieren. Derartige Flächenpotenziale stehen im Stadtteil Stukenbrock derzeit nicht für die Entwicklung von Wohnraum zur Verfügung. Auch andere ggf. potenziell geeignete Standorte würden eine Beanspruchung bislang unversiegelter Flächen im Außenbereich bedeuten.

Bei dem durch die Kindergartennutzung bereits vorgeprägten Plangebiet handelt es sich um eine Restfläche am Ortsrand zwischen bestehender Bebauung im Bereich des Plangebiets „Gerkens Hof“ und den Hauptverkehrsstraßen Trapphofstraße und Spelerstraße. Vor diesem Hintergrund stellt die Fläche eine sinnvolle Arrondierung am südwestlichen Siedlungsrand der Ortslage Stukenbrock dar. Mögliche lokale Auswirkungen auf den Boden sowie das Grundwasser und das lokale Klima können durch die konkreten Regelungen des Bebauungsplans wirkungsvoll gemindert werden.

Die im (süd-)westlichen Teilbereich anstehenden tiefgründigen Sand- oder Schuttböden weisen aufgrund ihres Biotopentwicklungspotenzials für Extremstandorte eine hohe Funktionserfüllung auf und sind daher als landesweit rechtlich zu schützende Böden eingestuft worden (s. Kapitel 3.4). Mit Blick auf die nachfolgende bauliche Inanspruchnahme besteht insofern auch ein Zielkonflikt mit den Belangen des besonderen Bodenschutzes. Die vorliegend betroffenen schutzwürdigen Böden stellen eine vergleichsweise geringe und isoliert liegende Fläche dar. Die Plangebietsflächen selbst erfassen hiervon zudem nur eine Teilfläche, zudem ist die bauliche Inanspruchnahme durch einzuhaltende Waldabstände zu dem westlich liegenden Waldstreifen insofern bereits eingeschränkt, ggf. kann der Boden daher seine schutzwürdige Funktion zumindest in Teilen (weiterhin) erfüllen. Darüber hinaus wertet die Stadt die untergeordnete bauliche Inanspruchnahme zur Arrondierung des Siedlungsbereichs angrenzend an den Kindergarten auch mit Blick auf den u. a. im südöstlichen Stukenbrock im Bereich der naturschutzfachlich geschützten Sennefläche liegenden größeren zusammenhängenden Bereich mit Böden derselben Schutzfunktion als vertretbar.

Im Ergebnis der Abwägung werden die **Belange des Bodenschutzes** im städtebaulichen Gesamtkonzept der Stadt beachtet, müssen aber aufgrund des erheblichen aktuellen Bedarfs an Wohnraum und Wohnbaugrundstücken für unterschiedliche

Nutzergruppen und besonders gegenüber den städtebaulichen Belangen, die für die Entwicklung des Plangebiets sprechen, im Ergebnis in der Abwägung zurückgestellt werden (Zielkonflikt).

#### 4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Durch die Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Daher sind nach den §§ 1, 1a BauGB die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der **Eingriffsregelung** in die Abwägung einzustellen und zu behandeln. Für die vorbereitende Ebene der Flächennutzungsplanung können jedoch nur grundlegende Aussagen getroffen werden:

- **Bestand:** Der Änderungsbereich wird überwiegend landwirtschaftlich als Acker- und Grünland genutzt. Der nördliche Teil des Plangebiets wird durch eine Grünlandfläche sowie einen Kindergarten einschließlich umgebender Außenspielflächen geprägt. Der breite Gehölzstreifen, der das Plangebiet zum nördlich angrenzenden Bereich des Bebauungsplans Nr. 19 „Gerrens Hof“ abgrenzt, ragt in den nördlichen Teil des Plangebiets hinein. Lichte Kiefernwaldstrukturen westlich und südlich des Plangebiets schirmen das Plangebiet gegenüber der angrenzenden freien Landschaft ab.
- **Flächenbeanspruchung und Standortentscheidung:** Die überplante Fläche liegt im Übergangsbereich zwischen dem Siedlungsraum von Stukenbrock und dem Freiraum, der durch Waldflächen und Streubebauung geprägt ist. Die Änderung des FNP bereitet die bauliche Entwicklung einer etwa 1,9 ha großen überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche und damit den Wandel der bisherigen Lebensraumstrukturen vor. Standort und Flächendarstellung resultieren aus den o. g. Zielen und Rahmenbedingungen. In Abwägung der betroffenen Belange auf Ebene des FNP entscheidet sich die Stadt für die bedarfsgerechte Wohnbauentwicklung. Die Inanspruchnahme wird als Ergebnis der bisherigen Prüfung aus Sicht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für vertretbar gehalten.
- **Eingriffsminderung und naturschutzfachlicher Ausgleich:** Konflikte mit konkurrierenden oder schutzbedürftigen Nutzungen können u. a. durch erstmalige Versiegelung und Inanspruchnahme schutzwürdiger Böden, Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds, durch die räumliche Nähe zu naturschutzfachlich hochwertigen Bereichen etc. verursacht werden. Eine Eingriffsbewertung und -bilanzierung wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erarbeitet. Das Ergebnis der Eingriffsbewertung und -bilanzierung ist in die Abwägung der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock einzustellen.

#### 4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG). Bei der Prüfung

ist die **Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW<sup>5</sup>** zu Grunde gelegt worden.

Nach der Liste des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) können nach Abfrage für das Messtischblatt 4017 (Quadrant 4, Brackwede) in den im Plangebiet und im unmittelbaren Umfeld vorkommenden Lebensraumtypen *Äcker/Weinberge, Säume/Hochstaudenfluren, Nadelwälder, Gebäude und Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen* potenziell 10 Fledermausarten (alle streng geschützt) und 27 Vogelarten (davon 15 streng geschützt) vorkommen. Zur konkreten Artenliste wird auf den Umweltbericht (Teil II) verwiesen. Aufgrund der Grenzlage Stukenbrocks zwischen kontinentaler (KON) und atlantischer (ATL) biogeografischer Region ist das Artenvorkommen für beide Regionen wiedergegeben.

Von den aufgeführten Arten befinden sich sowohl in der kontinentalen als auch in der biogeographischen Region unter den Fledermäusen das *Große Mausohr* und der *Kleine Abendsegler* in einem **ungünstigen Erhaltungszustand**. Für die Bechsteinfledermaus wird ein schlechter Erhaltungszustand festgehalten. Unter den Vogelarten weisen folgende 11 Arten in der kontinentalen biogeographischen Region einen ungünstigen Erhaltungszustand auf: *Raufußkauz, Baumpieper, Waldohreule, Kuckuck, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Heidelerche, Pirol, Feldsperling, Wespenbussard* und *Gartenrotschwanz*. Für den Kiebitz wird ein **schlechter Erhaltungszustand** festgehalten.

Im Bereich der atlantischen biogeographischen Region ist unter den Vögeln für *Baumpieper, Waldohreule, Kuckuck, Mehlschwalbe, Kleinspecht, Rauchschwalbe, Heidelerche, Pirol, Feldsperling, Wespenbussard, Gartenrotschwanz, Waldlaubsänger* und *Kiebitz* ein ungünstiger Erhaltungszustand und für die *Löffelente* ein schlechter Erhaltungszustand festgehalten.

Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch nur übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Planungsfall weit über das Vorkommen im Plangebiet reicht. Weitere floristische oder faunistische Untersuchungen oder Kartierungen sind nicht vorhanden.

Das Plangebiet umfasst i. W. eine intensiv genutzte Ackerfläche sowie im Teilbereich eine Grünlandfläche, die im Norden, Westen und im Süden von waldartigem Gehölzbestand mit überwiegend Nadelgehölzen gesäumt wird. Der Standort bietet im Bereich der Gehölzbestände Potenzial für ein Vorkommen von Fledermäusen und anderen Waldbewohnern und in den landwirtschaftlich genutzten Bereichen Raum für Arten die an Offenlandbereiche gebunden sind. Aufgrund der Störeinflüsse durch die landwirtschaftlichen Nutzungen, den Spielbetrieb im Bereich des Kindergartens sowie der angrenzenden Straßen ist das Plangebiet schon heute anthropogen überprägt. Vor diesem Hintergrund wird davon ausgegangen, dass ggf. planungsrelevante Arten nicht oder zumindest nicht regelmäßig im Plangebiet vorkommen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB sind keine vorliegenden Informationen oder anderen Erkenntnisse, die sich ggf. auf die vorliegende Planung auswirken können, eingegangen.

<sup>5</sup> Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf.

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren aber auch im Rahmen der **Umsetzung**, insbesondere auf das im Einzelfall bei Baumaßnahmen etc. zu beachtende Tötungsverbot für geschützte Arten wird hingewiesen. Auf der Ebene der Bauleitplanung können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung ermittelt werden, sodass eine **Enthaftungsmöglichkeit** für Schäden nach dem Umweltschadensgesetz gemäß § 19(1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

Sofern vorhandene Gehölze beschnitten bzw. entfernt werden sollten, sind die Vorgaben des BNatSchG i. V. m. LNatSchG NRW zu beachten. Demnach ist es zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September Gehölze zu roden, abzuschneiden, zu zerstören oder zu fällen. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können.

#### 4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) fördern. Seit der sog. **Klimaschutznovelle** des BauGB aus 2011 wird dieser Belang besonders betont. Eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander geht damit jedoch nicht einher.

Nunmehr ist klargestellt, dass hierzu auch der globale Klimaschutz durch Energieeinsparung, Nutzung regenerativer Energien, vermindertes Verkehrsaufkommen u. v. m. gehört und dass diesbezügliche Maßnahmen zulässig sein können, auch wenn ggf. nicht der unmittelbare städtebauliche (Boden-)Bezug im Plangebiet gegeben ist. Darüber hinaus sind die sich ändernden klimatischen Rahmenbedingungen zu bedenken, ggf. können frühzeitige Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel sinnvoll sein oder erforderlich werden. Die Belange werden seit der genannten Änderung des BauGB besonders betont. Eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander geht damit jedoch nicht einher.

Grundsätzlich geht durch die vorbereitete Umwandlung von einer Fläche für die Landwirtschaft sowie einer Grünfläche in Wohnbauflächen eine Freifläche dauerhaft für eine Bebauung mit entsprechenden Auswirkungen auf das lokale Klima verloren. Der Änderungsbereich liegt südwestlich des Siedlungsrandes von Stukenbrock und wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Acker- und Grünlandfläche genutzt. Im Nordosten befindet sich ein Kindergarten als bauliche Nutzung. Das Plangebiet wird im nördlichen, südlichen und westlichen Bereich von kleineren Waldflächen gesäumt. Eine besondere klimatische Bedeutung der Fläche ist bislang nicht bekannt. Aktuelle kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung in Schloß Holte-Stukenbrock liegen nicht vor.

Der Rat der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock hat im Dezember 2016 ein gesamtstädtisches **integriertes Klimaschutzkonzept** beschlossen. Konkrete Maßnahmen für die vorliegende Planung ergeben sich hieraus bisher nicht. Gleichwohl sollen Bauleitpläne den Klimaschutz und die Anpassung an Folgen des Klimawandels grundsätzlich för-

dern. Durch die vorgesehene offene Bauweise mit v. a. Einzel- und Doppelhäusern sowie den Gebäuden mit größeren Kubaturen erfolgt allenfalls eine moderate Verdichtung. Ein lokaler Luftaustausch ist weiterhin möglich. Das städtebauliche Konzept sieht weitestgehend eine Orientierung der Bebauung bzw. der Wohn-/Freiraumbereiche Richtung Süden, Südwesten und Südosten vor, sodass eine energetisch optimierte Ausrichtung der Baukörper umgesetzt werden kann. Im Bebauungsplan werden extensive Dachbegrünungen und Solaranlagen grundsätzlich zugelassen. Die Beachtung ökologischer Aspekte wie Verwendung versickerungsfähiger Materialien, Dachbegrünung etc. wird ausdrücklich empfohlen.

Insgesamt werden die getroffenen Festsetzungen auf Bebauungsplanebene zur Abdeckung der Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung sowie hinsichtlich der Energienutzung als sinnvoll und ausreichend bewertet. Darüber hinaus sind bei der Errichtung von neuen Gebäuden und bei wesentlichen Änderungen an bestehenden Häusern die Vorgaben der **Energieeinsparverordnung** und des **Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes** zu beachten.

Unter den Aspekten globaler Klimaschutz und Energienutzung werden nach heutigem Stand insbesondere folgende Maßnahmen im Planverfahren vorbereitet, die weitere Umsetzung kann aber erst im Zuge der Realisierung und in der Objektplanung erfolgen:

- Sinnvolle, verkehrsgünstige Lage des Plangebiets in direkter Nachbarschaft zu bestehenden Wohngebieten sowie in Nähe zu Verwaltungs-/Versorgungsmöglichkeiten.
- Anschluss an bestehende Infrastrukturen ist möglich und sichert deren Auslastung.
- Effektive Flächennutzung ist möglich.
- Grundsätzlich gelten die Vorgaben der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes, eine Nutzung regenerativer Energien ist umfassend möglich.

Im Ergebnis werden die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nach derzeitigem Kenntnisstand auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung angemessen berücksichtigt.

## 5. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Die vorliegende 23. FNP-Änderung sowie der Bebauungsplan Nr. 47 „Trapphofstraße“ bereiten die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der geplanten Wohnbaufläche im Südwesten Stukenbrocks vor. Die im Rahmen des Bebauungsplans geplanten Festsetzungen zur Höhe und Gestaltung der baulichen Anlagen sowie die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen sollen die Einbindung der zusätzlichen Bebauung im Übergang zwischen Siedlungszusammenhang und der freien Landschaft sichern.

### a) Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für die 23. FNP-Änderung ist nach vorangegangener Beratung in den Sitzungen des Wirtschaft-, Marketing- und Stadtentwicklungs-

ausschusses und des Stadtrats im September 2017 durch den Stadtrat am 26.09.2017 (X-242.2017-5) gefasst worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB wurde im Zeitraum vom 12.03.2018 bis einschließlich 10.04.2018 durchgeführt. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden vom Wirtschafts-, Marketing- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Schloß Holte - Stukenbrock in seiner Sitzung im 24.04.2018 beraten. Auf der Grundlage dieser Beratungen hat der Rat der Stadt Schloß Holte - Stukenbrock in seiner Sitzung am 08.05.2018 den Offenlegungsbeschluss gefasst (vgl. Vorlage X-111.2018-5).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß 4(2) wurde im Zeitraum vom 08.06.2018 bis einschließlich 13.07.2018 durchgeführt. Über die im Rahmen der Offenlage eingegangenen Anregungen und Hinweise sowie über die Ergebnisse des Planverfahrens wird der Rat der Stadt Schloß Holte - Stukenbrock in seiner Sitzung am 25.09.2018 - nach Vorberatung im Wirtschafts-, Marketing- und Stadtentwicklungsausschuss am 11.09.2018 - beraten und im Ergebnis den Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB fassen (vgl. Vorlage und Sitzungsprotokolle). Auf die Verfahrens- und Beratungsunterlagen wird insgesamt Bezug genommen. Das Ergebnis der Beratung wird hier nachgetragen.

#### **b) Planentscheidung**

Mit der vorliegenden 23. Änderung des FNP sowie des Bebauungsplans Nr. 47 „Trapphofstraße“ verfolgt die Stadt Schloß Holte - Stukenbrock i. W. das Ziel der Entwicklung eines familienbezogenen Wohnquartiers zur Deckung des bestehenden Bedarfs an Wohnbaugrundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Miet-/Eigentumswohnungen.

In der Gesamtschau hält die Stadt die vorliegende Planung unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander aus städtebaulicher Sicht für angemessen und sinnvoll. Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rats der Stadt Schloß Holte - Stukenbrock und seiner Fachausschüsse wird verwiesen.

Schloß Holte-Stukenbrock, im September 2018