

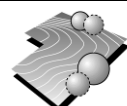
6.0 Zusammenfassung und Planungsempfehlung

Um ihren Bedarf an Gewerbeflächen mittelfristig decken zu können planen die Stadt Gütersloh und die Gemeinde Verl ein interkommunales Gewerbegebiet in einer Größe von rund 100 ha zu erschließen. Im Ergebnis einer durch das Büro Dr. Baier durchgeführten Verkehrsuntersuchung wurde der Bereich nördlich der A 2, zwischen der Spexarder Straße (L 787) im Westen und der Bielefelder Straße (L 791) im Osten als Suchraum für Gewerbeansiedlung eingegrenzt.

Als Grundlage für die Entscheidungsfindung in Politik und Verwaltung wurden im Rahmen der vorliegenden Umweltstudie die umweltrelevanten Abwägungsbelange der Standortplanung untersucht. Geprüft wurde:

- die grundsätzliche Eignung des Standortes unter Umweltgesichtspunkten
- die Möglichkeiten der räumlichen Ausgestaltung des Vorhabens innerhalb des vorgegebenen Suchraumes (Umweltoptimierung)
- die mit einer Gewerbeansiedlung zu erwartenden Umweltwirkungen.

Prüfinhalte und Methoden der Umweltstudie orientieren sich an den Anforderungen der Umweltprüfung in der Regional- und Bauleitplanung. Gegenstand der Prüfung sind die im § 2 UVPG genannten Schutzgüter Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen. Integriert wurden die artenschutzrechtlichen Prüf Aspekte wie sie sich aus den Vorgaben des § 42 BNatSchG ableiten. Die Prüftiefe orientierte sich an der Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes (M 1:10.000 – 1:5.000).



Folgende Arbeitsschritte wurden durchgeführt:

1. Ableitung umweltbezogener Leitbilder und Ziele
2. Raumanalyse zur Bewertung der Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter des UVPG
3. Mitwirkung bei der Entwicklung von Planungslösungen
4. Auswirkungsprognose, umweltfachliche Bewertung der Planungslösung.

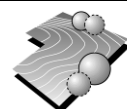
Mit Bezug auf die max. Reichweite möglicher Umweltwirkungen wurden neben dem ca. 200 ha großen Suchraum für eine Gewerbeflächenansiedlung ein Korridor von 200 und ein erweiterter Korridor von 700 - 1.000 m in die Untersuchung einbezogen. Der Untersuchungsraum umfasst damit die Niederungsbereiche der Dalke im Norden und des Menkebaches im Süden. Im Westen sind die Siedlungsrandbereich der Ortslagen Avenwedde und Spexard eingeschlossen.

Der engere Untersuchungsraum (200-m-Korridor) wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Gegliedert von Straßen begleitenden Gehölzsäumen und kleineren Waldparzellen wechseln sich Acker- und Grünlandflächen im Gebiet ab. Im Bereich der Dalkeniederung herrscht Grünlandnutzung vor.

In der räumlichen Gesamtplanung sowie in den Flächennutzungsplänen der Stadt Gütersloh und der Gemeinde Verl wird der 200 ha große Suchraum überwiegend als allgemeiner Freiraum bzw. Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Auenbereiche der Dalke und des Menkebachs liegen weitgehend außerhalb des Suchraums, nur im südwestlichen Randbereich durchfließt der Menkebach den Suchraum. In diesem Bereich befindet sich das einzige nach § 62 geschützte Biotop.

Die beiden Bäche stellen wichtige Vernetzungselemente für Tiere und Pflanzen dar und sind als Kernzonen des landesweiten Biotopverbundsystems ausgewiesen. Der nördlich an den Suchraum angrenzende, ausgedehnte Feuchtwiesenkomplex ist als Naturschutzgebiet „Große Wiese“ unter Schutz gestellt. Er umfasst zahlreiche nach § 62 LG NW geschützte Biotope und stellt eine Kernzone des Biotopverbundes dar. Sowohl Bachniederungen als auch der Bereich der „Großen Wiese“ sind im Gebietsentwicklungsplan als Flächen zum Schutz der Natur dargestellt, für die übrigen Flächen ist der Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung vorgesehen.

Die im Rahmen der Umweltstudie vorgenommene artenschutzrechtliche Betrachtung stützt sich auf vorhandene Daten und Unterlagen. Örtliche Kartierungen zum Vorkommen planungsrelevanter Tierarten wurden auf der, den förmlichen Planverfahren vorgelagerten, konzeptionellen Ebene nicht durchgeführt. Im Ergebnis der vorgenommenen Potenzialeinschätzung wurden im Suchraum folgende Teilräume als Bereiche mit erhöhtem artenschutzrechtlichem Konfliktpotenzial bewertet:



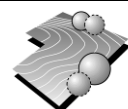
- Kiefernwälder östlich der Bielefelder Straße (L 791) als potenzielle Lebensräume für Fledermäuse, Greifvögel und Eulen
- Menkebachniederung und angrenzende Bereiche westlich der K 36 als größerer strukturreicher Grünlandkomplex mit drei Stillgewässern: potenzielle Vorkommensbereiche z. B. von Fledermäusen, Amphibien sowie Greifvögeln und Eulen aus dem angrenzenden Waldgebiet
- In der Feldflur südlich der Dalkeniederung erhöhtes artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial wegen Inanspruchnahme von Teilhabitaten (z. B. von Amphibien), darüber hinaus vorhabensbedingte Auswirkungen auf planungsrelevante Artvorkommen in der benachbarten Dalkeniederung
- In der Feldflur zwischen Neuer Weg (im Norden), Elbrachsweg (im Westen) und Feuerbornstraße (im Osten) erhöhtes artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial wegen eines 2004 lokalisierten Kiebitzvorkommens sowie eines potenziellen Vorkommens des Braunen Langohrs.

Im Ergebnis der Raumanalyse wurden die ermittelten Sachverhalte und Wertigkeiten der Schutzgüter sog. Raumwiderstandsklassen zugeordnet. Die erste Stufe "sehr hoher Raumwiderstand" ist den Sachverhalten vorbehalten, die bei einer Gewerbeflächenansiedlung erhebliche Umweltauswirkungen erwarten lassen und die sich zulassungshemmend auswirken können. Hierbei handelt es sich um Sachverhalte, die sich auf rechtlich verbindliche Schutznormen (z. B. Überschwemmungsgebiete, Naturschutzgebiete, geschützte Biotope etc.) gründen und deren Beeinträchtigung erhebliche, für das Vorhaben sprechende Gründe erfordern. In die Raumwiderstandsklassen II "hoher Raumwiderstand" und III "mittlerer Raumwiderstand" werden die Sachverhalte eingeordnet, die nicht zulassungshemmend, jedoch für die Entscheidungsfindung erheblich sein können.

Die Bereiche sehr hohen Raumwiderstands (Klasse I) konzentrieren sich im Wesentlichen auf die Dalkeniederung im Norden des Untersuchungsraumes sowie den Zusammenfluss von Dalke und Menkebach im Westen. Maßgebend für die Einstufung sind das in diesem Bereich ausgewiesene Naturschutzgebiet „Große Wiese“ sowie das Überschwemmungsgebiet der Dalke. Hinzu kommen die im Niederungsbereich zahlreich vorhandenen nach § 62 LG geschützten Biotope. Letztere führen kleinflächig auch in anderen Teilen des Untersuchungsraums zu einem sehr hohen Raumwiderstand.

Der Niederungsbereich des Menkebaches fällt oberhalb der A 2 überwiegend in die Raumwiderstandsklasse II. Die Niederung des Menkebaches ist hier in Teilen als Bereich zum Schutz der Natur ausgewiesen. Zudem finden sich auch hier geschützte Biotope und Biotoptypen hervorragender Bedeutung.

Die Waldbestände östlich der Bielefelder Straße sowie weitere kleinflächige Waldparzellen und lineare Gehölzbestände werden ebenfalls der Raumwiderstandsklasse II zugeordnet. Letztere verteilen sich über den gesamten Untersuchungsraum.



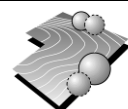
Die in der artenschutzrechtlichen Risikoabschätzung mit einem hohen Konfliktpotenzial eingestuften Flächen werden in der Raumwiderstandskarte als Flächen mit einem potenziell hohen Raumwiderstand abgebildet. Sie umfassen große Bereiche des Suchraumes nördlich der A 2.

Als Eignungsbereich für eine Gewerbeflächenansiedlung verbleiben die Bereiche mit nachrangigem Raumwiderstand. Sie finden sich vorrangig südlich Haarfeld und Neuer Weg zwischen der Isselhorster Straße im Westen und der Bielefelder Straße im Osten sowie der A 2 im Süden. Als potenziell geeignet sind auch die Flächen im Suchraum westlich der Siedlung Pausheide südlich der A 2 einzustufen.

Als Einstieg in das zu entwickelnde Planungskonzept werden neben den Raumwiderständen sog. Planungsprämissen formuliert, die bei der räumlichen Ausgestaltung des Vorhabens im Suchraum Berücksichtigung finden sollen. Die Planungsprämissen verstehen sich als Vorgaben zur landschaftsgerechten Ausgestaltung des Vorhabens und sollen zur Vermeidung erheblicher Umweltwirkungen beitragen. Im Zuge einer Gewerbeflächenentwicklung sollen folgende Aspekte Berücksichtigung finden:

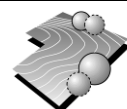
- Freihalten des Schutzbereiches NSG „Große Wiese“/Dalkeniederung von baulichen Eingriffen und erheblichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen
- Freihalten und ökologische Aufwertung einer Pufferzone zwischen dem NSG und dem Gewerbegebiet
- Ausnutzung bereits vorbelasteter Bereich (Lärmkorridor entlang der A 2) für eine Gewerbeansiedlung
- Nutzung vorhandener Landschaftsstrukturen insbesondere der Gehölzbestände entlang der Straßen Haarfeld und Neuer Weg zur landschaftsgerechten Einbindung des Gebietes
- Ausrichtung der Oberflächenentwässerung an den topographischen Gegebenheiten des Geländes
- Optionaler Erhalt der im Gebiet vorhandenen Wohngebäude
- Erhalt artenschutzrelevanter Grünstrukturen und Einbindung in ein zu entwickelndes Grünsystem

Eine nach Maß und Zahl umfassende Ermittlung der mit einer Gewerbeflächenansiedlung im Gebiet zu erwartenden Umweltwirkungen ist auf dieser vorgelagerten konzeptionellen Ebene der Umweltstudie nicht möglich. Die durchgeführte Auswirkungsprognose beschränkt sich daher auf quantitative Aussagen zur Flächeninanspruchnahme und auf eine überschlägige qualitative Abschätzung betriebsbedingter Wirkungen. Die Ergebnisse der Auswirkungsprognose sind in der folgenden Tabelle zusammengefasst.



Tab. 5 Raumwiderstand

RW-Klasse	Prüfkriterium	Betroffenheit/Auswirkung	
		Planungskonzept	Erweiterungsvariante
I	Wohngebäude Wohnumfeld		
	Wohngebäude/Hofstelle im Baufenster	14	3
	Wohngebäude/Hofstelle in Grünzone	3	1
	Indirekte Beeinträchtigungen im Umfeld durch Lärm- und Schadstoffemissionen	Im Wesentlichen abhängig von der Art der baulichen Nutzung (Dienstleistung, Gewerbe, Industrie) Berücksichtigung: Abstandserlass 2007, DIN 18005, TA Lärm Betroffenheit: Außenbereich Nähe zum Siedlungssplitter Pausheide bedingt im Erweiterungsszenario höheres Konfliktpotenzial	
	Beeinträchtigung von Schutzgebieten und geschützten Gebietskategorien		
	Flächeninanspruchnahme im NSG Große Wiese	--	--
	Indirekte Beeinträchtigungen des NSG durch Lärm- und Schadstoffemissionen, Zerschneidungseffekte	Im Wesentlichen abhängig von der Art der baulichen Nutzung (Dienstleistung, Gewerbe, Industrie) Bei einem Abstand von rd. 250 m zum NSG und einer Optimierung der Pufferzone werden keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet	
	Verlust geschützter Biotope gemäß § 62 LG	--	--
	Flächeninanspruchnahme in Überschwemmungsgebieten	--	--
	Verlust Naturdenkmale	--	--
Verlust Baudenkmale	1 Hofgebäude am Tilhägerweg	--	
II	Geschützte Gebietskategorien		
	Landschaftsschutzgebiet	Planflächen liegen vollständig im LSG	
	Sonstige fach- oder gesamtplanerische Aussagen		
	Bereiche zum Schutz der Natur (GEP 2004)	--	--
	Schutzwürdige Biotope (Biotopkataster NRW)	--	1,03 ha
	Böden besonders hoher Schutzwürdigkeit (Niedermoor u. Plaggenesch)	--	--

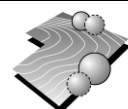


RW-Klasse	Prüfkriterium	Betroffenheit/Auswirkung	
		Planungskonzept	Erweiterungsvariante
	Gutachterliche Schutzgutbewertung		
	Biotoptypen hervorragender Bedeutung (Wertstufen 7 – 10)	3,09 ha	0,03 ha
	Bereiche mit potenziell hoher Bedeutung für den Artenschutz	gesonderte Betrachtung	
	Bereiche mit hoher Verschmutzungsgefährdung des Grundwassers	--	--
	Strukturen mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild	3,13 ha	0,03 ha
III	Sonstige fach- oder gesamtplanerische Aussagen		
	Schutzwürdige Biotop (Biotopkataster NRW)	--	1,03 ha
	Böden mit sehr hoher Schutzwürdigkeit (Podsol-Regosol)	--	--
	Schutzwürdige Geotope	--	--
	Gutachterliche Schutzgutbewertung		
	Biotoptypen besonderer Bedeutung (Wertstufen 4 – 6)	9,74 ha	1,23 ha
	Biotopverbundachsen	--	--
	Bereiche mit mittlerer Gefährdung des Grundwassers	flächendeckend betroffen	
	Verlust Oberflächengewässer	1 Teich an der A 2; 0,04 ha	--
	Landschaftsbildeinheiten mit hohem ästhetischen Eigenwert	--	--

Die im Rahmen der Umweltstudie gewonnen Erkenntnisse lassen sich als Fazit wie folgt zusammenfassen:

Positive Erkenntnisse zur Standorteignung des Gebietes:

- Beeinträchtigungen von Schutzgebieten und geschützten Gebietskategorien wie Naturschutzgebieten, geschützten Biotopen, Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten etc. sind nicht bzw. nur sehr eingeschränkt gegeben. **Zulassungshemmnisse** für die Entwicklung eines Interkommunalen Gewerbegebietes **sind insofern nicht erkennbar**.
- Mit dem gewählten Standort werden in optimaler Weise bereits vorbelastete Bereiche genutzt.
- Vorbehaltlich der Realisierung des geplanten Autobahnanschlusses ist eine gute verkehrliche Anbindung – ohne erhebliche zusätzliche Belastungen im Siedlungsbereich – sichergestellt.



Nachteilige Erkenntnisse zur Standorteignung des Gebietes:

- Die bestehende Streusiedlungsstruktur bedingt einen hohen Anteil an Hofstellen und Wohngebäuden im Planbereich.
- Der kleinräumige Wechsel der Biotop- und Nutzungsstrukturen sowie die Nähe zur Dalkeniederung und zum NSG Große Wiese bedingt einen aus naturschutzfachlicher Sicht mehr oder minder wertvollen Raum.

Verbleibende Kenntnislücken und Planungsrisiken

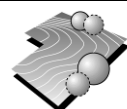
- Artenschutzrechtliche Risikoabschätzung ist durch örtliche Kartierungen weiter abzusichern.
Im Zusammenhang mit der Beseitigung von Hofstellen und Altholzbeständen sind Verbotstatbestände nicht gänzlich auszuschließen.
- Zulässigkeit der Lärmbelastung und die damit verbundenen Anforderungen an eine Zonierung des Gebietes sollten durch einen Lärmgutachter weiter konkretisiert werden.

Im Ergebnis der Umweltstudie wird dem Gebiet eine grundsätzliche Eignung für die Ansiedlung eines interkommunalen Gewerbegebietes zugesprochen. Zulassungshemmnisse sind aus Umweltsicht nicht erkennbar. Mit der im Norden angrenzenden Konfliktlage sind die räumlichen Grenzen eines Gewerbegebietes jedoch klar umrissen.

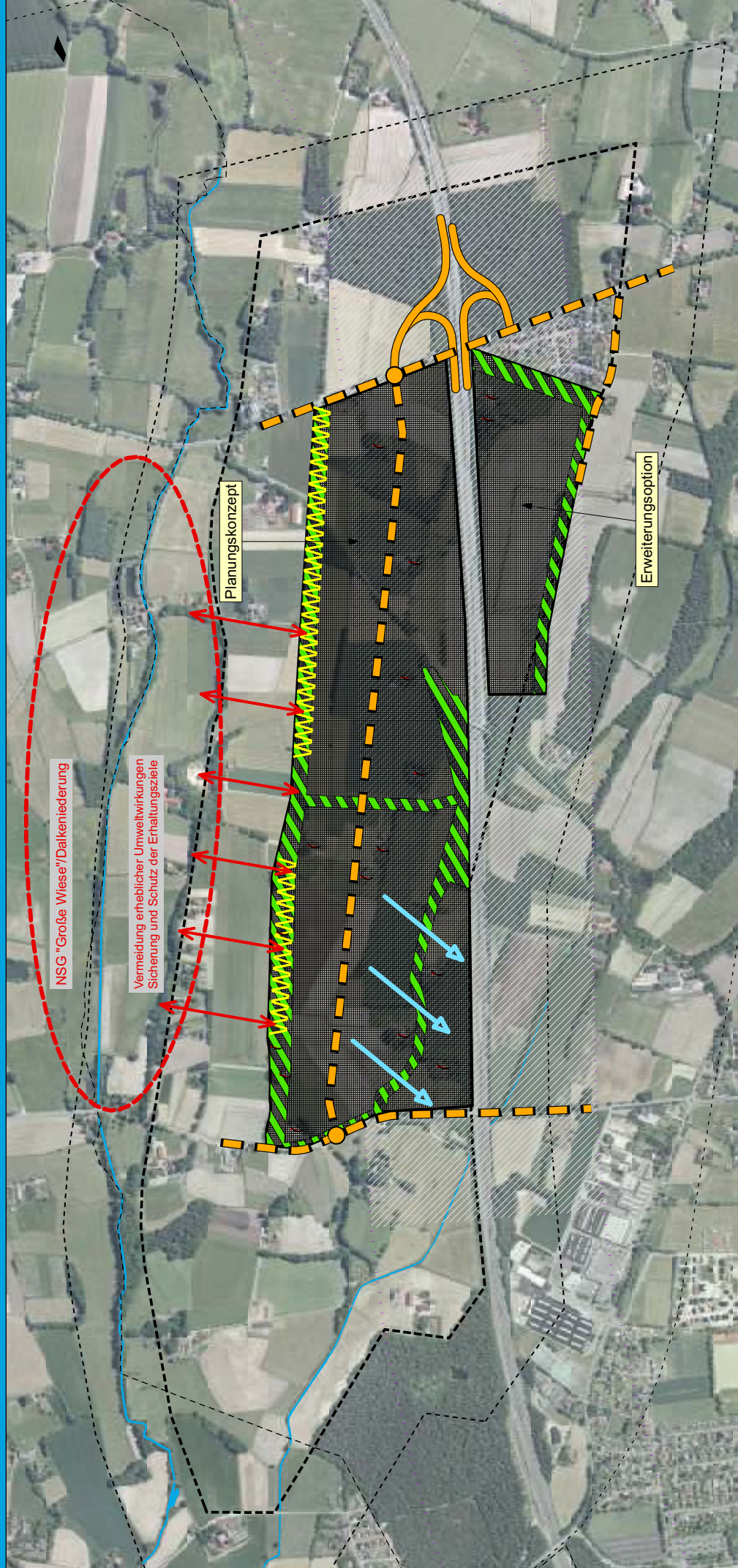
Herford, Oktober 2008



Der Verfasser



Umweltstudie zur Standortplanung Interkommunales Gewerbegebiet Gütersloh/Verl



NSG "Große Wiese"/Dalkeniederung

Vermeidung erheblicher Umweltwirkungen
Sicherung und Schutz der Erhaltungsziele

Planungskonzept

Erweiterungsoption

Planungsprämissen

- Schutzbereich NSG "Große Wiese"/Dalkeniederung
- Pufferzone zwischen Gewerbe und Schutzbereich
- Nutzung vorhandener Landschaftsstrukturen zur landschaftsgerechten Einbindung, Ausrechenhaltung von Einbindungsbereitungen
- Ausrichtung der Oberflächenentwässerung an den topographischen Gegebenheiten
- Großmögliche Ausnutzung bereits vorbelasteter Bereiche (Lärmkorridor, Effektdistanzen)
- Optionaler Erhalt von Wohnfunktionen, Anschluss an das zu erarbeitende Erschließungskonzept

Planungskonzept

- Bereiche für Gewerbeentwicklung
- Grünflächen
- Haupterschließung
- Anschlussstelle
- Fließgewässer
- Vorbelastung durch die A 2 (300 m-Korridor)
- Gemeindegrenzen
- Suchraum für die Gewerbeentwicklung
- Zone I bis 200 m
- Zone II bis 1.000 m

Karte 4: Planungsprämissen und Planungskonzept

Interkommunales Gewerbegebiet "Gütersloh/Verl"
Umweltstudie zur Standortplanung
M.: 1: 5.000 | Gez.: HK/Rem | Bearb.: Kr/Rem | Geogr.: Ku
Plangröße: DIN A1 | Projektnummer: 3545 | Dat.: Sept. 2008

