



**Interregionales Gewerbe- und Industriegebiet
„Gewerbepark Aurea“ der Kommunen
Herzebrock-Clarholz, Oelde und Rheda-Wiedenbrück**

**hier: Begründung mit Umweltbericht
zur 8. Flächennutzungsplan-Änderung
im Bereich der Stadt Oelde**

**Entwurf, Juli 2007
- Fassung zur Beratung im August 2007 -**

In Zusammenarbeit mit der Stadt Oelde:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
R. Nagelmann und D. Tischmann
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung zur FNP-Änderung

- 1. Landesplanerische Verfahren, Standortentscheidung und Vorgaben für die Bauleitplanung**
 - 1.1 Vorbemerkung
 - 1.2 Planungsvorlauf und landesplanerische Verfahren
 - 1.3 Ergebnis: Standortentscheidung *GIB Marburg* mit langfristigem Flächenpotenzial
 - 1.4 Landesplanerische Zielvorgaben für die kommunale Bauleitplanung
- 2. Exkurs: aktuelles Gewerbe- und Industrieflächenangebot in den Kommunen**
- 3. Planungsziele, Vorgehensweise und Bauabschnitte**
 - 3.1 Planungsziele der beteiligten Kommunen
 - 3.2 Vorbereitung der Bauleitplanung und Standortstudie aus 2004
 - 3.3 Vorgehensweise in der Bauleitplanung: Bauabschnitte und Geltungsbereiche
 - 3.4 FNP-Änderungen: bisherige FNP-Darstellung, Neudarstellung und Flächenbilanz
- 4. Verkehrliche Gesamtkonzeption**
- 5. Technische Erschließung, Wasserwirtschaft und Leitungstrassen**
- 6. Belange des Umweltschutzes, Abwägung über die Ergebnisse der Umweltprüfung**
 - 6.1 UVP-Prüfung und Umweltbericht
 - 6.2 Schutzgut Mensch und Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes
 - 6.3 Belange von Naturschutz und Landschaftspflege und Belange des Waldes
 - 6.4 Belange des Bodenschutzes, Altlasten und Kampfmittel
 - 6.5 Belange des Wasserschutzes
 - 6.6 Belange des Klimaschutzes und der Luft
 - 6.7 Natur-, Boden- und Baudenkmale sowie Kultur- und sonstige Sachgüter
- 7. Belange der Landwirtschaft**
- 8. Militärische Belange und Belange der Flugsicherung**
- 9. Hinweise zum Planverfahren und zur Abwägung**

Teil II: Umweltbericht

Umweltbericht Interregionaler Gewerbepark Marburg, Kortemeier & Brokmann GmbH, Herford, November 2006 - Gliederung s.d.

Grundlage: Umweltstudie Interregionaler Gewerbepark Marburg, Kortemeier & Brokmann GmbH, Herford, November 2005 - Gliederung s.d.

Teil III: Anhang (zum 1. Original)

- A.1 Standortstudie Interregionaler Gewerbepark Marburg, Deutsche Bau- und Grundstücksaktiengesellschaft - BauGrund, Regionalbüro Herford, Juli 2004**

Teil I: Begründung zur FNP-Änderung

1. Landesplanerische Verfahren, Standortentscheidung und Vorgaben für die Bauleitplanung

1.1 Vorbemerkung

Die Stadt Oelde (Kreis Warendorf / Regierungsbezirk Münster) sowie die Stadt Rheda-Wiedenbrück und die Gemeinde Herzebrock-Clarholz (beide im Kreis Gütersloh / Regierungsbezirk Detmold) planen gemeinsam die **Entwicklung des Interregionalen Gewerbe- und Industriegebietes Marburg**. Grundlegendes Ziel ist die langfristige Sicherung und Stärkung des regionalen Wirtschaftsraumes. Für dieses Ziel ist der an der europäischen Hauptverkehrsachse BAB 2 und an der Hauptbahntrasse Dortmund - Hannover gelegene Bereich *Marburg* in besonderer Weise geeignet.

Das Plangebiet liegt nördlich der Autobahn BAB 2 und umfasst nach den Gebietsentwicklungsplänen (GEP) Detmold und Münsterland Flächen beidseits der Stadtgrenze zwischen Rheda-Wiedenbrück und Oelde mit einem Gesamtvolumen von rund 150 ha im Endausbau (ohne die Fläche für den BAB-Anschluss). Zur Erschließung des neuen Standortes ist u.a. eine zusätzliche Autobahnanschlussstelle geplant. Das Gesamtgebiet ist in 2 Bereiche gegliedert:

- **Bereich A** umfasst mit Ausnahme der Waldbestände am nördlichen Bergeler Berg den gesamten Bereich zwischen BAB 2 und Oelder Straße (K 12) und hat eine Größe von etwa 110 ha Fläche.
- **Bereich B** liegt nördlich der K 12, reicht gemäß Gebietsentwicklungsplan Münsterland fast bis zur Hauptbahnstrecke Dortmund - Hannover und bietet eine zusätzliche Flächenreserve von knapp 50 ha Größe.

Rahmen- und Bauleitplanung konzentrieren sich auf **Bereich A**. Flächenreserve B ist als langfristige Option zu verstehen, die aus heutiger Sicht vor anderen Flächenansprüchen gesichert werden soll und die bei Erschließung des letzten Bauabschnittes in Teilbereich A je nach Bedarfsentwicklung planerisch vorbereitet werden könnte. Bereits heute sind aber alle wesentlichen Fragen der Gesamtbewertung, der Infrastrukturplanung, der Ver- und Entsorgung sowie naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen etc. unter angemessener Berücksichtigung dieser langfristigen Perspektive zu prüfen.

Durchgeführt wird in den Jahren 2006/2007 die **Änderung der Flächennutzungspläne (FNP) der Kommunen Oelde und Rheda-Wiedenbrück** in 2 Planverfahren mit einer vorläufigen Gesamtgröße von knapp 110 ha und die parallele Entwicklung des ersten Bauabschnittes durch den Bebauungsplan Nr. 369 der Stadt Rheda-Wiedenbrück.¹

¹ Hinweis: Die 62. FNP-Änderung der Stadt Rheda-Wiedenbrück mit einer Bruttofläche von ca. 64 ha und der Bebauungsplan Nr. 369 (= Bauabschnitt 1) wurden im Dezember 2006 vom Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück bereits festgestellt bzw. als Satzung beschlossen, da die Gebietsentwicklung am bereits im Bau befindlichen BAB-Anschluss im Osten beginnt.

1.2 Planungsvorlauf und landesplanerische Verfahren

Diese vorliegende FNP-Änderung der Stadt Oelde sowie die entsprechende FNP-Änderung auf dem Stadtgebiet Rheda-Wiedenbrück sind das Ergebnis der bisherigen, fast 10-jährigen Diskussionen um den Gewerbe- und Industriestandort Marburg und der hierfür erfolgten landesplanerischen Verfahren. Durchgeführt wurden insgesamt 3 Änderungen der Gebietsentwicklungspläne (GEP) für den Regierungsbezirk Detmold und für den Regierungsbezirk Münster:

- **20. GEP-Änderung für den Regierungsbezirk Detmold** (Teilabschnitt Bielefeld-Gütersloh), genehmigt durch die Staatskanzlei NRW im März 2001,
- **7. GEP-Änderung für den Regierungsbezirk Münster** (Teilabschnitt Münsterland), genehmigt durch die Staatskanzlei NRW im Dezember 2003, in Verbindung mit der
- **25. GEP-Änderung für den Regierungsbezirk Detmold** (Teilabschnitt Bielefeld-Gütersloh), ebenfalls genehmigt durch die Staatskanzlei NRW im Dezember 2003, übernommen in den GEP 2004.

Grundsatzfragen und Standortprüfungen wurden im Rahmen dieser GEP-Änderungen intensiv erörtert und entschieden. Da die vorliegenden FNP-Änderungen der Kommunen Oelde und Rheda-Wiedenbrück diese landesplanerischen Grundsatzentscheidungen weiter konkretisieren, nicht aber grundsätzlich neu diskutieren müssen bzw. können, wird zunächst nachfolgend zusammenfassend die landesplanerische Entwicklung des GIB Marburg dargestellt. Verwiesen wird ergänzend auf die wiederholten Diskussionen über die Änderungen der Gebietsentwicklungspläne in Fachausschüssen und Rat der Stadt Oelde.

Die Federführung für die raumordnerische Abstimmung dieser gemeinsamen Entwicklungsplanung wurde von der Bezirksplanungsbehörde Münster übernommen. Die in den Punkten a bis g folgende Zusammenfassung der chronologischen Entwicklung sowie der landesplanerischen Entscheidungen basiert auf der **Sitzungsvorlage der Regionalräte Detmold und Münster** für die Sitzungen am 17.09.2001 bzw. am 24.09.2001 und wurde ihr z.T. wörtlich entnommen:

a) Deponieplanung „Marburg“ im GEP Detmold und Aussagen im GEP Münsterland

Der GEP Detmold, Teilabschnitt Bielefeld-Gütersloh 1984, stellte im Grenzbereich zum Regierungsbezirk Münster einen vom Kreis Gütersloh vorgesehenen **Deponiestandort** dar. Zur Erschließung dieses Standortes plante der Kreis Gütersloh eine neue Anschlussstelle an der BAB 2. Hierzu traf der GEP des Regierungsbezirkes Münster, Teilabschnitt Münsterland, bereits vor dem Jahr 2001 folgende Aussagen: „Der Kreis Gütersloh (Regierungsbezirk Detmold) beabsichtigt, ein Planfeststellungsverfahren für eine zusätzliche Anschlussstelle an der BAB 2 in Höhe der K 6 auf dem Stadtgebiet Rheda-Wiedenbrück einzuleiten. Sollte es zu dieser Anschlussstelle kommen, so bietet sich die Möglichkeit, einen bezirksgrenzenübergreifenden interkommunalen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) von besonderer regionaler Bedeutung (mit Bahn- und Autobahnanschluss) darzustellen ...“

b) 20. Änderung des GEP Detmold und landesplanerischer Vertrag

Die 20. GEP-Änderung führte nach Aufgabe der Deponiepläne des Kreises Gütersloh zur Rücknahme der zeichnerischen Darstellung des Deponiestandortes „Marburg“ und nahm die Folgenutzung durch ein GIB auf. Die Größe des GIB orientierte sich zunächst an dem prognostizierten Gewerbeflächenbedarf der Stadt Rheda-Wiedenbrück. Der Bezirksplanungsrat Münster hat in seiner Stellungnahme vom 20. September 1999 zu dieser Planung auf den Gebietsentwicklungsplan des Regierungsbezirkes Münster - Teilabschnitt Münsterland verwiesen (vgl. Buchstabe a). Er forderte die Bezirksplanungsbehörde Münster auf, die Rahmenbedingungen für die Darstellung eines Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches, der die Grenzen des Regierungsbezirkes überschreitet und von überregionaler Bedeutung ist, zu untersuchen.

Diese 20. GEP-Änderung wurde mit Erlass vom 29.03.2001 von der Landesplanungsbehörde mit drei Maßgaben genehmigt, denen der Regionalrat Detmold in seiner Sitzung am 25.06.2001 beigetreten ist:

1. Für den geplanten verkehrlichen Anschluss des „GIB Marburg“ an die BAB 2 ist eine Anschlussstelle zeichnerisch darzustellen.
2. Durch ein textliches GEP-Ziel ist sicherzustellen, dass vor der baulichen Entwicklung des „GIB Marburg“ die verkehrliche Erschließung über den o.g. Autobahnanschluss gewährleistet ist.
3. Durch ein textliches Ziel ist weiter festzulegen, dass der „GIB Marburg“ in interregionaler Zusammenarbeit genutzt wird.

Ergänzend zur GEP-Genehmigung wurde **mit Datum vom 09.02.2001 ein landesplanerischer Vertrag** zwischen den Kommunen Herzebrock-Clarholz, Oelde und Rheda-Wiedenbrück, den Kreisen Gütersloh und Warendorf und der Staatskanzlei abgeschlossen. Die drei Kommunen verpflichteten sich zur Zusammenarbeit bei der Entwicklung des „interregionalen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichs Marburg“ und zur bauleitplanerischen Umsetzung. Sie verzichteten zugleich auf alternative räumliche Entwicklungsmöglichkeiten. Landesplanungsbehörde und Landkreise verpflichteten sich zur Unterstützung der Planung und Realisierung.

Zur Realisierung dieser Planungsvorstellungen wurde eine weitere, grenzüberschreitende Änderung der Gebietsentwicklungspläne erforderlich:

c) 7. GEP-Änderung für den Regierungsbezirk Münster und 25. GEP-Änderung für den Regierungsbezirk Detmold

Im GEP Detmold war der Standort des „Interregionalen GIB Marburg“ als Ergebnis der 20. GEP-Änderung bereits mit einer Teilfläche von ca. 65 ha als GIB dargestellt worden. Die Regionalräte Münster und Detmold haben im September 2001 die Erarbeitung der **7. GEP-Änderung für den Regierungsbezirk Münster**, Teilabschnitt Münsterland, auf dem Gebiet der Stadt Oelde in Verbindung mit der **25. GEP-Änderung für den Regierungsbezirk Detmold**, Teilabschnitt Bielefeld-Gütersloh, auf dem Gebiet der Stadt Rheda-Wiedenbrück beschlossen, um diese zeichnerische Darstellung um ca. 85 ha zu erweitern. Die Erweiterungsflächen liegen überwiegend auf dem Gebiet der Stadt Oelde. Der geplante „Interregionale Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich Marburg“ umfasst damit insgesamt eine Fläche von etwa 150 ha.

Der „Interregionale GIB Marburg“ liegt nach dem LEP NRW an der großräumigen **Entwicklungsachse von europäischer Bedeutung Ruhrgebiet - Hannover - Berlin** und ist den großräumigen Verkehrslinien der BAB und der Eisenbahn räumlich zugeordnet. Die Entfernungen des „Interregionalen GIB Marburg“ zu Wohngebieten der nächstgelegenen Siedlungsschwerpunkte betragen ca. 2 km (Wohnsiedlungsbereich Mittelzentrum Stadt Oelde), ca. 3,5 km (Wohnsiedlungsbereich Mittelzentrum Stadt Rheda-Wiedenbrück) und ca. 4 km (Wohnsiedlungsbereich Grundzentrum Gemeinde Herzebrock-Clarholz).

Um die **Verkehrsinfrastruktur** für die interregionale Entwicklung des GIB zu aktivieren, ist aus landesplanerischer Sicht eine neue Anschlussstelle an der BAB 2 im Zuge der derzeitigen K 13 / K 12 / K 6 erforderlich, die zugleich Voraussetzung für die geplante **Neuordnung des regionalbedeutenden Straßenverkehrsnetzes** ist. Folgende Aussagen wurden in den GEP-Verfahren hierzu getroffen:

- Ein erheblicher Teil des auf den GIB Marburg bezogenen Verkehrsaufkommens wird unmittelbar die neue Anschlussstelle der BAB 2 nutzen. Ein weiterer Teil dieses Aufkommens sowie der vom GIB unabhängige, durch die Anschlussstelle induzierte Kfz-Verkehr wird sich über das regionale und überregionale Straßennetz im Raum verteilen. Es ist daher geboten, die erforderlichen Verknüpfungen im Rahmen der GEP-Darstellung zu berücksichtigen. Dabei ist anzustreben, die im Zusammenhang mit dem GIB Marburg und der neuen Autobahnanschlussstelle entstehenden Verkehrsströme möglichst restriktionsfrei abzuwickeln.
- Im GEP Münsterland wird hierzu eine sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straße dargestellt, die die Autobahnanschlussstelle und den GIB Marburg unter weitgehender Nutzung der Kreisstraßen K 13 und K 12 mit der Landesstraße L 806 (und der L 793) im Norden der Stadt Oelde verbindet. Diese Straße war bereits zuvor im GEP-Teilabschnitt Münsterland für den Planungsfall „Interregionaler GIB Marburg / neue Autobahnanschlussstelle“ in Aussicht gestellt worden. Sie soll auch erhebliche Teile des u.a. auf vorhandene Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche bezogenen, bisher in Nord-Süd-Richtung zur Anschlussstelle „Oelde“ und in Gegenrichtung fließenden Verkehrs aufnehmen und so die Ortsdurchfahrt Oelde entlasten.
- Wegen der mit dieser nördlichen Umgehung Oeldes verbundenen Entlastungseffekte wird für die in der Bedarfsplanung des Landes Nordrhein-Westfalen enthaltene und im GEP-Teilabschnitt Münsterland dargestellte Westumgehung Oelde im Zuge der L 793 kein Bedarf mehr gesehen. Aus regionalplanerischer Sicht sollte auf diese Planung im fortzuschreibenden Bedarfsplan des Landes künftig verzichtet werden, zumal sie im Bereich nördlich der Bahnlinie Hamm - Bielefeld erhebliche Konflikte mit dem ökologisch sehr wertvollen, im GEP als *Bereich für den Schutz der Natur* dargestellten „Geisterholz“ aufwerfen würde.
- Zur Anbindung des „Interregionalen GIB Marburg“ und der neuen Anschlussstelle der BAB 2 in Richtung Süden wird im GEP Detmold eine sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straße dargestellt, die weitgehend die Trasse der vorhandenen Kreisstraße K 6 nutzt und eine neue Verbindung zur B 61 herstellt. Diese Querspange kann zur Entlastung des Ortsteils St. Vit der Stadt Rheda-Wiedenbrück vom Durchgangsverkehr führen und ist darüber hinaus als Teil einer möglichen weiträumigen Umgehung des Ortsteils Oelde-Stromberg im Zuge der Kreisstraßen K 56 und K 55 sowie deren Weiterführung in Richtung B 61 zu sehen.

- Darüber hinaus wird im GEP Münsterland ein **Haltepunkt „Interregionaler GIB Marburg“ an der Bahnstrecke Hamm - Bielefeld** dargestellt. Mit dieser Darstellung soll die regionalplanerische Voraussetzung für einen möglichen künftigen Haltepunkt des schienengebundenen ÖPNV geschaffen werden, der ggf. auch für eine Anbindung des Interregionalen GIB Marburg an den Schienengüterverkehr genutzt werden kann.

Im Gegenzug zu der geplanten Darstellung des „Interregionalen GIB Marburg“ haben die Kommunen Rheda-Wiedenbrück und Herzebrock-Clarholz im Rahmen der Neuaufstellung des GEP Detmold, TA Oberbereich Bielefeld, auf die bis zur 20. bzw. 25. GEP-Änderung vorgesehene Darstellung neuer GIB an anderen Standorten ihres Gemeindegebietes verzichtet. Der im früheren Entwurf des GEP für den ermittelten Flächenbedarf von etwa 85 ha zunächst angedachte GIB Pixel wurde nicht länger dargestellt.

Auf dem Gebiet der Stadt Oelde wurden wesentliche Teile des GIB Oelde-West (Ahmenhorst), wie er bis dahin im GEP Münsterland dargestellt worden war, im Rahmen eines Flächentausches zur Disposition gestellt. Teil dieser Verlagerung in Oelde war auch eine bedarfsgerechte Darstellung südlich der Autobahnanschlussstelle Oelde, die von der Genehmigung des GEP zunächst ausgeklammert worden war. Die Bezirksplanungsbehörde Münster war im Genehmigungserlass zum GEP Münsterland vom 08.04.1998 von der Landesplanungsbehörde aufgefordert worden, die Notwendigkeit und die Raumverträglichkeit eines neuen Siedlungsansatzes in diesem Freiraum zu hinterfragen. Das **Ergebnis dieser Prüfung** führte zu einem Verzicht auf die Darstellung südlich der BAB und zu einer **Bündelung aller erforderlichen Entwicklungspotenziale am Standort des „Interregionalen GIB Marburg“** im Rahmen der 7. GEP-Änderung. Der aufgegebene GIB südlich der BAB wird als *Bereich für den Schutz der Landschaft* dargestellt.

Die 7. GEP-Änderung für den Regierungsbezirk Münster und die 25. GEP-Änderung für den Regierungsbezirk Detmold wurden durch die Staatskanzlei NRW im Dezember 2003 genehmigt.

d) Größenordnung und Bedarfsnachweis für den „GIB Marburg“

Die Inanspruchnahme von Freiraum für Siedlungszwecke am Standort des „Interregionalen GIB Marburg“ wurde durch den Verzicht auf Darstellungen von GIB an anderer Stelle (s.o.) quantitativ kompensiert. Die **landesplanerische Flächenbilanz für die ca. 150 ha große GIB-Gesamtdarstellung „Marburg“** beidseits der Oelder Straße (K 12) setzt sich rechnerisch wie folgt zusammen:

- Verlagerung einer bedarfsgerechten Neudarstellung von ca. 65 ha für die Stadt Rheda-Wiedenbrück gemäß 20. GEP-Änderung,
- zzgl. Verlagerung einer bedarfsgerechten Neudarstellung für die Gemeinde Herzebrock-Clarholz von ca. 20 ha,
- zzgl. Flächentausch auf dem Gebiet der Stadt Oelde mit ca. 60 ha sowie
- Berücksichtigung der notwendigen Flächen für die Anbindung des Standortes an die Eisenbahn und an die BAB 2 (ca. 5-8 ha).

Somit ist die Größe des Standortes „Interregionaler GIB Marburg“ aus dem landesplanerisch anerkannten Entwicklungspotenzial der drei beteiligten Kommunen und aus den besonderen Standortbedingungen des „GIB Marburg“ abgeleitet. Die GEP-Änderungen

verfolgten somit keine zusätzliche Inanspruchnahme von Freiraum für Siedlungszwecke (siehe GEP-Verfahren).

e) Freiraumfunktionen am Standort des „GIB Marburg“ und deren Ausgleich im Rahmen der GEP-Änderung

Grundlage für die räumliche Abgrenzung des „Interregionalen GIB Marburg“ auf Ebene der GEP war eine Untersuchung der schützwürdigen Landschaftsteile im Umfeld des Vorhabens. Die erfassten Wald- und Heckenstrukturen und Feldfluren wurden in einem Strukturkonzept dargestellt. Die landesplanerische Abgrenzung von Siedlung (GIB) zu Freiraum verfolgt das Ziel, die landschaftsgliedernden Wald- und Heckenstrukturen und die kleinen Wasserläufe zu erhalten. Damit soll zugleich eine optimierte Einbindung des GIB in den Landschaftsraum sichergestellt werden. Die Begrenzung des GIB-Standortes mit ca. 150 ha wurde maßgeblich auch durch die naturräumliche Situation bestimmt.

Von der neuen Darstellung des GIB im Zuge der 7. GEP-Änderung Münsterland bzw. 25. GEP-Änderung Detmold waren folgende bisherige GEP-Darstellungen betroffen:

- **Agrarbereiche:** Von dem neu dargestellten GIB (ca. 85 ha) waren zuvor ca. 84 ha als *Agrarbereich* dargestellt. Im Rahmen der Flächenverlagerungen (GEP Detmold) und des Flächentausches (GEP Münster) wurden in gleichem Umfang bisher vorgesehene Siedlungsflächen dem Freiraum zugeführt und wieder als *Agrarbereich* dargestellt.
- **Waldbereiche:** Betroffen von der GIB-Darstellung war ein kleiner Waldbereich (ca. 1 ha) und eine (im GEP nicht dargestellte) Heckenstruktur (ca. 300 m). Diese Landschaftsteile befinden sich im Norden des GIB unmittelbar südlich der Bahnstrecke. Die Überplanung eines kleinen wertvollen Freiraumes an der Bahnstrecke als Teil des „GIB Marburg“ leitete sich ab aus dem regionalplanerischen Ziel, hier den notwendigen Raum für einen Haltepunkt und einen Gleisanschluss des GIB zu sichern. In der späteren Bauleitplanung für den nördlichen Bereich B wird zu prüfen sein, in welchem Umfang ein Eingriff in diese Freiraumstrukturen unvermeidbar ist.
- **Bereiche für den Schutz der Landschaft:** Auf dem Gebiet des Regierungsbezirkes Detmold wurde die Darstellung des *Bereiches für den Schutz der Landschaft* in einer Größe von ca. 3 ha von der Bezirksgrenze nach Osten verlagert. Die angrenzenden Waldstrukturen verblieben in dem *Bereich für den Schutz der Landschaft*. Gleichzeitig wurden die nördlich angrenzenden Waldparzellen auf dem Gebiet des Regierungsbezirkes Münster in die Darstellung als *Bereich für den Schutz der Landschaft* aufgenommen (Größe zusätzlich ca. 6 ha).

Damit wurde im landesplanerischen Beurteilungsmaßstab eine qualitative Gleichwertigkeit des beanspruchten Freiraumes für Siedlungszwecke am Standort Marburg einerseits und der zusätzlichen Freiraumdarstellungen (Verzicht auf potenzielle Siedlungsflächen in Oelde und in Rheda-Wiedenbrück bzw. Herzebrock-Clarholz) andererseits in Verbindung mit einer Modifikation der Freiraumdarstellungen am Standort Marburg festgestellt.

f) Sachliche und zeitliche Abhängigkeiten

Der geplante „GIB Marburg“ wäre ohne weitere Maßnahmen nur unzureichend über die bestehenden Autobahnanschlussstellen Oelde und Rheda-Wiedenbrück an das überörtliche Straßennetz angebunden. Der zu erwartende Schwerlastverkehr müsste die Ortslagen von Oelde und Rheda-Wiedenbrück durchfahren mit entsprechend negativen Konsequenzen für die Funktionsfähigkeit der Ortskerne und für die Bewohner der Wohnsiedlungsbereiche. Ein möglichst direkter Autobahnanschluss für den GIB Marburg ist daher zwingend notwendig.

Der Bundesminister für Verkehr, Bauen und Wohnen hat der beantragten Anschlussstelle „Marburg“ an die BAB 2 im Jahr 1999 zugestimmt. Das **Planfeststellungsverfahren für die Anschlussstelle K 6 / BAB 2** wurde durchgeführt, der **Planfeststellungsbeschluss** lag seit März 2006 vor, wurde aber beklagt. Voraussetzung für die Erschließung des „GIB Marburg“ war die Vollziehbarkeit des Planfeststellungsbeschluss. Ansonsten würde dem „GIB Marburg“ die erforderliche Erschließung gemäß Ziel C.II.2.4. des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) fehlen. Mit den Brückenbauarbeiten wurde im Juni 2007 begonnen.

g) Zusammenarbeit der beteiligten Kommunen

Bei dem „Interregionalen GIB Marburg“ handelt es sich um einen Standort, der aufgrund seiner besonderen Standortfaktoren und seiner angestrebten Größenordnung von überregionaler Bedeutung ist. Die Zusammenarbeit von drei Kommunen bei der Planung und der Realisierung eines Interregionalen GIB auf dem Hoheitsgebiet von zwei Kommunen bedarf daher einer besonderen rechtlichen Absicherung.

Bereits in dem o.g. **landesplanerischen Vertrag vom 09.02.2001** haben sich die drei Gemeinden verpflichtet, den „Interregionalen GIB Marburg“ in interkommunaler Zusammenarbeit zu entwickeln. Nachdem zunächst die Gründung eines Zweckverbandes angedacht war, haben die beteiligten Kommunen im Oktober 2002 eine **öffentlich-rechtliche Vereinbarung** über die wesentlichen inhaltlichen und organisatorischen Grundlagen der Zusammenarbeit geschlossen (siehe Kapitel 3.3).

Die Gemeinde- und Bezirksgrenzen übergreifende Planung für den „Interregionalen GIB Marburg“ ist als sachliche und räumliche Einheit zu beurteilen. Dies gilt auch für Entwicklungsschritte, die lediglich das Hoheitsgebiet einer der beteiligten Gemeinden betreffen. Auch in den notwendigen Verfahren zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung nach § 20 Landesplanungsgesetz NRW (a.F.) ist in allen Entwicklungsphasen eine bezirksgrenzenübergreifende Abstimmung sicherzustellen.

1.3 Ergebnis: Standortentscheidung „GIB Marburg“ mit langfristigem Flächenpotenzial

Die **grundlegende Standortentscheidung für das Interregionale GIB Marburg** wurde somit **in den o.g. landesplanerischen Verfahren** getroffen. Die landes- und regionalplanerische Voraussetzung für die Realisierung des Vorhabens wurde durch Genehmigung der GEP-Änderungen durch die Staatskanzlei des Landes NRW erfüllt. Damit ist das Vorhaben zu einem die Kommunen **bindenden Ziel der Raumordnung und Landesplanung** geworden. Alternativstandorte wurden entsprechend aufgegeben.

In der Vorbereitung dieser FNP-Änderung wurde mit den Bezirksregierungen die Frage erörtert, ob die vorliegenden **Zielvorgaben gemäß GEP-Änderungen** ohne nach heutigem Stand formalisierte Umweltprüfung nach dem novellierten ROG und BauGB **Bindungswirkung für die Bauleitplanung** entfalten.

Die Diskussion erfolgte unter Rückgriff auf die Abhandlung „Notwendigkeit und rechtliche Anforderungen an die Alternativenprüfung in der Bauleitplanung“ (Prof. Spannowsky, UPR 11 + 12/2005, S. 401). Dort wird insbesondere in Kapitel IV dargelegt, dass die Alternativenprüfung maßgebend davon abhängt, ob die für die Bauleitplanung wesentliche Prüfung bereits auf Ebene der Raumordnung oder Fachplanung stattgefunden hat. Ist dieses nicht geschehen, kann von einer eigenständigen Prüfung nur abgesehen werden, wenn die Planungsentscheidung der vorgelagerten höherstufigen Planungsebene eine Bindungswirkung in Gestalt einer Beachtungspflicht begründet, wie dies etwa bei wirksamen Zielen der Raumordnung der Fall ist (a.a.O., S. 406).

Von den Bezirksregierungen wurde zunächst festgestellt, dass die Pflicht zur Durchführung einer Alternativenprüfung auf Grundlage des Abwägungsgebotes auch schon vor Inkrafttreten der Gesetzesänderungen bestand. Auf die intensive Erörterung der Alternativflächen in Oelde und Rheda/Herzebrock wurde verwiesen. Zudem enthalten sowohl das ROG und das BauGB Übergangsvorschriften. Danach ist eine regionalplanerische Umweltprüfung mit formalisierter Alternativenprüfung nur für neue raumbedeutsame Festlegungen zu SUP-relevanten Standorten/Bereichen erforderlich, die nach dem 20.07.2006 abgeschlossen werden. Bereits im geltenden GEP dargestellte Festlegungen haben Bestand.

Die Umweltauswirkungen und damit auch die Alternativenprüfung sind im vorliegendem Fall nach bisher geltendem Recht berücksichtigt worden. Auf die „Arbeitshilfe zur Durchführung der SUP in der GEP-Planung“ des MWME (Az. V.2-30.09.05 - Stand 18.11.2004, S. 7) wurde verwiesen. Dementsprechend entfalten die landesplanerischen Zielvorgaben für den Standort „Marburg“ Bindungswirkung für die nachfolgende Bauleitplanung. Im Ergebnis wird eine eigenständige, erneute Standortprüfung im Zuge der Bauleitplanung danach im Sinne dieser Zielvorgabe nicht erforderlich. Für den Umweltbericht zur Bauleitplanung kann diese Abschichtung vorgenommen werden.

In den Verfahren wurde insbesondere auch auf die **Übereinstimmung mit den Zielen des Landesentwicklungsplanes NRW** Bezug genommen. Die besondere Form der interkommunalen und interregionalen Zusammenarbeit, die Erschließung über die vorhandenen Verkehrsachsen von europäischer Bedeutung, die eigenständige Entwicklung der Region, die ausreichende Berücksichtigung des Flächenbedarfes und die Aufgabe flächenintensiver Standorte an anderer Stelle in den Kommunen (quantitativer und qualitativer Flächenausgleich durch Verlagerung/Tausch) sind Grundlagen der Entscheidung über einen neuen eigenständigen GIB gewesen. Hieraus ergeben sich die **Vorgaben für die kommunale Bauleitplanung**.

Gleichwohl ist festzuhalten, dass in den GEP-Verfahren auch **erhebliche Kritik an dem Vorhaben** vorgetragen worden ist. Diese Kritik richtet sich v.a. gegen den dargelegten Flächenbedarf und -tausch, gegen die verkehrliche Erschließung, gegen die Überplanung von Hofstellen und insbesondere gegen die Lage des GIB zwischen den Siedlungsbereichen und gegen die erhebliche Inanspruchnahme von Freiraum mit entsprechenden Konsequenzen für Natur und Landschaft. Nach Prüfung dieser Aspekte auf Ebene der

Landesplanung wurde jedoch der überwiegende Teil der Konflikte und Folgen vor dem Hintergrund des anerkannten landesplanerischen Flächenbedarfs als vertretbar bzw. als lösbar im Zuge der schrittweisen Umsetzung über parzellenscharfe Bebauungspläne eingestuft².

Der in den beiden GEP dargestellte **Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB)** umfasst wie erläutert 2 Teilbereiche mit insgesamt etwa 150 ha:

- **Teilbereich A südlich der Oelder Straße (K 12)** mit zusammen etwa 106 ha beinhaltet i.W. die 20. GEP-Änderung für den Regierungsbezirk Detmold sowie den westlichen Anschluss aus dem GEP Münsterland auf Oelder Gebiet (tlw. 7. Änderung GEP Münsterland),
- **Teilbereich B nördlich der K 12** mit etwa 47 ha beinhaltet den nordöstlichen Abschnitt der 7. GEP-Änderung für den Regierungsbezirk Münster sowie die kleine östliche Anschlussfläche gemäß 25. GEP-Änderung für den Regierungsbezirk Detmold.

Der landesplanerisch ermittelte Gewerbe- und Industrieflächenbedarf beträgt für die Kommunen Rheda-Wiedenbrück und Herzebrock-Clarholz gemäß GEP 2004 für den Planungshorizont bis zum Jahr 2015 rechnerisch 104 ha bzw. 48 ha. Nach Abzug der sog. freien Reserven im Rahmen des wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) besteht danach für Rheda-Wiedenbrück ein landesplanerischer Bedarf von 63 ha und für Herzebrock-Clarholz ein Bedarf von 18 ha Gewerbe- und Industrieflächen.

In Oelde besteht im Planungshorizont bisher grob geschätzt ein Bedarf von rund 50 ha Gewerbe- und Industrieflächen. In der Summe beträgt der landesplanerische **Bedarf der beteiligten Kommunen im Planungshorizont bis zum Jahr 2015 somit zusätzlich etwa 130 ha** - über die verfügbaren Flächen und über die bereits erfolgten FNP-Darstellungen hinaus. Dieser Bedarf ist nach den landesplanerischen Vorgaben vorrangig im Rahmen des GIB Marburg zu decken.

Die **Änderungen der Flächennutzungspläne der Städte Oelde und Rheda-Wiedenbrück** konkretisieren diese GEP-Darstellungen **für den Teilbereich A** im Sinne des § 1(4) BauGB und leiten die schrittweise und bedarfsgerechte Erschließung des interregionalen GIB Marburg über Bebauungspläne ein. Teilbereich B nördlich der K 12 kann langfristig nach Volllaufen des Bereiches A südlich der K 12 erschlossen werden.

² Siehe Sitzungsvorlage 58/2003 des Regionalrates Münster und Sitzungsvorlage 17/2003 des Regionalrates Detmold zur 7. bzw. zur 25. GEP-Änderung mit Wertung der Anregungen und Bedenken sowie Genehmigung der GEP-Änderungen durch die Staatskanzlei im Dezember 2003.

1.4 Landesplanerische Zielvorgaben für die kommunale Bauleitplanung

Da die **landesplanerischen Vorgaben** als Ergebnis der o.g. GEP-Änderungsverfahren Grundlage der kommunalen Entscheidung für die Planung und im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten sind, werden diese nachfolgend nochmals zusammenfassend dargestellt. In den Planverfahren ist jeweils abzustimmen, zu welchem Zeitpunkt bzw. für welchen Bauabschnitt und in welchem Verfahren - *vorbereitende* FNP-Änderungen, *parzellenscharfer* Bebauungsplan oder ergänzende Verfahren bzw. Abstimmungen - die Ziele sinnvollerweise zu beachten und umzusetzen sind:

- Der „Interregionale GIB Marburg“ ist für die Kommunen Herzebrock-Clarholz, Oelde und Rheda-Wiedenbrück mittelfristig der zentrale gemeinsame Entwicklungsraum für die gewerblich-industrielle Nutzung. Der interregionale GIB Marburg ist von den Kommunen unter Einbeziehung des landesplanerischen Vertrages vom 09.02.2001 in Zusammenarbeit zu schaffen und zu entwickeln.
- Aufgrund der besonderen Standortgunst ist der GIB insbesondere hochwertigen, arbeitsplatzintensiven Produktionsbetrieben vorbehalten.
- Zur Sicherstellung der kurzwegigen Anbindung des GIB Marburg an das überörtliche Straßenverkehrsnetz gemäß Ziel C.II.2.4 LEP NRW ist eine Anschlussstelle an die BAB 2 zu planen und zu errichten. Die Anschlussstelle soll in ein verkehrliches Gesamtkonzept zur Entlastung der Ortslagen eingebunden werden. Die bauliche Entwicklung des GIB Marburg auf Grundlage der Bauleitplanung kann erst nach Vorliegen der Vollziehbarkeit des Planfeststellungsbeschlusses für die Anschlussstelle an die BAB A 2 erfolgen.
- Aufgrund der Erschließungsplanung für das GIB Marburg mit einer Querspange zwischen neuer Anschlussstelle BAB 2 „Marburg“ und der L 806 soll die bisher geplante Westumgehung Oelde durch den ökologisch besonders wertvollen Bereich für den Schutz der Natur „Geisterholz“ aufgegeben werden.
- Der interregionale GIB Marburg ist langfristig mit der Schieneninfrastruktur zu verknüpfen. Im Rahmen der nachfolgenden Fach- und Bauleitplanung für den interregionalen GIB Marburg sind daher die erforderlichen Flächen für die Realisierung eines Gleisanschlusses bereit zu stellen und langfristig vor entgegenstehenden Nutzungen zu sichern.

In dem Freiraum zwischen K 12 und dem zeichnerisch dargestellten Haltepunkt an der DB-Strecke sind Planungen und Maßnahmen unzulässig, die Entscheidungen über die Planung eines Haltepunktes, einer Wegeverbindung zum GIB und einer Gleisanbindung erschweren oder unmöglich machen.

- Die Inanspruchnahme des Freiraumes ist flächensparend und umweltschonend auszugestalten. Die nach den Fachgesetzen erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind vorrangig räumlich in den im Gebietsentwicklungsplan dargestellten Bereichen für den Schutz der Natur zu konzentrieren. Es wird empfohlen, hierbei die Entwicklung des geplanten Naturschutzgebietes „Mirlenbrink - Holtrup - Vohrener Mark“ im Kreis Warendorf zu unterstützen.

2. Exkurs: Gewerbe- und Industrieflächenangebot in den Kommunen

In den GEP-Verfahren wurde grundlegend die langfristige Alternativen- und Standortdiskussion geführt, Ergebnis ist der Standort Marburg als bindendes Ziel der Raumordnung und Landesplanung (s.d.). Für den aktuellen Flächenbedarf und für die bauleitplanerische Vorgehensweise der beteiligten Kommunen sind darüber hinaus auch die **kurzfristig verfügbaren Flächen** von Bedeutung. In den nachfolgend genannten größeren Gewerbe- und Industrieflächen der Kommunen (ohne bereits betriebsgebundene Standorte wie z.B. für die Fa. Tönnies in Rheda-Wiedenbrück) ergab sich nach überschlägiger Auswertung Ende 2006 folgende Situation (Zusammenstellung nach Internetinformationen der Kommunen):

a) Stadt Rheda-Wiedenbrück:

- *Gewerbegebiet Röntgenstraße* (Stadtteil Rheda): Industriegebiete mit eingeschränkter Nutzungsmöglichkeit gemäß Abstandserlass NRW, verfügbare Restfläche ca. 0,6 ha.
- Umfeld *Gewerbegebiet Röntgenstraße, Bosfelder Weg* und Gewerbebrache *Fa. Pfeiderer* im Stadtteil Rheda: gemäß Bebauungsplan Nr. 371 „Hof Oldemeyer“ ergibt sich ein Flächenpotenzial von etwa 6 ha für neue Gewerbeflächen (tlw. mit Nutzungseinschränkungen gegenüber umgebender Wohnbebauung); auf dem ehemaligen Pfeiderer-Gelände werden z.Zt. Folgenutzungen auf ca. 12-15 ha geplant (je nach Erhalt Altsubstanz, Erschließung etc.).
- *Gewerbegebiet Lintel* (Stadtteil Lintel): Es stehen noch ca. 1,7 ha Fläche zur Verfügung. Ein Bebauungsplan liegt nicht vor, die Flächen sind teilweise mit Altlasten belastet.
- *Gewerbegebiet Lintel-Süd* (Stadtteil Lintel): Industrie- sowie Gewerbegebiete mit ca. 4 ha verfügbarer Fläche in unterschiedlicher Parzellierung.
- *Gewerbegebiet Schürmannshof* (Stadtteil Wiedenbrück): tlw. eingeschränktes Gewerbegebiet in Privateigentum, verfügbar nach Aufgabe Privatnutzung ggf. 1 ha.

b) Stadt Oelde:

- *Gewerbegebiet Am Landhagen* (Kernstadt Oelde): weitgehend erschlossene Industrie- sowie Gewerbegebiete (tlw. eingeschränkte Industriegebiete), verfügbar sind noch einzelne kleinere Restflächen mit zusammen etwa 5 ha Umfang.
- *Gewerbegebiet Oelde A2* (Kernstadt Oelde): Gewerbegebiete mit Nutzungsgliederung gemäß Abstandserlass NRW, großflächig verfügbar sind rund 30 ha Fläche.
- *Gewerbegebiet Stromberg West* (Stadtteil Stromberg): Gewerbegebiete mit Nutzungsgliederung gemäß Abstandserlass NRW, verfügbar sind etwa 10 ha Fläche.

c) Gemeinde Herzebrock-Clarholz:

- *Großflächiges Gewerbegebiet beidseits Dieselstraße* und südlicher Anschluss: erschlossene Industrie- und Gewerbegebiete jeweils mit Nutzungseinschränkungen, verfügbar sind noch insgesamt etwa 5 ha Fläche mit Grundstücksgrößen von 0,3 bis 3,6 ha.

In der Summe ergibt sich somit in den 3 Kommunen ein **planerisch erschlossenes Flächenangebot von knapp 60 ha**. Hinzu kommt die Entwicklung in Rheda-Wiedenbrück am Bosfelder Weg und am Altstandort Pfleiderer mit zusammen etwa 18-20 ha.

Naturräumliche Lage, Siedlungsstruktur und teilweise schwierige Verkehrsverhältnisse erlauben an diesen Standorten darüber hinaus langfristig aber nur noch wenige Erweiterungsmöglichkeiten. Zusammenfassend zeigt sich, dass in den Kommunen größere, gut zugeschnittene Flächen bis auf den Gewerbestandort A2 in Oelde, Lintel-Süd und Bosfelder Weg in Rheda-Wiedenbrück sowie Dieselstraße in Herzebrock-Clarholz mittel- bis langfristig kaum noch zur Verfügung stehen.

Neben den summarischen quantitativen Aspekten ist auch die **Qualität der angebotenen Gewerbe- und Industrieflächen** v.a. hinsichtlich Zuschnitt und Emissionspotenzialen von großer Bedeutung. Die Zusammenstellung der aktuellen Flächen zeigt, dass das gegenwärtige Flächenangebot v.a. auf kleinere bis mittelgroße Gewerbebetriebe zugeschnitten ist und dass überwiegend *Gewerbegebiete* gemäß § 8 BauNVO mit begrenzten Emissionspotenzialen genutzt werden können. Flächenpotenziale für große Gewerbe- bzw. für störende Industriebetriebe stehen somit langfristig praktisch nicht zur Verfügung. Besonders deutlich wird dieses in dem neu erschlossenen „Gewerbegebiet Oelde A2“, in dem trotz der Gesamtgröße von etwa 40 ha ausschließlich *Gewerbegebiete* festgesetzt worden sind.

Hauptgrund für den Mangel an konfliktarmen Industriestandorten ist die im östlichen Münsterland, insbesondere aber in Ostwestfalen weitverbreitete Streubebauung nicht nur in den Ortsrandlagen, sondern auch im weiteren Außenbereich. Diese führt dazu, dass in der Region häufig in unmittelbarer Nachbarschaft zu oder sogar in Gewerbegebieten Wohnnutzungen auch auf lange Sicht erhalten bleiben und vielfältige Immissionskonflikte auslösen.

Darüber hinaus besteht langfristig kein weiteres maßgebliches Entwicklungspotenzial, nachdem in der intensiven Flächendiskussion auf GEP-Ebene für Rheda-Wiedenbrück und Herzebrock der angedachte „Interkommunale GIB Pixel“ mit etwa 85 ha oder für Oelde der Bereich südlich der BAB 2 als nachteiliger bewertet und zugunsten eine inter-regionalen Bündelung im Bereich Marburg verworfen worden waren. Diese Flächen entsprechen in etwa dem regionalplanerischen Flächenkontingent für die 3 Kommunen im Planungszeitraum bis 2015.

3. Planungsziele, Vorgehensweise und Bauabschnitte

3.1 Planungsziele der beteiligten Kommunen

Die Kommunen Herzebrock-Clarholz, Oelde und Rheda-Wiedenbrück streben auf Grundlage der o.g. landesplanerischen Standortprüfung und -entscheidung gemeinsam an, die **regionale Wirtschaftsstruktur** und ihre **Branchenvielfalt** zu fördern und das bestehende **Arbeitsplatzangebot** dauerhaft zu sichern und weiter zu entwickeln. Alle Aktivitäten der beteiligten Kommunen sind intensiv darauf ausgerichtet, den regionalen Wirtschaftsstandort nachhaltig zu stärken. Unter dieser Zielsetzung werden in partnerschaftlicher Zusammenarbeit die vorbereitenden Flächennutzungsplan-Verfahren und der konkrete 1. Bauabschnitt zum Interregionalen Gewerbe- und Industriegebiet „Gewerbepark Aurea“ entwickelt.

Die **gemeinsame kooperative Entwicklung** des Vorhabens ist von besonderer Bedeutung und führt dazu, dass ein gut nutzbarer und hervorragend erschlossener Standort mit überregionalem Gewicht an der europäisch bedeutsamen Entwicklungsachse entlang der A 2 entwickelt werden kann. Das gemeinschaftliche Vorhaben konzentriert das zukünftige Gewerbeflächenangebot der drei Kommunen Herzebrock-Clarholz, Oelde und Rheda-Wiedenbrück am Standort Marburg und vermeidet künftig die kleinräumige Standortkonkurrenz zwischen den Kommunen.

In den GEP-Änderungsverfahren sind langfristiger Flächenbedarf und grundsätzliche Standortentscheidung aus landesplanerischer, städtebaulicher und naturräumlicher Sicht intensiv und kontrovers diskutiert worden. Umstritten war v.a. die Lage des Vorhabens zwischen den Kommunen und der hiermit verbundene neue Siedlungsansatz sowie der erhebliche Eingriff in Natur und Landschaft. Die betroffenen Flächen werden bisher weitestgehend landwirtschaftlich genutzt. Im Plangebiet liegen lediglich zwei landwirtschaftliche Betriebe sowie zwei Anwesen und ein Gewerbebetrieb.

Auf Basis der ausführlichen **landesplanerischen Erörterung dieser Fragen**³ entscheiden sich die beteiligten Kommunen im Ergebnis begründet für das Vorhaben und für den mit der konzentrierten langfristigen gewerblich-industriellen Ansiedlung unvermeidbar verbundenen erheblichen Eingriff in den Landschaftsraum. Dieser soll jedoch durch Maßnahmen der Eingriffsminderung im Plangebiet - soweit vertretbar - reduziert und durch Ausgleichsmaßnahmen im Naturraum sinnvoll ausgeglichen werden. Hingewiesen wird i.Ü. darauf, dass auch frühere, alternative Flächenvorschläge wie der großflächige GIB „Pixel“ in Rheda bzw. Herzebrock oder die Flächen südlich der A 2 in Oelde ebenfalls sehr kontrovers diskutiert worden sind und mit erheblichen Eingriffen in den Naturraum verbunden gewesen wären.

Bauflächen, die als *Gewerbegebiet* gemäß § 8 BauNVO mit begrenztem Emissionspotenzial insbesondere für kleinere und störungsarme Betriebe geeignet sind, sind in der Region und im Nahbereich der Kernstädte bis auf weiteres noch vorhanden. Ein besonderer Bedarf besteht jedoch auf Dauer vorrangig an **Flächen, die als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO** entwickelt werden können, da nur diese größeren Betrieben einen ausreichenden Entwicklungsspielraum einräumen und für alle Betroffenen nachteilige

³ Siehe o.g. Sitzungsvorlage 58/2003 des Regionalrates Münster sowie Sitzungsvorlage 17/2003 des Regionalrates Detmold zur 7. bzw. 25. GEP-Änderung mit Aussagen zur Wertung der Anregungen und Bedenken.

Immissionsschutzkonflikte vermeiden können. Derartige Flächen können jedoch kaum noch in den Kommunen angeboten werden.

Im Vergleich zu anderen Standorten spricht für den „Gewerbepark Aurea“ insbesondere auch die Tatsache, dass an bzw. in dem durch die A 2 stark vorbelasteten Streifen nur sehr wenig Streubebauung vorhanden ist, so dass der ansonsten immer wieder erkennbare Mangel potenzieller Gewerbeflächen - fehlende oder zumindest deutlich eingeschränkte „Industrietauglichkeit“ für große Betriebe - gerade hier nicht vorhanden ist. Somit wird der „Gewerbepark Aurea“ im Sinne der Arbeitsteilung zwischen siedlungsnahen Gewerbegebieten für kleinere Betriebe und dem Industriestandort eine echte Bereicherung im regionalen Flächenangebot darstellen und ein maßgebliches Ansiedlungspotenzial für Industrie mit direktem Anschluss an die A 2 anbieten können.

Darüber hinaus kann der zunächst überplante Standort südlich der K 12 mit brutto etwa 106 ha gemäß 7. bzw. 25. GEP-Änderung in einem späteren Entwicklungsschritt nach Norden hin um ca. 50 ha erweitert werden. Dieses **räumlich konzentrierte Gesamtpotenzial** wird in den Kommunen ansonsten nicht gesehen und spricht für die Konzentration der Entwicklung und für langfristige Erschließung des Plangebietes.

3.2 Vorbereitung der Bauleitplanung und Standortstudie aus 2004

Ergänzend zu dem Landesplanerischen Vertrag aus dem Jahr 2001 haben die beteiligten Kommunen im Oktober 2002 eine **öffentlich-rechtliche Vereinbarung** über die wesentlichen inhaltlichen und organisatorischen Grundlagen der Zusammenarbeit geschlossen. Zentrales Gremium ist der gemeinsame Ausschuss „Forum Marburg“, der die notwendigen Maßnahmen für die Entwicklung des „Interregionalen Gewerbegebietes Marburg“ vorbereitet, koordiniert und weitgehend ausführt. Die operative Aufgabenerfüllung zur Erschließung und Entwicklung des Standortes ist der „**Interregionalen Gewerbepark Marburg GmbH**“ (heute **AUREA das A2 Wirtschaftszentrum GmbH**) übertragen worden, die ebenfalls von den drei Kommunen gegründet wurde. Die Aufgaben der Bauleitplanung werden somit weiterhin von den Kommunen für ihr jeweiliges Gemeindegebiet wahrgenommen.

Im Vorfeld der Bauleitplanung wurde in Ausführung der landesplanerischen Erörterungsergebnisse zunächst eine grundlegende **Standortstudie für die Gewerbeflächenentwicklung Marburg**⁴ erstellt, die als Anlage A.2 Bestandteil dieser Begründung wird und auf die insgesamt Bezug genommen wird. Aufgabe dieser vorbereitenden Untersuchung war zunächst die Erarbeitung einer Standort- und Marktanalyse des Vorhabens. Darüber hinaus sollten zur Klärung der grundlegenden wirtschaftlichen Anforderungen und Daten eine erste städtebauliche Rahmenplanung unter Berücksichtigung der städtebaulichen, verkehrlichen und landschaftsstrukturellen Rahmenbedingungen sowie Vorschläge für die weiteren Arbeitsschritte entwickelt werden:

- Die **Standortanalyse** führte zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass aufgrund der räumlichen Lage, der (zwingend erforderlichen) Erschließung über die BAB 2 sowie der bisher positiven Bevölkerungsentwicklung und -struktur günstige Rahmenbedin-

⁴ Standortstudie Interregionaler Gewerbepark Marburg, Deutsche Bau- und Grundstücksaktiengesellschaft, Regionalbüro Herford, Juli 2004 (siehe Anlage)

gungen für die weitere Entwicklung des Wirtschaftsstandortes bestehen. Verbesserungschancen werden im Rückgang der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten und z.T. in der Wirtschaftsstruktur gesehen. Technologie- und dienstleistungsorientierte Branchen haben nur unterdurchschnittliche Bedeutung in der Region.

Die Ergebnisse sind in einer Übersicht „Stärken- und Schwächenanalyse“ zusammengefasst (s.d., Kapitel 2.5).

- Die **Marktanalyse** zeigte zunächst mögliche Zielgruppen für Unternehmensansiedlungen auf. Vorgeschlagen wurde die Entwicklung des Gebietes für die Ansiedlung eines breiten Branchenmixes, eine Spezialisierung (sog. Themenpark) auf einzelne oder wenige Branchen wurde nicht empfohlen. Eine hohe Zielgruppenrelevanz wurde v.a. für die Wirtschaftsbereiche verarbeitendes Gewerbe, Logistik, Großhandel und ergänzende unternehmensbezogene Dienstleistungen gesehen (s.d., Kapitel 3.1 und 3.2).

Ergänzend zu den allgemeinen Flächenbedarfsaussagen der Landesplanung wurde eine Gewerbeflächenbedarfsprognose nach dem Prognosemodell GIFPRO erstellt (vgl. Bauer/Bonny, Flächenbedarf von Industrie und Gewerbe, Bedarfsbestimmung nach GIFPRO, Dortmund 1987). Als Orientierungswert ergab sich für die drei beteiligten Kommunen ein Industrie- und Gewerbeflächenbedarf von etwa 88 ha bis zum Jahr 2015 (s.d., Kapitel 3.3, ohne Grünflächen etc.).

Die Bewertung des Standortes im regionalen und überregionalen Vergleich führte zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass zwar langfristig überregional eine erhebliche Konkurrenzlage erwarten ist, dass aber aufgrund der Standortgunst (hohes Industrie- und Flächenpotenzial, Erschließung) erhebliche Chancen bestehen, um die angestrebte wirtschaftliche Stärkung der Region leisten zu können.

Empfohlen wurde jedoch auch eine **zügige Erschließung** zumindest des ersten Bauabschnittes, um hier keinen weiteren Zeitverlust in der Positionierung gegenüber anderen Regionen zu erleiden.

- Die **erste städtebauliche Rahmenplanung** konkretisierte die GEP-Darstellungen und zeigte Erschließungserfordernisse, naturräumliche Einschränkungen etc. auf. Ermittelt wurden auf dieser Basis zudem erste überschlägige Zahlen über die verfügbare Nettofläche, zur Kostenberechnung etc., Vorschläge für die weiteren Planungsschritte wurden unterbreitet (s.d., Kapitel 4 und 5).

Dieses Konzept wurde als Grundlage für die weitere Erarbeitung des Umweltprüfung und der Rahmenplanung zum Bebauungsplan genutzt (vgl. Darstellung der Vorstudie B in Kapitel 4). Details aus diesem Konzept sowie Vor- und Nachteile der Erschließungsvarianten sind im Bebauungsplan-Verfahren weiter zu erörtern, im Maßstab der vorbereitenden Flächennutzungsplanung der Kommunen Rheda-Wiedenbrück und Oelde spielen diese Fragen keine Rolle. Die grundlegende Gliederung der Bauabschnitte und der weitgehende Erhalt der gebietsquerenden Strukturen stimmt dagegen mit diesen Vorschlägen in den Grundzügen überein.

3.3 Vorgehensweise in der Bauleitplanung: Bauabschnitte und Geltungsbereiche

Auf Grundlage der o.g. GEP-Änderungen und der zwischenzeitlich vorliegenden Standortstudien und Gutachten haben somit die beteiligten Kommunen die Bauleitplanungen und die notwendigen Planungen für die Erschließungsmaßnahmen eingeleitet. Gegenstand der Planung ist der in den Gebietsentwicklungsplänen dargestellte **Bereich A südlich der K 12 mit 106 ha Fläche** brutto (s.o.). Hiervon liegen etwa 64 ha auf dem Gebiet der Stadt Rheda-Wiedenbrück und etwa 42 ha auf dem Gebiet der Stadt Oelde.

Die **Bauleitplanung** ist in den Kommunen Oelde und Rheda-Wiedenbrück jeweils hoheitlich für die betroffenen Gebietsflächen **in formal getrennten Verfahren** durchzuführen. Alle Grundlagenarbeiten, Umweltprüfung, Erschließungsplanungen etc. erfolgen jedoch für das Gesamtgebiet A insgesamt, um eine gemeinsame Beurteilung, eine jeweils sachgerechte Abwägung und eine abgestimmte Entwicklung zu ermöglichen.

Nach intensiver Auseinandersetzung mit Anforderungen der Vermarktung, mit der Anschlussplanung an die A 2, mit der technischen Erschließungsplanung und mit der Kostenkalkulation wird eine **Entwicklung in Bauabschnitten** von dem Anschlusspunkt BAB 2 bzw. von der Rentruper Straße (K 6) im Osten aus befürwortet. Die frühzeitige Positionierung an dem geplanten Anschlusspunkt zur BAB 2 ist unverzichtbar. Dieses wird zudem durch die Variantendiskussion in der vorbereitenden Umweltprüfung bestätigt (s.d., Kapitel 10).

Die schematische Darstellung auf der FNP-Plankarte zeigt die geplanten Bauabschnitte und die jeweilige Größe (brutto). Der Zuschnitt der Bauabschnitte richtet sich nach den vorhandenen Grünstrukturen und nach der Gemarkungsgrenze. Die **Bauabschnitte 1 und 2** liegen mit brutto ca. 25 ha bzw. 39 ha auf dem Gebiet der Stadt Rheda-Wiedenbrück, **Bauabschnitt 3** liegt mit ca. 42 ha auf dem Gebiet der Stadt Oelde.

Folgende **Vorgehensweise** wurde für die **Planverfahren der FNP-Änderungen und der Bebauungspläne** vorgesehen:

a) Flächennutzungsplan-Änderungen: Die Bauabschnitte 1 und 2 in Rheda-Wiedenbrück wurden in einer gemeinsamen FNP-Änderung genehmigungsreif beplant (Feststellungsbeschluss Dezember 2006). Bauabschnitt 3 wird hiermit durch die Stadt Oelde zeitversetzt überplant und in Abstimmung mit der Bezirksregierung fortgesetzt.

Beide FNP-Änderungen wurden zeitnah **als Gesamtkonzept** für das Plangebiet zwischen BAB 2 und Oelder Straße (K 12) vorbereitet, um eine möglichst vollständige Sammlung der Abwägungsmaterialien und eine gemeinsame Prüfung zu ermöglichen. Plankarte und Begründung beider FNP-Änderungen wurden analog aufgebaut.

b) Bebauungspläne: Die Bebauungspläne werden schrittweise für die Bauabschnitte 1 und 2 in Rheda-Wiedenbrück und für Bauabschnitt 3 in Oelde entwickelt. Bauabschnitt 1 wird im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB zur FNP-Änderung in Rheda-Wiedenbrück zur Rechtskraft gebracht, die Bauabschnitte 2 und 3 werden bedarfsgerecht im Anschluss daran bzw. zu einem späteren Zeitpunkt überplant. Z.Zt. befindet sich bereits eine 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 361 im Verfahren zwecks Einbeziehung des Gewerbesplitters nördlich der K 12 im Außenbereich.

- c) **Begleitende Fachplanungen:** Technische Vorplanungen bzgl. Straßenbau, Entwässerung u.v.m. sowie die Umweltprüfung werden als Entwürfe ebenfalls bereits für das gesamte Plangebiet südlich der K 12 erarbeitet, so dass möglichst alle wichtigen Anforderungen frühzeitig und sachgerecht berücksichtigt werden können und eine isolierte abschnittsweise Planung vermieden wird. Die bauleitplanerischen Entscheidungen für den 1. Bauabschnitt sind in der Gesamtschau und in Abwägung aller relevanten Zusammenhänge zu treffen.
- d) **GEP-Erweiterungsoption nördlich der K 12:** Nicht einbezogen in die o.g. Bauleitplanung wird die GEP-Erweiterungsfläche nördlich der K 12 mit ca. 50 ha. Diese langfristige Option ist für die vorliegende Bauleitplanung in einem überschaubaren Planungshorizont nicht konkret zu erfassen. Gleichwohl wird diese Option in der Rahmen- und Erschließungsplanung (Straßen-, Entwässerungsplanung, Option Bahnanschluss) jeweils konzeptionell mit beachtet. Maßnahmen Dritter, die eine langfristige Planung erschweren könnten, sind möglichst zu vermeiden.

Auf Grundlage der o.g. GEP-Änderungen und der zwischenzeitlich vorliegenden Standortstudien und Gutachten hat die Stadt Oelde somit nach Beratung in den zuständigen Gremien beschlossen, das Verfahren für die 8. FNP-Änderung im Stadtgebiet Oelde im Frühjahr 2006 einzuleiten.

Die Stadt Rheda-Wiedenbrück hatte zuvor im Januar 2006 beschlossen, die Verfahren für die 62. Flächennutzungsplan-Änderung (FNP) und für den Bebauungsplan Nr. 369 (als 1. Bauabschnitt an der heute im Bau befindlichen BAB-Auffahrt) auf dem Gebiet der Stadt Rheda-Wiedenbrück einzuleiten. Der Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat bereits im Dezember 2006 die abschließend Beschlüsse über diese Verfahren gefasst.

Die **landesplanerische Anfrage gemäß § 32 Landesplanungsgesetz** wurde 2006 gestellt.

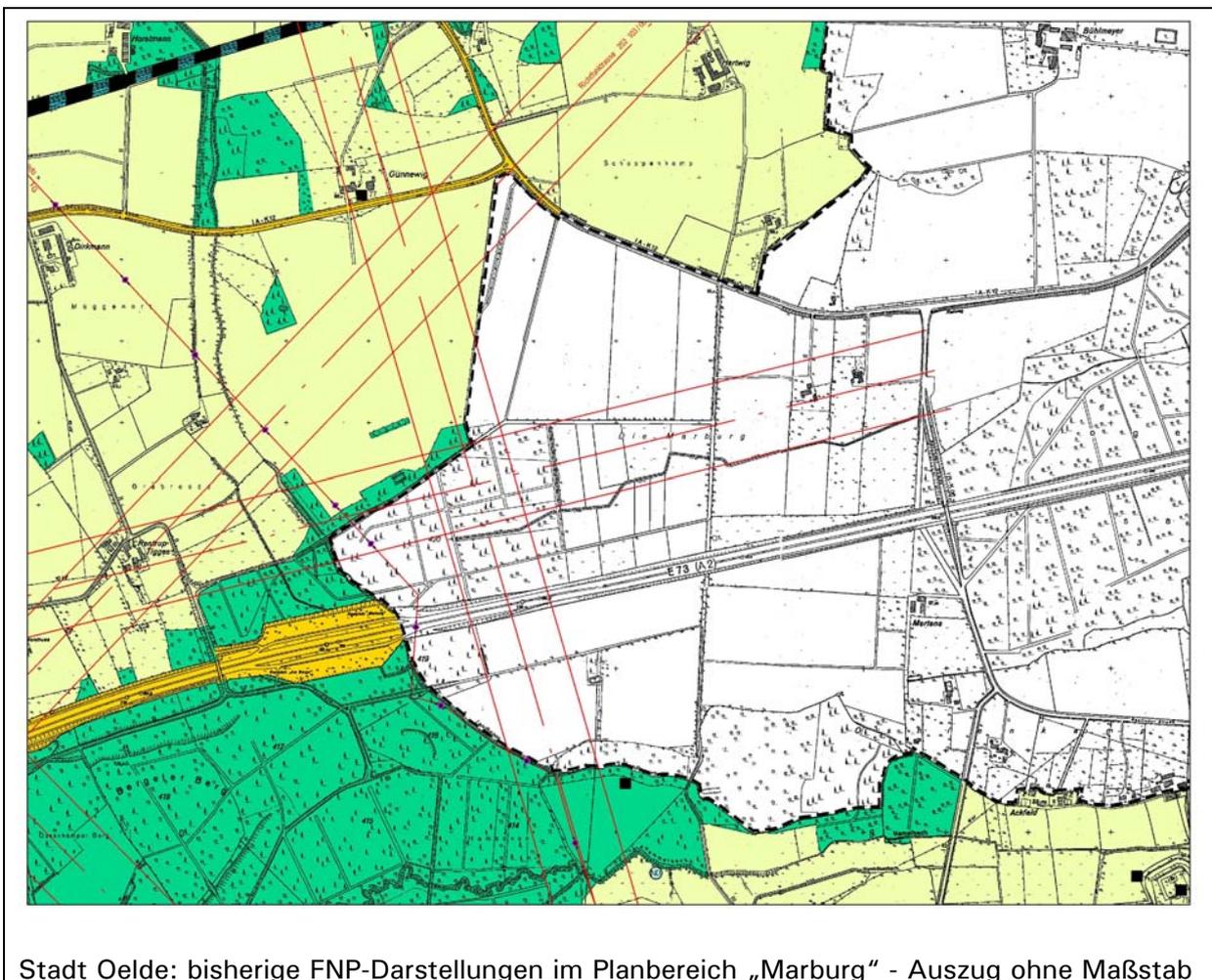
3.4 FNP-Änderungen: bisherige FNP-Darstellung, Neudarstellung und Flächenbilanz

a) 8. FNP-Änderung der Stadt Oelde

Das Plangebiet mit Bauabschnitt 3 wird im Norden durch die Kreisstraße K 12 begrenzt. Im Osten und Süden wird das Gebiet durch die Grenze der Stadtgebiete Oelde und Rheda-Wiedenbrück abgegrenzt. Im Westen bildet der Bereich Landhagen die Gebietsgrenze. Im wirksamen FNP der Stadt Oelde wurde dieser Bereich bisher i.W. als *Fläche für die Landwirtschaft* und teilweise als *Wald* dargestellt (siehe Planauszug).

Die geplante Neudarstellung umfasst für den 3. Bauabschnitt etwa 42 ha und beinhaltet:

- *gewerbliche Bauflächen* nach § 5(2) Nr. 1 BauGB,
- Übernahme bestehender *Waldflächen* und *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* nach § 5(2) Nr. 10 BauGB (ggf. unter Einbeziehung möglichst naturnaher Regenrückhaltmaßnahmen) als Abgrenzung nach Süden zum Wald, nach Westen im Bereich Landhagen sowie zur Eingrünung im Norden.

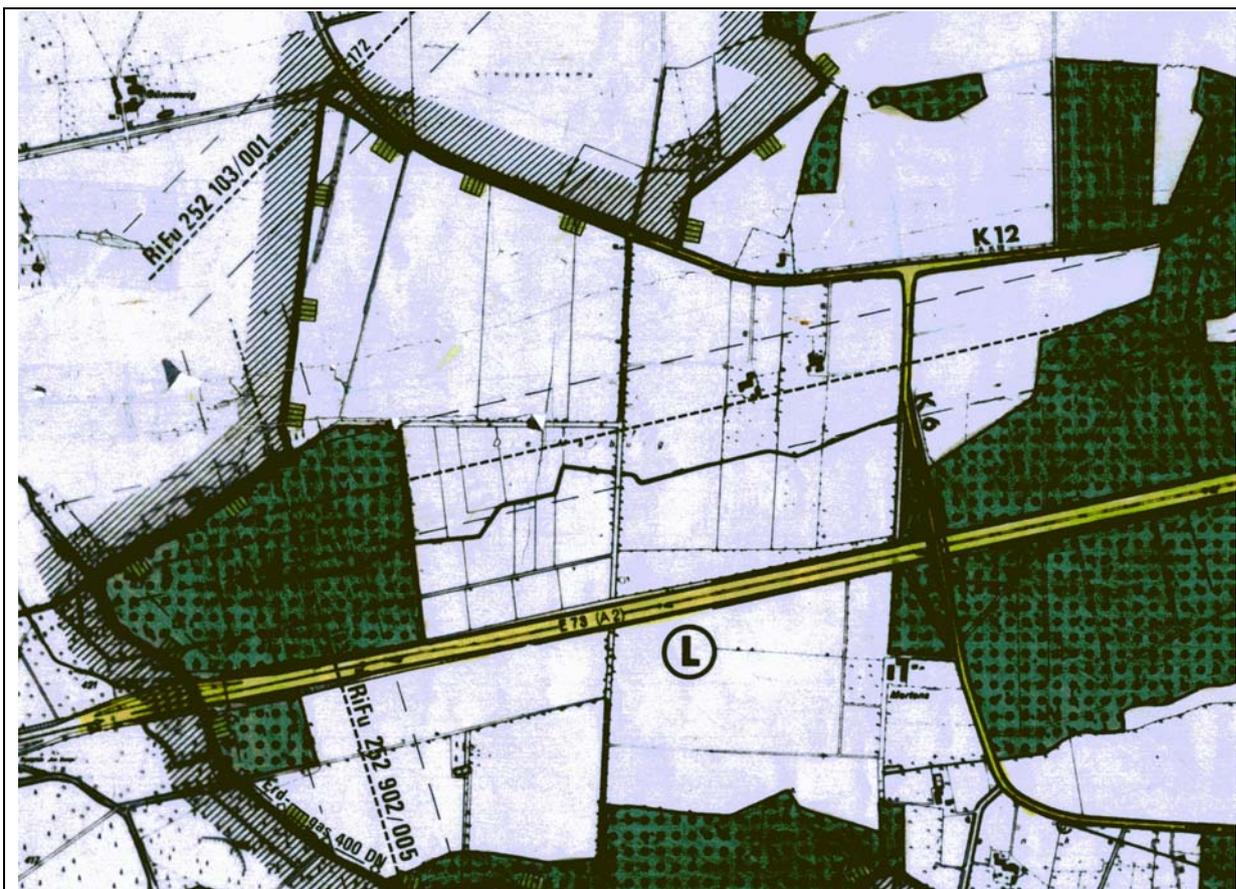


Stadt Oelde: bisherige FNP-Darstellungen im Planbereich „Marburg“ - Auszug ohne Maßstab

b) 62. FNP-Änderung der Stadt Rheda-Wiedenbrück

Das Plangebiet mit den Bauabschnitten 1 und 2 wird im Norden durch die Kreisstraße K 12 (Oelder Straße) und im Osten durch die Kreisstraße K 6 (Rentruper Straße) bzw. durch die Neutrassierung gemäß Planfeststellungsverfahren mit BAB-Anschluss begrenzt. Im Süden bildet die Autobahn BAB 2 die Gebietsgrenze. Im Westen stellen der vorhandene Waldbestand und die Stadtgebietsgrenze Oelde die Grenze dar.

Im wirksamen FNP der Stadt Rheda-Wiedenbrück wurde dieser Bereich bisher i.W. als *Fläche für die Landwirtschaft*, kleinflächig im Bereich des geplanten BAB-Anschlusses und im Westen an der Gemarkungsgrenze zu Oelde aber auch als *Wald* dargestellt, auf den nachfolgenden Planauszug wird verwiesen:



Stadt Rheda-Wiedenbrück: bisherige FNP-Darstellungen im Planbereich „Marburg“ - Auszug ohne Maßstab

Die Neudarstellung umfasst insgesamt etwa 64 ha und beinhaltet:

- *gewerbliche Bauflächen* nach § 5(2) Nr. 1 BauGB.
- *Grünflächen* nach § 5(2) Nr. 5 BauGB im Bereich der geplanten BAB-Zufahrt.
- *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* nach § 5(2) Nr. 10 BauGB v.a. im Bereich der vorhandenen Gehölzzüge⁵ und des (tlw. neu zu verlegenden) Grabens im Süden sowie zur Eingrünung im Norden,
- im Bereich des Grabens (Planungsziel: Erhalt und Umlegung des Fließgewässers) ist in diese Flächen die benötigte Regenrückhaltung naturnah einzubinden.
- *Überörtliche Verkehrsflächen* nach § 5(2) Nr. 3 BauGB gemäß Ergebnis des Planfeststellungsverfahrens für den A 2-Anschluss.

⁵ Hinweis: Die Querung der Gehölzzüge durch Planstraßen gemäß Rahmenplanung (vgl. Kap. 4) ist ausdrücklich durch die vorbereitende, nicht parzellenscharfe FNP-Darstellung der Gehölzzüge abgedeckt. Eine Aufnahme der Binnenerschließung ginge über die begrenzte Darstellungstiefe auf FNP-Ebene hinaus und ist nicht sinnvoll.

c) Flächenbilanz: FNP-Änderungen Bauabschnitte 1 bis 3 und GEP-Flächenreserve

1. FNP-Änderung Bauabschnitte und Nutzungsgliederung	Größe in ha, ca.*
A.1 FNP-Änderung für Stadtgebiet Rheda-Wiedenbrück	64,0 ha
Bauabschnitt 1, Summe Gewerbegebiet:	25,0 ha
- gewerbliche Baufläche einschl. Erschließung	20,0 ha
- Schutz-/Entwicklungsflächen § 5(2) Nr. 10 BauGB	5,0 ha
Bauabschnitt 2, Summe:	39,0 ha
- gewerbliche Baufläche einschl. Erschließung	33,0 ha
- Wald	0,2 ha
- Schutz-/Entwicklungsflächen § 5(2) Nr. 10 BauGB	5,8 ha
A.2 FNP-Änderung für Stadtgebiet Oelde = Bauabschnitt 3	42,0 ha
- gewerbliche Baufläche einschl. Erschließung	31,0 ha
- Wald	2,5 ha
- Schutz-/Entwicklungsflächen § 5(2) Nr. 10 BauGB	8,5 ha
Gesamtfläche FNP-Plangebiet, Bauabschnitte 1-3 ca.	106,0 ha
Anschluss BAB 2 gemäß Planfeststellungsverfahren, Verkehrs- und Grünflächen, Summe etwa	9,5 ha
2. Langfristige GEP-Flächenreserve nördlich K 12 ca. (= Option gemäß GEP Münsterland / GEP Detmold)	50,0 ha

*Hinweis: überschlägige Flächenberechnung gemäß FNP-Darstellung, Werte gerundet !

4. Verkehrliche Gesamtkonzeption

Der neu geplante GIB Marburg ist aufgrund seiner Lage als neuer Siedlungsansatz zwischen den Kernstädten auf ein praxisgerechtes und nutzerfreundliches Verkehrskonzept angewiesen. Zentrale Bedeutung kommt insbesondere dem geplanten Anschluss an die BAB 2 und der langfristigen Einbindung in das ÖPNV-Netz zu.

a) Erschließungssystem: Binnenerschließung und Anschluss an das Straßennetz

Das Plankonzept sieht eine Erschließung des Gebietes über die **Kreisstraßen K 12 (Oelder Straße) und K 6 (Rentruper Straße)** sowie über deren Anschlüsse an das überörtliche Straßennetz und an die Ortslagen vor. Die **innere Erschließung** basiert auf der vorliegenden Rahmenplanung (siehe nachfolgende Darstellung) und wird bedarfsorientiert im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert. Anschlusspunkte für eine spätere nördliche Erweiterung sind ebenfalls bereits angedacht worden.

Unabdingbare und zentrale Voraussetzung für die Erschließung des interregionalen Gewerbe- und Industriegebietes ist der unmittelbare **Anschluss an die A 2**. Hierzu wurde ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt, auf dieses Planverfahren wird ausdrücklich Bezug genommen.



Rahmenplanung, hier Vorstudie B, Planungsbüro Nagelmann Tischmann, Juni 2005

Nach den bereits auf Ebene der 7. bzw. 25. GEP-Änderung (s.o.) erfolgten Prüfungen wird ein erheblicher Teil des auf den GIB Marburg bezogenen Verkehrsaufkommens unmittelbar die neue Anschlussstelle der A 2 nutzen. Ein weiterer Teil dieses Aufkommens sowie der vom GIB unabhängige, durch die Anschlussstelle induzierte Kfz-Verkehr wird sich über das regionale und überregionale Straßennetz im Raum verteilen. Daher wurden die erforderlichen Verknüpfungen bereits im Rahmen der o.g. GEP-Darstellungen berücksichtigt. Angestrebt wird, die im Zusammenhang mit dem GIB Marburg und der neuen Autobahnanschlussstelle entstehenden Verkehrsströme möglichst restriktionsfrei abzuwickeln.

Zur Anbindung des GIB Marburg und der neuen Anschlussstelle der A 2 in Richtung Süden ist im GEP Detmold eine regionalplanerisch bedeutsame Straße dargestellt, die möglichst die Trasse der vorhandenen Kreisstraße 6 nutzt und eine neue Verbindung zur B 61 herstellen kann. Diese **Querspange zwischen BAB 2 und B 61** ist auch zur Entlastung des Ortsteils St. Vit (Rheda-Wiedenbrück) vom Durchgangsverkehr und als Teil einer möglichen weiträumigen Umgehung des Ortsteils Oelde-Stromberg im Zuge der Kreisstraßen K 56 und K 55 sowie deren Weiterführung in Richtung B61 angedacht. Das Verfahren zur Linienabstimmung ist erfolgt, das Planfeststellungsverfahren wird z.Zt. vorbereitet. Verwiesen wird zu dieser Fragestellung und zu der geplanten schrittweisen Umsetzung auf die Erörterung im Zuge des o.g. Planfeststellungsverfahrens für den Autobahnanschluss.

Das im Zusammenhang mit der Linienbestimmung der Querspange **überarbeitete Verkehrsgutachten „Anschluss A 2/K 6 Marburg“** (Dorsch Consult, Juli 2004, s.d.) legt nochmals dar, dass der Großteil des gewerblichen Verkehrs aus dem Plangebiet auf die Autobahn verlagert wird. Insgesamt verträglich abzuwickelnder Ziel-/Quellverkehr wird darüber hinaus v.a. zwischen Wohnort und Arbeitsplatz ausgelöst - diese Verkehre entstehen je nach Arbeitsplatzangebot ohnehin.

Insbesondere die K 12 als Hauptachse mit Anschluss an K 13 und K 52 ist für diese Verkehre einschl. gewissem Lkw-Anteil aus Sicht der Straßenbaulastträger ausreichend leistungsfähig. Die „alte“ K 6 soll dagegen für Lkw gesperrt werden und kann ansonsten das nachgewiesene mäßige Verkehrsaufkommen aus dem Gewerbegebiet bewältigen. Die geplante Querspange K 6n ist damit keine Voraussetzung für das vorliegende Bauleitplanverfahren. Nicht dem Gewerbegebiet zugerechnet werden kann der durch die BAB-Auffahrt selber ausgelöste Verkehr aus dem Umland von und zur A 2. Hier kommt es in der Tat zu Umverteilungen, die auch z.B. den Stadtteil St. Vit betreffen (siehe Planfeststellungs- und Linienbestimmungsverfahren).

Im Planverfahren hat die Stadt Ennigerloh die Sorge vorgetragen, dass durch das Projekt „Marburg“ die L 793 und insbesondere die Ortsdurchfahrt Ostenfelde unzumutbare Mehrbelastungen erfahren könnten. Hierzu wurde eine Stellungnahme des Verkehrsgutachters eingeholt, die den Abwägungsunterlagen beigelegt worden ist. Im Ergebnis wird für den langfristigen Endausbau Marburg eine Mehrbelastung auf der L 793 von rund 250 Kfz/24 h prognostiziert, die noch gewissen Schwankungen unterworfen sein kann, deren Größenordnung aber als realistisch angesehen wird. Diese Mehrbelastung fällt im Vergleich zu den von der Stadt Ennigerloh genannten aktuellen täglichen Belastungen von etwa 5.000 Kfz nur untergeordnet ins Gewicht. Unstrittig ist die bestehende Ortsdurchfahrt in Ostenfelde städtebaulich und verkehrlich als kritisch einzustufen, die hierfür gebotene grundsätzliche Verbesserung ist jedoch unabhängig von dem Vorhaben „Marburg“ zu suchen. Das vorhandene gutachterliche Material wird aus dieser Sicht als ausreichend angesehen.

Im GEP Münsterland ist darüber hinaus eine weitere regionalplanerisch bedeutsame Straße dargestellt, die die Autobahnanschlussstelle und den GIB Marburg unter weitgehender Nutzung der vorhandenen (z.T. weiter auszubauenden) **Kreisstraßen K 13 und K 12** mit der L 806 (und L 793) im Norden der Stadt Oelde verbindet. Sie soll erhebliche Teile des u.a. auf vorhandene Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche bezogenen, bisher in Nord-Süd-Richtung zur Anschlussstelle „Oelde“ und in Gegenrichtung fließenden Verkehrs aufnehmen und die Ortsdurchfahrt Oelde entlasten. Wegen der mit dieser nördlichen Umgehung Oeldes verbundenen Entlastungseffekte wird für die in der Bedarfsplanung des Landes NRW enthaltene und im GEP-Teilabschnitt Münsterland dargestellte Westumgehung Oelde im Zuge der L 793 kein Bedarf mehr gesehen.

b) ÖPNV - Bahn- und Busverkehr

Die langfristige, attraktive Anbindung an das **ÖPNV-Netz** stellt auf der einen Seite ein wichtiges Kriterium für die Gesamtbewertung des Vorhabens unter Verkehrs- und Umweltgesichtspunkten dar. Auf der anderen Seite ist aber gerade diese Frage auch mit erheblichen Unsicherheiten behaftet, da die zeitliche und quantitative Entwicklung des Gewerbe- und Industriegebietes (bezogen auf Arbeitsplatzangebot und künftige Arbeitnehmer als ÖPNV-Kunden) bis auf weiteres nicht abzuschätzen ist. Das ÖPNV-Angebot kann jedoch erst wirtschaftlich vertretbar dargestellt werden, wenn eine ausreichend große Zahl an Nutzern erreicht werden kann.

Dieses gilt in besonderer Weise für die erhebliche Investitionen erfordernde GEP-Option einer Anbindung an den **Schieneverkehr** auf der Hauptbahnstrecke Dortmund - Hannover. Hierzu können heute im Rahmen der Bauleitplanung für die ersten Bauabschnitte keine verlässlichen Aussagen getroffen werden. Grundsätzlich werden aber durch diese ersten Planungen diesbezüglich keinerlei Optionen verbaut. Aus dem Plangebiet südlich der K 12 kann gemäß Rahmenplanung eine sinnvolle Querverbindung nach Norden über die GEP-Erweiterungsoption zur Bahntrasse angeboten werden.

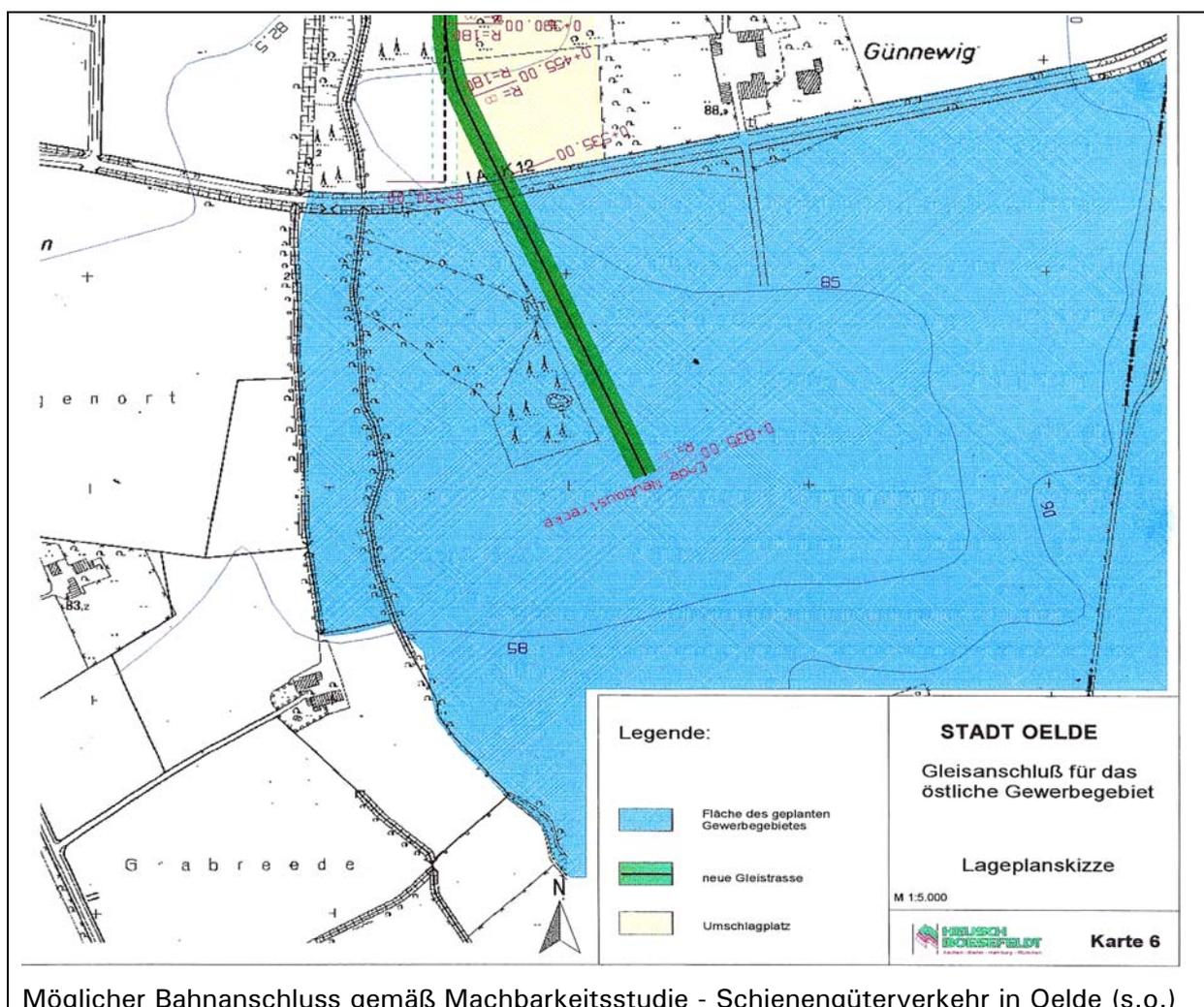
Für die sachgerechte Erschließung des Vorhabens und im Interesse der Verkehrsreduzierung ist die langfristig gute **Einbindung in die lokalen und regionalen Busnetze** von besonderer Bedeutung. Durch die Lage an den Grenzen der Kreise bzw. der Regierungsbezirke (Netzausrichtung auf die Verwaltungseinheiten) sowie durch die parallele Bahntrasse mit einer attraktiven Bahnverbindung zwischen den Kernstädten (Bindung von Kundenpotenzialen für geplante Buslinien zwischen Oelde und Rheda-Wiedenbrück) sind allerdings zunächst weniger günstige Rahmenbedingungen gegeben.

Parallel zu den Bauleitplanungen tritt der **Zweckverband Verkehrsverbund OWL (VV OWL)** in die Diskussion mit den Kreisen Gütersloh und Warendorf über die Einbindung des notwendigen Busverkehrs in das vorhandene Angebot ein. Eine bedarfsgerechte ÖPNV-Anbindung wird gemäß Nahverkehrsplan für den Kreis Gütersloh gewährleistet. Die Anbindung des Bahnhofs Oelde hängt von der Zustimmung des Kreises Warendorf als zuständigem Aufgabenträger für den ÖPNV in Oelde ab. Die Rahmenplanung bietet für den Busverkehr eine effektive Durchfahrt des Plangebietes auf der gebietsquerenden Hauptachse. Langfristig kämen bei einer Erweiterung nördlich der K 12 aber auch 2 Haltepunkte an der K 12 in Frage, die aus dem Plangebiet gut erreicht werden könnten.

c) Bahnanschluss Güterverkehr

Die Stadt Oelde hat bereits 1997 aufgrund der absehbaren gewerblichen Entwicklung westlich bzw. östlich der Kernstadt eine **Machbarkeitsstudie** für die Frage eines Schienengüterverkehrsanschlusses erstellen lassen⁶. Hier zeigt sich ebenfalls, dass für einen Bahnanschluss unter den heute sehr schwierigen Rahmenbedingungen eine sinnvolle, wirtschaftlich vertretbare Lösung erst nach sicherer Kenntnis über die anzusiedelnden Unternehmen und über deren dauerhafte Nachfrage gefunden werden kann. Bei nicht ausreichender Nachfrage könnte daher zunächst z.B. die **Umschlagstation in Gütersloh** in Anspruch genommen werden. Allerdings hat selbst diese Anlage Auslastungsprobleme zu verzeichnen.

Für Oelde erörtern die Gutachter Varianten für einen eventuellen Gleisanschluss und für einen Terminal. Im Ergebnis wird für das Vorhaben GIB Marburg ein Schienenanschluss im Westen auf Oelder Stadtgebiet angedacht, der nachfolgend abgebildet ist. Die Querung der K 12 wird jedoch aus heutiger Sicht aufgrund der hohen Folgekosten für unrealistisch gehalten, der Umschlagplatz müsste künftig nördlich der K 12 liegen. Daher wird diese Trasse nicht im Rahmen der FNP-Änderung für den Bauabschnitt 3 auf Oelder Gemarkung dargestellt bzw. freigehalten.



⁶ Schienengüterverkehr in Oelde - Machbarkeitsstudie, Ingenieurbüro Heusch Boesefeldt, Aachen, 12/1997

5. Technische Erschließung, Wasserwirtschaft und Leitungstrassen

Die **technische Erschließung** sowie die **Ver- und Entsorgungsplanung** des Plangebietes werden bereits detailliert bearbeitet. Die Abwasser- und Kanalnetzplanung wird für den gesamten fast 110 ha großen Bereich südlich der K 12 erstellt, der Nachweis der Funktionstüchtigkeit wird erbracht. Nach heutigem Stand sind auf Ebene der FNP-Änderungen keine weiteren Aussagen oder Darstellungen erforderlich.

Die **Schmutzwasserbeseitigung** erfolgt nach umfangreicher Prüfung durch Anschluss an die Kläranlage der Stadt Oelde. Hier sind nach weitergehenden Ermittlungen für den 1. Bauabschnitt ausreichende Kapazitäten in einer Größenordnung von etwa 4.000 Einwohnergleichwerten vorhanden. Im Zuge der weiteren Entwicklung ist je nach Abwasseraufkommen der dann bereits angesiedelten Betriebe über dort mögliche Erweiterungen zu entscheiden. Nach heutigem Stand sind auf Ebene der FNP-Änderung keine weiteren Aussagen oder Darstellungen erforderlich.

Aufgrund der Bodenverhältnisse (Lehmböden) ist eine **Versickerung** nicht oder allenfalls nur in geringem Maße möglich, heute fließt das Regenwasser somit relativ schnell und zu einem erheblichen Anteil über die Vorflut ab. Für die **Regenwasserbewirtschaftung** wurden zentrale Rückhaltungen auf öffentlichen Flächen sowie de- oder semizentrale Rückhaltungen des Regenwassers auf oder am Rande der Baugrundstücke geprüft:

- Vorgesehen wird für das **Plangebiet Rheda-Wiedenbrück** eine zentrale Rückhaltung im Bereich des in der südlichen Plangebietshälfte liegenden Grabenzuges⁷. Diese Entwässerungsplanung ist parallel zum Bebauungsplan Nr. 369 in Diskussionen mit den Wasserbehörden und mit der Landschaftsbehörde konkretisiert worden. Das Plankonzept basiert auf einer möglichst naturnahen Regenrückhaltung im gesamten Verlauf des gebietsquerenden Grabens (Plankonzept des Büros Hydroingenieure, Osnabrück) und entspricht der in diesem Bereich vorgesehenen Gliederung durch Graben und Grünzug, wobei wasserbauliche Kriterien im Vordergrund stehen. Diese Ziele können im Bebauungsplan aus der FNP-Darstellung *Erhalt und Umlegung des Fließgewässers einschl. Abstandsfläche* entwickelt werden. Technische Detailplanung, Dimensionierung etc. werden im Herbst/Winter 2006 weiter ausgearbeitet. Eine Verschärfung der Hochwassersituation durch das Projekt im Bereich Klaverbach/Axtbach kann damit sicher vermeiden werden.
- Im Bereich dieser **FNP-Änderung für die Stadt Oelde** kann langfristig ein ähnliches Plankonzept verfolgt werden, gemäß Vorprüfung sind grundsätzlich sinnvolle Entwässerungsmöglichkeiten gegeben.

Das südliche Oelder Plangebiet wird von einer **Richtfunktrasse** der RWE überlagert. Hier wurden im Vorfeld technische Anforderungen bzgl. der Bauhöhen etc. geklärt. Bei einer baulichen Entwicklung mit Gebäudehöhen über 20-25 m werden technische Maßnahmen oder eine Verlegung der Trasse durch die RWE erforderlich.

⁷ Ausgenommen ist lediglich ein kleiner Teilbereich im Nordwesten, der jenseits der dortigen Wasserscheide liegt und der bei der späteren Planung in den Bauabschnitten 2 und 3 langfristig Richtung Oelde entwässert werden sollte.

An der Westgrenze des Oelder Plangebietes quert zudem eine **Gasleitung der RWE** den Randstreifen. Spätestens im späteren Bebauungsplan-Verfahren ist zu klären, ob eine Überbauung bzw. Einbeziehung in private Gewerbeflächen denkbar ist, ob eine teilweise Verlegung der Trasse erfolgen soll oder ob die Randeingrünung entsprechend bis hierhin erweitert werden soll.

6. Belange des Umweltschutzes, Abwägung über die Ergebnisse der Umweltprüfung

6.1 UVP-Prüfung und Umweltbericht

Für das Plangebiet wird nach den gesetzlichen Grundlagen eine **Umweltprüfung** durchgeführt, der **Umweltbericht mit Umweltstudie** wird gemäß § 2 BauGB gemeinsam für die FNP-Änderungen und für den Bebauungsplan Nr. 369 erstellt (siehe Teil II dieser Begründung)⁸. Diese Arbeiten werden für den gesamten Planbereich südlich der K 12 gemeinsam durchgeführt, in das Untersuchungsgebiet wird zudem die nördlich angrenzende GEP-Option einbezogen. Es erfolgt somit eine umweltrelevante Gesamtschau.

Im Scoping-Termin nach § 4(1) BauGB am 01.02.2005 wurden der Untersuchungsrahmen (gesamtes Umfeld zwischen Bahnstrecke im Norden und BAB 2 mit Randzone südlich der BAB 2) sowie Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung mit den Beteiligten abgestimmt. Zur Darlegung dieser Anforderungen und der umweltrelevanten Grundlagen wird auf den Umweltbericht verwiesen. Der zunächst vorgelegte *Vorentwurf* bildete die Grundlage für die weitere Prüfung der Schutzgüter in der Bauleitplanung. Der Bericht wurde gemäß den Verfahrensergebnissen nach §§ 3(1), 4(1) BauGB fortgeschrieben. Verwiesen wird insbesondere auch auf die landesplanerische Abstimmung der Frage der Alternativenprüfung im Sinne der Abschichtung in Kapitel 1.3. Die Berücksichtigung der Ergebnisse erfolgt in der weiteren **bauleitplanerischen Abwägung**.

Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass Rahmenplanung und weitere Vorgehensweise intensiv zwischen den beteiligten Landschafts- und Stadtplanern abgestimmt worden sind. Eine weitgehende Übereinstimmung der Rahmenplanung mit den fachplanerischen Zielen wird angestrebt.

Zusammenfassend ergibt die Umweltprüfung, dass das geplante interregionale GE- und GI-Gebiet einen i.W. intensiv agrarisch genutzten Landschaftsraum beansprucht, der im Süden durch den Betrieb der A 2 erheblich vorbelastet ist. Der Eingriff ist daher - über den erheblichen Flächenverbrauch hinaus - im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auch angemessen und weitgehend im Naturraum ausgleichbar. Die vorrangige Problematik im Plangebiet betrifft die Eigenschaften des großflächigen Lebensraums *Ackerlandschaft* mit seinen typischen Tierarten, die Großflächigkeit des Vorhabens mit Auswirkungen auf Bodenversiegelung und Wasserwirtschaft sowie die im Umfeld teilweise vorhandene Nachbarschaft mit Streubesiedlung und Hofstellen.

⁸ „Umweltbericht Interregionaler Gewerbepark Marburg“, Kortemeier & Brokmann GmbH, Herford, Stand November 2006, s.d. Der Umweltbericht wurde auf Grundlage der „Umweltstudie Interregionales Gewerbegebiet Marburg“, Kortemeier & Brokmann GmbH, Herford, erstellt (November 2005).

Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf die ausführliche Bearbeitung in der Umweltprüfung Bezug genommen. Nachfolgend werden die **Auswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1 BauGB** auf Grundlage der Umweltprüfung und weitere abwägungsrelevante Fragen nach bisherigem Sachstand dargelegt:

6.2 Schutzgut Mensch und Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes

Das Schutzgut Mensch umfasst v.a. die Aspekte **Wohnen/Arbeiten** und **Erholung**.

Die **Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes** besitzen aus Sicht des Wohn- und Arbeitsumfeldes der betroffenen Bevölkerung in der planerischen Abwägung ein hohes Gewicht. Im vorliegenden Plangebiet bzw. im Umfeld ist jedoch eine im Vergleich zu anderen Vorhaben nur geringe Streubebauung vorhanden, im Nahbereich liegen keine Wohnsiedlungen. Die Wohnnutzung auf den ehemaligen Hofstellen im Rheda-Wiedenbrücker Plangebiet wurde aufgegeben. Ebenso sind im Nahbereich soweit heute bekannt keine besonders problematischen Emissionsquellen z.B. durch Intensivtierhaltung vorhanden.

Grundsätzlich bestehen somit sehr gute Voraussetzungen für die Entwicklung von Gewerbe- und Industriegebieten. Mögliche negative Auswirkungen auf Wohnen im Umfeld durch gewerblich-industrielle Emissionen (Lärm, Staub, Gerüche), aber auch Einwirkungen auf das Plangebiet durch bestehende Emissionsquellen sind somit voraussichtlich begrenzt. Einschränkend ist auf den hohen Verkehr auf der A 2 zu verweisen, der im Nahbereich betriebsgebundene Wohnnutzungen nicht erlauben dürfte und ggf. auch für Büronutzungen eine Abschirmung erfordert.

Im Zuge des Bebauungsplan-Verfahrens für den 1. Bauabschnitt wurde für das Gesamtgebiet ein **Schallgutachten** als Grundlage für eine umfeldverträgliche Gebietsgliederung gemäß § 1(4) BauNVO erstellt (siehe Bebauungsplan Nr. 369). Die konkrete planerische Umsetzung der FNP-Änderung ist danach möglich, auf Ebene des FNP sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Anhaltspunkte für das eventuelle Erfordernis einer gutachterlichen **Prüfung von Geruchsemissionen bzw. -immissionen** liegen nach Bearbeitung im Umweltbericht einschließlich Abfrage der Fachbehörden nicht vor.

Das Plangebiet weist keine Schwerpunkte der **Erholungsnutzung** auf. Im Vordergrund steht die landschaftsbezogene Erholung durch Radfahrer und Fußgänger, das Wegenetz im eigentlichen Plangebiet ist jedoch begrenzt. Im Nahbereich der BAB 2 werden diesbezüglich zudem erhebliche Einschränkungen bzw. Vorbelastungen gesehen. Zusammenfassend stuft die Umweltprüfung den Untersuchungsraum insofern als *mittelmäßig* bzw. *eher untergeordnet bedeutsam* ein. In der späteren Detailplanung sollte Wert darauf gelegt werden, dass neben der landschaftsgerechten Eingrünung des GIB Marburg eine gewisse Durchlässigkeit über die heutigen Wegeachsen erhalten bleibt. Diese werden aufgrund des Gehölzbestandes in den FNP-Änderungen bereits im Grundsatz zum Erhalt vorgesehen.

6.3 Belange von Naturschutz und Landschaftspflege und Belange des Waldes

Die FNP-Änderungen bereiten aufgrund der Lage des Gebietes und v.a aufgrund des Umfangs erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft vor. Nach den §§ 1, 1a BauGB sind auch die **Belange von Natur und Landschaft** sowie die **Belange des Waldes** bei der Aufstellung von Bauleitplänen sachgerecht zu berücksichtigen. In der Umweltprüfung gemäß § 2 BauGB und nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung sind die Belange des Umweltschutzes zu ermitteln und zu bewerten. Für das Gesamtvorhaben „Interregionales Gewerbe- und Industriegebiet Marburg“ werden unbebaute Flächen in großem Umfang in Anspruch genommen. Eingriffswirkungen, Ausgleichsdiskussion etc. sind sorgfältig durchzuführen und in der Abwägung über die Bauleitplanung zu bewältigen.

Mit Blick auf die o.g. GEP-Änderungen und auf den parzellenscharfen Bebauungsplan für den 1. Bauabschnitt in Rheda-Wiedenbrück im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB („Aufgabenteilung“ in der Bauleitplanung) werden auf Ebene dieser FNP-Änderungen folgende zusammenfassende Aussagen getroffen:

a) Bestandsaufnahme

Eine umfassende **Bestandsaufnahme** ist **im Rahmen der Umweltprüfung** für den gesamten Bereich südlich der K 12 (= Bauabschnitte 1 bis 3) und für den erweiterten Untersuchungsbereich bis zur Bahnlinie im Norden erfolgt und wird dort und im Umweltbericht dargelegt (siehe Teil II).

Das Plangebiet wird i.W. als Acker oder Grünland (Fettwiesen, Fettweiden) intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die gebietsquerenden Wirtschaftswege werden von alten, strukturreichen und ökologisch wertvollen Hecken und Wallhecken gesäumt. Entlang des im Südosten in Rheda-Wiedenbrück von West nach Ost verlaufenden, i.W. geradlinig ausgebauten Grabens (in der niederschlagsarmen Jahreszeit trockenfallend), am Landhagen als westlicher Gebietsgrenze und im übrigen Plangebiet sind weitere teilweise artenreiche Gehölzstreifen vorhanden. Im Nordwesten auf Oelder Gemarkung ist zudem ein Biotopkomplex mit Teichanlage, Grünland, Brachflächen und Gehölzgruppen hervorzuheben.

Die bisherige Streubebauung im näheren Umfeld ist durch Gehölzbestände auf den Grundstücken eingefasst.

Im Geltungsbereich der Bauleitplanung liegen gemäß Umweltbericht **keine geschützten Biotop nach § 62 Landschaftsgesetz NRW**.

Besonders hervorzuheben sind jedoch die direkt an das Plangebiet angrenzenden und somit auch durch die Planung beeinträchtigten Waldbestände „Nordhang des Bergeler Berges“ und „Vogelsang“, die als wertvolle Biotopkomplexe in der Biotopkartierung der LÖBF/LAFAO als **schutzwürdige Biotop** ausgewiesen sind (nähere Erläuterungen siehe Umweltprüfung/-bericht).

Das östliche Plangebiet befindet sich in dem großflächigen **Landschaftsschutzgebiet des Kreises Gütersloh**. Die entsprechende Aufhebung der Verordnung ist im dortigen Planverfahren bereits abgestimmt worden. Auf dem Gebiet der Stadt Oelde bestehen keine landschaftsrechtlichen Festsetzungen.

b) Zusammenfassende Bewertung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen (status quo)

In der Umweltprüfung werden die Biotopkomplexe im Plangebiet und im näheren Umfeld in der Bedeutung für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen wie folgt bewertet:

- Die teilweise an das Plangebiet angrenzenden bodenständigen Waldbereiche werden in ihrer Bedeutung als *sehr hoch* bewertet.
- Die im Plangebiet vorhandenen Feldgehölze, linienhafte Gehölzstrukturen und Wallhecken sowie einige Grabenabschnitte werden in ihrer Bedeutung für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen als *hoch* bewertet.
- Der Biotopkomplex im Nordwesten wird als *hoch-mittel* bewertet.
- Grünlandbereiche um die Hofstelle im Osten in Bauabschnitt 1 sowie einzelne Gehölzstrukturen wie lückige Baumzeilen an Straßen werden als *mittel* bewertet.
- Die Bedeutung der Ackerflächen wird als *nachrangig* eingestuft.

Die Bedeutung des Plangebietes wird somit vom Landschaftsplaner aufgrund der stark dominierenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung insgesamt als mäßig eingestuft. Zu erwähnen ist zudem die Vorbelastung im Umfeld der A 2 und der Kreisstraßen. Besondere Restriktionen bestehen auf diesen Planflächen kaum. Aufgrund der Größe und der zusammenhängenden Nutzungen bestehen jedoch Vorkommen hierauf spezialisierter Tierarten.

Die **artenschutzrechtliche Prüfung** für besonders oder streng geschützte Arten wurde im Zuge des konkreten Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 369 durchgeführt (siehe dort), die Ergebnisse wurden mit der Fachbehörde des Kreises Gütersloh erörtert. Danach sind einzelne geschützte Vogelarten der Feldflur betroffen, für die durch das Projekt ein unvermeidbarer teilweiser Habitatverlust im Plangebiet selber erfolgt. Ersatzlebensräume stehen jedoch im Umfeld zur Verfügung und werden durch die Ausgleichsmaßnahmen auch teilweise aufgewertet. Hierzu wurde die notwendige Befreiung nach § 62 BNatSchG erteilt, in enger Abstimmung mit der Fachbehörde wurde der Abbruch der überplanten Gehölfe im Interesse des Individuenschutzes während der Wintermonate durchgeführt.

Diese Fragestellung ist im weiteren Verfahren für den Bereich der Stadt Oelde entsprechend auch mit der Fachbehörde im Kreis Warendorf zu erörtern.

c) Schutzgut Landschaft

Unter dem Begriff **Landschaft bzw. Landschaftsbild** werden gemäß Bundesnaturschutzgesetz die Funktionen Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft erfasst, welche als Lebensgrundlage des Menschen und für seine Erholung nachhaltig zu sichern und zu entwickeln sind.

Das vorwiegend flach wellige bis hügelige Plangebiet gehört zur **naturräumlichen Einheit des Kernmünsterlandes**. Das Landschaftsbild wird geprägt einerseits durch alte Besiedlung durch zum Teil große Einzelhöfe und durch umfangreiche, zunehmend intensive landwirtschaftliche Nutzungen, andererseits aber auch durch gliedernde Baumhecken, Feldgehölze, Obstwiesen und Waldbestände. Intensive Ackernutzungen und die BAB 2 stellen eine deutliche Vorbelastung im Bereich Marburg dar und tragen erheblich zur begrenzten Erholungseignung der Flächen bei. Die Umweltprüfung ergibt für den betroffenen Landschaftsraum insgesamt eine *mittlere Empfindlichkeit* des Schutzgutes Landschaft gegenüber dem Vorhaben GIB Marburg.

d) Entscheidung für die Planung

Standort und Flächendarstellung resultieren aus o.g. Zielen und Rahmenbedingungen in Rheda-Wiedenbrück, Oelde und Herzebrock-Clarholz und aus der grundsätzlichen Standortprüfung im Zuge der 20. bzw. 25. Änderung des GEP für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld sowie der 7. Änderung des GEP für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Münsterland (= **landesplanerische Zielvorgabe**).

Bestandsaufnahme und Bewertung zeigen, dass im Plangebiet keine besonders wertvollen Lebensräume betroffen sind, so dass insofern eine Überplanung nicht von vornherein als besonders kritisch eingestuft werden muss. Unter Berücksichtigung und Abwägung der betroffenen Belange planen die drei Kommunen somit weiter die Entwicklung des Gebietes. Die Überplanung mit Anschluss an die A 2 wird als Ergebnis der bisherigen Prüfung aus Sicht der Stadtentwicklung der drei Kommunen für ausdrücklich geboten und vertretbar gehalten.

e) Beachtung landschaftsplanerischer Erfordernisse auf FNP-Ebene

Bereits in den FNP-Änderungen werden nach Abstimmung mit dem Landschaftsplaner die linearen Gehölzstrukturen weitgehend als **Schutz- und Entwicklungsfläche nach § 5(2)10 BauGB** aufgenommen. Ebenso werden im Westen **Pufferzonen zum Waldbestand** am Bergeler Berg und zum Landhagen sowie **Randstreifen zur Eingrünung** im Osten und Norden aufgenommen. Ziel ist die angemessene Einbindung in den weiteren Landschaftsraum.

Im Südosten auf Rheda-Wiedenbrücker Gebiet steht entlang der A 2 der Aspekt der Eingrünung und Abschirmung gegenüber der Autobahn zur Vermeidung von Blendwirkungen durch Betrieb auf Bauflächen im Vordergrund, eine wirksame Biotopfunktion können Grünstreifen hier aufgrund der starken Vorbelastung kaum übernehmen. Somit wird hier im Bereich der Auffahrt eine randliche **Eingrünung auf den Baugrundstücken** vorgesehen.

Im Nordwesten im Bereich der FNP-Änderung der Stadt Oelde sind ebenso der **Erhalt des o.g. Biotopkomplexes** sowie eine möglichst **naturnahe Regenrückhaltung** vorgesehen. Die Standortstudie der BauGrund sah hier eine vollständige Überplanung und die Einschleifung des Bahnanschlusses in Randlage vor. Umweltprüfung, Rahmenplanung und damit auch die FNP-Änderung haben diese Überlegungen modifiziert (zum Bahnanschluss siehe auch Kapitel 4.b).

Der in der Umweltprüfung weiter vorgeschlagene Maßnahmenkatalog bezieht sich auf konkrete Regelungen in den Bebauungsplänen und in der späteren Bauphase (z.B. Massenausgleich bei Bodenbewegungen, frühzeitige naturnahe Begrünung von Freiflächen etc.) und kann auf Ebene der FNP-Änderungen nicht weiter aufgenommen werden.

Die bisherige Prüfung hat ergeben, dass das Vorhaben mit den Bauabschnitten 1, 2 und 3 gemäß Zielsetzung des GEP und gemäß Grundsatzentscheidung der Kommunen durchgeführt werden kann. Zwar sind durch den Gesamtumfang des Vorhabens erhebliche Eingriffe v.a. in Natur und Landschaft sowie in den Boden und in das Landschaftsbild verbunden, hierzu sind aber neben Minderungsmaßnahmen auch Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen möglich. Die Auswirkungen des Vorhabens wären an anderen Standorten zumindest ähnlich. Besondere Ausschlusskriterien, die

für die Wahl anderer Flächen sprechen würden, liegen gemäß Umweltprüfung nicht vor. Das Vorhaben wird somit bei Durchführung entsprechender Kompensationsmaßnahmen als zulässig eingestuft.

f) Eingriffsbewertung und Ausgleichsflächenkonzept

Eine **überschlägige Eingriffsbewertung** für die FNP-Änderung wurde vom Büro Korte-meier & Brokmann im **Umweltbericht** vorgenommen, auf dieser Basis wurde das **Ausgleichsflächenkonzept** erarbeitet (s.d., Kapitel 5.3). Es ergibt sich für das Gesamtgebiet mit den Bauabschnitten 1-3 ein externer Flächenbedarf von insgesamt etwa 30 ha - je nach späterer Detailplanung in den Bebauungsplänen, nach Wertigkeit der Maßnahmen etc.

Grundsätzlich erfolgt die **konkrete Eingriffsbewertung** parzellenscharf in den jeweiligen Bebauungsplänen. Dort werden jeweils der genaue Eingriffsumfang und der rechnerische Ausgleichsbedarf ermittelt. Auf den Bebauungsplan Nr. 369 der Stadt Rheda-Wiedenbrück für den 1. Bauabschnitt wird beispielhaft verwiesen. Über den auf dieser Grundlage für geboten gehaltenen Ausgleich ist in der weiteren Abwägung in den Bebauungsplan-Verfahren zu entscheiden.

Im Plangebiet selbst soll nur ein begrenzter Anteil des rechnerischen Ausgleichsbedarfs gedeckt werden, um die verfügbaren Flächen gewerblich nutzen zu können und um eine möglichst flexible gewerblich-industrielle Nutzung zu ermöglichen. Das verbleibende Defizit wird auf **Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes** ausgeglichen. Hierbei wird aufgrund der angesichts der Gebietsgröße unbestritten sehr umfangreichen Eingriffe bereits in der Abwägung auf FNP-Ebene von einem weitgehenden Ausgleich des rechnerisch-fachlich ermittelten Kompensationsdefizits ausgegangen.

Im Umweltbericht als Teil II dieser Begründung wird für die Bauabschnitte 1-3 ein vorläufiges **Gesamtpaket mit den Maßnahmen 1-7** zusammengestellt und beschrieben, auf diese Zusammenstellung mit kartographischer Darstellung wird an dieser Stelle verwiesen. Gemäß § 4a(2) Landschaftsgesetz NW ist eine Beeinträchtigung kompensiert, wenn ... *die beeinträchtigte Funktion des Naturhaushaltes in der betroffenen naturräumlichen Region in gleichwertiger Weise ersetzt ist*. Dieses Kriterium wird von den geplanten Kompensationsmaßnahmen erfüllt. Alle Maßnahmen liegen in den naturräumlichen Haupteinheiten Ost- und Kernmünsterland.

Die Kommunen und die Aurea GmbH haben sich auf Grundlage des § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB entschieden, die Flächen zu kaufen oder vertragliche Vereinbarungen zu treffen. Diese Vorgehensweise liegt im Interesse der Vollzugsfähigkeit des Vorhabens und der Ausgleichsmaßnahmen.

Die aus Oelder Sicht umfangreichste, langfristig vorgesehene **Maßnahme 3** gemäß Umweltbericht aus dem **Ökokonto der Stadt Oelde** liegt in der Gemarkung Beckum (Flur 103, Flurstück 17) und umfasst etwa 11,6 ha. Hier erfolgt eine vertragliche Sicherung, eine zeichnerische Darstellung im FNP der Stadt Oelde ist nicht möglich.

Ansonsten liegt aus dem bisherigen Maßnahmenpaket lediglich **Fläche 6** mit etwa 1,3 ha im Norden an der Bahntrasse in der Gemarkung Oelde (Flur 106, Flurstück 34 tlw.). Aufgrund der noch nicht abgeschlossenen Erörterungen über die weiteren, möglichst sinnvollen Ausgleichsmaßnahmen und der langfristigen Perspektive des

Bauabschnittes 3 in Oelde wird nach heutigem Stand von einer Darstellung dieser Ausgleichsfläche bereits im FNP abgesehen.

Abschließend sei angemerkt, dass für den 1. Bauabschnitt in Rheda-Wiedenbrück (= Bebauungsplan Nr. 369) aufgrund der Großflächigkeit des Eingriffes und zwecks sinnvollem Ausgleich ausdrücklich eine **Vollkompensation für den 1. Bauabschnitt** umgesetzt wird. Nach heutigem Stand wird dieses im Grundsatz auch für die späteren Bebauungspläne für die Bauabschnitte 2 und 3 angestrebt.

6.4 Belange des Bodenschutzes, Altlasten und Kampfmittel

Gemäß Bodenkarte NRW⁹ stehen im Plangebiet i.W. Lehm Böden als Pseudogleye mit geringer Wasserdurchlässigkeit und mittlerer Nutzungseignung für die Landwirtschaft an. Beidseits des namenlosen Grabenzuges im Südosten in Rheda-Wiedenbrück stehen die stark tonigen Lehm Böden (Gley, stw. Pseudogley-Gley) der Bachtäler des Hügellandes an. Die Böden im Plangebiet weisen insgesamt eine mittlere bis starke Staunässe auf und eignen sich nicht für eine maßgebliche Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser. Eine genauere Beschreibung ist in der Umweltprüfung enthalten (s.d.).

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.

Die Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen¹⁰ treffen nur relativ kleinflächig auf 2 Bereiche zu:

- Im Grenzbereich Oelde / Rheda-Wiedenbrück stehen flachgründige Felsböden an, die aufgrund des Biotopentwicklungspotenziales als **schutzwürdige Böden** (Stufe 3 *besonders schutzwürdig*) kartiert worden sind.
- Im Süden an der BAB 2 stehen Pseudogley-Braunerden an, die mit hoher bis sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit als **schutzwürdige Böden** (Stufe 1 *schutzwürdig*) kartiert worden sind.

Grundsätzlich sind die beteiligten Kommunen bestrebt, die Neuversiegelung im Außenbereich zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende geeignete (Gewerbe-) Brachflächen vorrangig zu reaktivieren. Für die Umsetzung der Planungsziele werden jedoch größere, gut zugeschnittene **gewerblich-industriell nutzbare Flächen** in verkehrsgünstiger Lage benötigt. Diese sind in den Gemeindegebieten jedoch langfristig nicht in dem landesplanerisch ermittelten Bedarf vorhanden (vgl. Kapitel 1-3 dieser Begründung).

⁹ Geologisches Landesamt: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4114, Krefeld 1991

¹⁰ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

Die Böden im Plangebiet sind durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und im Osten (begrenzt) durch Überbauung und Versiegelung im Bereich der Straßen vorbelastet. Die Wertigkeit im Plangebiet wird unter verschiedenen Aspekten insgesamt als *mittel* eingestuft (Landwirtschaft, Wasserwirtschaft, Naturraumpotenzial). Eine besondere Qualität wird an diesem Standort nicht gesehen, so dass sich im Vergleich mit anderen auf GEP-Ebene diskutierten großflächigen Standorten wie in Pixel oder westlich von Oelde keine Sonderstellung des Bereichs „Marburg“ ergibt, die gegen die Überplanung spricht.

Zur nachhaltigen Stärkung des regionalen Wirtschaftsstandortes streben die Kommunen daher die Entwicklung als Gewerbe- und Industriegebiet Marburg begründet an, daher müssen die Belange des Bodenschutzes in der Abwägung zurückgestellt werden.

Im Geltungsbereich der Änderung sind bisher keine **Altlasten** bekannt. Unabhängig davon besteht nach § 2(1) Landesbodenordnungsgesetz vom 09.05.2000 die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde (hier: Untere Abfallwirtschaftsbehörde) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o.ä. Eingriffen in den Boden und den Untergrund getroffen werden.

Bei der Bezirksregierung Arnsberg liegen Erkenntnisse über **einzelne Bombenabwürfe an der Bahntrasse** (Blindgänger) ca. 500-900 m nördlich des Plangebiets vor. Vorkommen im Plangebiet selber können jedoch nie völlig ausgeschlossen werden. Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

6.5 Belange des Wasserschutzes

Im Plangebiet verläuft im Südosten in Rheda-Wiedenbrück von West nach Ost ein überwiegend geradlinig ausgebauter **Graben**, der in der niederschlagsarmen Jahreszeit trocken fällt. Darüber hinaus sind im Nordwesten und Süden in Bauabschnitt 3 auf Oelder Gemarkung **kleine Teiche** vorhanden, die erhalten werden sollen.

Die **Entwässerungsverhältnisse** im Plangebiet werden durch den kleinen Höhenrücken nördlich des Bergeler Berges als Wasserscheide bestimmt: Die östliche Hälfte (Bauabschnitte 1, 2 tlw.) wird i.W. über den o.g. namenlosen Graben nach Osten Richtung Klaverbach entwässert, der westliche Teil wird auf Oelder Gebiet über Landhagen Richtung Bergeler Bach und dann zum Axtbach entwässert.

Die **hydrogeologischen Gegebenheiten** werden in der Umweltprüfung ausführlich dargestellt. Das Plangebiet hat aufgrund der geologischen Rahmenbedingungen nur eine nachrangige Bedeutung für Grundwassernutzung und Grundwasserneubildung. Angesichts der geringen bis sehr geringen Wasserdurchlässigkeit wurde der Standort Marburg als potenzieller Deponiestandort vorgeschlagen.

Konfliktpotenzial kann sich allerdings gemäß Umweltprüfung (s.d.) aus sog. **gespanntem Grundwasser** ergeben. Nach den Untersuchungen kann in einigen Bereichen des Plangebietes unter extrem ungünstigen Bedingungen der Flurabstand der Druckfläche

des gespannten Wassers weniger als 1 Meter betragen. Hierauf ist in der technischen Ausbauplanung und in der jeweiligen Baugrundbewertung zu achten.

Gemäß Ergebnis der Umweltprüfung wird auf eine Verrohrung des südlich gelegenen **Grabenzuges** verzichtet. Dieser Graben wird teilweise neu verlegt und bereits durch die Rheda-Wiedenbrücker FNP-Darstellung in einen kleinen Grünzug und in einen möglichst naturnah zu gestaltenden Retentionsraum eingebunden.

Eine nennenswerte **Versickerung von Regenwasser** scheidet aus. In Kapitel 5 dieser Begründung wird auf die angestrebte Entwässerungsplanung eingegangen, durch die nach Aussage der Fachingenieure eine zusätzliche Belastung der Vorflutverhältnisse - insbesondere auch mit Blick auf die Hochwasserproblematik des Axtbaches im Bereich Möhler - wirksam verhindert werden kann.

6.6 Belange des Klimaschutzes und der Luft

Die ganz überwiegende Fläche des Plangebietes wird durch landwirtschaftliche Flächen eingenommen, auf denen Kaltluft entsteht. Die **klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion** wird hier jedoch als gering bewertet, da das Gebiet mit keinem klimatischen Wirkungsraum (= Siedlungsgebiet) in funktionalem Zusammenhang steht. Das mit dem Planvorhaben verbundene Gesamtrisiko für das Schutzgut Klima/Luft wird in der Umweltprüfung zusammenfassend als *relativ gering* bewertet. Im Zuge der geplanten Ausgleichsmaßnahmen können hier ggf. ergänzende positive Wirkungen für Siedlungsgebiete erzielt werden. Auf Ebene der FNP-Änderungen wird derzeit kein konkreter Handlungsbedarf gesehen.

6.7 Natur-, Boden- und Baudenkmale sowie Kultur- und sonstige Sachgüter

Die westliche Grenze des Plangebietes auf Oelder Seite (Bauabschnitt 3) berührt den **mittelalterlichen „Landhagen“**, der um 1400 als Grenzbefestigung des Bistums Münster gegenüber den Tecklenburgern in Rheda angelegt worden ist. Teile sind erhalten und dürfen nicht beeinträchtigt werden. Durch Darstellung der westlichen Eingrünung geht die FNP-Änderung der Stadt Oelde bereits auch hierauf ein, Details sind im konkreten Bebauungsplan für den 3. Bauabschnitt abzustimmen.

Das Amt für Bodendenkmalpflege hat zudem im Zuge der Vorbereitung der Umweltprüfung darauf hingewiesen, dass die **alte Flurbezeichnung „Marburg“** auf eine noch unbekannte mittelalterliche Niederungsburg hindeuten könnte. Im Zuge der Erschließungsarbeiten sollten frühzeitig begleitende Beobachtungen mit dem Fachamt abgestimmt werden.

Natur-, Boden- oder Baudenkmale sind im Plangebiet ansonsten bisher nicht bekannt. Empfindlich sind Bereiche, in denen noch Spuren der historischen Entwicklung nachvollziehbar sind bzw. solche, in denen sich die Landschaft nicht oder nur wenig verändert hat. Zu nennen sind hier insbesondere das Waldgebiet „Vogelsang“ östlich des Plangebietes sowie der Nahbereich zu dem o.g. mittelalterlichen „Landhagen“. Bedeutung

könnte zudem der in Nord-Süd-Richtung verlaufende geradlinige Wirtschaftsweg mit beidseitigen Wallhecken besitzen, der bereits in einer Kartenaufnahme aus dem Jahr 1837 erkennbar ist.

Vorsorglich wird auf die denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die **Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern**. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien etc.) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder dem Amt für Bodendenkmalpflege in Bielefeld bzw. in Münster anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Allgemeine denkmalpflegerische Belange sind im Umfeld ansonsten nach gegenwärtigem Planungsstand nicht durchgreifend berührt. Die Hofstellen im Umfeld sind z.T. stark wirtschaftlich überprägt worden, so dass das Siedlungsbild kulturhistorisch nicht als besonders wertvoll eingestuft wird.

7. Belange der Landwirtschaft

Die durch das Vorhaben zu erwartenden Eingriffe beanspruchen in erheblichem Umfang **landwirtschaftlich genutzte Flächen**, die für diese Nutzung verloren gehen. Da diese jedoch in den ersten Bauabschnitten bereits zu einem erheblichen Teil im Besitz des Kreises Gütersloh sind bzw. den Kommunen zur Verfügung stehen, werden keine unerwarteten Auswirkungen auf die Landwirtschaft mehr gesehen.

Durch die Planung wird weiter ein Bedarf an umfangreichen Ausgleichsmaßnahmen ausgelöst, die i.W. auf bisher landwirtschaftlich genutzten Standorten realisiert werden. Dieses führt zu weiteren Flächenverlusten für die Landwirtschaft und zu Beeinträchtigungen der Agrarstruktur. Grundsätzlich kommen aber nur Flächen in Frage, die von den bisherigen Eigentümern entweder verkauft werden oder die ggf. auch als Pachtfläche zur Verfügung gestellt werden könnten. Möglicherweise könnten dann Pflegemaßnahmen etc. auch in Verantwortung der (Alt-)Eigentümer verbleiben und von den Kommunen finanziert werden. Insofern werden auch wirtschaftliche Möglichkeiten für landwirtschaftliche Betriebe gesehen. Bei der weiteren Planung der Maßnahmen soll eine Abstimmung mit der Landwirtschaft erfolgen, um die Belange der Agrarstruktur und der allgemeinen Landeskultur angemessen in das Verfahren einbringen zu können.

8. Militärische Belange und Belange der Flugsicherung

Aufgrund der Nähe zum Flugplatz Gütersloh ist eine spätere Abstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung für sämtliche Bauvorhaben und sonstige Anlagen einschl. Kränen erforderlich, die eine Höhe von 30 m über Grund übersteigen. Im Rahmen der FNP-Änderungen sind zunächst keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

9. Hinweise zum Planverfahren und zur Abwägung

Auf die Beratungs- und Beschlussunterlagen des Rates und seiner Fachausschüsse wird ausdrücklich Bezug genommen, ebenso auf die Grundlagenarbeiten im Zuge der o.g. 20. und 25. GEP-Änderung im Regierungsbezirk Detmold und auf die 7. GEP-Änderung im Regierungsbezirk Münster.

Verwiesen wird zudem auf die in der Anlage beigefügten Gutachten, die eine weitere zentrale Abwägungsgrundlagen für die Entscheidungen der Städte Oelde und Rheda-Wiedenbrück sowie der Gemeinde Herzebrock-Clarholz über das Projekt „Marburg“ bilden.

Oelde, im Juli 2007