



STADT RIETBERG

Begründung mit Umweltbericht zur 97. Änderung des Flächennutzungsplans

Entwurf, Juli 2019

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung

- 1. Allgemeines, bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan und Geltungsbereich**
- 2. Planungsziele, Standortfrage und städtebauliche Grundlagen**
- 3. Sonstige Planungsgrundlagen**
 - 3.1 Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz, Gewässerschutz
 - 3.2 Bodenschutz
 - 3.3 Altlasten und Kampfmittel
 - 3.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Verkehr und Erschließung**
- 5. Immissionsschutz**
- 6. Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft**
- 7. Belange von Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung**
- 8. Umweltprüfung gemäß BauGB**
- 9. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

Teil II: Umweltbericht

Umweltbericht (Entwurf) – Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 290. „In den Emswiesen – Erweiterung“ sowie 97. Änderung des Flächennutzungsplans, Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, 11.07.2019

In Verbindung mit Artenschutzbeitrag – Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 290.1 „In den Emswiesen - Erweiterung“ sowie 97. Änderung des Flächennutzungsplans, Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, 11.07.2019

Hinweis: Die 97. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gemäß § 8(3) BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 290.1. Der Umweltbericht wird im Sinne der Absichtungsregelung des § 2(4) Satz 5 BauGB für die Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan gemeinsam erstellt.

Teil III: Anlagen

- A.1 Rahmenplanung „In den Emswiesen“, Juni 2016, Fortschreibung November 2017
- A.2 Bebauungsplan Nr. 290.1 „In den Emswiesen – Erweiterung“, Bestandsübersicht, September 2016, Fortschreibung November 2017
- A.3 Schalltechnische Untersuchung zum städtebaulichen Konzept „In den Emswiesen“ der Stadt Rietberg, AKUS GmbH, Bielefeld, 20. März 2015
 - A.3.1 Umstellung der Schallausbreitungsrechnung auf das überarbeitete Plankonzept, hier: Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bauleitverfahrens Nr. 290 „In den Emswiesen“ sowie der anschließenden Rahmenplanung „In den Emswiesen“ der Stadt Rietberg, AKUS GmbH, Bielefeld, 24. Mai 2016
- A.4 Artenschutzfachliche Gebäudekontrolle in Rietberg, Wiedenbrücker Straße 75; Kortemeier Brokmann; Arbeitsgemeinschaft Biotopkartierung, Herford, Dezember 2017

1. Allgemeines, bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan und Geltungsbereich

Die 97. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Rietberg mit einer Größe von knapp 4,0 ha befindet sich im Westen der Kernstadt von Rietberg südlich der Wiedenbrücker Straße (L 782) und nördlich der Ems. Im wirksamen **Flächennutzungsplan** (FNP) der Stadt Rietberg ist die neu zu entwickelnde Fläche als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt. Entlang der Ems ist nachrichtlich ein schmaler Streifen als überlagerndes Überschwemmungsgebiet gekennzeichnet. Dieser Bereich grenzt an das Plangebiet an.

Im Südwesten überlagert untergeordnet ein Landschaftsschutzgebiet (LSG) das Plangebiet. Im Norden grenzt die *Haupterschließungsstraße* Wiedenbrücker Straße (L 782) unmittelbar an das Plangebiet, im Osten *Wohnbauflächen*, im Süden *Grünflächen* sowie eine *Fläche für Ver- und Entsorgung* und im Westen *Flächen für die Landwirtschaft*. Die Flächen im Plangebiet sollen insgesamt als *Wohnbauflächen* umgewandelt werden. Die 97. FNP-Änderung ist im September 2016 eingeleitet worden (siehe DS 184/2016).

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Hauptverkehrsstraße Wiedenbrücker Straße (L 782),
- im Osten durch angrenzende Wohnbauflächen,
- im Süden durch Grünflächen und Flächen zur Ver- und Entsorgung
- sowie im Westen durch weitere Acker- oder Grünlandflächen.

2. Planungsziele, Standortfrage und städtebauliche Grundlagen

In Rietberg und in den sechs weiteren Ortsteilen leben zurzeit rund 30.000 Menschen. Das Plangebiet liegt am östlichen Rand der Kernstadt mit ungefähr 9.400 Einwohnern.

Die Stadt Rietberg verfolgt mit der Wohnbauflächenentwicklung das Ziel, dem heutigen und dem weiter absehbaren **Bedarf an zusätzlichen Wohnbaugrundstücken** gerecht zu werden. Gründe für die auch weiterhin bestehende Nachfrage liegen in der örtlichen Nachfrage nach Neubaumöglichkeiten für junge Familien, in den sinkenden Haushaltsgrößen bei gleichzeitig steigendem Flächenbedarf je Einwohner sowie z. T. auch in weiteren Zuzügen. Letztere hängen mit der besonderen wirtschaftlichen Attraktivität des Kreises Gütersloh und mit der Randlage zum Oberzentrum Bielefeld zusammen.

Die in der jüngeren Vergangenheit mobilisierten innerörtlichen Flächen in Rietberg wurden inzwischen weitgehend bebaut. Die größeren Wohngebiete, die in der jüngeren Vergangenheit zuletzt entwickelt wurden, sind großteils vollgelaufen. Dies gilt auch für den ersten Bauabschnitt der Wohnbauentwicklung in den Emswiesen im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 290. Die Stadt kann nur noch wenige Restgrundstücke anbieten, der aktuelle Wohnbaulandbedarf kann nicht mehr vollständig gedeckt werden. Nachgefragt werden in Rietberg insbesondere Einzel-, Doppel- und kleinere Mehrfamilienhäuser für den örtlichen Bedarf sowie vereinzelt Zuzüge von außerhalb v. a. aufgrund des Arbeitsplatzangebots im Kreis Gütersloh. In der Stadt ist künftig ein Wohnbaulandbedarf abzudecken, der sowohl Nachverdichtungen und kombinierte Wohnformen im Innenbereich (Umnutzung, Nachnutzungen), als auch eine maßvolle Neubautätigkeit von Ein- und Zweifamilienhäusern, kleinen Hausgruppen sowie einzelnen Mehrfamilienhäusern für unterschiedliche Nachfragegruppen umfassen wird. Die vorliegende vorbereitende

Bauleitplanung ist damit Teil der städtischen Doppelstrategie für die zukünftige Stadtentwicklung. In dieser sollen einerseits möglichst umfassend Innenentwicklungspotenziale mobilisiert und andererseits als Ergänzung und Abrundung des Angebots, bedarfsgerecht und stufenweise neue Baugebiete in geeigneter Lage entwickelt werden.

Die Stadtvertretung der Stadt Rietberg hat in ihrer Sitzung im September 2016 (DS 184/2016) den Grundsatzbeschluss für eine Wohnbauflächenentwicklung im Westen der Kernstadt von Rietberg gefasst. Nach umfassenden Beratungen wurden die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des **Bebauungsplans Nr. 290.1** (DS 183/2016) im Bereich südlich der Wiedenbrücker Straße (L 782) und nördlich der Ems beschlossen. Die **zentralen Ziele und Planinhalte**, die sich aus den bisherigen Diskussionen ergeben haben, sind in dieser Lage die Entwicklung eines überwiegend familienbezogenen Wohnquartiers zur Deckung des örtlichen Wohnraumbedarfs unter Beachtung des städtebaulichen Umfelds im Großteil des Plangebiets. Im nördlichen Bereich des Plangebiets befindet sich noch eine ehemalige Hofstelle.

Das Plangebiet schließt unmittelbar westlich an den Wohnsiedlungsbereich im Westen von Rietberg an. Im Westen grenzt der landwirtschaftlich geprägte freie Landschaftsraum an. Ein **Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB** ist gegeben, um das siedlungsstrukturell günstig gelegene Plangebiet gemäß den städtischen Zielsetzungen zu entwickeln. Im Rahmen der 97. FNP-Änderung soll durch Ausweisung von *Wohnbauflächen* den Zielvorstellungen der Stadt Rechnung getragen werden. Die 97. FNP-Änderung wird **parallel** zum Bebauungsplan Nr. 290.1 „In den Emswiesen – Erweiterung“ durchgeführt.

Das **städtebauliche Umfeld** ist u. a. geprägt durch die im Bereich des Dortenbachs und südlich der Ems anschließende Wohnbebauung sowie nördlich und westlich des Plangebiets durch landwirtschaftliche Nutzflächen. Die Gebäude stellen sich i. W. als ein- bis zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser dar. Prägende Dachform im Umfeld ist das Satteldach, teilweise mit Sonderformen wie dem Krüppelwalm-, Walm- oder Pultdach. Direkt östlich und südlich angrenzend besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 290. Dieser definiert in diesen Bereichen mehrheitlich eine Wohnbauentwicklung respektive entlang der Ems Grün- und Freiflächen sowie Flächen für die Ver- und Entsorgung. Bis auf die wenigen Bestandsgebäude im nördlichen Änderungsbereich bildet die o. g. Bebauung außerhalb des Plangebiets bisher den Abschluss des zusammenhängenden Siedlungsraums der Kernstadt von Rietberg in westlicher Richtung und stellt den Übergang zum nach Westen folgenden Landschaftsraum dar. Dieser ist durch Ackerflächen mit gliedernden Gehölzstrukturen, einigen Grünlandflächen sowie einzelne Streubebauung mit Hoflagen und Einzelhäusern geprägt. Das Plangebiet liegt rund 900 m vom Stadtkern entfernt.

Im **Regionalplan**, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, ist der Großteil des Plangebiets als *Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)* festgelegt. Der Bauleitplanung entgegenstehende landesplanerische Belange sind nicht zu erkennen. Die **landesplanerische Anfrage gemäß § 34 LPIG** wurde bereits mit Schreiben der Bezirksregierung Detmold vom 23.03.2017 positiv beschieden.

3. Sonstige Planungsgrundlagen

3.1 Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz, Gewässerschutz

a) Naturschutz und Landschaftspflege

Die nicht bebauten Flächen im Plangebiet werden derzeit überwiegend als **Acker oder Grünland** bewirtschaftet. Westlich ist das Plangebiet durch weitere Acker- und Grünlandflächen begrenzt. Im Norden befindet sich entlang der Wiedenbrücker Straße eine prägende Baumallee mit mittelgroßen Linden. Längs des Grabens entlang der Ostgrenze des Plangebiets, entlang der südlich gelegenen Ems und des östlich gelegenen Dortenbachs stocken gliedernden Gehölz- und Heckenstrukturen. Der Graben im Osten des Plangebiets führt mehrheitlich Wasser. Ein zweiter Graben direkt südlich angrenzend an die Wiedenbrücker Straße führt mehrheitlich kein Wasser. Nördliche der Wiedenbrücker Straße, im Bereich des Dortenbachs und südlich der Ems schließt Wohnbebauung an das Plangebiet, deren Grundstücke teils große, durchgrünte Gärten aufweisen.

Im Plangebiet und seinem näheren Umfeld befinden sich keine **Naturschutzgebiete (NSG)**. Westlich des Plangebiets befindet sich ein **Landschaftsschutzgebiet (LSG)** (ID: nw_LSG-3914-001). Das Gebiet überlagert kleinteilig den südwestlichen Teil des Plangebiets. Angesichts des bestehenden großen Wohnbauflächenbedarfs, der hohen städtebaulichen Lagegunst der Wohnbaufläche in Bezug zur Kernstadt und der nur kleinteiligen Überlagerung entscheidet sich die Stadt Rietberg für die Wohnbauentwicklung und damit die Rücknahme des Landschaftsschutzgebiets an der Stelle. Somit sollen die **Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege** v. a. gegenüber den städtebaulichen Belangen, die für die Entwicklung des Plangebiets sprechen, zurückgestellt werden. Angesichts der insbesondere in Kapitel 2 genannten Rahmenbedingungen und Ziele wird die Überbauung der Böden für unvermeidbar und daher für vertretbar gehalten.

FFH-Gebiete und **Europäische Vogelschutzgebiete** im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind im Plangebiet oder im näheren Umfeld nicht vorhanden. Auch im Biotopkataster geführte bzw. nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte **Biotope** sind im Plangebiet oder im näheren Umfeld nicht bekannt. Die **Allee** (Objektkennung: AL-GT-0098) entlang der Wiedenbrücker Straße (L 782) wird als geschützte Allee nach § 47a Landschaftsgesetz (LG) NRW geführt.

b) Artenschutzrechtliche Prüfung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Im Zuge des Planverfahrens ist 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 NRW¹ zu Grunde zu legen.

Durch die Planung könnte es insbesondere mit der Neuerrichtung von Gebäuden und Straßen und der damit verbundenen Versiegelung zu einer Beeinträchtigung von Belangen des Artenschutzes kommen (**Wirkfaktoren**).

In Teil II **Umweltbericht** in Verbindung mit dem vorliegenden „**Artenschutzbeitrag**“² werden die fachlich erforderlichen Prüfungsschritte dargelegt und die potenziell vorkommenden schützenswerten Arten tabellarisch aufgeführt und bewertet (siehe dort). Der Standort bietet insbesondere Potenzial für ein Vorkommen von Arten, die an Offenbereiche gebunden sind. Zu diesen können sowohl bodenbrütende Vogelarten gehören als auch Vogel- und Fledermausarten, für die die Fläche als Jagdrevier dienen kann. Die unmittelbar nördlich, östlich und südlich angrenzenden Gehölzstrukturen können potenziell für Gebüsch- und Nischenbrüter geeignet sein.

Auf die Fläche wirken allerdings bereits diverse Störeinflüsse durch die im Umfeld und untergeordnet im Plangebiet vorhandene Bebauung sowie durch angrenzende Straßen und durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung ein. Daher ist besitzt das vorgesehene Baugebiet selbst nur eine begrenzte artenschutzfachliche Relevanz.

Im Artenschutzbeitrag wurde im Hinblick auf die genannten Planungen die Ermittlung möglicher artenschutzrechtlicher Restriktionen durch die Umsetzung auf der Basis:

- einer Geländebegehung zur Erfassung örtlicher Biotop-, Nutzungs- und potenzieller Habitatstrukturen,
- einer genaueren fachkundigen Gebäudekontrolle im Bereich der vor Ort bestehenden ehemaligen Hofstelle mit heutiger Wohnnutzung (Wiedenbrücker Straße 75),
- der Auswertung vorhandener Daten der Fachinformationssysteme des LANUV NRW „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ und „@LINFOS – Landschaftsinformationssystem“ sowie
- allgemeiner Kenntnisse über Habitat- und Lebensraumsprüche der einzelnen Arten durchgeführt.

Im Gesamtergebnis zeigt sich, dass nach derzeitigem Kenntnisstand durch die über die vorliegenden Planungen abgedeckten Inhalte, Darstellungen und Festsetzungen **keine** vorhabenbedingte Erfüllung von **Verbotstatbeständen** im Sinne des § 44 BNatSchG bei einer Umsetzung der Planungen entsteht. Vorgezogen zu realisierende, funktionserhaltende CEF-Maßnahmen sind für die geplanten Standortentwicklungen nicht erforderlich.

¹ 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

² Artenschutzbeitrag im Rahmen des Bauleitverfahrens Nr. 290.1 „In den Emswiesen und 1. Änderung“ der Stadt Rietberg, Kortemeier Brokmann, Herford, 11.07.2019

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

Bezüglich Umsetzung wird ergänzend auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 290.1 verwiesen.

c) Gewässerschutz

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Entlang der östlichen Plangebietsgrenzen verläuft ein Graben der mehrheitlich Wasser führt. Im Bereich der Wiedenbrücker Straße (L 782) verläuft ein Entwässerungsgraben. Dieser ist offenbar nicht ständig wasserführend. Konflikte durch die neugeplante Wohnbebauung werden nicht gesehen. Außerhalb des Plangebiets verläuft auf der Ostseite der Dortenbach und im Süden die Ems. Die Entwässerung des Änderungsbereichs ist im Rahmen des konkreten Bebauungsplans im Parallelverfahren zu prüfen.

Außerhalb des Plangebiets entlang der Ems ist ein schmaler Streifen als **Überschwemmungsgebiet** (ObjektID: 286) nachrichtlich dargestellt. Im südwestlichen Bereich des Plangebiets überlagert zudem kleinteilig ein „überflutetes Gebiet“ das Plangebiet. Gemäß Auskunft der Bezirksregierung Detmold (Dezernat 54.7 - Hochwasserschutz, Talsperren) vom 07.03.2018 bedarf es für die geplante Wohnbauentwicklung im nachrichtlich ausgewiesenen „überfluteten Gebiet“ des mit Verordnung vom 21.11.2001 an der Ems festgesetzten Überschwemmungsgebiets keiner hochwasseraufsichtlichen Genehmigung. Zudem hält die Bezirksregierung fest, dass nach neuen Berechnungen bei einem Hochwasserszenario HQ₁₀₀ die betreffende Baufläche nicht hochwassergefährdet ist. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung sind gemäß aktuellem Kenntnisstand keine Maßnahmen notwendig.

Die Empfindlichkeit des Plangebiets bzgl. **Grundwasserverschmutzung, -aufkommen** und -**neubildung** wird hier nach gegenwärtigem Stand allgemein als durchschnittlich beurteilt. Das Plangebiet liegt weder in einem **Trinkwasser-** noch in einem **Heilquellenschutzgebiet**.

3.2 Bodenschutz

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

Gemäß Bodenkarte NRW⁵ stehen im Plangebiet i.W. lehmige Sandböden als Gley, z. T. Podsol-Gley an. Diese Böden liegen u. a. vorzugsweise im Emstal. Sie sind durch eine geringe bis mittlere Sorptionsfähigkeit, eine geringe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität mit einer hohen

⁵ Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte NRW 1:50.000, Blatt L 4116 Gütersloh; Krefeld 1989

Wasserdurchlässigkeit geprägt. Die Bearbeitbarkeit wird z. T. durch einen hohen Grundwasserstand erschwert. Das Grundwasser steht i. a. 4 – 8 dm unter Flur.

In NRW besonders zu schützende Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen⁶ werden nicht beansprucht.

Grundsätzlich ist die Stadt bestrebt, die Neuversiegelung zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende (Gewerbe)Brach- oder Restflächen vorrangig zu reaktivieren. Derzeitige Flächenpotentiale stehen in Rietberg derzeit nur noch in geringfügigem Maße für die Entwicklung von Wohnbauflächen zur Verfügung. Auch andere, ggf. potenzielle Standorte würden eine Beanspruchung bislang unversiegelter Flächen bedeuten.

Somit sollen die **Belange des Bodenschutzes** v. a. gegenüber den städtebaulichen Belangen, die für die Entwicklung des Plangebiets sprechen, zurückgestellt werden. Angesichts der insbesondere in Kapitel 2 genannten Rahmenbedingungen und Ziele wird die Überbauung der Böden für unvermeidbar und daher für vertretbar gehalten.

3.3 Altlasten und Kampfmittel

Im Geltungsbereich der Änderung sind keine **Altlasten, altlastenverdächtige Flächen** oder **Kampfmittel** bekannt. Unabhängig davon besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 allgemein die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde (hier: Untere Boden-schutzbehörde des Kreises Gütersloh, Tel. 05241/85-2740) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o. ä. Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

3.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Natur-, Boden- und Baudenkmale sind im Geltungsbereich der FNP-Änderung oder im Umfeld nicht bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Stadt enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind.

Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt. Auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen wird verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

⁶ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

4. Verkehr und Erschließung

Gemäß Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 290.1 erfolgt die **äußere Erschließung** des neuen Wohngebiets über einen neuen Zugang direkt von der Wiedenbrücker Straße (L 782). Der bestehende Wirtschaftsweg im Süden bleibt grundsätzlich weiterhin bestehen. Im mittleren Bereich wird er jedoch zur Anliegerstraße ausgebaut und leicht nach Süden verschwenkt. Die Anschlüsse in Richtung Osten und Westen an den bestehenden Wirtschaftsweg außerhalb des Plangebiets bleiben sichergestellt. Diese sichern gleichzeitig die Bewirtschaftung der angrenzenden Ackerbau- und Grünlandflächen.

Die **innere Erschließung** erfolgt über verschiedene Erschließungsringe. Von diesen gehen im Bereich des vorliegenden Bebauungsplans zwei vorbereitende Stichstraßen in Richtung Westen ab. Diese sichern eine allfällige künftige Erweiterung des Baugebiets in westlicher Richtung. Entlang der Wiedenbrücker Straße soll die aktive Lärmschutzmaßnahme mit einem größeren Stellplatzangebot kombiniert werden. Diese Stellplätze sind der dichteren Bebauung in Form von Mehrfamilienhäusern entlang der Wiedenbrücker Straße zugeordnet. Die Stellplätze für die Einzel- und Doppelhäuser im restlichen Plangebiet sind grundsätzlich auf den jeweiligen Grundstücken anzuordnen.

Die Anbindung an den **ÖPNV** ist über die Wiedenbrücker Straße gegeben. Die nächste Haltestelle Dasshorststraße befindet sich ca. 200 östlich des Plangebiets und ist fußläufig gut erreichbar. Die Buslinie 76 verbindet das Gebiet mit dem Rietberger Stadtkern und Rheda-Wiedenbrück. Allerdings führt die Lage an dieser Wiedenbrücker Straße mit einem DTV von 4.300 Kfz/24 h (amtliche Zählung 2010) auch dazu, dass im Randbereich eine wirksame Schallschutzmaßnahme erforderlich wird. Die Erschließung des Änderungsbereichs und die notwendigen Schallschutzmaßnahmen sind abschließend im Rahmen des konkreten Bebauungsplans im Parallelverfahren zu klären.

5. Immissionsschutz

Standortentscheidung und Flächennutzung sind aus Sicht des Immissionsschutzes geprüft worden:

a) Gewerbliche und landwirtschaftliche Immissionen

Im Plangebiet bestehen keine **gewerblichen Nutzungen**. Im nördlichen Plangebietsteil befindet sich eine ehemalige Hofstelle. Von dieser gehen nach aktuellem Kenntnisstand keine gewerblichen Geräusch-Immissionen aus, die das geplante Wohnen relevant stören könnten. Östlich des Plangebiets innerhalb des Bebauungsplans Nr. 290 befinden sich gemäß aktuellem Kenntnisstand kleinteilige gewerbliche Nutzungen. Der Störgrad durch mit den Nutzungen verbundenen KFZ-Bewegungen werden als gering und somit WA-verträglich eingeschätzt, zumal die diesbezüglichen KFZ Emissionspegel auf PKW-Niveau liegen.

Im weiteren Umfeld des Plangebiets befinden sich gemäß aktuellem Kenntnisstand einzelne (z. T. auch ehemalige) landwirtschaftliche kleinere Hofstellen. Konflikte aufgrund typischer Emissionen derartiger **landwirtschaftlichen Betriebe** bzw. Tierhaltungsbetriebe (Geruchseinwirkungen, Lärm) sind jedoch gemäß aktuellem Kenntnisstand nicht bekannt.

Im Verfahren gemäß § 4(1) BauGB werden die Fachbehörden gebeten, ggf. weitere Informationen und Erkenntnisse mitzuteilen.

b) Verkehrliche Immissionen

Das Plangebiet liegt direkt im Einzugsbereich der bedeutsamen Hauptverkehrsachse Wiedenbrücker Straße (L 782). Die Straße führt direkt an der Nordgrenze des Plangebiets entlang. Grundsätzlich ist anzumerken, dass aufgrund der Trassenführung der L 782 durch die Ortslage auch andere Bauflächen von dieser Problematik betroffen sind.

Im Zuge der Ausarbeitung des städtebaulichen Konzepts für den zu entwickelnden Bebauungsplan Nr. 290.1 ist schrittweise eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt worden, um die Schallschutzanforderungen durch aktive und durch ggf. ergänzende passive Maßnahmen im Plankonzept aufnehmen zu können.⁷ Im Bereich der Wiedenbrücker Straße werden die lärmtechnischen (idealtypischen) Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005 von 55 dB(A)/45 dB(A) tags/nachts ebenso wie die Grenzwerte der 16. BImSchV (59 dB(A) tags/49 dB(A) nachts) überschritten.

Da das geplante Wohnbaugebiet von Norden über die L 782 erschlossen und eine Freihaltung der Randzone mit Verzicht auf Bauvorhaben bzw. eine dafür erfolgende weitere Ausdehnung in den Freiraum hinein nicht für sinnvoll gehalten wird, wird gutachterlich als Hauptmaßnahme eine Schallschutzmaßnahme als Wall-Wand-Kombination empfohlen. Diese soll mit einer Bepflanzung auf der Straßenseiten und mit Garagen-/ Carportanlagen auf der geplanten Wohngebietsseite kombiniert werden. Die Wand, mit einer Höhe von voraussichtlich 4,5 m ü. G., soll in einem Grünstreifen (Verkehrsgrün) angeordnet werden. Die genaue Lage und Höhe wird im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren Nr. 290.1 hinsichtlich lärmschutztechnischen Erfordernissen und bestmöglicher städtebaulicher Integration festgelegt.

Gemäß aktuellem Kenntnisstand wird davon ausgegangen, dass aufgrund der vorgeschlagenen Maßnahmen im schalltechnischen Gutachten und dem Bebauungsplan Nr. 290.1 im geplanten Wohngebiet gesundes Wohnen im Sinne des BauGB erfolgt. Zusätzliche aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen werden in diesem Rahmen gemäß aktuellem Kenntnisstand nicht erforderlich. Die notwendigen Schallschutzmaßnahmen sind abschließend im Rahmen des konkreten Bebauungsplans im Parallelverfahren zu klären.

6. Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft

Es wird nach bisherigem Kenntnisstand davon ausgegangen, dass die **Energieversorgung** sowie auch die **Abfallentsorgung** des Plangebiets durch Anschluss an das vorhandene Netz bzw. die vorhandenen Systeme im Stadtgebiet sichergestellt werden kann. Die technischen Planungen werden parallel zum Änderungsverfahren eingeleitet.

Die **Wasserversorgung** erfordert ebenfalls neue Anschlüsse an die vorhandenen Anlagen, die weitere Planung wird parallel zum Änderungsverfahren eingeleitet. Die druck- und mengenmäßig

⁷ Schalltechnische Untersuchung zum städtebaulichen Konzept „In den Emswiesen“ im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 290 „In den Emswiesen“, März 2015, AKUS GmbH, Bielefeld und Umstellung der Schallausbreitungsrechnung auf das überarbeitete Plankonzept, hier: Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bauleitverfahrens Nr. 290 „In den Emswiesen“ sowie der anschließenden Rahmenplanung „In den Emswiesen“ der Stadt Rietberg, AKUS GmbH, Bielefeld, 24. Mai 2016

ausreichende Versorgung des Gebiets mit **Trink- und Feuerlöschwasser** ist zu gewährleisten. Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W 405 ist für das Neubaugebiet die entsprechende Mindestlöschwassermenge zur Verfügung zu stellen. Es wird davon ausgegangen, dass die notwendige Löschwassermenge über die vorhandenen Netze und Anlagen bereitgestellt werden kann. Die Abstände zwischen den Hydranten richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331. Das Merkblatt „**Brandschutz in der Bauleitplanung**“ des Kreises Gütersloh ist zu beachten.

Die **technische Ver- und Entsorgung einschließlich Schmutzwasser** erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Entsorgungsnetze sowie durch Anschluss an die Kläranlage der Stadt.

Das Plangebiet liegt nicht in einem **Wasserschutzgebiet**. Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und das Landeswassergesetz (LWG NRW) mit den Bestimmungen zum **Umgang mit Niederschlagswasser** ist zu beachten. Hiernach ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah einem Vorfluter zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Bereits im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 290 wurde im Rahmen der Entwässerungskonzeption ein Regenwasserrückhaltebecken im Bereich der Ems geplant. Dieses wurde bereits zum damaligen Zeitpunkt nicht nur für die Anforderungen bezüglich des Bebauungsplans Nr. 290 sondern auch für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 290.1 dimensioniert. Bezüglich der technischen Ausbauplanung wird auf die Bebauungsplan- und nachgelagerte Umsetzungsebene verwiesen.

7. **Belange von Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung**

Durch die Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Daher sind nach den §§ 1, 1a BauGB die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen und zu behandeln. Im Rahmen der vorbereitenden FNP-Änderung können jedoch nur grundlegende Aussagen getroffen werden.

- **Bestand:** Der Änderungsbereich wird überwiegend als Acker bewirtschaftet und als Grün- bzw. Weidefläche genutzt. Wertvolle Biotopstrukturen sind auf den Freiflächen nicht vorhanden. Entlang der östlichen Grenze des Änderungsbereichs befinden sich prägende Gehölz- und Heckenstrukturen. Die Allee (Objektkennung: AL-GT-0098) entlang der Wiedenbrücker Straße (L 782) wird als geschützte Allee nach § 47a Landschaftsgesetz (LG) NRW geführt. Im nördlichen Bereich des Plangebiets besteht eine ehemalige Hofstelle.
- **Flächenbeanspruchung und Standortentscheidung:** Die Flächen liegen nur sehr untergeordnet innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets des Kreises Gütersloh. Sie befinden sich im Übergang zwischen dem zusammenhängenden Siedlungsbereich und dem Landschaftsraum. Standort und Flächendarstellung resultieren aus den o. g. Zielen und Rahmenbedingungen. In der Abwägung der betroffenen Belange auf Ebene des FNP entscheidet sich die Stadt für die Überplanung der bislang großteils unbebauten Fläche.
- **Eingriffsminderung und naturschutzfachlicher Ausgleich:** Konflikte mit konkurrierenden oder schutzbedürftigen Nutzungen können durch Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds verursacht werden. Die Fläche schließt insbesondere im Westen an den freien Landschaftsraum an. Zur Eingriffsminimierung werden Vorgaben zur Einbindung der neu

hinzukommenden Bebauung in die Umgebung für die nachfolgende Planungsebene empfohlen.

Die Änderung des FNP bereitet eine bauliche Nutzung von bislang großteils unversiegelten Acker- bzw. Grün- und Weideflächen vor. Naturschutzfachliche Erfordernisse sind in parzellenscharfen Bebauungsplänen zu berücksichtigen, hierzu wird soweit erforderlich in einer Bilanzierung jeweils Eingriffsumfang und Ausgleichsbedarf ermittelt. Der fachlich-rechnerische Ausgleichsbedarf für öffentliche Erschließung und private Bauvorhaben ist zu ermitteln und im weiteren Verfahren abzustimmen. Verwiesen wird hierbei gemäß aktuellem Verfahrensstand auf den aktuellen Entwurf des Bebauungsplans Nr. 290.1.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans wird zusammenfassend darauf verwiesen, dass gemäß Umweltbericht mit Eingriffsbewertung und -bilanzierung die umfangreichen Grünflächen und Maßnahmen im Plangebiet dazu führen, dass nach der Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeiten des Ist-Zustands (Bestand) mit den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 290.1 (Planung) innerhalb der Planflächen eine rechnerische ökologische **Wertminderung in Höhe von -49.920 Wertpunkten (öW)** erzielt wird.

Der durch die Umsetzung der örtlichen Planungen ermittelte Kompensationsflächenbedarf in Höhe von 49.920 öW, der nicht innerhalb der Planflächen beglichen werden kann, soll in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Gütersloh über die „**Kompensationsreserven**“ abgedeckt werden, die im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 290 erwirkt wurden. Im Ergebnis der Eingriffsbilanzierung zu diesem Bebauungsplan wurde eine ökologische Wertsteigerung der Planflächen in Höhe von 54.380 öW ermittelt. Angesichts der räumlichen Nähe beider Planverfahren ist eine Zuordnung dieser „Reserven“ zu den vorliegenden Planungen sinnvoll. Die Maßnahmen sind dazu geeignet, den gesetzlichen Kompensationserfordernissen im Sinne des BNatSchG nachzukommen.

8. Umweltprüfung gemäß BauGB

Zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie ist die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Im Planverfahren wurde der **Umweltbericht als Teil II der Begründung** erarbeitet. Die 97. FNP-Änderung und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 290.1 erfolgen im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB. Der Umweltbericht wird somit für die beiden nahezu identischen Geltungsbereiche gemeinsam erstellt. Der vorliegende Umweltbericht mit integrierter Umweltprüfung gemäß § 2(4) BauGB dient im Rahmen der Bauleitplanverfahren dazu, die umweltrelevanten Gesichtspunkte im Planungsprozess frühzeitig zu berücksichtigen und die verschiedenen Umweltaspekte sachgerecht für die Abwägung aufzubereiten.

Die Einzelheiten der Planvorhaben, die bestehenden planerischen und umweltfachlichen Vorgaben im Untersuchungsraum sowie die örtliche Umweltsituation wurden dazu im Umweltbericht erfasst und beschrieben. Anschließend wurden die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf der Basis der wesentlichen vorhabenbedingten Wirkfaktoren aufgezeigt und bewertet. Externe Fachgutachten wurden entsprechend berücksichtigt und in die Auswirkungsprognose eingebunden. Insgesamt lag der Fokus auf den konkreten Regelungen des Bebauungsplans, die vorliegende 97. FNP-Änderung wird als relativ unkritisch bewertet. Öffentlichkeit und Fachbehörden werden gebeten, ggf. vorliegende weitere umweltrelevante Informationen und Einschätzungen der Stadt zur Verfügung zu stellen.

Nach heutigem Kenntnisstand und gemäß der bisherigen Ergebnisse der Planverfahren ergeben sich für die einzelnen Schutzgüter durch das Vorhaben zunächst Beeinträchtigungen der Umwelt durch erstmalige Bebauung und Versiegelung für Neubauten und Verkehrsflächen, durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, durch den langfristigen Verlust von Ackerflächen und Grünland etc. Die Auswirkungen sind jedoch auf das Plangebiet und das enge Umfeld begrenzt und insgesamt überschaubar.

In der Summe kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der für die jeweiligen Schutzgüter genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 290.1 sowie der im Raum bestehenden Vorbelastungen die mit den Planungen verbundenen Beeinträchtigungen so reduziert werden können, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben bzw. die Kompensationserfordernisse im Sinne des § 15 BNatSchG (über-)erfüllt werden können. Des innerhalb des Plangebiets erzielte „Kompensationsdefizit“ soll in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Gütersloh über die „Kompensationsreserven“ abgedeckt werden, die im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 290 erwirkt wurden. Im Ergebnis der Eingriffsbilanzierung zu diesem Bebauungsplan wurde eine ökologische Wertsteigerung der Planflächen in Höhe von 54.380 öW ermittelt. Angesichts der räumlichen Nähe beider Planverfahren ist eine Zuordnung dieser „Reserven“ zu den vorliegenden Planungen sinnvoll. Die Maßnahmen sind dazu geeignet, den gesetzlichen Kompensationserfordernissen im Sinne des BNatSchG nachzukommen.

Aufgrund der Rahmenbedingungen an der Ems und der umfassenden Neuentwicklung der Bauflächen werden nach heutigem Stand keine durchgreifenden Argumente gesehen, die einen Verzicht auf wesentliche Ausgleichsmaßnahmen rechtfertigen könnten.

Nach den vorliegenden Erkenntnissen ergeben sich keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen Standorts vermeidbare Beeinträchtigungen.

9. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Die 97. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Rietberg wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 290.1 aufgestellt und regelt die ergänzende Darstellung von Wohnbauflächen im Westen von Rietberg.

Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen der Stadtvertretung bzw. ihres Fachausschusses wird ausdrücklich Bezug genommen. Die Einleitung des Verfahrens ist im September 2016 (DS 184/2016) beschlossen worden.

Die frühzeitige Beteiligung nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB wurde vom 19.03.2018 bis zum 20.04.2018 durchgeführt.

Anschließend wurde in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Verkehrsausschusses am 08.05.2018 (DS-Nr. 96/2018) über die Zwischenergebnisse beraten, der Offenlagebeschluss wurde gefasst.

Auf Basis des vorliegenden Planentwurfs erfolgt nunmehr die Offenlage gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB.

Rietberg, im Juli 2019