Harsewinkel
DIE MÄHDRESCHERSTADT

STADT HARSEWINKEL

Begründung mit Umweltbericht zur 22. Änderung des Flächennutzungsplans

Vorentwurf, November 2021

Stadt Harsewinkel
Münsterstraße 14
33428 Harsewinkel

und

Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbB
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung

1. Einführung

2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen
- 3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
- 3.2 Landes- und Regionalplanung
- 3.3 Naturschutz und Landschaftspflege, Wald
- 3.4 Boden und Gewässer
- 3.5 Altlasten und Kampfmittel
- 3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

4. Auswirkungen der Planung
- 4.1 Verkehr
- 4.2 Immissionsschutz
- 4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
- 4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht
- 4.5 Bodenschutz und Flächenverbrauch
- 4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung
- 4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung
- 4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

5. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Teil II: Umweltbericht

(hier inklusive Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 86)

Teil III: Anlagen

Hinweis: *Die 22. FNP-Änderung wird im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 86 „Gewerbegebiet an der Wippe“ gemäß § 8(3) BauGB durchgeführt. Die als Anlagen aufgeführten Gutachten sind i. W. zu dem Bebauungsplan Nr. 86 „Gewerbegebiet an der Wippe“ erstellt worden.*

A.1 Stadtplanung und Kommunalberatung Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbB (2021): Bestandsanalyse zum „Gewerbegebiet an der Wippe“, Rheda-Wiedenbrück. September 2021.

A.2 AKUS GmbH (2021): Stellungnahme zu landwirtschaftlichen Gerüchen im Plangebiet im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 „Gewerbegebiet an der Wippe“ der Stadt Harsewinkel, Bielefeld. 26.07.2021.

A.3 Planungsbüro für Landschafts- & Tierökologie, Wolf Lederer (2021): 22. Änderung des Flächennutzungsplanes & B-Plan Nr. 86 „Gewerbegebiet an der Wippe“ der Stadt Harsewinkel - Artenschutzrechtliche Prüfung, Geseke. 03.11.2021.

1. Einführung

Im Südwesten des Stadtgebiets von Harsewinkel erstreckt sich entlang der B 513 das großflächige Gelände des Unternehmens **Claas**, das sich seit seiner Gründung im Jahr 1913 zu einem **weltweit agierenden Hersteller von Landtechnik** entwickelt hat. Neben seinem Hauptsitz in Harsewinkel verfügt die Claas Gruppe inzwischen über mehrere Standorte in Deutschland und in anderen Ländern, wie z. B. Frankreich, Ungarn, USA, Indien, China und Russland. Weltweit arbeiten insgesamt ca. 11.400 Mitarbeiter für das Unternehmen, in Harsewinkel sind derzeit etwa 3.500 Mitarbeiter auf einer Betriebsfläche von ca. 400.000 m² beschäftigt. Neben der Konzernleitung ist am Hauptsitz u. a. die Produktion verschiedener Mähdrescherbaureihen, Feldhäcksler und Großtraktoren auf vier Montagebahnen untergebracht.

Diese Montagebahnen befinden sich in einem älteren, zentral gelegenen Gebäudeteil aus den Ursprüngen des über viele Jahrzehnte baulich gewachsenen Unternehmens, in dem derzeit **umfangreiche Umbauten der Produktionsanlagen** durchgeführt werden. Damit soll die Produktion zukunftsfähig neu aufgestellt werden. Im Zuge dieser umfassenden Umbau- und Neubaumaßnahmen ist die Mähdrescherproduktion aktuell für fünf Monate eingestellt. Mit dem Ziel, die Kunden trotz dieser langen Produktionspause weiterhin beliefern zu können, mussten im Winter/Frühjahr 2020/2021 zusätzliche Mähdrescher produziert und eingelagert werden. Dabei entstand für die Lagerung ein Zusatzbedarf von ca. 800 weiteren Maschinen in unmittelbarer Nähe des Werks am Standort Harsewinkel. Auf dem bestehenden Werksgelände gibt es derzeit keine ausreichend großen Freiflächen für diese Lagernutzung.

Vor einiger Zeit hat das Unternehmen die Flächen westlich der Straße Tüllheide im Bereich der ehemaligen Gaststätte Waldhof neben dem Werksgelände erworben. Diese wurden im Februar 2020 abgeräumt und werden derzeit **übergangsweise als Fertigmaschinenlager** für die zusätzlich produzierten Mähdrescher genutzt. So ist zudem die erforderliche Endmontage der Mähdrescher vor der Auslieferung an die Kunden durch die unmittelbare Nähe zum bestehenden Werk gewährleistet.

Nach Abschluss der umfangreichen Umbaumaßnahmen im Bereich der Mähdrescherproduktion plant das Unternehmen für 2022, die logistische Versorgung der neuen Produktionsanlagen neu zu ordnen. Teil dieser Neuordnung ist die **Einrichtung eines sog. Trailerparks** auf der Erweiterungsfläche westlich der Straße Tüllheide und südlich der Münsterstraße (B 513). Damit verbunden sind die Neuordnung der verkehrlichen Erschließung und der Lkw-Binnenverkehre bzw. der Warenströme auf dem Firmengelände.

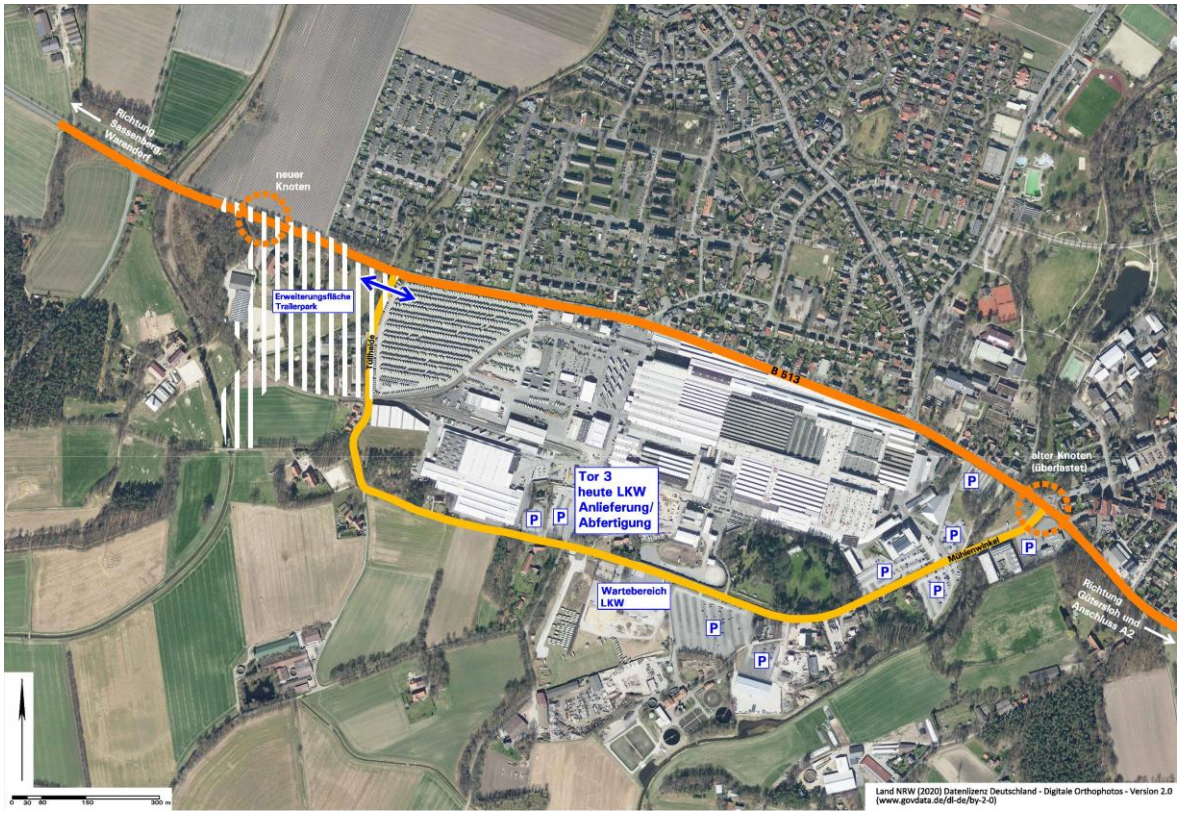
Derzeit erfolgt die **verkehrliche Anbindung des Werksgeländes** für Mitarbeiter, Kunden, Besucher und Lieferfahrzeuge insgesamt über die südlich des Standorts führende Straße Mühlenwinkel. Diese führt im Osten über einen mit Lichtsignalanlage ausgestatteten Knotenpunkt auf die Münsterstraße (B 513). Darüber ist der Anschluss an das überregionale Straßennetz Richtung A 2 und A 33 sichergestellt. Untergeordnet nutzen Mitarbeiter derzeit die Straße Mühlenwinkel Richtung Westen mit Anschluss an die Straße Tüllheide, um nordwestlich des Werksgeländes auf die Bundesstraße zu gelangen.

Der **Werkzugang für Lieferverkehre** erfolgt derzeit über das sog. **Tor 3**, das sich zentral gelegen im Süden des Firmenstandorts befindet. Die täglich bis zu etwa 175 ankommenden Lkws nutzen bei Wartezeiten entweder eine Fläche südlich der Straße Mühlenwinkel außerhalb des Betriebs oder sie befinden sich bereits im Werk. Diese Wartebereiche sind im Betriebsablauf insgesamt zu klein. Zudem ist der außen liegende Warteplatz öffentlich zugänglich und verfügt über keine Sanitär- oder Sozialräume für die Fahrer. Lange Wartezeiten vor der Abfertigung bzw. Entladung schaffen beengte und teils gefährliche verkehrliche Situationen auf dem Werksgelände. Zudem verursacht

die durch die Lage des Tors 3 ausgelöste Verkehrsführung zusätzliche Fahrten im Betrieb und Knotenpunkte mit sehr hohem Verkehrsaufkommen durch Lieferverkehre, Werksverkehre (Stapler), Personenverkehre (Fußgänger, Radfahrer) sowie Mähdrescher und Feldhäcksler. Diese Gefahrenstellen sollen künftig aufgehoben werden.

Darüber hinaus sind die Straße **Mühlenwinkel und der Knotenpunkt mit der B 513** insbesondere zu Stoßzeiten bei Schichtwechsel bzw. -ende stark belastet, da beidseits der Straße die etwa 2.100 Mitarbeiterstellplätze angelegt sind. Es treffen Mitarbeiter- und Besucherverkehre (ca. 3.500 Personen täglich) auf die Lieferverkehre, so dass es auch hier regelmäßig zu Verzögerungen beim Verkehrsabfluss auf die Bundesstraße kommt.

Vor diesem Hintergrund sollen künftig **sämtliche Lieferverkehre** über den neu zu schaffenden **Trailerpark** im Westen des Betriebsgeländes abgewickelt werden, um die betrieblichen Verkehre zu entzerren und die bestehende Anbindung über die Straße Mühlenwinkel zu entlasten. Lieferverkehre sollen störungsfrei fließen und innerbetriebliche Verkehre können reduziert und neu geordnet werden. In diesem Zuge soll die bestehende Trasse der Straße Tüllheide nach Westen verlegt werden, damit das Firmengelände mit den Flächen des Trailerparks unmittelbar verbunden werden kann. Nordwestlich der Erweiterungsflächen soll daher ein leistungsfähiger neuer Knotenpunkt mit der B 513 mit entsprechenden Abbiegespuren geschaffen werden.



Übersichtskarte zur verkehrlichen Anbindung auf Basis des Luftbilds (ohne Maßstab)

Im Ergebnis führt die Schaffung des Trailerparks zu einer **Neuordnung der gesamten verkehrlichen Anbindung des Unternehmensstandorts**. Personen- und Lieferverkehre werden getrennt und entzerrt, so dass es zu einer deutlichen Entlastung der Straße Mühlenwinkel und des Knotenpunkts mit der B 513 kommt. Innerbetriebliche Verkehre können reduziert und neu geordnet, Unfallgefahren können gemindert werden. Lieferprozesse werden durch störungsfreie Verkehrsflüsse optimiert.

Vor dem Hintergrund dieser betrieblichen Fortentwicklung führt die Stadt für die bisher im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegenden Flächen die vorliegende **22. Änderung des Flächennutzungsplans** (FNP) und die **Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 „Gewerbegebiet an der Wippe“** im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB durch. Im Zuge der FNP-Änderung werden die Flächen für die Landwirtschaft i. W. in gewerbliche Bauflächen umgewandelt. Die vorhandenen und neu geplanten Waldbereiche werden als Wald dargestellt, während die Wippe und der großflächige Teich künftig als Wasserflächen ausgewiesen werden. Der parallel aufgestellte Bebauungsplan Nr. 86 setzt weite Teile des Plangebiets entsprechend als Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO fest, die öffentlichen und privaten Straßenverkehrsflächen werden nach dem geplanten Ausbau festgesetzt. Die Bachläufe werden als Wasserflächen aufgenommen, während der Teich mit seinen Randbereichen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen wird. Analog zum FNP werden die Waldbereiche als Wald festgesetzt. Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist somit gegeben, um die Flächen gemäß den kommunalen Zielsetzungen planungsrechtlich zu entwickeln.

2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Harsewinkel ist der vorliegende ca. 9,2 ha große Änderungsbereich i. W. als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die im Süden und Südwesten verlaufende Bahntrasse ist bestandsorientiert als Bahnanlage dargestellt. Im Südwesten der überplanten Flächen liegen zudem das zum Stand der Neuzeichnung des FNPs festgesetzte Überschwemmungsgebiet und das ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet. Beide sind nachrichtlich in den FNP übernommen. Die nördlich verlaufende B 513 ist als örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraße im FNP dargestellt. Es schließt sich im Bereich des begrünten Walls eine öffentliche Grünfläche und eine größere Wohnbaufläche an. Eine Pumpstation liegt zudem innerhalb der Grünfläche. Im Osten grenzt der großflächige Bereich des bestehenden Unternehmens als gewerbliche Bauflächen an, während im Süden, Westen und Nordwesten weitere Flächen für die Landwirtschaft liegen. Der westlich verlaufende Rhedaer Bach ist als Wasserfläche im FNP dargestellt.

Mit dem Ziel, die betriebliche Erweiterung des Landmaschinenherstellers planerisch abzusichern, werden die überplanten Flächen im Zuge der vorliegenden 22. FNP-Änderung i. W. in **gewerbliche Bauflächen** umgewandelt. Die vorhandenen und neu geplanten Waldbereiche werden im Sinne des dauerhaften Erhalts als **Wald** dargestellt. Auch die kleinteilige Darstellung im Nordwesten des Änderungsbereichs wird für angemessen gehalten, da sich ein größerer Laubwald anschließt, der bei einer späteren großräumigeren FNP-Änderung ebenfalls als Waldfläche gesichert werden soll. So erfolgt hier ein erster Schritt der planerischen Sicherung dieser wertvollen Waldflächen. Die Wippe und der großflächige Teich werden bestandorientiert und mit dem Ziel der planerischen Sicherung als **Wasserflächen** ausgewiesen. Der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan Nr. 86 „Gewerbegebiet an der Wippe“ wird damit später gemäß § 8(2) BauGB aus den Darstellungen des FNPs entwickelt sein. Auf die Planunterlagen des Bebauungsplans wird ergänzend verwiesen.

Im Ergebnis verfolgt die Stadt mit der vorliegenden 22. FNP-Änderung und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 „Gewerbegebiet an der Wippe“ das **Ziel**, die Erweiterungsabsichten des international agierenden Landmaschinenkonzerns an seinem Stammsitz in Harsewinkel planungsrechtlich abzusichern. Insbesondere wird damit die planerische Grundlage für die Errichtung des geplanten Trailerparks und somit für eine zukunftsfähige verkehrliche Neuordnung im Unternehmen geschaffen. Die im Rahmen der Planumsetzung erfolgende Verlagerung sämtlicher Lkw-

Verkehre und die damit einhergehende Entzerrung von den Pkw-Verkehren führt zudem zu einer Entlastung des derzeit zu Stoßzeiten stark belasteten Knotenpunkts Mühlenwinkel/B 513. Mit dem im Plangebiet neu zu schaffenden Knotenpunkt der Bundesstraße mit der Straße Tüllheide wird eine leistungsfähige Erschließung des Trailerparks angestrebt. Ziel des Bebauungsplans ist darüber hinaus, weitere Spielräume für bedarfsgerechte Erweiterungsmöglichkeiten des Unternehmens bauleitplanerisch zu eröffnen. Insbesondere die zentralen und westlichen Gewerbegebietsflächen können nach derzeitigem Planungsstand flexibel z. B. für Büronutzungen, Schulungsgebäude, Werkshallen oder andere gewerbliche Einrichtungen genutzt werden. Im Ergebnis dient die vorliegende Planung der Stärkung der örtlichen Wirtschaft. Zudem werden Arbeitsplätze vor Ort gesichert.

Im Sinne einer städtebaulich verträglichen Weiterentwicklung des Siedlungsbereichs und des Gewerbestandorts liegen weitere wesentliche Planungsziele in der angemessenen Berücksichtigung der verkehrlichen und der Immissionsschutz-Belange in der gegebenen Nachbarschaft zum nordöstlich beginnenden Wohnsiedlungsbereich sowie dem sachgerechten Umgang mit dem wertvollen Gehölz- und Waldbestand. Zudem sind die wasserrechtlichen Themen im unmittelbaren Nahbereich der Wippe angemessen zu behandeln. Hierzu wird insbesondere auf den nachgelagerten Bebauungsplan verwiesen.

Vor dem Hintergrund der oben erläuterten Erweiterungsabsicht des Landmaschinenherstellers und der konkreten Zielsetzung, sämtliche ein- und ausgehende Lkw-Verkehre und Warenströme am Stammsitz neu zu ordnen und dafür einen Trailerpark für die gesamte Abwicklung zu errichten, hat das Unternehmen in Abstimmung mit der Stadt im Vorfeld der Bauleitplanverfahren nach einem geeigneten **Standort** gesucht. Zu berücksichtigen war dabei insbesondere das bestehende Standortkonzept auf dem Werksgelände mit Büro-, Verwaltungs-, Schulungs- und Forschungs-/ Entwicklungsnutzungen im Osten über die Produktions- und Montagehallen bzw. Endmontageflächen im zentralen Bereich bis hin zu den Lagerflächen und Aufstellflächen für Fertigmaschinen im Westen. Auf den sog. Freilagerflächen zwischen Produktion und Fertigmaschinen kommen anliefernde Lkws an, um Waren für die Produktion abzuliefern. Darüber hinaus haben sie keine weiteren Anknüpfungspunkte im Betrieb und können das Gelände wieder verlassen.

Wesentliche Kriterien für die Standortsuche waren daher die Lage im direkten Anschluss an das bestehende Betriebsgelände und bestmöglich im Betriebsablauf räumlich nach der Endmontage, eine leistungsfähige und verträgliche verkehrliche Anbindung, ausreichende Flächengröße, verträgliche siedlungs- und naturräumliche Einbindung sowie bestenfalls die Lage in einem bereits regionalplanerisch festgelegten Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB). Aus städtischer Sicht und aus der Perspektive des Unternehmens ist aufgrund bestehender Konflikte bei innerbetrieblichen Verkehren und der insbesondere zu Stoßzeiten starken Belastung der Straße Mühlenwinkel eine zeitnahe Umsetzung des geplanten Trailerparks ein weiterer Faktor. Daher war auch die Grundstücksverfügbarkeit relevant.

Erste Überlegungen, den Trailerpark im Bereich der bisherigen Lkw-Abfertigung am Tor 3 auszubauen, wurden aufgrund der Lage und zu geringen Flächengröße verworfen. Auch das Ziel der Entzerrung der verschiedenen Verkehre im Werk und auf der Straße Mühlenwinkel könnte damit nicht erreicht werden. Die vor einigen Jahren von einem Fleisch verarbeitenden Betrieb südlich des bisherigen Betriebsgeländes erworbenen Flächen können die Standortanforderungen ebenfalls nicht erfüllen. Zudem ist hier künftig eine andere betriebliche Nutzung vorgesehen.

Unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen und Standortanforderungen hat man sich im **Ergebnis** für die vorliegend überplanten Flächen westlich des bestehenden Betriebsgeländes im Bereich der ehemaligen Gaststätte Waldhof und der noch vorhandenen Hofstelle entschieden. Diese befinden sich inzwischen insgesamt im Eigentum des Unternehmens, so dass die Verfügbar-

keit gewährleistet ist. Sie sind ausreichend groß für den geplanten Trailerpark und lassen darüber hinaus weitere betriebliche Entwicklungen zu. Der unmittelbare Anschluss des Erweiterungsbereichs an das Betriebsgelände kann durch Verlegung der bisher dazwischen verlaufenden öffentlichen Straße Tüllheide sichergestellt werden. Mit der geplanten Schaffung eines neuen Knotenpunkts der Tüllheide mit der B 513 wird zudem die leistungsfähige verkehrliche Anbindung an das übergeordnete Straßennetz mit Anschluss an die A 2 und A 33 gewährleistet. Ein- und ausgehende Lkw-Lieferungen können direkt über die Bundesstraße abgeführt werden. Für den angestrebten Anschluss des Trailerparks an das Werksgelände werden auf dem bestehenden Betriebsareal parallel zur Bundesstraße zwei voneinander baulich getrennte Fahrspuren im Linksverkehr neu eingerichtet. Damit können zum einen für anliefernde Lkws kurze Wege zur o. g. Freilagerfläche gewährleistet werden und zum anderen können die fertiggestellten Mähdrescher unmittelbar nach der Endmontage auf die ausliefernden Lkws geladen und auf direktem Weg abtransportiert werden. Insgesamt entstehen somit kurze Wege für alle Lkw-Lieferungen, die konfliktträchtigen innerbetrieblichen Lkw-Fahrten entfallen künftig.

Zudem verläuft i. W. südlich des Änderungsbereichs ein Gütergleis der TWE, der Betriebsbahnhof liegt unmittelbar südöstlich des Erweiterungsbereichs. Ggf. können hier künftig logistische Synergieeffekte mit dem Trailerpark genutzt werden. Darüber hinaus ermöglicht der gegebene Anschluss an den bestehenden Siedlungsraum weiterhin für die Mitarbeiter kurze Wege zwischen Wohnen und Arbeit. Die vorhandene Infrastruktur kann mitgenutzt und bedarfsgerecht erweitert werden. Die verträgliche naturräumliche Einbindung des Änderungsbereichs wird u. a. durch weitgehenden Erhalt und die Fortentwicklung der bestehenden wertvollen Gehölzstrukturen gewährleistet. Zu den regionalplanerischen Vorgaben wird auf Kapitel 3.2 verwiesen.

Im Ergebnis der Standortdiskussion erfüllt der vorliegend überplante Standort die o. g. wesentlichen Kriterien und ist zusammenfassend optimal geeignet für den geplanten Trailerpark und die Bündelung sämtlicher Lkw-Verkehre am Unternehmensstammsitz.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Der vorliegende Änderungsbereich liegt vollständig im bisherigen Außenbereich nach § 35 BauGB und war im nordwestlichen Bereich bisher durch eine seit einiger Zeit leer stehende Gaststätte mit Saalbetrieb, Wohnhaus und umliegenden Stellplätzen bebaut bzw. versiegelt. Östlich schloss sich eine Minigolfanlage an, während sich im Westen ein ebenfalls leer stehendes Stallgebäude des südlich angrenzenden Reitstalls befand. Die östlichen und südlichen Flächen bis zur Straße Tüllheide und zum Bachlauf wurden als Pferdeweiden genutzt. Die Fläche wurde insgesamt im Februar 2020 abgeräumt, die alten Eichen entlang der Bundesstraße sowie die Gehölzstrukturen entlang des Bachlaufs wurden dabei erhalten. Inzwischen wird dieser Bereich bereits zur **Aufstellung der vorproduzierten Mähdrescher** genutzt (Zwischennutzung Fertigmaschinenlager). Die westlichen Erweiterungsflächen stellen sich derzeit als Reitplätze dar und sind entsprechend als Sandflächen ausgestaltet. Südlich der Wippe schließt sich eine größere **Hofstelle** mit Wohngebäude, Geflügelställen sowie weiteren Stall- und Nebengebäuden an. Im Westen ist ein größerer Teich mit umgebenden Bäumen und Sträuchern angelegt. Zudem stocken insbesondere entlang der Straße Tüllheide alte Hofeichen. Weitere Laubgehölze befinden sich entlang der nördlich fließenden Wippe und an dem südlich verlaufenden Gütergleis, das unmittelbar östlich der Straße Tüllheide auf das Firmengelände führt. Südlich der Bahntrasse schließen sich **intensiv genutzte Ackerflächen** bzw. eine Brachfläche im Dreieck zwischen Bahntrasse und Bachlauf an. Das Gelände im Änderungsbereich fällt insgesamt Richtung Südwesten.

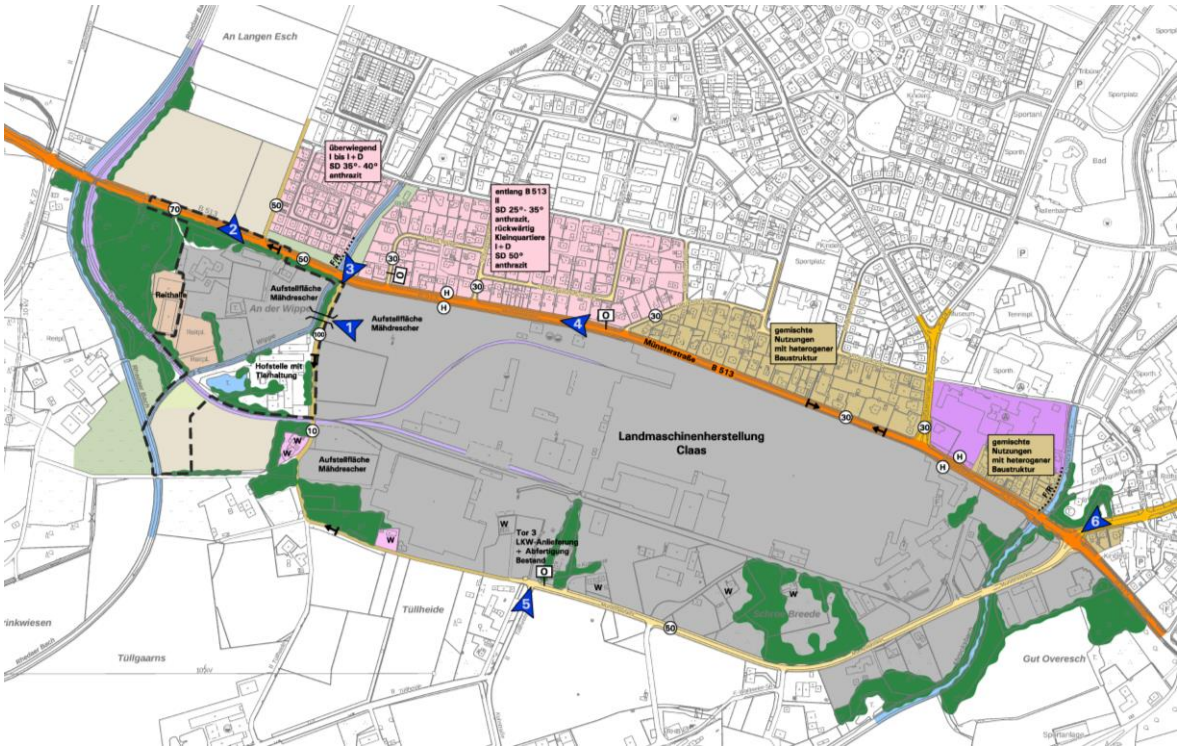
Östlich der Straße Tüllheide schließt sich das **großflächige Werksgelände von Claas** an, das im unmittelbar an den Änderungsbereich angrenzenden Areal als Aufstellfläche für die Mähdrescher genutzt wird. Nördlich der B 513 beginnt der Wohnsiedlungsbereich, daran angrenzend liegt der freie Landschaftsraum mit Acker- und Wiesenflächen. Im Süden des Änderungsbereichs verläuft ein Gütergleis, das das Unternehmen an die Bahn anbindet und im Norden des Stadtgebiets auf die TWE-Trasse Versmold-Gütersloh-Verl trifft. Daran schließen sich weitere Ackerflächen an, zur Straße orientiert liegt ein größeres Wohngebäude mit umgebenden Gartenflächen und Hundeauslaufflächen. Westlich der Reitanlage befindet sich bis zum Bahngleis eine Laubwaldfläche.

Entlang der Münsterstraße (B 513) zeigt sich eine **klare Nutzungsteilung,** die Bundesstraße stellt die räumliche Zäsur dar: südlich der Bundesstraße liegt das **großflächige Gelände des Landmaschinenherstellers**. Ausgehend von Büro-, Verwaltungs-, Schulungs- und Entwicklungsnutzungen im Osten über die Produktions- und Montagehallen bzw. Endmontageflächen bis hin zu den Lagerflächen für Fertigmaschinen im Westen erstreckt sich das Unternehmen über ca. 1.500 m entlang der Bundesstraße. Diese Betriebsflächen liegen überwiegend im Zusammengang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB und sind nicht durch einen Bebauungsplan erfasst. Das Unternehmen hat sich bereits seit den 1920er Jahren an diesem Standort sukzessive fortentwickelt und entlang der Münsterstraße ausgedehnt. Die unmittelbar an der Straße errichteten Hallenbauten prägen weite Teile der Ortsdurchfahrt.

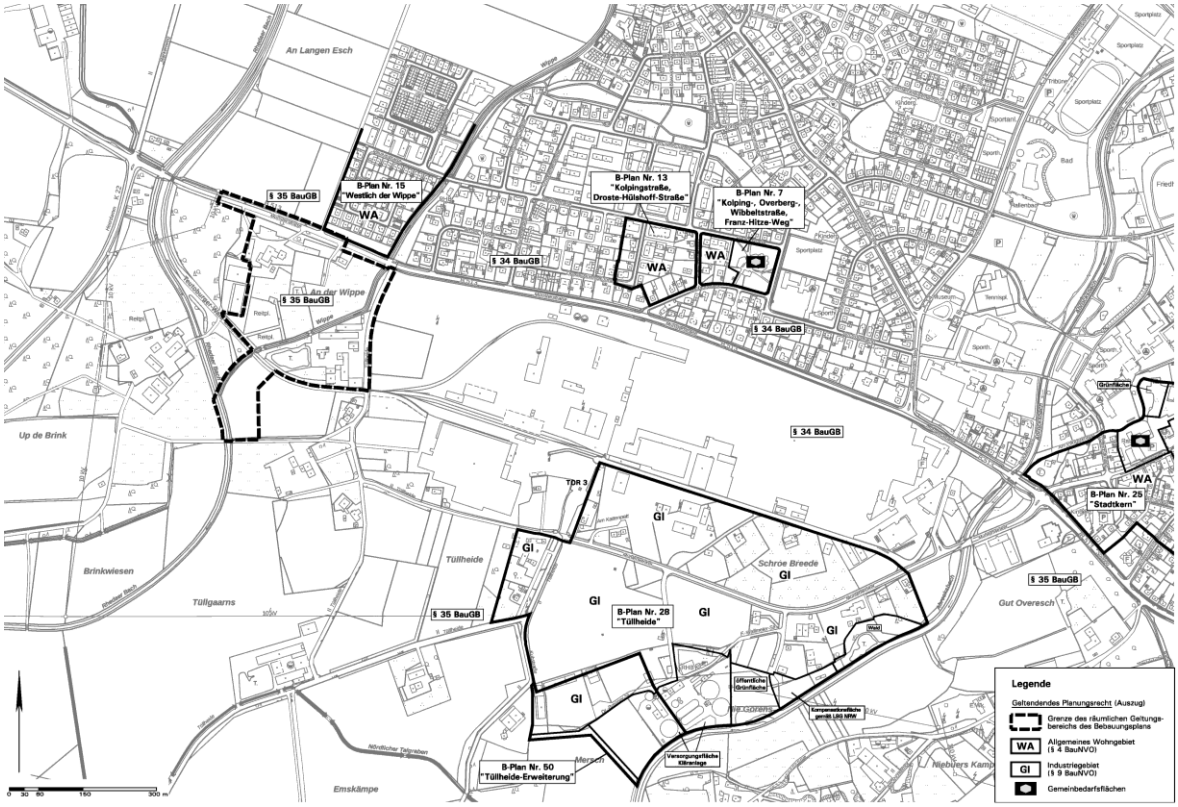
Nördlich der B 513 liegen insbesondere im westlichen Teil **großflächige Wohnsiedlungsbereiche**, im östlichen Teil Richtung Stadtkern befindet sich eher eine gemischte Nutzungsstruktur. Nördlich des Plangebiets beginnt ein Wohngebiet aus den 1970er Jahren mit überwiegend eingeschossigen Wohngebäuden und kleinen Grundstücken. Gemäß den Vorgaben des hier geltenden Bebauungsplans Nr. 15 „Westlich der Wippe“ ist entlang der Straße ein begrünter Wall errichtet, woran sich die Wohngebäude als Einzelhäuser mit flach geneigten Satteldächern anschließen. Der Bebauungsplan setzt diese Flächen insgesamt als Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO fest. Östlich dieses Quartiers verläuft die Wippe mit begleitendem öffentlichem Grünstreifen. Daran schließen sich östlich weitere großflächige Wohnsiedlungsbereiche an, die i. W. dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB zuzuordnen und nicht durch einen Bebauungsplan überplant sind. Sie stammen quartiersbezogen etwa aus den 1950er bis 1970er Jahren. Entlang der Bundesstraße überwiegen insbesondere bis zur Wibbeltstraße zweigeschossige Wohngebäude mit Traufhöhen um 6 m, flach geneigten Satteldächern und roten Klinkerfassaden. Die Häuser sind auf den tiefen Grundstücken im Norden angeordnet, während nach Süden die Außenwohnbereiche mit Balkonen und Gärten ausgerichtet sind. Rückwärtig finden sich auch Kleinquartiere mit Siedlungshäusern in sog. 1½-geschossiger Bauweise (zweites Vollgeschoss im Dachgeschoss) mit steilen, roten Satteldächern, roten Klinkerfassaden und höheren Sockeln. Östlich der Wibbeltstraße überwiegen entlang der Bundesstraße weiterhin Wohnnutzungen, gewerbliche Nutzungen nehmen in östlicher Richtung aber zu. U. a. sind hier eine Bäckerei, eine Osteopathie-Praxis, ein Malerbetrieb, ein Heizung-/Sanitär-Betrieb und ein Kindergarten zu finden. Unter den Wohngebäuden befinden sich hier auch einige Mehrfamilienhäuser mit sechs bis acht Wohneinheiten, während im Westen i. W. Ein- und Zweifamilienhäuser vorherrschen. Östlich des Tecklenburger Wegs folgen bis zur Kreuzung B 513/Mühlenwinkel neben Wohngebäuden auch ein Jugendtreff sowie Teile eines Schulgeländes, ein Küchenmöbelausstatter, ein Friseur und ein Zahnarzt. Die eher homogene Baustruktur westlich der Wibbeltstaße bricht östlich davon auf. Ein-, zwei- und dreigeschossige Gebäude wechseln sich hier ebenso ab wie die Ausrichtung und Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück. Die Gebäude stammen teilweise aus den 1950er bis 1970er Jahren, einige sind im Rahmen von Nachverdichtungen und Umnutzungen erst später entstanden. Stadtbildprägend ist in diesem gesamten Bereich entlang der Bundesstraße die durchgehende Laubbaumallee.

Insgesamt hat sich in diesem städtischen Siedlungsbereich entlang der Bundesstraße über viele Jahre eine Nachbarschaft unterschiedlicher großflächiger Nutzungen entwickelt, differierende gewachsene Gebietsstrukturen grenzen aneinander. Vor dem Hintergrund dieser räumlichen Rahmenbedingungen und vorherrschenden Nutzungsstrukturen mit unterschiedlichen Schutzansprüchen ist in diesem Bereich von einer sog. **Groß-Gemengelage** auszugehen. Diese planerische Grundlage und das damit verbundene Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme sind entsprechend in der weiteren Abwägung zu berücksichtigen.

Die **verkehrliche Anbindung** des Änderungsbereichs ist über den neu geplanten Anschluss an die B 513 und die zu verlegende Straße Tüllheide gewährleistet. Hierüber ist Richtung Westen die Anbindung nach Greffen, Sassenberg und Warendorf gegeben, Richtung Osten führt die Bundesstraße über Gütersloh u. a. Richtung A 2.



Auszug Bestandsanalyse (Stand: September 2021, ohne Maßstab) - Gesamtkarte siehe Anlage A.1



Übersicht: geltendes Planungsrecht (Stand: September 2021, ohne Maßstab)

Zu den weiteren Ergebnissen der Bestandsanalyse wird ergänzend auf Anlage A.1 verwiesen.

3.2 Landes- und Regionalplanung

Gemäß § 1(4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese sind zum einen auf Landesebene im Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) und zum anderen für die Ebene des Regierungsbezirks Detmold im Regionalplan für den Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld verankert. Während Ziele der Raumordnung Normcharakter haben und bindend im nachgelagerten Bauleitplanverfahren zu beachten sind, stellen Grundsätze Direktiven für nachfolgende Abwägungsentscheidungen dar.

Der **LEP NRW** weist der Stadt Harsewinkel im Rahmen des zentralörtlichen Systems die Funktion eines Grundzentrums zu. Die Stadt ist auf Gütersloh als Mittelzentrum und das Oberzentrum Bielefeld ausgerichtet. Der 2017 neu aufgestellte LEP NRW verfolgt i. W. das Ziel, die raumordnerischen Ziele und Grundsätze entsprechend den geänderten Rahmenbedingungen für die räumliche Entwicklung hinsichtlich Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung sowie Klimawandel anzupassen. Die Ziele und Grundsätze des neuen LEP NRW sind nach Schwerpunktthemen, wie z. B. Siedlungsraum, Freiraum, Klimaschutz, Erneuerbare Energien und Boden, geordnet und enthalten diverse Vorgaben, die in der nachgeordneten Regional-, Bauleit- und Fachplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind. Ein wesentliches Ziel des fortgeschriebenen LEP NRW stellt die landesweite Reduzierung der Flächeninanspruchnahme dar.

Den textlichen Festlegungen des neuen LEPs mit **Zielen und Grundsätzen** in Bezug auf eine flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung (Ziel 6.1-1, 6.1-9), eine kompakte Siedlungsentwicklung nach dem Leitbild der „nachhaltigen europäischen Stadt“ (Grundsatz 6.1-5) sowie eine energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung (Grundsatz 6.1-7) und eine

Wiedernutzung von Brachflächen (Grundsatz 6.1-8) können durch eine bedarfsorientierte und städtebaulich verträgliche Siedlungsentwicklung auf einer baulich vorgeprägten Fläche sowie durch geeignete grünordnerische und baugestalterische Maßnahmen auf Ebene der Bauleitplanung und in der Umsetzung angemessen Rechnung getragen werden.

Inzwischen hat die Landesregierung den LEP NRW erneut geändert, der mit Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW am 30.07.2019 in Kraft trat. Die Änderungen sollen nach Angaben des Ministeriums vor allem darauf abzielen, den Kommunen mehr Flexibilität und Entscheidungskompetenzen bei der Flächenausweisung einzuräumen. Die gleichwertigen Entwicklungschancen von ländlichen Regionen und Ballungsräumen sollen erhalten werden.

Insbesondere folgendes **Ziel 2-3 des LEP NRW** ist im vorliegenden Planungsfall relevant:

Als Grundlage für eine nachhaltige, umweltgerechte und den siedlungsstrukturellen Erfordernissen Rechnung tragende Entwicklung der Raumnutzung ist das Land in Gebiete zu unterteilen, die vorrangig Siedlungsfunktionen (Siedlungsraum) oder vorrangig Freiraumfunktionen (Freiraum) erfüllen oder erfüllen werden.

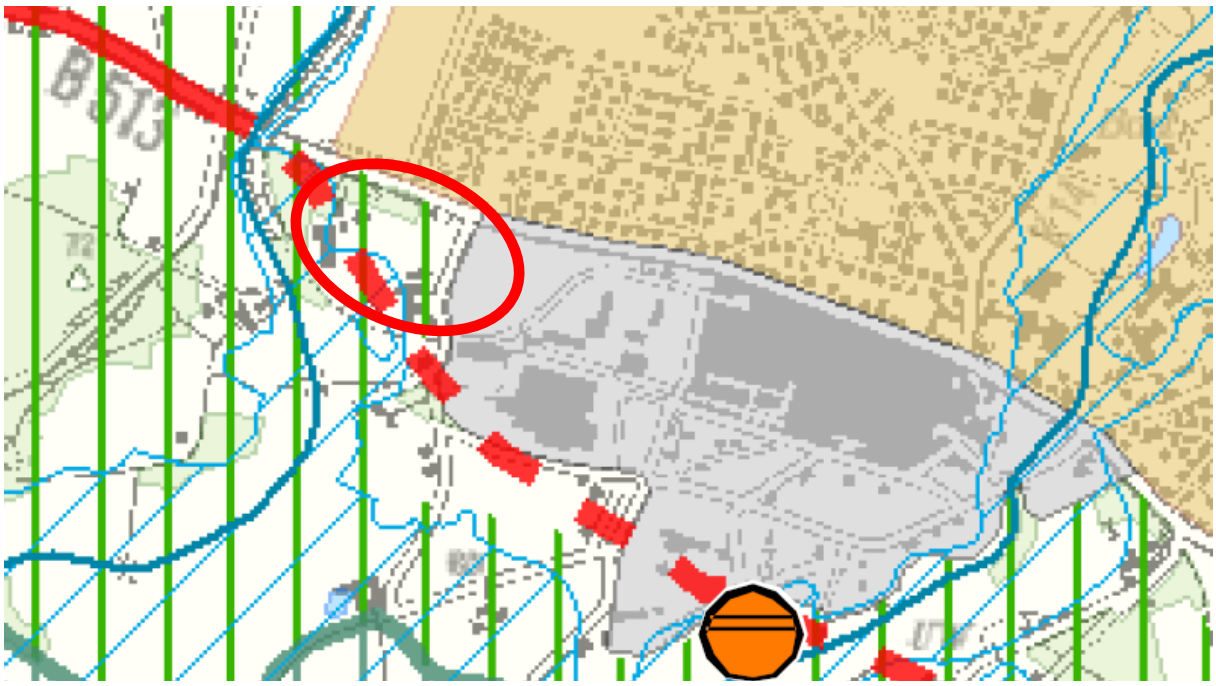
Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden vollzieht sich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche.
(…)

Bereits vor der letzten Änderung war eine Ausnahme von diesem Ziel der Raumordnung möglich, sie beschränkte sich aber auf bauliche Anlagen des Bundes oder Landes sowie auf bauliche Nutzungen, die der zugehörigen Freiraumnutzung deutlich untergeordnet sein müssen. Diese Ausnahmeregelung von Ziel 2-3 wurde 2019 u. a. wie folgt ergänzt:

Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn es sich um angemessene Erweiterungen oder Nachfolgenutzungen vorhandener Betriebsstandorte oder um eine Betriebsverlagerung zwischen benachbarten Ortsteilen handelt.

In den Erläuterungen zu dieser Ausnahmeregelung ist dargelegt, dass die baulich-räumliche Erweiterung im Verhältnis zum Standort angemessen sein und den betrieblichen Erfordernissen entsprechen muss. Ein funktionaler Zusammenhang zwischen dem vorhandenen Betriebsstandort und der beabsichtigten Erweiterung ist vorauszusetzen, Maßstab sind zudem die bisherige Struktur und Größenordnung des Betriebsstandorts. Die bisherige Zweckbestimmung des Betriebsstandorts ist darüber hinaus beizubehalten. Zu den Details wird auf den LEP NRW verwiesen.

Die für die Betriebserweiterung vorgesehenen Flächen westlich der Straße Tüllheide sind im LEP NRW zeichnerisch als **Freiraum** festgelegt. Im **rechtskräftigen Regionalplan** für den Regierungsbezirk Detmold ist dieser Bereich als **Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich** festgelegt. Zudem wird das Ziel des Schutzes der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung verfolgt. Die entlang der B 513 stockende Baumgruppe aus alten Eichen sowie die westlich angrenzenden Gehölzflächen sind als **Waldbereiche** ausgewiesen, während das damals bei Aufstellung des Regionalplans geltende gesetzliche Überschwemmungsgebiet der Wippe sowohl im LEP NRW als auch im Regionalplan als **Überschwemmungsbereich** festgelegt ist. Somit liegen die Flächen für die geplante Betriebserweiterung außerhalb von regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereichen (Allgemeiner Siedlungsbereich oder Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen), so dass bei einer weiteren Siedlungsentwicklung die o. g. Ausnahmetatbestände des Ziels 2-3 erfüllt sein müssen.



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Regionalplan (ohne Maßstab)

Die vorliegend angestrebte planerische Erweiterung des Betriebsstandorts des Unternehmens Claas um den konkret geplanten Trailerpark wird als **angemessene Erweiterung** angesehen. Wie oben zu den betrieblichen Erfordernissen erläutert, dient die Erweiterung der Neuordnung der gesamten verkehrlichen Anbindung des Standorts und der Optimierung sämtlicher Verkehrsflüsse innerhalb des Geländes und im öffentlichen Verkehrsnetz. Der funktionale Zusammenhang des Betriebsstandorts mit der Erweiterung ist durch die Schaffung einer zentralen neuen Abfertigung sämtlicher Lieferverkehre des gesamten Betriebsstandorts unmittelbar gegeben. Der räumliche Zusammenhang ist durch den direkten Anschluss an das im Osten bestehende Werksgelände sichergestellt. Zudem wird die bisherige Zweckbestimmung der Herstellung von Landtechnik-Maschinen beibehalten. Hinsichtlich der Größenordnung der angestrebten Erweiterung ist zu konstatieren, dass die Flächen des Trailerparks im Verhältnis zum gesamten Werksgelände sehr klein sind und mit Blick auf die bauliche Vorprägung der überplanten Fläche nur eine untergeordnete neue bauliche Entwicklung planerisch zugelassen werden soll. Somit werden die o. g. Ausnahmetatbestände erfüllt. **Im Ergebnis entspricht die vorliegende Planung dem Ziel 2-3 des LEP NRW.**

Mit den darüber hinaus oben aufgeführten regionalplanerischen Festlegungen sind eine Reihe von Zielen der Raumordnung verbunden, u. a. das Ziel, dass die Freiraumfunktionen und -strukturen in den Landschaftsräumen in ihrer Qualität bzw. jeweiligen Ausprägung, Eigenart und Charakteristik

zu erhalten und entwickeln sind. Für den Erhalt einer existenz- und entwicklungsfähigen Landwirtschaft als Nahrungs- und Rohstoffproduzent sowie zum Erhalt der Kultur- und Erholungslandschaft ist u. a. auf die nachhaltige Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen hinzuwirken.

Waldflächen sind nach den Vorgaben des Regionalplans und des LEP NRW (Ziel 7.3-1) in ihren Funktionen als Bestandteil des Naturhaushalts, als Erholungsraum für die Menschen und als Teil der regionalen Wirtschaft zu sichern. Beide übergeordneten Planungsebenen geben zudem vor, dass der Schutz des Waldes vor Inanspruchnahme nur von Vorhaben überwunden werden kann, deren Bedarf nachgewiesen ist und die nicht an anderer Stelle außerhalb des Waldes realisierbar sind. Bei Verlust sind funktionsbezogene Ersatzaufforstungen umzusetzen. Gemäß LEP NRW ist die Waldumwandlung zudem auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.

In den regionalplanerisch ausgewiesenen Überschwemmungsbereichen soll durch natürliche Retentionsräume und naturnahe Fließgewässerstruktur einschließlich naturnaher Uferbereiche der Hochwasserabfluss günstig beeinflusst werden. Besonders in Überschwemmungsbereichen im Freiraum dürfen das natürliche Abflussverhalten, die Struktur und die Dynamik der Gewässer nicht nachteilig beeinträchtigt werden. Bei einer Inanspruchnahme müssen das Retentionsvermögen und der schadlose Hochwasserabfluss durch kompensatorische Maßnahmen gesichert werden. Ergänzend wird zu den Details auf den Regionalplan und LEP NRW verwiesen.

Wie oben dargelegt, waren die für den geplanten Trailerpark vorgesehenen und von den geplanten Bauleitplanverfahren erfassten Flächen im westlichen Bereich bisher durch eine **seit einiger Zeit leer stehende Gaststätte mit Saalbetrieb, Wohnhaus und umliegenden Stellplätzen** bebaut bzw. versiegelt. Östlich schloss sich eine Minigolfanlage an, während sich im Westen ein ebenfalls leer stehendes Stallgebäude des südlich angrenzenden Reitstalls befand. Die östlichen und südlichen Flächen bis zur Straße Tüllheide und zum Bachlauf wurden als Pferdeweiden genutzt. Die Fläche wurde insgesamt im Februar 2020 abgeräumt, die alten Eichen entlang der Bundesstraße sowie die Gehölzstrukturen entlang des Bachlaufs wurden dabei erhalten. Inzwischen wird dieser Bereich bereits zur Aufstellung der vorproduzierten Mähdrescher genutzt. Die westlichen Erweiterungsflächen werden derzeit als Reitplätze genutzt und sind entsprechend als Sandflächen ausgestaltet. Südlich der Wippe schließt sich eine größere Hofstelle mit intensiver Geflügelhaltung an. Im Westen ist ein Teich mit umgebenden Bäumen und Sträuchern angelegt. Östlich der Straße Tüllheide schließt sich das großflächige Werksgelände von Claas an, während nördlich der B 513 der Wohnsiedlungsbereich beginnt. Daran angrenzend beginnt der freie Landschaftsraum mit Acker- und Wiesenflächen. Im Süden des Plangebiets verläuft ein Gütergleis, das weiter östlich das Unternehmen an die Bahn anschließt und im Norden des Stadtgebiets auf die TWE-Trasse Versmold-Gütersloh-Verl trifft. Daran schließen sich weitere Ackerflächen an, zur Straße orientiert liegt ein größeres Wohngebäude mit umgebenden Gartenflächen.

Somit stellen die für die Betriebserweiterung vorgesehenen Flächen bereits seit vielen Jahren aufgrund der bisher vorhandenen baulichen Anlagen und Gastronomie- und Freizeitnutzungen sowie der unmittelbar nördlich und östlich angrenzenden Bebauung **keinen klassischen Freiraum- und Agrarbereich** mehr dar. Die im Regionalplan aufgeführten zu erhaltenden und weiter zu entwickelnden Freiraumfunktionen sind hier nur im Osten gegeben und konnten daher bisher nicht für die gesamten Flächen erfüllt werden.

Die westlichen, zusammenhängenden Waldflächen werden von der vorliegenden Planung nicht tangiert. Der nördliche **Eichenwaldsaum** entlang der Bundesstraße kann aufgrund der angestrebten neuen verkehrlichen Anbindung an die B 513 nicht vollständig erhalten werden. Der erforderliche Ausbau des neuen Anschlusses mit einer Linksabbiegerspur erfordert die Fällung einiger Bäume. Hierzu hat bereits ein Ortstermin mit den Fachbehörden stattgefunden. Hieraus ging her-

vor, dass der Wald selbst bei Teilerhalt seine Waldfunktion gemäß Forstgesetz verliert, so dass ein entsprechender Waldersatz zu schaffen ist. Dies erfolgt im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung in Abstimmung mit der Forstbehörde im Verhältnis 1:2,4 durch eine Neuaufforstung von Eichenwald in einem Waldzusammenhang. Darüber hinaus ist der vorgesehene Standort für den neuen Anschluss an das übergeordnete Straßennetz aufgrund der intensiven Bebauung im Bereich des Werksgeländes östlich des Erweiterungsbereichs alternativlos. Der Erweiterungsbereich schließt bereits ohne eine großflächige Entwicklung in den Freiraum unmittelbar an das bestehende Betriebsgelände an. Im Ergebnis wird die Inanspruchnahme des Eichenwalds unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander mit Blick auf die angestrebte verkehrliche Neuordnung des gesamten Werksgeländes im Sinne einer zukunftsorientierten Fortentwicklung des Unternehmens sowie die damit verbundenen positiven verkehrlichen Auswirkungen auch im öffentlichen Verkehrsnetz für vertretbar gehalten. Hierzu wird auf Kapitel 3.3 der Begründung verwiesen.

Der im Südwesten im rechtskräftigen Regionalplan festgelegte **Überschwemmungsbereich** hat ebenfalls Zielcharakter und wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanverfahren angemessen beachtet. Nach derzeitigem Stand liegt der Überschwemmungsbereich nur randlich innerhalb des Plangebiets. Grundlage der Umgrenzung stellt das zum Zeitpunkt der Aufstellung des Regionalplans festgesetzte Überschwemmungsgebiet dar. Nach Abstimmung mit der Bezirksregierung im Rahmen der landesplanerischen Anfrage ist in den vorliegenden Bauleitplanverfahren das aktuell festgesetzte Überschwemmungsgebiet (HQ 100, hundertjähriges Hochwasserereignis) zugrunde zu legen. Diese Auffassung wird auch von der Unteren Wasserbehörde vertreten. Daher wird dieses in die Bauleitpläne nachrichtlich übernommen.

Ziel ist nach derzeitigem Stand, die betroffenen Flächen teilweise für die Ausweisung der neuen Erschließungsstraße und die Ausdehnung der Gewerbegebiete zu nutzen. Erste Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde in Vorbereitung des Verfahrens nach § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) haben bereits 2020 und im Juni 2021 stattgefunden. Eine weitere Konkretisierung der Entwässerungsplanung der überplanten Flächen inklusive einer Prüfung und Schaffung der erforderlichen Retentionsräume erfolgt in Abstimmung mit den Fachbehörden im weiteren Bauleitplanverfahren. Hierbei wird ebenfalls die Aufhebung und Verlegung von Brückenbauwerken behandelt. Auch hierzu ist ein entsprechendes wasserrechtliches Verfahren durchzuführen, das derzeit vorbereitet wird. Die wasserrechtlichen Verfahren sind vor Satzungsbeschluss des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 86 abzuschließen.

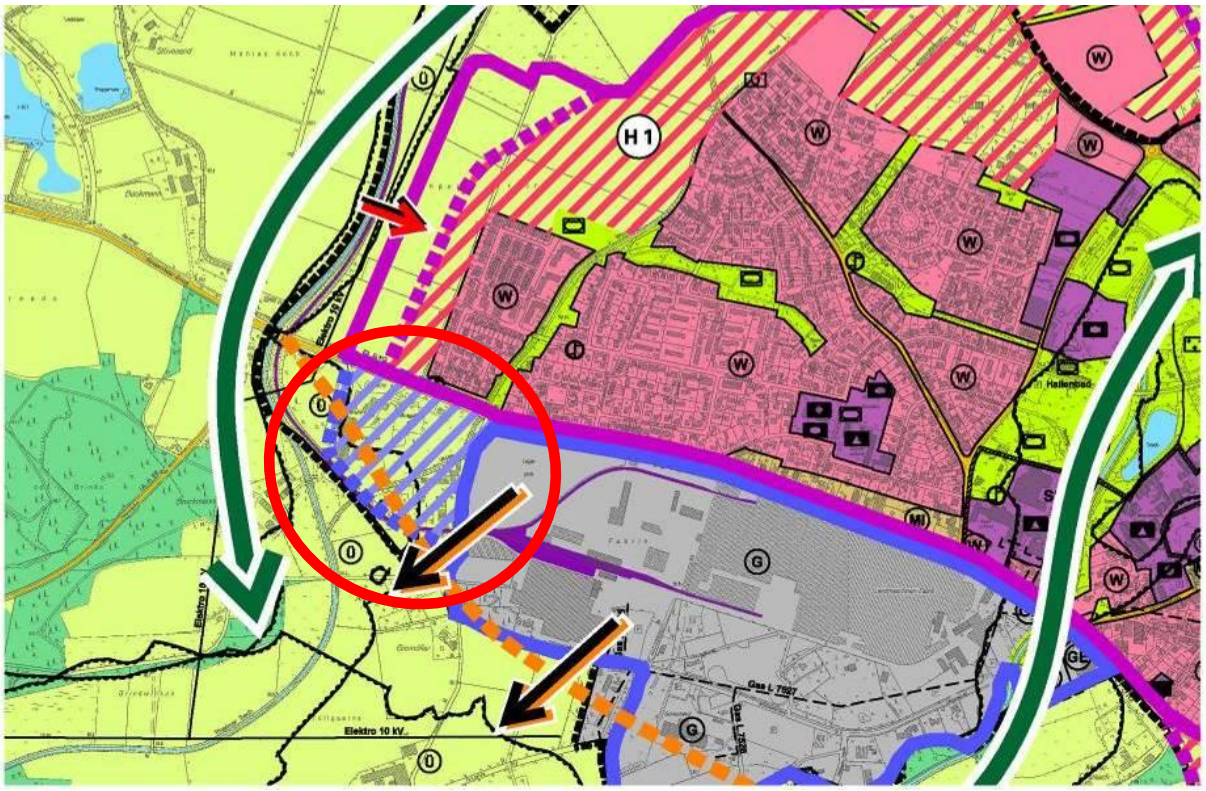
Der rechtskräftige Regionalplan beinhaltet als Bedarfsplanmaßnahme die Umgehungstrasse der B 513 (B 513n) als **Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr**. Auch der sich derzeit in Aufstellung befindliche Regionalplan OWL, auf den unten näher eingegangen wird, enthält in der aktuellen Entwurfsfassung die Trasse der B 513n als Bedarfsplanmaßnahme ohne räumliche Festlegung. Die Trasse wurde im Vergleich zum rechtskräftigen Regionalplan nach Süden und Westen verschoben, sie entspricht aber weiterhin nicht dem Verlauf gemäß Bundesverkehrswegeplan 2030. Dieser sieht einen westlich der Straße Heerdamm und westlich der Brücke gelegenen Anschluss an die B 513 vor, während im Regionalplan gemäß Kartendarstellung ein Anschluss östlich der Brücke und des Rhedaer Baches geplant ist. Eine konkrete räumliche Festlegung der Straße ist im Regionalplan jedoch nicht enthalten, es handelt sich eher um einen Planungskorridor. Die Linienbestimmung erfolgt im nachgelagerten Planfeststellungsverfahren durch den Landesbetrieb Straßenbau NRW als Straßenbaulastträger. Die Verbindlichkeit der Trassenführung tritt somit erst später ein.

Der Änderungsbereich der 22. FNP-Änderung und der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 86 liegen im Westen des Kernorts Harsewinkel und befinden sich im Umfeld der im Regionalplan verankerten Bedarfsplanmaßnahme ohne räumliche Festlegung. Aufgrund der Anpassungspflicht

der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1(4) BauGB dürfen die Bauleitpläne der Stadt die Umsetzung dieser raumbedeutsamen Straßenplanung nicht verhindern oder erheblich beeinträchtigen.

Vor dem Hintergrund der Parzellenunschärfe des Regionalplans und der bisher nicht erfolgten räumlichen Festlegung der B 513n ist aus Sicht der Stadt Harsewinkel nach derzeitigem Kenntnisstand keine Beeinträchtigung der Umsetzung der Umgehungstrasse durch die vorliegenden Bauleitplanverfahren der Stadt zu erwarten. Dies hat der Landesbetrieb Straßenbau NRW im Zuge der im Vorfeld erfolgten Abstimmung bestätigt. Bedenken werden von der Fachbehörde nicht vorgetragen.

Mit dem Ziel, das vorliegend überplante Unternehmen mit bedarfsgerechten Entwicklungspotenzialen dauerhaft planerisch abzusichern, hat die Stadt bereits im **kommunalen Fachbeitrag**[1] zur Neuaufstellung des Regionalplans vorgeschlagen, den großflächigen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) südlich der B 513 um den vorliegenden Erweiterungsbereich zu ergänzen und in den Regionalplan OWL aufzunehmen. Dies hat die Stadt erneut mit ihrer Stellungnahme im Zuge der Beteiligung zum Regionalplan OWL bestätigt.

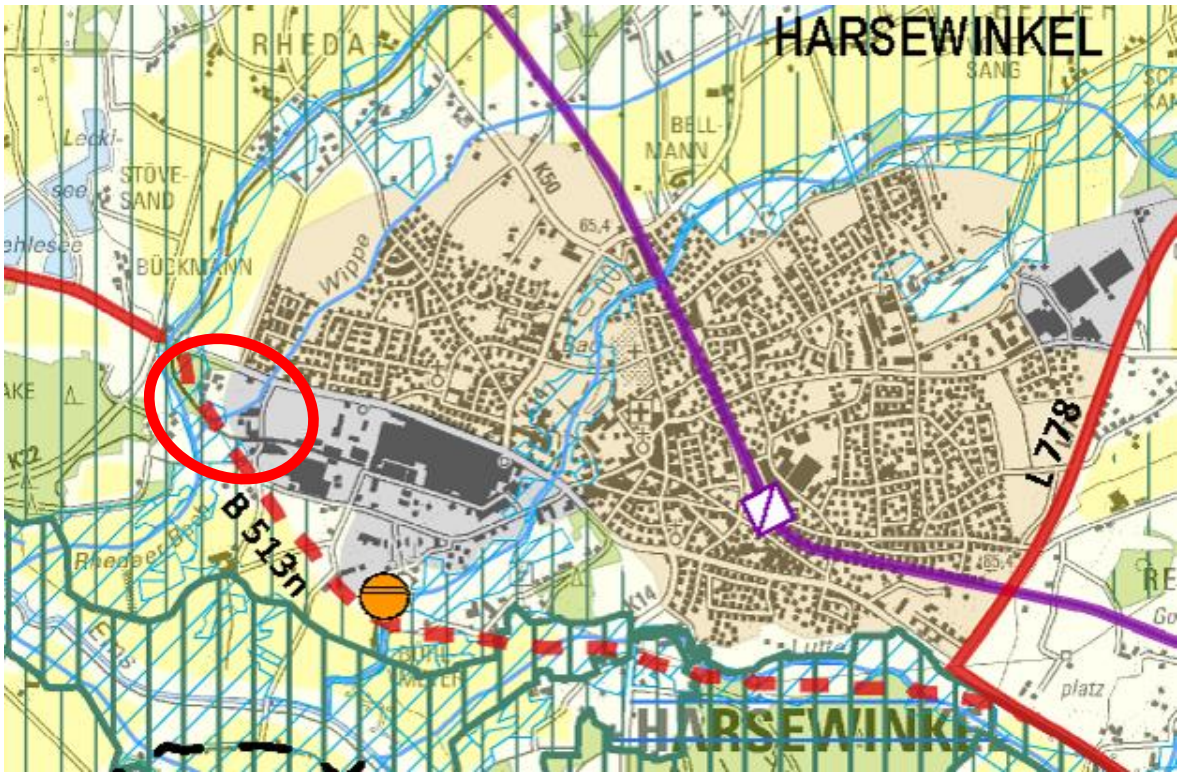


Auszug aus dem kommunalen Fachbeitrag zum Regionalplan OWL 2035

Der Regionalrat des Regierungsbezirks Detmold hat im Oktober 2020 das formale Erarbeitungsverfahren zur **Neuaufstellung des Regionalplans OWL** eröffnet, das Beteiligungsverfahren zum Regionalplan OWL – Entwurf 2020 endete am 31.03.2021. Die wesentliche materielle Grundlage im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans OWL ist der LEP NRW in der Fassung der ersten Novelle vom 05.08.2019. Rechtliche Bedeutung haben die im Regionalplan-Entwurf vorgesehenen Neuregelungen als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung. Diese gelten gemäß § 3(1)

[1] Stadt Harsewinkel und Planungsbüro Tischmann Schrooten (2018): Siedlungsflächenkonzept - Kommunaler Fachbeitrag zum Regionalplan OWL 2035, Harsewinkel und Rheda-Wiedenbrück. Dezember 2018.

Nr. 4 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung und sind damit gemäß § 4(1) Satz 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Auf den Regionalplan OWL-Entwurf 2020 wird ergänzend verwiesen.



Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)

Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)

Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche

Hier: Landwirtschaftliche Kernräume

Waldbereiche

Oberflächengewässer (hier: Fließgewässer)

Freiraumfunktion Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung

Überschwemmungsbereiche

Straßen für den vorwiegend großräumigen Verkehr, Bestand

Straßen für den vorwiegend großräumigen Verkehr, Bedarfsplanung ohne räumliche Festlegung

Ausschnitt aus dem Regionalplan OWL-Entwurf 2020 (ohne Maßstab)

Die oben dargelegten zeichnerischen Festlegungen des derzeit rechtkräftigen Regionalplans wurden teilweise angepasst. Der als Vorranggebiet (= Ziel der RO) festgelegte **Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)** wurde über die Straße Tüllheide hinaus nach Westen erweitert, der inzwischen abgetragene Gasthof wurde aber entgegen der Anregung der Stadt nicht umfasst. Somit ist bisher die landesplanerisch zugestimmte Erweiterungsfläche des Unternehmens Claas nicht vollständig in den GIB aufgenommen. Dies sollte mit Blick auf die vorliegenden Bauleitplanverfahren im Sinne der planerischen Absicherung der Unternehmensentwicklung im Zuge der Neuaufstellung des Regionalplans OWL klarstellend angepasst werden. Die Stadt hat dies bereits angeregt.

Gemäß **Ziel S 5** des Regionalplan-Entwurfs dienen GIB der Unterbringung von emittierenden Industrie- und Gewerbebetrieben und emittierenden öffentlichen Betrieben und Einrichtungen sowie jeweils zuzuordnenden Anlagen. Gemäß **Ziel S 7** sind immissionsempfindliche Nutzungen

(u. a. Wohngebäude) sowie Freiflächensolaranlagen und Flächen für Windenergieanlagen ausgeschlossen. Mit der Festsetzung eines Gewerbegebiets gemäß § 8 BauNVO und einer weitergehenden Gliederung bzw. einem Ausschluss von immissionsempfindlichen Nutzungen im Bebauungsplan Nr. 86 wird diesen textlichen Zielen angemessen Rechnung getragen. Die Festsetzung eines Industriegebiets gemäß § 9 BauNVO ist hier zum einen nicht erforderlich und zum anderen aufgrund des nördlich angrenzenden Wohngebiets voraussichtlich nicht möglich. Ergänzend wird hierzu auf die Planunterlagen zum Bebauungsplan verwiesen.

Ziel S 11 gibt vor, dass die Gemeinden neue Bauflächen oder Baugebiete für gewerblich/industrielle Nutzungen auf bisher für Siedlungszwecke nicht genutzten Freiflächen nur darstellen dürfen, wenn die vorhandenen freien Flächenreserven des FNPs an Bauflächen und Baugebieten für Wirtschaftsnutzungen mit einer zusammenhängenden Flächengröße von mehr als 2.000 m² für ein bedarfsgerechtes Angebot an Wirtschaftsflächen nicht ausreichen oder aus städtebaulichen Gründen für eine Nutzung nicht verfügbar gemacht werden können. Dabei darf die in der Anlage 1 des Regionalplans OWL festgelegte Obergrenze des Kontingents für Wirtschaftsflächen von 63 ha (Bruttobauland) nicht überschritten werden.

Für die seitens des Unternehmens im vorliegenden Planungsfall angestrebte Verlagerung sämtlicher Lieferverkehre und Einrichtung eines Trailerparks stehen der Stadt keine anderen Reserveflächen zur Verfügung. Der Standort für die vorgesehene Neuordnung sämtlicher betrieblicher Lieferverkehre ist aufgrund des direkten Anschlusses an das Betriebsgelände für die Unternehmensentwicklung alternativlos. Darüber hinaus lässt das im Regionalplan-Entwurf der Stadt zugeteilte Flächenkontingent für Wirtschaftsflächen eine derartige Flächenentwicklung zu. Insgesamt umfasst die 22. FNP-Änderung eine Größe von ca. 9,2 ha, die gewerblichen Bauflächen sind etwa 6,1 ha groß. Somit wird hierzu eine Vereinbarkeit mit den künftigen Zielen der Raumordnung gesehen.

Der ebenfalls als Vorranggebiet festgelegte **Waldbereich** entlang der B 513 sowie westlich des Plangebiets wurde in der bisherigen Abgrenzung in den Regionalplan OWL-Entwurf 2020 übernommen. Gemäß **Ziel F 20** ist die Inanspruchnahme von Waldbereichen für entgegenstehende Planungen und Maßnahmen ausnahmsweise zulässig, wenn für die angestrebten Nutzungen und Funktionen ein Bedarf nachgewiesen ist, diese nicht außerhalb des Waldbereichs realisierbar sind, die Bedeutung des betroffenen Gebiets für die Schutz- und Erholungsfunktion dies zulässt und die Waldumwandlung auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt ist. **Ziel F 21** gibt zudem vor, dass bei einer Inanspruchnahme von Wald der Verlust durch funktionsbezogene Ersatzaufforstungen zu kompensieren ist.

Zum Umgang mit dem entlang der B 513 festgelegten Waldbereich wird auf die oben erläuterten Ausführungen zum rechtskräftigen Regionalplan verwiesen. Ebenso ist der konkrete Bedarf oben dargelegt. Aus Sicht der Stadt sind die Voraussetzungen für die bedarfsgerechte Inanspruchnahme des Waldstreifens entlang der Bundesstraße gegeben. In Abstimmung mit den Fachbehörden wird ein hochwertiger Waldersatz geschaffen. Es wird ergänzend auf Kapitel 3.3 der Begründung verwiesen. Auch hierzu wird im Ergebnis eine Vereinbarkeit mit den künftigen Zielen der Raumordnung gesehen.

Das neu festgesetzte Überschwemmungsgebiet wurde in der aktuellen Abgrenzung als **Überschwemmungsbereich** in den Regionalplan OWL-Entwurf 2020 übernommen. Als festgelegtes Vorranggebiet stellt auch dies ein Ziel der Raumordnung dar. Gemäß **Ziel F 30** sind in den festgelegten Überschwemmungsbereichen auf 100-jährliche Hochwasserereignisse bemessene Überschwemmungsgebiete, die als Abfluss- und Retentionsraum zu erhalten und zu entwickeln sind, vorgesehen. Zudem sind hier Freiraumbereiche angestrebt, die als Option zur Rückgewinnung von Retentionsräumen von einer Inanspruchnahme für Siedlungszwecke freizuhalten sind. Eine Inan-

spruchnahme dieser Überschwemmungsbereiche durch andere entgegenstehende raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen darf ausnahmsweise erfolgen, sofern auch das Wasserhaushaltsgesetz oder das Landeswassergesetz entsprechende Ausnahmemöglichkeiten vorsehen.

Zum Umgang mit dem in die vorliegend überplanten Flächen hineinragenden Überschwemmungsbereich wird auf die oben erläuterten Ausführungen zum rechtskräftigen Regionalplan verwiesen. Im Zuge eines wasserrechtlichen Verfahrens nach § 78 WHG wird die teilweise Inanspruchnahme des festgesetzten Überschwemmungsgebiets geprüft und erforderlicher Retentionsraum ermittelt bzw. verortet.

Wie bereits oben erläutert, enthält auch der Regionalplan OWL-Entwurf 2020 die Trasse der B 513n als **Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr** als Bedarfsplanmaßnahme ohne räumliche Festlegung. Gemäß **Ziel V 1** ist der bedarfsgerechte Aus- und Neubau des raumbedeutsamen Straßennetzes auf den nachfolgenden Planungsebenen zu sichern. Die Umsetzung von raumbedeutsamen Straßenplanungen, die im Regionalplan als Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung dargestellt sind, darf nicht durch sonstige Planungen oder Maßnahmen dauerhaft erheblich beeinträchtigt oder unmöglich werden.

Vor dem Hintergrund der Parzellenunschärfe des Regionalplans und der bisher nicht erfolgten räumlichen Festlegung der B 513n ist aus Sicht der Stadt Harsewinkel nach derzeitigem Kenntnisstand keine Beeinträchtigung der Umsetzung der Umgehungstrasse durch die vorliegenden Bauleitplanverfahren der Stadt zu erwarten. Dies hat der Landesbetrieb Straßenbau NRW im Zuge der im Vorfeld erfolgten Abstimmung bestätigt. Es ist derzeit unklar, warum die B 513n nicht im Verlauf gemäß Bundesverkehrswegeplan in den Regionalplan OWL-Entwurf 2020 aufgenommen wurde. Im Sinne der Klarstellung sollte der Trassenverlauf entsprechend angepasst werden. Die Stadt hat dies bereits angeregt.

Zur bestehenden **Bandinfrastruktur im Bereich der überplanten Flächen** (ÖPNV, SPNV, Güterschienenweg) ist Folgendes zu konstatieren: Mit der Buslinie 71 „Versmold-Gütersloh“, die als Regionalbus- und Schnellbuslinie ausgelegt ist, besteht eine leistungsstarke Busverbindung mit Bushaltestellen an der B 513 in unmittelbarer Nähe zum Werksgelände der Firma Claas (Haltestellen Ströer und Claas). Der Verkehrsverbund OWL lässt im Zuge der Entwicklung der Mobilitätsachse Harsewinkel-Gütersloh-Verl die Regionalverkehre in den drei Kommunen entlang der Strecke auf die neuen Anforderungen, die sich durch die angestrebte Reaktivierung der TWE-Strecke für den Personenverkehr ergeben, zurzeit gutachterlich prüfen. Dabei wird der regionale Busverkehr u. a. hinsichtlich der Bedienzeiten und der Haltestellenangebote sowie die Umsetzung von Mobilstationen an den Bahnhaltepunkten überprüft. Durch die Anbindung der örtlichen Gewerbe- und Industriegebiete soll das Verkehrskonzept abgerundet werden. Hierzu wurden bereits Vorgespräche mit dem Unternehmen Claas geführt, um auch alternative Zu- und Abbringermöglichkeiten zu den ÖPNV- und SPNV-Haltestellen anbieten zu können. Die vorhandene Anbindung an den ÖPNV entspricht zudem dem **Ziel V 5** des Regionalplan-Entwurfs, wonach Siedlungsbereiche und die übrigen Schwerpunkte mit hohem Verkehrsaufkommen bedarfsgerecht und leistungsfähig durch den ÖPNV anzubinden sind.

Südlich des Erweiterungsbereichs verläuft ein Gütergleis, das weiter östlich das Unternehmen Claas an die Bahn anschließt und im Norden des Stadtgebiets auf die TWE-Trasse Landesgrenze-Versmold-Harsewinkel-Gütersloh-Verl-Hövelhof trifft. Die Bahnanlagen werden im FNP weiterhin bestandsorientiert dargestellt und zur Information in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen, eine Beeinträchtigung der bisherigen Nutzung wird nicht gesehen. Der Anschluss soll weiterhin als wertvolle Gleisanbindung des Unternehmens erhalten bleiben. Die TWE-Strecke Landesgrenze-Versmold-Harsewinkel-Gütersloh-Verl-Hövelhof dient bisher ausschließlich dem Güterverkehr, die Aufnahme für den Personennahverkehr wird zeitnah angestrebt. Diese Reaktivierung

der TWE-Strecke für den Personennahverkehr ist auch in **Ziel V 9** des Regionalplan-Entwurfs verankert. Die bestehenden Bandinfrastruktureinrichtungen werden von der vorliegenden Planung nicht unmittelbar tangiert.

Im Ergebnis enthält der Entwurf des Regionalplans OWL aus Sicht der Stadt keine regionalplanerischen Zielvorgaben, die der vorliegenden Planung entgegenstehen. Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung wird weiterhin gesehen. Ergänzend wird auf den Entwurf des Regionalplans OWL verwiesen.

Somit entsprechen die künftigen Darstellungen des FNPs und die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 86 den Festlegungen des Regionalplans. Sowohl der Bebauungsplan Nr. 86 „Gewerbegebiet an der Wippe“ als auch die parallel durchgeführte 22. FNP-Änderung sind daher an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1(4) BauGB angepasst. Im Zuge der **landesplanerischen Abstimmung** gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) hat die Bezirksregierung Detmold mitgeteilt, dass keine raumordnungsrechtlichen Bedenken bestehen.

3.3 Naturschutz und Landschaftspflege, Wald

a) Naturschutz und Landschaftspflege

Die Änderung oder Neufassung eines Bauleitplans kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die biologische Vielfalt gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB zu prüfen und in der Abwägung zu behandeln.

Bis vor wenigen Jahren waren die vorliegend überplanten Flächen i. W. geprägt von der Nutzung des ehemaligen Gaststättenbetriebs und der östlich angrenzenden Minigolfanlage. Im Osten und Südosten des Plangebiets lagen großflächige Pferdeweiden des im Westen gelegenen Reiterhofs. Nach längerem Leerstand wurden Anfang 2020 die Gebäude vollständig abgetragen und die Flächen abgeräumt. Der bisher zentral gelegene, kleine, mit Strauchgehölzen eingerahmte Teich wurde verfüllt. Inzwischen werden die vollständig eingezäunten Flächen als **Fertigmaschinenlager für im Voraus produzierte Mähdrescher** genutzt. Während die Fahrwege geschottert sind, stellen sich die Aufstellflächen als Grasflächen dar. Die asphaltierten Hofflächen im Bereich der ehemaligen Gaststätte sind bisher verblieben. Entlang der nördlich verlaufenden B 513 liegt ein breiter Streifen mit alten Laubbäumen. Es überwiegen Eichen, einzelne Kastanien oder Ahornbäume sind auch vorhanden. Im westlichen Verlauf gehen die Bäume in den angrenzenden Laubwald über. Auch entlang der östlich trassierten Straße Tüllheide stocken Laubbäume und -sträucher.

Im Westen des Änderungsbereichs liegen die **Reitplätze des angrenzenden Reiterhofs**, die sich in der Örtlichkeit als Sandplätze darstellen. Im Norden schließen sich weitere Rasenflächen an. Insgesamt gliedert der **Bachlauf der Wippe** die überplanten Flächen. Von Norden mit begleitendem Grünstreifen aus dem Siedlungsbiet kommend, führt die Wippe unter der B 513 entlang, dann einige Meter parallel zur Straße Tüllheide und später nach Westen abknickend in den im Westen verlaufenden Rhedaer Bach. Südlich der Wippe liegt eine **Hofstelle** mit Wohngebäude, Geflügelställen, weiteren Stall- und Nebengebäuden sowie einem großen Teich im Westen des Hofareals. Der Teich ist vollständig eingegrünt, zudem stocken insbesondere entlang Straße Tüllheide alte Hofeichen. Weitere Laubgehölze befinden sich entlang der nördlich fließenden Wippe und an dem südlich verlaufenden Gütergleis, das unmittelbar östlich der Straße Tüllheide auf das Firmengelände führt. Die weiteren Flächen um die Hofgebäude sind überwiegend versiegelt. Südlich der Bahntrasse schließen sich **intensiv genutzte Ackerflächen** bzw. eine Brachfläche im Dreieck zwi-

schen Bahntrasse und Bachlauf an. Ergänzend wird zu den vorhandenen Strukturen auf den Umweltbericht verwiesen.

Der vorliegende Änderungsbereich wird nicht von den Darstellungen eines Landschaftsplans des Kreises Gütersloh erfasst. Im Geltungsbereich der 22. FNP-Änderung und im näheren Umfeld befinden sich weder Naturschutzgebiete noch Naturdenkmale. Zudem sind hier und in der relevanten Umgebung keine Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete oder europäische Vogelschutzgebiete) im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ausgewiesen. Auch im Biotopkataster geführte bzw. nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope sind für weite Teile des Änderungsbereichs nicht bekannt. Die randlich überplanten **Flächen des Rhedaer Bachs und seines Uferrandbereichs in das Biotopkataster** eingetragen (BK-3915-0002). Ziel ist die Reaktivierung eines ausgebauten Sandbachs und Installierung von Uferrandstreifen zur Abpufferung von Nährstoffeinträgen und zur Entwicklung von naturnahen Ökotonen. Die südlich der Bahntrasse liegenden Flächen sind **Teil des Landschaftsschutzgebiets Gütersloh** (LSG-3914-001). Zentrale Flächen des Änderungsbereichs insbesondere entlang der Wippe sind außerdem Teil der **Biotopverbundfläche Niederungslandschaft am Rhedaer Bach** (VB-DT-GT-3915-0024). Südwestlich grenzt zudem die Verbundfläche Offenland südwestlich Harsewinkel (VB-DT-GT-4015-0031) an. Ergänzend wird auf den Umweltbericht Bezug genommen.

Die vorliegend überplanten Flächen haben für die **örtliche Naherholung** aufgrund der bereits vorherrschenden gewerblichen Nutzung keine Bedeutung. Auch die intensiv landwirtschaftlich genutzten Teilbereiche können von der Öffentlichkeit nicht zur Naherholung genutzt werden. Die Straße Tüllheide ist Teil des Harsewinkeler Radwegenetzes und stellt den Anschluss an den weiter südlich gelegenen freien Landschaftsraum dar. Die im Westen überplanten Reitplätze werden bisher von den Nutzern der Reitanlage zur Naherholung genutzt.

b) Wald

Der im Norden und Nordwesten des Änderungsbereichs vorhandene breite Gehölzbestand ist Teil des nordwestlich angrenzenden Laubwalds. Die westlichen, zusammenhängenden Waldflächen werden von der vorliegenden Planung nicht tangiert. Der nördliche **Eichenwaldsaum** entlang der Bundesstraße kann aufgrund der angestrebten neuen verkehrlichen Anbindung an die B 513 nicht vollständig erhalten werden. Der erforderliche Ausbau des neuen Anschlusses mit einer Linksabbiegerspur erfordert die Fällung einiger Bäume. Hierzu haben bereits im Vorfeld des Planverfahrens ein Ortstermin und weitere Abstimmungen mit den Fachbehörden stattgefunden. Hieraus ging hervor, dass der Wald selbst bei Teilerhalt seine Waldfunktion gemäß Forstgesetz verliert, so dass ein entsprechender Waldersatz im Verhältnis 1:2,4 durch eine **Neuaufforstung von Eichenwald** zu schaffen ist. Nach bisherigem Stand werden bei Planumsetzung rund 3.800 m² Wald in Anspruch genommen, so dass mindestens 9.120 m² Eichenwald neu aufzuforsten sind. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde dienen diese Waldersatzmaßnahmen gleichzeitig der Kompensation für den planinduzierten Eingriff in Naturhaushalt und Landschaft gemäß BauGB. Nach bisherigem Stand erfolgt im Nordwesten des Änderungsbereichs eine kleinflächige Aufforstung von etwa 700 m² auf einer noch asphaltierten Fläche westlich der neuen Verkehrsfläche (Flurstück 162), zudem werden ca. 7.400 m² Laubwald im Bereich der ehemaligen Hofstelle östlich des Teichs neu aufgeforstet (Flurstück 154). Bestehende heimische, standortgerechte Laubgehölze werden hier integriert. Südlich der Bahntrasse werden ca. 10.000 m² Laubwald auf der bisherigen Ackerfläche neu aufgeforstet (Flurstück 155). Diese künftigen Waldflächen werden im Zuge der vorliegenden 22. FNP-Änderung als Wald dargestellt und im nachgelagerten Bebauungsplan Nr. 86 als Wald festgesetzt. Somit werden diese Neuaufforstungen planerisch gesichert.

Darüber hinaus wird nach bisherigem Stand eine derzeit brach liegende Ackerfläche im direkten Anschluss an einen Mischwald außerhalb des Änderungsbereichs neu aufgeforstet. Das ca. 10.300 m² große Areal liegt im Westen des Stadtgebiets im Außenbereich und grenzt unmittelbar an den Flütbach an (Gemarkung Harsewinkel, Flur 2, Flurstück 40). Diese Fläche gehört dem Unternehmen und wird durch die vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans durchzuführende Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit ins Grundbuch gemäß § 1090 BGB zugunsten der Stadt Harsewinkel dinglich verbindlich gesichert. Damit ist der Waldersatz im Verhältnis 1:2,4 dauerhaft vollständig gewährleistet. Derzeit erfolgen weitere Abstimmungen mit den Fachbehörden, die Ergebnisse werden zur Offenlage in die Planunterlagen eingearbeitet.

Den Waldbelangen wird darüber hinaus im Rahmen der vorliegenden Planung Rechnung getragen, in dem die in das Plangebiet hineinragende Kronentraufe des nördlichen Eichenwaldsaums eingemessen und im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt wird. Die Baufelder des angrenzenden Gewerbegebiets werden entsprechend zurückgenommen.

Darüber hinaus ist der vorgesehene Standort für den neuen Anschluss an das übergeordnete Straßennetz aufgrund der intensiven Bebauung im Bereich des Werksgeländes östlich des Erweiterungsbereichs alternativlos. Der Erweiterungsbereich schließt bereits ohne eine großflächige Entwicklung in den Freiraum unmittelbar an das bestehende Betriebsgelände an. Im Ergebnis wird die Inanspruchnahme des Laubwalds unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander mit Blick auf die angestrebte verkehrliche Neuordnung des gesamten Werksgeländes im Sinne einer zukunftsorientierten Fortentwicklung des Unternehmens sowie die damit verbundenen positiven verkehrlichen Auswirkungen auch im öffentlichen Verkehrsnetz für vertretbar gehalten.

Die Fachbehörden werden gebeten, der Stadt ergänzende oder anderweitige Informationen im Planverfahren mitzuteilen.

3.4 Boden und Gewässer

Gemäß Bodenkarte NRW[2] stehen im Änderungsbereich überwiegend **humose Sandböden** in Form von graubraunem Plaggenesch, z. T. schwarzgrauem Plaggenesch, meist über podsolierten Böden an. Diese Böden weisen eine geringe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität und geringe nutzbare Feldkapazität bei meist hoher Wasserdurchlässigkeit und mittlerer Sorptionsfähigkeit auf. Das Grundwasser steht mit 13 bis 20 dm unter Flur sehr tief. Innerhalb des Zweimeterraums ist der Boden zur Versickerung in Form von Flächen- und Muldenversickerung geeignet. Der Plaggenesch kommt insbesondere in den nördlichen und südöstlichen Bereichen des Plangebiets vor. Er zählt aufgrund seiner sehr hohen Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte zu den **landesweit zu schützenden Böden in NRW**.[3] Dieser Aspekt ist neben der Versiegelung allgemein insbesondere in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im Süden entlang des Rhedaer Bachs und der Wippe stehen Gleyböden an. Diese **lehmigen Sandböden** weisen eine mittlere nutzbare Wasserkapazität und Feldkapazität auf. Sie haben eine geringe Sorptionsfähigkeit mit meist hoher Wasserdurchlässigkeit. Die Grundwasserstände liegen im mittleren Bereich bei 4 bis 8 dm unter Flur. Die im südlichen Bereich vorkommenden Gleyböden sind im Rahmen der landesweit schutzwürdigen Böden in Nordrhein-Westfalen nicht bewertet.

---

[2] Geologisches Landesamt (1983): Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4114 Rheda-Wiedenbrück, Krefeld.

[3] Geologischer Dienst NRW (2017): Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, 3. Auflage, Krefeld.

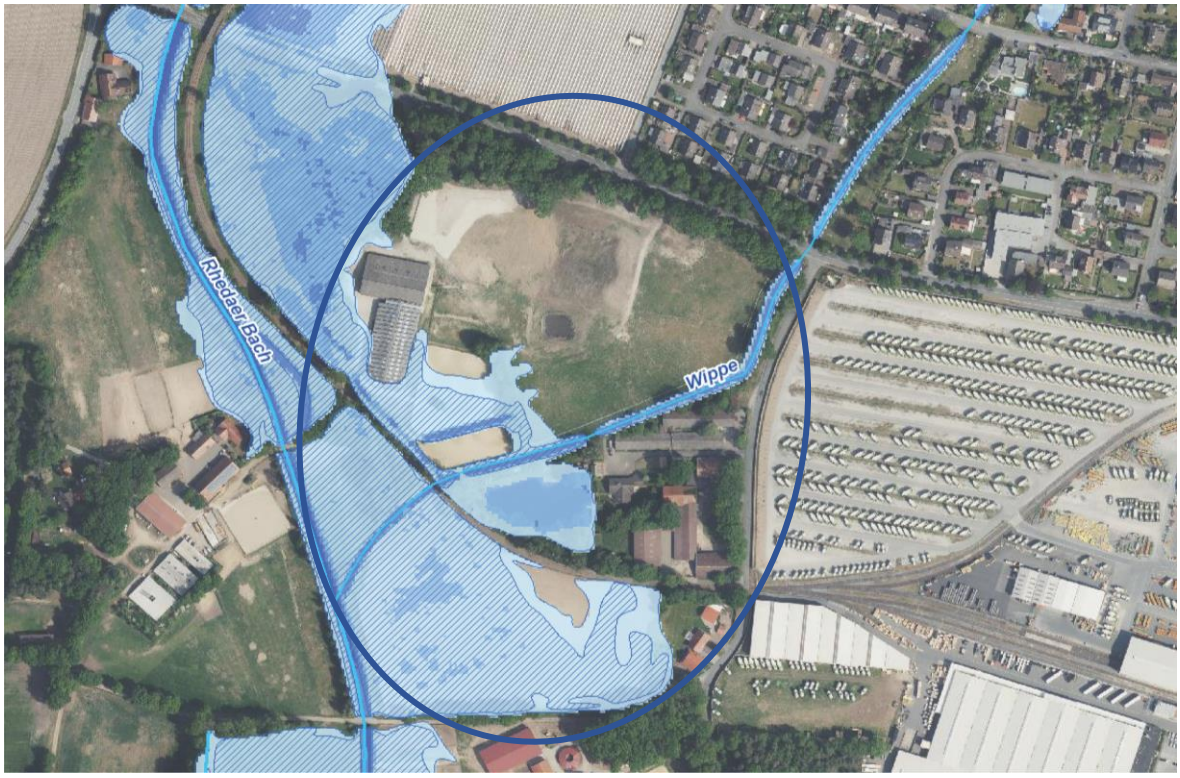
Aufgrund dieser Bodeneigenschaften wird die Empfindlichkeit des Plangebiets bzgl. Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung nach gegenwärtigem Stand als eher hoch beurteilt.

Innerhalb des vorliegenden Änderungsbereichs gab es bis vor der Abräumung der Flächen **zwei Stillgewässer**. Ein kleinerer Teich südlich des ehemaligen Gasthofs wurde für die derzeitige Zwischennutzung der Mähdrescher-Aufstellflächen unter artenschutzfachlicher und behördlicher Begleitung verfüllt. Westlich der Hofstelle liegt ein großer privat angelegter Teich, der weitgehend vollständig von Bäumen und Sträuchern eingegrünt ist. Dieser wird im Sinne des Erhalts und der naturschutzfachlichen Aufwertung im FNP als Wasserfläche dargestellt.

Von Norden aus dem Siedlungsgebiet kommend fließt die **Wippe** durch den Änderungsbereich, zunächst parallel zum bisherigen Verlauf der Straße Tüllheide, dann diagonal durch die überplanten Flächen Richtung Westen in den **Rhedaer Bach**. Dieser begrenzt den Änderungsbereich randlich im Südwesten und fließt nach Süden in die Ems.

Das festgesetzte **Überschwemmungsgebiet des Rhedaer Bachs** umfasst insbesondere Richtung Osten weiträumige Flächen. Innerhalb des vorliegenden Änderungsbereichs sind die Flächen südlich der Bahntrasse und Teile des westlichen Gewerbegebiets i. W. des neuen Straßenverlaufs der Tüllheide betroffen. Die aktuelle Abgrenzung des festgesetzten Überschwemmungsgebiets ist zur weiteren Berücksichtigung in den Bauleitplanverfahren in den Bebauungsplan und den FNP nachrichtlich übernommen.

Darüber hinaus liegen gemäß EU-Hochwassergefahrenkarte (Stand 09/2021)[4] weitere Flächen im Südwesten des Plangebiets im **Bereich des Extremhochwassers** (siehe folgende Abbildung).



Hochwassergefahrenkarte Ems-System, Szenario niedrige Wahrscheinlichkeit (HQ_{extrem}), Ausschnitt; Maßstab im Original 1:5.000; Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 86 grob markiert

[4] Bezirksregierung Münster: Hochwassergefahrenkarte Ems-System, Teileinzugsgebiet Abrooksbach, Kartenblatt B001, Dezember 2019.

Die blauen Flächen markieren den Bereich des Extremhochwassers (EHQ bzw. Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit) und verdeutlichen mit den verschieden Farbabstufungen die jeweiligen Wassertiefen. Diese Lage bedeutet, dass es bei Extremhochwasserereignissen (HQ 500) nicht vollständig ausgeschlossen ist, dass die betroffenen Flächen des Änderungsbereichs vom Hochwasser betroffen sind. Gemäß Information in der EU-Hochwassergefahrenkarte kann eine Überflutung bis zu ca. 0,5 m eintreten.

Gemäß § 78(1) Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34, 35 BauGB unzulässig. Die zuständige Fachbehörde kann hiervon abweichend nach Absatz 3 eine Genehmigung erteilen, wenn im Einzelfall das Vorhaben die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird, den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert sowie den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und hochwasserangepasst ausgeführt wird.

Vor dem Hintergrund der konkreten Erweiterungsabsichten des Landmaschinenherstellers wird das Unternehmen im Zuge des Planverfahrens unter fachlicher Begleitung des Büros Röver aus Gütersloh nach Abstimmung mit den Fachbehörden einen **Antrag auf Genehmigung für Vorhaben in Überschwemmungsgebieten** gemäß § 78 WHG i. V. m. § 84 Landeswassergesetz (LWG) an die Untere Wasserbehörde des Kreises Gütersloh richten. Für die vorhabenbedingte Reduzierung des Retentionsvolumens des Rhedaer Bachs durch das ausgewiesene Gewerbegebiet und die geplante neue Straße wird im Änderungsbereich ein wasserrechtlicher Ausgleich für die verdrängte Retentionsfläche geschaffen. Derzeit wird die Entwässerungsplanung in Abstimmung mit den Fachbehörden konkretisiert und Retentionsräume werden geprüft. Das wasserrechtliche Verfahren ist vor Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 86 abzuschließen.

Der Bebauungsplan sieht bisher eine aufschiebend bedingte Festsetzung nach § 9(2) BauGB für die Flächen im Plangebiet vor, die innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets liegen. In dem markierten Bereich des festgesetzten Gewerbegebiets ist eine **Bebauung und Versiegelung erst ab dem Zeitpunkt der finalen Herstellung des Retentionsraums** für das in Anspruch genommene festgesetzte Überschwemmungsgebiet zulässig. Die Festlegung des Retentionsraums erfolgt zur Offenlage.

Die Stadt geht somit weiterhin davon aus, dass die geplante Erweiterung des Unternehmens auch unter dem Aspekt des Hochwasserschutzes möglich ist und der Bebauungsplan Nr. 86 mit der vorgesehenen Ausweisung der Gewerbegebiete und der neuen Straßenverkehrsfläche vollzugsfähig und somit gemäß § 1(3) BauGB städtebaulich erforderlich ist. Im Ergebnis wird daher im Zuge der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 86 an der bisher vorgesehenen Festsetzung des Gewerbegebiets im Westen und der Straßenverkehrsfläche teilweise innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Rhedaer Bachs festgehalten. Auch die auf FNP-Ebene relevante Standortentscheidung muss daher nicht in Frage gestellt werden. Ein Anpassungsbedarf wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gesehen.

Im Zuge der Planumsetzung sind bestehende **Brückenbauwerke über die Wippe** teilweise aufzuheben und zwei neue Brücken zu schaffen, zum einen im Übergang zum Firmengelände und zum anderen für den neuen Straßenverlauf im Südwesten. Das dafür erforderliche wasserrechtliche Verfahren und die in dem Zuge umzusetzenden Renaturierungsmaßnahmen am Fließgewässer wurden bereits mit der Unteren Wasserbehörde und Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Gütersloh vorabgestimmt. Die weitere Abstimmung mit den Fachbehörden erfolgt im Zuge der Planverfahren, entsprechende Anträge werden gestellt. Auch dieses wasserrechtliche Verfahren ist vor Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan abzuschließen.

Weder im Änderungsbereich noch im direkten Umfeld sind Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete ausgewiesen. Eine Betroffenheit ist daher vorliegend nicht gegeben.

Die Fachbehörden werden gebeten, der Stadt ergänzende oder anderweitige Informationen im Planverfahren mitzuteilen.

3.5 Altlasten und Kampfmittel

Der Stadt Harsewinkel sind im vorliegenden Änderungsbereich und im unmittelbaren Umfeld **keine Altlasten oder entsprechende Verdachtsflächen** bekannt. Sollten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen auftreten, besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz allgemein die Verpflichtung, die zuständige Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Gütersloh, Tel.: 05241/85-2740) unverzüglich zu verständigen.

Kampfmittel sind im Änderungsbereich und seinem näheren Umfeld ebenfalls nicht bekannt. Weist bei der Durchführung von Bauarbeiten der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst ist zu benachrichtigen.

3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Natur-, Boden- und Baudenkmale sind weder im Änderungsbereich noch im nahen Umfeld bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Stadt Harsewinkel enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Es bestehen zudem keine Sichtbeziehungen zu denkmalgeschützten Gebäuden oder geschützten Kulturgütern. Die ursprüngliche Kulturlandschaft ist massiv durch die Siedlungstätigkeit im direkten Umfeld und insbesondere durch die Flurbereinigung überformt worden, so dass auch unter diesem Aspekt keine denkmalpflegerischen Belange berührt sind. Denkmalpflegerische Belange werden insofern durch die FNP-Änderung nicht berührt. Vorsorglich wird auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden gemäß §§ 15, 16 DSchG hingewiesen.

4. Auswirkungen der Planung

4.1 Verkehr

Die **äußere verkehrliche Anbindung** des für die Erweiterung vorgesehenen Änderungsbereichs ist über den direkten Anschluss an die unmittelbar nördlich verlaufende B 513 (Münsterstraße) und damit an das qualifizierte Straßennetz gegeben. Die Bundesstraße führt Richtung Westen nach Greffen, Sassenbergs und Warendorf und Richtung Osten nach Gütersloh, worüber im weiteren Verlauf des Straßennetzes der Anschluss an die A 2 und A 33 sichergestellt ist. Auf dem Teilstück der B 513 auf Höhe des Plangebiets gilt bisher i. W. die zulässige Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h, weiter Richtung Stadtkern dürfen maximal 50 km/h gefahren werden. Parallel zur Bundesstraße verläuft auf der Nordseite ein durch Grünstreifen abgesetzter Fuß- und Radweg.

Wie oben dargelegt, ist das wesentliche Ziel der vorliegenden Planung, die planerische Grundlage für die Errichtung des geplanten Trailerparks und somit für eine zukunftsfähige **verkehrliche Neuordnung im Unternehmen** zu schaffen. Die damit angestrebte Verlagerung sämtlicher Lkw-Verkehre und Entzerrung von den Pkw-Verkehren führt zudem zu einer Entlastung des derzeit zu

Stoßzeiten stark belasteten Knotenpunkts Mühlenwinkel/B 513. Der geplante Trailerpark dient der Abwicklung sämtlicher Lkw-Anlieferungen und -abfertigungen für den gesamten Unternehmensstandort in Harsewinkel und soll am westlichen Rand des großflächigen Betriebsgeländes errichtet werden. Dies bedingt sich aus den bestehenden Betriebsstrukturen und -abläufen. Südlich der Bundesstraße erstreckt sich auf einer Länge von bisher etwa 1,5 km das zusammenhängende Gelände des Landmaschinenherstellers. Ausgehend von Büro-, Verwaltungs-, Schulungs- und Entwicklungsnutzungen im Osten über die zentral angeordneten, großflächigen Produktions- und Montagehallen bzw. Endmontageflächen folgen im Westen die Lagerflächen für Fertigmaschinen. Das Betriebsgelände wird bisher begrenzt durch die westlich verlaufende, öffentliche Straße Tüllheide.

Mit dem Ziel, insbesondere den Auslieferungsprozess an das Ende des Produktionsablaufs anzuschließen, soll der Trailerpark ohne Unterbrechung direkt an das Betriebsgelände angebunden werden. Auch der zentrale Lkw-Wareneingang an diesem Standort führt zu einer Entzerrung und Optimierung innerbetrieblicher Verkehre, u. a. können Unfälle durch Begegnungen mit Gabelstaplern und Radfahrern oder Fußgängern vermieden werden. Für den Anschluss des Trailerparks werden auf dem bestehenden Betriebsgelände parallel zur Bundesstraße zwei voneinander baulich getrennte Fahrspuren im Linksverkehr neu eingerichtet. Begleitend ist ein Fuß- und Radweg vorgesehen. Die hierfür wegfallenden Aufstellflächen für Mähdrescher sollen u. a. im Plangebiet auf der Teilfläche südlich der Wippe untergebracht werden. Für diesen erforderlichen direkten Anschluss des Trailerparks an das Betriebsgelände ist die bestehende öffentliche **Straße Tüllheide** nach Westen zu verlegen und mit Blick auf die planerisch angestrebte Gewerbeentwicklung leistungsfähig auszubauen. Im Westen des vorliegenden Änderungsbereichs ist somit ein **neuer Knotenpunkt** der Tüllheide mit der B 513 geplant, der eine leistungsfähige Erschließung des Trailerparks und der weiteren gewerblichen Flächen gewährleistet. Auf der B 513 sind entsprechende Abbiegespuren aus beiden Fahrtrichtungen einzurichten. Der konkrete Straßenausbau wird derzeit mit den Fachbehörden abgestimmt. Die bisher in diesem Abschnitt der Bundesstraße zulässige Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h soll aus Verkehrssicherheitsgründen auf 50 km/h reduziert werden. Damit würde die Richtung Stadtkern folgende Zone geringfügig erweitert. Auch dies wird im Zuge des Planverfahrens mit den Fachbehörden abgestimmt. Eine planinduzierte Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit der Verkehre auf der Bundesstraße wird derzeit nicht gesehen. Das für die Verlegung der Straße Tüllheide erforderliche Wegeeinziehungsverfahren gemäß Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NRW) wird parallel zum Planverfahren durchgeführt und vor Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 86 abgeschlossen. Der neue verkehrliche Anschluss an die Bundesstraße stellt einen wesentlichen Standortfaktor für die Flächenentwicklung auf FNP-Ebene dar.

Die Tüllheide dient mit ihrem neuen Verlauf zudem der **inneren Erschließung** des vorliegenden Änderungsbereichs. Ausgehend vom neuen Knotenpunkt im Norden führt sie Richtung Südosten über den Bachlauf der Wippe und trifft im Südosten auf ihre bestehende Trasse. Von der Straße Tüllheide geht im nördlichen Bereich eine private Erschließungsstraße Richtung Osten ab, welche die Anbindung des Trailerparks gewährleistet und in einer Wendeanlage mündet. Sämtliche Gewerbeflächen sind somit über die neue Trasse der Tüllheide leistungsfähig öffentlich erschlossen. Auch Fußgänger- und Radfahrerverkehre werden in den im Bebauungsplan vorgenommenen Abgrenzungen angemessen berücksichtigt.

Im weiteren südlichen Verlauf der Straße Tüllheide übernimmt die öffentliche Straße weiterhin die Funktion der Anbindung für überwiegend landwirtschaftliche Fahrzeuge. Bestehende Hofstellen im Außenbereich werden hierüber erschlossen. Untergeordnet nutzen auch Mitarbeiter des Landmaschinenherstellers aus Richtung Sassenberg und Greffen die Straße, um zu ihrem Arbeitsplatz zu gelangen. Darüber hinaus wird für den Teilabschnitt südlich der Bahntrasse die Sperrung der Tüllheide für Lkws angestrebt. Die dafür erforderliche verkehrliche Anordnung wird derzeit

mit den Fachbehörden weiter abgestimmt. Fußgänger und Radfahrer nutzen ebenfalls die Tüllheide, um in den südlich angrenzenden freien Landschaftsraum zu gelangen oder von Süden kommend die Bundesstraße zu überqueren, um Richtung Greffen, Sassenberg oder Warendorf zu fahren. Dies wird auch nach Planrealisierung und Straßenverlegung weiterhin möglich sein.

Im Vorfeld des Planverfahrens wurde u. a. geprüft, ob die Straße Tüllheide im weiteren Verlauf mit Anschluss an die Straße Mühlenwinkel im Südosten des Unternehmensstandorts als öffentliche Erschließungstrasse für den geplanten Trailerpark in Frage kommt. Diese südlich verlaufende **Erschließungsalternative** wurde aufgrund des nicht unmittelbar gegebenen leistungsfähigen Anschlusses an das überregionale Straßennetz und des für die zu erwartenden Lkw- und Pkw-Verkehre zu schmalen Ausbaus der Straße verworfen. Grunderwerb und eine erhebliche Verbreiterung der vorhandenen Verkehrsfläche wären erforderlich. Zudem würde diese verkehrliche Anbindung nicht zu einer vorliegend angestrebten Entzerrung der Verkehre auf der Straße Mühlenwinkel und zu einer Entlastung des Knotens Mühlenwinkel/B 513/Münsterstraße führen. Im Ergebnis der Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander wird diese Erschließungsvariante weiterhin verworfen.

Durch die vorliegend planerisch abgesicherte Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbestandorts südlich der B 513 wird im Zuge der Umsetzung **neuer Zu- und Abfahrtsverkehr** im umliegenden Straßennetz entstehen. Betroffen ist hier i. W. die unmittelbar nördlich verlaufende B 513. Aufgrund des im nördlichen Bereich des Änderungsbereichs konkret geplanten Trailerparks wird diese Flächenentwicklung i. W. eine Verlagerung sämtlicher Lkw-Verkehre des Unternehmens mit sich bringen. Eine Neuerzeugung von Verkehren wird hier realistisch nicht erwartet. Die südöstliche Teilfläche soll nach derzeitigem Stand als Ersatz-Aufstellfläche für Mähdrescher dienen, um die im Bereich der neuen betrieblichen Ein- und Ausfahrt wegfallenden Stellplätze teilweise abzufangen. Hier werden daher voraussichtlich in der Planumsetzung auch keine neuen Verkehre generiert. Die konkreten Nutzungen für die weiteren beiden Teilflächen des ausgewiesenen Gewerbegebiets stehen derzeit noch nicht konkret fest. Insbesondere hier wird von gewerbegebietstypischen Verkehrsmengen unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur zulässigen Art der baulichen Nutzung ausgegangen. Der parallel aufzustellende Bebauungsplan Nr. 86 wird zum Stand der frühzeitigen Beteiligung als sog. angebotsorientierter Bebauungsplan entwickelt, so dass in der Abwägung auch auf den Flächen im Norden und Osten bisher von einer allgemeinen Gewerbenutzung auszugehen ist. Hinsichtlich der bei Planumsetzung zu erwartenden Verkehrsverlagerung der Lkw-Verkehre von Tor 3 zum Trailerpark ist ausschließlich die B 513 im Abschnitt zwischen dem neuen Knotenpunkt mit der Straße Tüllheide und dem bestehenden Knotenpunkt mit der Straße Mühlenwinkel im Osten des Unternehmensstandorts betroffen. Neue Verkehre durch die weiteren Flächenentwicklungen können die Bundesstraße auch darüber hinaus geringfügig mehr belasten.

Derzeit wird eine Umstellung des Bebauungsplans auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB mit Festlegung konkreter Nutzungen für sämtliche Flächen im neu geplanten Gewerbegebiet geprüft. Auf Grundlage der dann final feststehenden Planinhalte wird ein **Verkehrsgutachten** erstellt, das zum einen sämtliche planinduzierte Verkehre für das betroffene Straßennetz ermittelt und zum anderen auf dieser Basis die Leistungsfähigkeit der verkehrlichen Anbindung bewertet. Ggf. erforderliche bauliche oder verkehrsrechtliche Maßnahmen werden aufgezeigt. Dieses Verkehrsgutachten wird insbesondere für die Bebauungsplanebene zur Offenlage erstellt und in die Planunterlagen eingearbeitet. Auch mit Blick auf die auf FNP-Ebene relevante Fragestellung der Standortwahl sind die verkehrlichen Auswirkungen in den Blick zu nehmen.

Die Anbindung des geplanten Gewerbegebiets an den **ÖPNV** ist über die Buslinie 71 (Regional- und Schnellbuslinie) „Versmold - Gütersloh“ mit den Haltestellen „Stroer“ und „Claas“ an Bundes-

straße nordöstlich des Plangebiets in ca. 300-500 m Entfernung gewährleistet. Darüber hinaus lässt der Verkehrsverbund OWL derzeit im Zuge der Entwicklung der Mobilitätsachse Harsewinkel-Gütersloh-Verl die Regionalverkehre in den drei Kommunen entlang der Strecke auf die neuen Anforderungen, die sich durch die angestrebte Reaktivierung der TWE-Strecke für den Personenverkehr ergeben, gutachterlich prüfen. Dabei wird der regionale Busverkehr u. a. hinsichtlich der Bedienzeiten und der Haltestellenangebote sowie die Umsetzung von Mobilstationen an den Bahnhaltepunkten überprüft. Durch die Anbindung der örtlichen Gewerbe- und Industriegebiete soll das Verkehrskonzept abgerundet werden.

Südlich des Erweiterungsbereichs verläuft ein **Gütergleis**, das weiter östlich das Unternehmen Claas an die Bahn anschließt und im Norden des Stadtgebiets auf die TWE-Trasse Landesgrenze-Versmold-Harsewinkel-Gütersloh-Verl-Hövelhof trifft. Die Bahnanlagen werden im FNP weiterhin bestandsorientiert dargestellt und zur Information in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen; eine planbedingte Beeinträchtigung der bisherigen Nutzung wird nicht gesehen. Der Anschluss soll weiterhin als wertvolle Gleisanbindung des Unternehmens erhalten bleiben. Die TWE-Strecke Landesgrenze-Versmold-Harsewinkel-Gütersloh-Verl-Hövelhof dient bisher ausschließlich dem Güterverkehr, die Aufnahme für den Personennahverkehr wird zeitnah angestrebt.

Die **Anbindung** der vorliegend geplanten Gewerbegebietserweiterung **für Fußgänger und Radfahrer** ist über das vorhandene Straßennetz aus dem Wohnsiedlungsbereich i. W. über den auf der Nordseite der Bundesstraße bestehenden Fuß- und Radweg gewährleistet. Im Bereich des neu geplanten Knotenpunkts mit der Tüllheide ist ein sicherer Übergang für Fußgänger und Radfahrer zu planen. Von Süden können Fußgänger und Radfahrer weiterhin über die Straße Tüllheide in den Änderungsbereich gelangen.

Weitere Abstimmungen mit den Fachbehörden erfolgen im Zuge der frühzeitigen Beteiligung. Diese Ergebnisse sowie die Resultate des Verkehrsgutachtens werden zur Offenlage in die Planunterlagen eingearbeitet. Die Fachbehörden werden gebeten, der Stadt im Planverfahren weitere oder anderweitige Informationen zur Verfügung zu stellen.

4.2 Immissionsschutz

Standortentscheidung und Flächennutzung werden aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes im Detail im Zuge des parallel aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 86 geprüft (siehe dort). Mögliche Immissionskonflikte durch Gewerbe, Landwirtschaft oder Verkehr sind frühzeitig zu prüfen. Zu beachten sind in der Bauleitplanung unter dem Aspekt Immissionsschutz eventuelle **Vorbelastungen** eines Plangebiets oder eines Bauvorhabens sowie mögliche **Auswirkungen** der Planung auf schutzbedürftige Nutzungen im Plangebiet selbst sowie im weiteren Umfeld. Um die Verträglichkeit der geplanten Weiterentwicklung des Gewerbestandorts in dieser bisherigen Außenbereichslage in Nachbarschaft zum nordöstlich angrenzenden Wohnsiedlungsbereich sicher beurteilen zu können, wird im Zuge des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 86 eine schalltechnische Untersuchung eingeholt. Die Ergebnisse werden zur Offenlage in die Planunterlagen eingearbeitet.

a) Vorbelastungen für den Änderungsbereich

Folgende in der Planung bzw. in der Abwägung zu berücksichtigende Vorbelastungen bestehen für das Plangebiet:

Immissionen durch bestehendes Gewerbe
Unmittelbar östlich des Änderungsbereichs liegt das bestehende großflächige Betriebsgelände des Landmaschinenherstellers mit seinen Büronutzungen, Schulungseinrichtungen, Entwicklungsnutzungen, Produktionshallen und Lager- bzw. Aufstellflächen für Mähdrescher. Das Unternehmen hat sich hier über viele Jahre stetig fortentwickelt. Diese gewerblichen Nutzungen verursachen entsprechende Immissionen, die grundsätzlich als Vorbelastung in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Daher wird das o. g. Schallgutachten diese Vorbelastung in die Untersuchungen einbeziehen.

Immissionen durch Straßenverkehr (Lärm, Abgase) und die Bahntrasse
Der vorliegende Änderungsbereich liegt unmittelbar südlich der übergeordneten B 513. Die aktuelle und künftig zu erwartende verkehrliche Belastung der Bundesstraße wird im o. g. Verkehrsgutachten ermittelt. Diese Ergebnisse fließen wiederum in das zu erstellende Schallgutachten ein. Weitgehend südlich des Änderungsbereichs verläuft ein Gütergleis mit östlich gelegenem Anschluss des Unternehmens Claas, das künftig weiterhin für eingehende und ausgehende Lieferungen genutzt werden soll. Auch hiervon wirken Verkehrslärmimmissionen auf die überplanten Flächen ein, die aber aufgrund der derzeit geringen Frequentierung schalltechnisch eher eine untergeordnete Bedeutung haben. Zudem wird davon ausgegangen, dass der Straßenverkehrslärm der Bundesstraße den Schienenlärm überstrahlt. Im Ergebnis sind somit **Vorbelastungen durch verkehrsbedingte Immissionen durch Straßen- und Schienenlärm** im vorliegenden Änderungsbereich gegeben. Diese sind mit Blick auf die geplante Gewerbegebietserweiterung mit u. a. allgemein zulässigen Büronutzungen in die Abwägung zur Bauleitplanung einzustellen. Betriebswohnungen sind zur Konfliktvermeidung im nachgelagerten Bebauungsplan Nr. 86 ausgeschlossen, so dass diese nicht zu berücksichtigen sind.

Im Bestand sind grundsätzliche **Vorbelastungen der Luftqualität** im Bereich des Änderungsbereichs durch die Verkehrsachse B 513 vorhanden. Messwerte der Luftbelastung liegen für diesen Bereich nicht vor. Es wird aber aufgrund der gegebenen Hauptwindrichtung West/Süd-West sowie dem möglichen Luftaustausch von keinen erheblichen Beeinträchtigungen ausgegangen.

Immissionen aus der Landwirtschaft
Innerhalb des Änderungsbereichs befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Schweine- und Geflügelhaltung. Dieser wird in Kürze aufgegeben und die Tierhaltung mit Wohnhaus an einen neuen Standort weiter südlich verlagert. Darüber hinaus liegen südlich, südwestlich und nordwestlich der überplanten Flächen landwirtschaftliche Betriebe teils mit Intensivtierhaltung. Die Entfernungen zum Änderungsbereich betragen etwa zwischen 150 m und 550 m. Unmittelbar westlich des Änderungsbereichs befindet sich zudem eine Reitanlage mit Pferdehaltung. Vor dem Hintergrund dieser teilweise intensiven Tierhaltung werden im Plangebiet **Geruchsimmissionen aus der Landwirtschaft** erwartet. Diese sind mit Blick auf die geplante Gewerbegebietserweiterung mit allgemein zulässigen Büronutzungen insbesondere in die Abwägung zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 86 einzustellen. Betriebswohnungen schließt der Bebauungsplan aus, so dass diese nicht berücksichtigt werden müssen.

Die AKUS GmbH hat diese zu erwartenden landwirtschaftlichen Gerüche im Vorfeld des Planverfahrens gutachterlich in den Blick genommen und kommt zu folgendem **Ergebnis**:[5] Zwischen den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben im Süden und Nordwesten sowie dem Plangebiet liegen bereits Wohnnutzungen, die einen höheren Schutzanspruch haben als die künftig im Plangebiet zulässigen Nutzungen. Dort müssen schon heute geringere Immissionswerte eingehalten

[5] AKUS GmbH (2021): Stellungnahme zu landwirtschaftlichen Gerüchen im Plangebiet im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 „Gewerbegebiet an der Wippe“ der Stadt Harsewinkel, Bielefeld. 26.07.2021.

werden als im vorliegenden Plangebiet. Auch der Betrieb am Herrdamm 5 muss bereits den geltenden Schutzanspruch im Allgemeinen Wohngebiet nördlich der Bundesstraße berücksichtigen. Gleiches gilt für die Pferdehaltung des Reitvereins westlich des Änderungsbereichs. Daraus schließt der Gutachter, dass bei Einhaltung des Immissionswerts für Wohngebiete in dem nordöstlich angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet innerhalb des vorliegenden Änderungsbereichs ein Immissionswert von IW = 25 künftig eingehalten wird. Somit werden die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe bereits durch die vorhandenen Wohnnutzungen eingeschränkt, die vorliegend geplante Ausweisung des Gewerbegebiets führt darüber hinaus zu keiner weiteren Einschränkung ihrer Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten. Gleiches gilt nach ergänzender Abstimmung mit dem Gutachter für die bestehende Reitanlage. Auch nach Abstimmung mit den Fachbehörden wird daher im vorliegenden Planungsfall kein weiterer Untersuchungsbedarf gesehen. Die Gewerbeentwicklung wird somit unter dem Aspekt der landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen als vertretbar erachtet. Die geplanten Nutzungen sind an diesem Standort verträglich umsetzbar. Zu den Details wird auf die gutachterliche Stellungnahme und die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

b) Auswirkungen der Planung

Die möglichen Auswirkungen der Planung auf schutzbedürftige Nutzungen im Änderungsbereich selbst oder im weiteren Umfeld umfassen **Gewerbeemissionen** (wie z. B. Lärm, Gerüche, Stäube, ggf. Erschütterungen) sowie **Emissionen von den betroffenen Verkehrswegen.** Die hieraus resultierenden planerischen Fragen und die zulässigen Immissionsbelastungen sind im Planverfahren sachgerecht zu prüfen und in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Der parallel aufgestellte Bebauungsplan Nr. 86 wird zum Stand der frühzeitigen Beteiligung als sog. angebotsorientierter Bebauungsplan entwickelt, so dass in der Abwägung trotz des im Norden konkret angestrebten Trailerparks bisher insgesamt auf allen Flächen von einer allgemeinen Gewerbenutzung auszugehen ist. Der Bebauungsplan lässt diese bisher zu. Derzeit wird eine Umstellung des Bebauungsplans auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB mit Festlegung konkreter Nutzungen für sämtliche Flächen im neu geplanten Gewerbegebiet geprüft. Auf Grundlage der dann final feststehenden Planinhalte wird für die immissionsschutzrechtlichen Fragestellungen die o. g. schalltechnische Untersuchung erstellt. Die Ergebnisse werden zur Offenlage in die Planunterlagen eingearbeitet.

Ausgangslage
Entlang der unmittelbar nördlich des Änderungsbereichs verlaufenden Münsterstraße (B 513) zeigt sich eine **klare Nutzungsteilung** im Harsewinkeler Siedlungsgebiet, die Bundesstraße stellt die räumliche Zäsur dar: südlich der Bundesstraße liegt das **großflächige Gelände des Landmaschinenherstellers**. Ausgehend von Büro-, Verwaltungs-, Schulungs- und Entwicklungsnutzungen im Osten über die Produktions- und Montagehallen bzw. Endmontageflächen bis hin zu den Lagerflächen für Fertigmaschinen erstreckt sich das Unternehmen über ca. 1.500 m entlang der Bundesstraße. Diese Betriebsflächen liegen überwiegend im Zusammengang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB, weiter östlich weisen die geltenden Bebauungspläne Nr. 28 und Nr. 50 Gewerbe- und Industriegebiete nach §§ 8, 9 BauNVO aus. Die Anfänge des Unternehmens an diesem Standort stammen aus den 1920er Jahren, es folgte eine stetige Fortentwicklung entlang der Münsterstraße.

Nördlich der B 513 liegen insbesondere im westlichen Teil **großflächige Wohnsiedlungsbereiche**, im östlichen Teil Richtung Stadtkern befindet sich eher eine gemischte Nutzungsstruktur. Nordöstlich des Plangebiets beginnt ein Wohngebiet aus den 1970er Jahren mit überwiegend eingeschossigen Wohngebäuden und kleinen Grundstücken. Gemäß den Vorgaben des hier geltenden Bebauungsplans Nr. 15 „Westlich der Wippe“ ist entlang der Straße ein begrünter Wall errichtet,

woran sich die Wohngebäude als Einzelhäuser anschließen. Der Bebauungsplan setzt diese Flächen insgesamt als Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO fest. Östlich dieses Quartiers verläuft die Wippe mit begleitendem öffentlichem Grünstreifen. Daran schließen sich weitere großflächige Wohnsiedlungsbereiche an, die i. W. dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB zuzuordnen sind. Sie stammen quartiersbezogen etwa aus den 1950er bis 1970er Jahren. Entlang der Bundesstraße überwiegen insbesondere bis zur Wibbeltstraße zweigeschossige Wohngebäude mit Traufhöhen um 6 m. Die Häuser sind auf den tiefen Grundstücken im Norden angeordnet, während nach Süden die Außenwohnbereiche mit Balkonen und Gärten ausgerichtet sind. Östlich der Wibbeltstraße überwiegen entlang der Bundesstraße weiterhin Wohnnutzungen, gewerbliche Nutzungen nehmen in östlicher Richtung aber zu. U. a. sind hier eine Bäckerei, eine Osteopathie-Praxis, ein Malerbetrieb, ein Heizung-/Sanitär-Betrieb und ein Kindergarten zu finden. Unter den Wohngebäuden befinden sich hier auch einige Mehrfamilienhäuser mit sechs bis acht Wohneinheiten, während im Westen i. W. Ein- und Zweifamilienhäuser vorherrschen. Östlich des Tecklenburger Wegs folgen bis zur Kreuzung B 513/Mühlenwinkel neben Wohngebäuden auch ein Jugendtreff sowie Teile eines Schulgeländes, ein Küchenmöbelausstatter, ein Friseur und ein Zahnarzt. Die eher homogene Baustruktur westlich der Wibbeltstaße bricht östlich davon auf. Ein-, zwei- und dreigeschossige Gebäude wechseln sich hier ebenso ab wie die Ausrichtung und Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück. Die Gebäude stammen teilweise aus den 1950er bis 1970er Jahren, einige sind im Rahmen von Nachverdichtungen und Umnutzungen erst später entstanden.

Insgesamt hat sich in diesem städtischen Siedlungsbereich entlang der Bundesstraße über viele Jahre eine Nachbarschaft unterschiedlicher großflächiger Nutzungen entwickelt, differierende gewachsene Gebietsstrukturen grenzen aneinander. Zur bestehenden städtebaulichen Situation und zum geltenden Planungsrecht wird ergänzend auf Kapitel 3.1 der Begründung verwiesen.

Im Bereich des Bau- und Immissionsschutzrechts gibt es keine Legaldefinition für eine sog. **Gemengelage**. In der Rechtsprechung werden darunter unterschiedliche Nutzungen verstanden, die im Hinblick auf einerseits ihre Schutzansprüche und anderseits ihre Emissionen Konflikte untereinander auslösen. Es handelt sich somit um eine bestehende, über eine längere Zeit gewachsene Struktur. Die aufeinandertreffenden Nutzungen sind so unterschiedlich, dass sie sich gegenseitig beeinträchtigen. Die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) kann auch auf Bebauungsplanebene zur abwägenden Ermittlung und Bewertung von Gewerbelärmbelangen als Orientierungshilfe herangezogen werden. Sie definiert die Gemengelage unter Ziffer 6.7 wie folgt: „Wenn gewerblich, industriell oder hinsichtlich ihrer Geräuschauswirkungen vergleichbar genutzte und zum Wohnen dienende Gebiete aneinandergrenzen (Gemengelage), (…)“.

Eine derartige gewachsene Gemengelage ist im Umfeld des Änderungsbereichs und im gesamten Bereich entlang der Bundesstraße über Jahre entstanden. Wie oben erläutert, hat sich in diesem innerstädtischen Siedlungsbereich eine **Nachbarschaft unterschiedlicher großflächiger Nutzungen** entwickelt. Differierende über Jahre gewachsene Gebietsstrukturen grenzen aneinander. Zudem gliedert insbesondere die überregional bedeutsame und entsprechend stark frequentierte Verkehrsachse der B 513 die Siedlungsstruktur. Vor dem Hintergrund dieser räumlichen Rahmenbedingungen und vorherrschenden Nutzungsstrukturen mit unterschiedlichen Schutzansprüchen ist in diesem Bereich von einer sog. **Groß-Gemengelage** auszugehen. Diese planerische Grundlage und das damit verbundene Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme sind entsprechend in der weiteren Abwägung zu berücksichtigen.

Gewerbelärm

Bei der Fortentwicklung eines Gewerbestandorts in direkter Nachbarschaft zu Wohnnutzungen im Außenbereich und zum nordöstlich angrenzenden Wohnsiedlungsbereich (WA und Innenbereich

nach § 34 BauGB) ist mit Blick auf die benachbarten schutzwürdigen Nutzungen insbesondere die zu erwartende schalltechnische Situation von Bedeutung (z. B. Ladetätigkeiten, Lieferverkehre). Nach bisherigem Planungsstand ist im Sinne der angebotsorientierten Planung dabei zum einen die Nutzung zu berücksichtigen, die planungsrechtlich allgemein durch die Festsetzungen des Bebauungsplans zugelassen wird. Zum anderen sind die von den konkret geplanten Erweiterungen verursachten und auf die Wohnnachbarschaft einwirkenden Geräuschimmissionen zu ermitteln und bewerten. Somit wird auch deren Verträglichkeit mit dem Umfeld im Detail betrachtet. Wie oben erläutert, wird derzeit eine Umstellung des parallel aufgestellten Bebauungsplans auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB mit Festlegung konkreter Nutzungen für sämtliche Flächen im neu geplanten Gewerbegebiet geprüft. Dadurch wird sich die Aufgabenstellung des zu erarbeitenden Gutachtens anpassen. Die Ausarbeitung der Abwägung zum Gewerbelärm erfolgt daher entsprechend zur Offenlage.

Verkehrslärm
Des Weiteren sind in der Abwägung zu ermitteln, welche Verkehrslärmauswirkungen die Realisierung der Planung durch den zusätzlichen Lkw- und Pkw-Verkehr auf den umliegenden Straßen auf die betroffenen Wohnnutzungen hat. Grundlage dafür wird die in Kapitel 5.4 genannte **Verkehrsuntersuchung**, die die Verkehrsentwicklung Bezug nehmend auf die Bestandssituation und die sich durch die vorliegende Planung verändernden Verkehre im Umfeld des neuen Baugebiets beurteilt. Die Erarbeitung des Gutachtens erfolgt zur Offenlage, so dass die Abwägung zum Verkehrslärm entsprechend zum Planentwurf ausgearbeitet wird. Auch hierbei ist die oben erläuterte Gemengelage sowie das damit verbundene Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zu berücksichtigen.

c) Sonstige Emissionen

Der parallel aufgestellte Bebauungsplan Nr. 86 schließt im Sinne des vorbeugenden Schutzes sog. Störfallbetriebe aus. Zum vorbeugenden **Störfallschutz** wird daher auf Kapitel 5.1 der Begründung zum verbindlichen Bebauungsplan verwiesen. Auf FNP-Ebene besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Erkenntnisse für eine Relevanz **sonstiger Immissionen** für die vorliegende Bebauungsplanaufstellung, z. B. Gerüche, Staub, Erschütterungen etc. liegen derzeit nicht vor. Immissionsschutzfragen hinsichtlich sonstiger Emissionen können im vorliegenden Fall aus Sicht der Stadt voraussichtlich konkret projektbezogen und sachgerecht in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren unter fachkundiger Beteiligung der Fachbehörden behandelt werden.

Die Fachbehörden werden gebeten, der Stadt im Planverfahren weitere oder anderweitige Informationen zur Verfügung zu stellen.

4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

a) Ver- und Entsorgung, Brandschutz

Die Energie- und Wasserversorgung sowie die Schmutzwasserentsorgung erfolgen durch **Anschluss an die vorhandenen Anlagen** im Siedlungsbereich. Das bestehende Leitungsnetz wird im Zuge der Planumsetzung entsprechend erweitert. Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Gebiets mit **Trink- und Feuerlöschwasser** ist sicherzustellen. Die Erreichbarkeit für die Feuerwehr ist über das erschließende Straßennetz gegeben, die gewerblichen Bauflächen werden i. W. über die nördlich verlaufende B 513 und im Inneren über die Straße Tüllheide sowie

den privaten Erschließungsweg angebunden. Details werden im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren bzw. abschließend auf nachgelagerter Baugenehmigungsebene geklärt.

b) Wasserwirtschaft

Nach den Vorgaben des Landeswassergesetzes (LWG) und des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder unverschmutzt einem Vorfluter zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die im Änderungsbereich anstehenden **Sandböden** weisen eine hohe Wasserdurchlässigkeit auf, so dass eine gute Ausgangslage zur Versickerung des Niederschlagswassers besteht. Aufgrund der gewerblichen Nutzung sind angemessene Vorklärungen zu berücksichtigen.

Der parallel aufgestellte Bebauungsplan Nr. 86 sieht zum derzeitigen Planungsstand südlich der Wippe und nördlich der neuen Tüllheide ein **Regenrückhaltebecken** im zentralen Bereich des Plangebiets vor, weitere Rückhalteflächen sind nach bisheriger Einschätzung aber erforderlich. U. a. sind parallel zu den Verkehrsflächen flache Entwässerungsmulden in den Verkehrsgrünflächen geplant. Die Entwässerungsplanung wird im Zuge der Bauleitplanverfahren weiter ausgearbeitet. Die Planunterlagen werden zur Offenlage angepasst. Die abschließende Klärung zum Umgang mit dem im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser erfolgt auf Genehmigungsebene. Auf FNP-Ebene besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach dem BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden, um die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter bzw. Umweltbelange Mensch/Gesundheit, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt, Boden/Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur-/sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern zu ermitteln. Die Ergebnisse sind im sog. Umweltbericht zu beschreiben, zu bewerten und in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen. Der Umweltbericht ist als Teil II der Begründung erarbeitet worden. Da die 22. FNP-Änderung und der Bebauungsplan Nr. 86 „Gewerbegebiet an der Wippe“ im sog. Parallelverfahren bearbeitet werden, wird ein gemeinsamer Umweltbericht für beide Bauleitplanverfahren erstellt.[6]

Als bisheriges Ergebnis ist festzuhalten, dass aus umweltfachlicher Sicht bisher keine besonderen Fragestellungen und Konflikte erkennbar sind, die grundsätzlich gegen das Planvorhaben sprechen könnten. Wie für die einzelnen Schutzgüter/Umweltbelange nach derzeitiger Kenntnis dargelegt, ergeben sich durch das planerisch vorbereitete Vorhaben zunächst Beeinträchtigungen der Umwelt durch die dauerhafte gewerbliche Überbauung und Versiegelung von bislang teils unbebauten Flächen sowie die untergeordnet erforderliche Entfernung von Bäumen mit Auswirkungen auf Lebensräume, betroffene Tierarten, schutzwürdige Böden sowie auf Funktionen von Boden und Wasserhaushalt. Auch die Brückenbauwerke über die Wippe haben erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser. Voraussichtlich werden diese Auswirkungen unter Berücksichtigung der Minderungsmaßnahmen aber insgesamt auf das Plangebiet und das enge Umfeld begrenzt und überschaubar sein. Bisher liegen keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen Standorts vermeidbare Beeinträchtigungen vor. Darüber hinaus ist der Standort für die vornehmlich angestrebte Schaffung des Trailerparks auf-

[6] Planungsbüro für Landschafts- & Tierökologie, Wolf Lederer (2021): Umweltbericht zur 22. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 86 „Gewerbegebiet an der Wippe“ der Stadt Harsewinkel, Geseke. 03.11.2021.

grund der oben beschriebenen Betriebsabläufe alternativlos. Ergänzend wird auf den Umweltbericht verwiesen.

Öffentlichkeit, Fachbehörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden gebeten, ggf. vorliegende umweltrelevante Informationen und Einschätzungen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

4.5 Bodenschutz und Flächenverbrauch

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. Im Zuge der BauGB-Novelle zur Stärkung der Innenentwicklung aus 2013 wurde die Bodenschutzklausel gemäß § 1a(2) BauGB geändert. Danach soll die Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung (z. B. Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken) geprüft werden.

Der vorliegende Änderungsbereich umfasst insgesamt ca. 9,2 ha, hiervon sind nach derzeitigem Planungsstand etwa 6,1 ha als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Die im verbindlichen Bebauungsplan Nr. 86 festgesetzten 4,3 ha Gewerbegebiete können künftig nach Rechtskraft in großen Teilen erstmalig versiegelt werden können. Eine bauliche Vorprägung besteht bereits im Bereich der Hofstelle und der vormals als Gaststätte genutzten Flächen. Die im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen führen nur teilweise zu Neuversiegelungen, da die bestehende Straße Tüllheide verlegt wird. Die mit dem Bau von Gebäuden und ihren Zuwegungen verbundene Versiegelung bedeutet lokal den vollständigen **Verlust der Bodenfunktionen** als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht eine Entsiegelung vorgenommen wird. Auch nicht überbaute Bereiche können durch Befahren verdichtet oder durch Bodenaustausch, Eintrag von Fremdstoffen etc. in ihrer natürlichen Zusammensetzung verändert werden.

Grundsätzlich ist die Stadt bestrebt, Neuversiegelungen zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende (Gewerbe-)Brach- oder Restflächen sowie sonstige vorgeprägte bzw. vorbelastete Flächen vorrangig zu reaktivieren. In den vergangenen Jahren konnten mehrere aufgegebene Gewerbeflächen (z. B. im Bereich Bielefelder Straße/Ecke Max-Planck-Straße und an der Von Liebig-Straße in Marienfeld sowie an der Fritz-Reuter-Straße in Greffen) reaktiviert und einer gewerblichen Folgenutzung zugeführt werden. Zudem konnte ein Fleisch verarbeitender Betrieb vor einigen Jahren aus dem Harsewinkeler Ortskern an der Gütersloher Straße in das Gewerbegebiet nördlich der Brockhäger Straße verlagert werden. Im Sinne der Innenentwicklung konnte die zentral gelegene Gewerbebrache inzwischen mobilisiert und verträglich umgenutzt werden (Unterstellflächen für bzw. Verkauf von Oldtimer-Fahrzeugen). Darüber hinaus wurden auch mit Blick auf das o. g. Trennungsprinzip und zur Vermeidung von Gewerbebetrieben in der gewachsenen Ortslage bereits mehrere brach gefallene innerörtliche Gewerbeflächen in Wohnbebauung umgewandelt (z. B. ehemaliger Kartoffelverwertungsbetrieb im Süden von Harsewinkel (Bebauungsplan Nr. 73, 2006), ehemaliges Marmorwerk und Druckerei an der Adenauer Straße (Bebauungspläne Nr. 3 und 43, 2000), ehemalige Polstermöbelfabrik am Remser Weg (Bebauungsplan Nr. 74, 2006), Umnutzung Bauhofgelände im Harsewinkeler Stadtkern (2016)). Auch diese Umnutzung und Mobilisierung von Gewerbebrachen hat die Inanspruchnahme unversiegelter Flächen im Außenbereich reduziert. Des Weiteren sind weitgehend alle verbliebenen Freiflächen im Siedlungs-

zusammenhang seit 2005 einer Wohnnutzung zugeführt worden (z. B. Wohngebiet und Kindergarten an der Ostortstraße in Greffen (Bebauungsplan Nr. 75, 2009), Wohngebiet im Kirchspiel).

Mit der vorliegenden Planung verfolgt die Stadt i. W. das Ziel, die seitens des global agierenden Landmaschinenkonzerns angestrebte Betriebserweiterung an seinem Stammsitz planerisch abzusichern. Insbesondere die vollständige Verlagerung der Lkw-Anlieferung und -Abfertigung auf den Trailerpark soll ermöglicht werden, um einerseits die betriebliche Umstrukturierung zu unterstützen und andererseits eine verkehrliche Entlastung am Knotenpunkt Münsterstraße/Mühlenwinkel zu erreichen. Im Ergebnis dient die vorliegende Planung der Stärkung der örtlichen Wirtschaft. Zudem sollen Arbeitsplätze vor Ort gesichert werden. Aufgrund der oben beschriebenen landesplanerischen Zielvorgaben und naturräumlichen Restriktionen bereitet die vorliegende Planung eine im Vergleich zum bestehenden Betriebsstandort des Landmaschinenherstellers **eher kleinteilige Erweiterung** vor. Zudem werden die Regelungen zum Erhalt und zur Fortentwicklung bestehender Gehölzbestände, die Renaturierungsmaßnahmen am Gewässer sowie die Waldaufforstungen als Minderungsmaßnahmen für den Eingriff in den Boden angesehen. Des Weiteren kann aufgrund des direkten Anschlusses an den bestehenden Betrieb die bestehende Infrastruktur teilweise mitgenutzt und bedarfsgerecht erweitert werden.

Die im Änderungsbereich i. W. anstehenden Böden sind aufgrund ihrer **Archivfunktion** von prägender historischer Agrarnutzung als landesweit rechtlich zu schützende Böden eingestuft worden (siehe Kapitel 3.5). Das besondere Gewicht des Bodenschutzes ist neben dem allgemeinen Bodenverlust durch die Versiegelung in der Abwägung zu berücksichtigen. Grundsätzlich ist ein Verlust von kulturhistorisch wertvollen Böden nicht ausgleichbar. **Plaggeneschböden** sind in der Region sehr weit verbreitet, so dass Siedlungsentwicklungen hier häufig einen unvermeidbaren Zielkonflikt mit den Belangen des besonderen Bodenschutzes auslösen. Im vorliegenden Fall erstrecken sich die schutzwürdigen Bereiche überwiegend über die bebaute Ortslage von Harsewinkel und erfassen darüber hinaus auch Teile des vorliegenden Geltungsbereichs. Die schutzwürdigen Böden sind im Bereich der Ortslage Harsewinkel somit bereits seit vielen Jahrzehnten durch Bebauung und Verkehrswege überbaut und überformt worden. Für den noch unbebauten Planbereich ist es aber nicht auszuschließen, dass die Eigenschaften der Plaggeneschböden angesichts der bisherigen und bestehenden Nutzungen und Versiegelungen auch bezüglich ihrer Archivfunktion teilweise durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen nivelliert worden sind. Darüber hinaus erstrecken sich im gesamten Stadtgebiet weitere großflächige Bereiche mit schutzwürdigen Plaggeneschböden (z. B. großflächige Bereiche nördlich und nordwestlich der Ortslage Harsewinkel), die aufgrund ihrer Lage im Außenbereich und den hier zu beachtenden Freiraumfunktionen u. a. zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung als Ziele der Raumordnung langfristig erhalten werden können. Zudem wurde mit Aufnahme der bisherigen Nutzungen (Reithalle und -plätze, Gaststätte mit umliegenden Stellplätzen und Minigolfanlage sowie Zwischennutzung Aufstellfläche Mähdrescher und landwirtschaftliche Hofstelle) bereits die Entscheidung zur Inanspruchnahme der Flächen getroffen. Aus den genannten Gründen sowie mit Blick auf die mit der Gewerbegebietsentwicklung von der Stadt verfolgten städtebaulichen Ziele der wirtschaftlichen Entwicklung sowie der Standort- und Arbeitsplatzsicherung an diesem siedlungsräumlich gut integrierten und verkehrlich leistungsfähig angebundenen Standort wird die Inanspruchnahme der schutzwürdigen Plaggenesche hier in der Abwägung für vertretbar gehalten. Ergänzend wird zu den Belangen Bodenschutz und Flächenverbrauch auf den Umweltbericht verwiesen.

Südöstlich der Wippe umfasst die vorliegende Planung eine bisher aktiv landwirtschaftlich genutzte Hofstelle mit Wohnhaus und Stallungen sowie südlich der Bahntrasse teilweise eine zugehörige Ackerfläche. Durch die Ausweisung von Gewerbegebieten, Waldflächen und weiteren Kompensationsflächen in diesem Bereich werden diese Flächen beansprucht und der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Dieser Zielkonflikt und die **Belange der Landwirtschaft** sind somit in die Abwägung einzustellen.

Der überplante landwirtschaftliche Betrieb hat mit Kenntnis der vorliegenden Planung seine Hofstelle vollständig an den sich erweiternden Landmaschinenhersteller veräußert. Bereits vor einigen Jahren hat er weiter südlich an der Straße Tüllheide einen zweiten Betriebsstandort mit Schweine- und Geflügelhaltung errichtet. Die auf der Hofstelle nun aufzugebene Wohnnutzung wird derzeit an dem neuen Betriebsstandort untergebracht. Zudem verfügt der Betrieb insgesamt über ein großes Kontingent an landwirtschaftlichen Flächen, so dass der durch die Entwicklung des Gewerbegebiets bzw. durch die angestrebte Aufforstung der bisherigen Ackerfläche verursachte eher kleinflächige Verlust der Ackerflächen nach Einschätzung der Stadt zu keiner Existenzgefährdung des Betriebs führen wird. Somit kann der betroffene landwirtschaftliche Betrieb weiterhin funktionsfähig existieren, eine Beeinträchtigung wird durch die vorliegende Planung nicht ausgelöst. Die Überplanung wird daher weiterhin für vertretbar und sachgerecht gehalten.

Westlich des Änderungsbereichs liegen die Reithalle und Pferdeställe des Harsewinkeler Reitvereins. Bereits innerhalb der überplanten Flächen schließen sich östlich die **Außenreitplätze** der Anlage an, die sich schon im Eigentum des sich erweiternden Unternehmens befinden. Diese Plätze sind in weiten Teilen noch einige Jahre an den Reitverein verpachtet, die von der verlagerten Straße Tüllheide betroffenen Flächen wurden mit dem Ziel der zeitnahen Umsetzung inzwischen aus dem Pachtvertrag herausgenommen. Auf den verbleibenden Reitplätzen setzt der parallel aufgestellte Bebauungsplan Nr. 86 ein Gewerbegebiet fest, der FNP stellt die Flächen entsprechend als gewerbliche Bauflächen dar. Die Umsetzung ist jedoch erst für den Zeitpunkt des Ablaufs des Pachtvertrags angestrebt. Im Ergebnis verfügt der Reitverein daher weiterhin über betriebsbedingt notwendige Außenreitplätze, eine Beeinträchtigung der Vereinsnutzung wird daher nicht gesehen. Die vorgesehene Überplanung wird daher als angemessen und vertretbar erachtet.

Im Ergebnis der Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander werden die Belange des Bodenschutzes und der Landwirtschaft im städtebaulichen Gesamtkonzept der Stadt Harsewinkel beachtet und besonders gegenüber den städtebaulichen Belangen, die für die Entwicklung des Plangebiets sprechen, zurückgestellt. Die Stadt entscheidet sich für die betriebsbedingte Weiterentwicklung und somit für die bedarfsgerechte Erweiterung des Gewerbestandorts. Angesichts der insbesondere in den Kapiteln 2, 3 genannten Rahmenbedingungen und mit dem Ziel der verkehrlichen Optimierung sowie der Sicherung des bestehenden Betriebs und seiner Arbeitsplätze wird die Inanspruchnahme der Böden in diesem Planungsfall für sinnvoll und daher für vertretbar gehalten. Der o. g. Bodenschutzklausel wird im Ergebnis angemessen Rechnung getragen.

4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

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

Zum aktuellen Zustand und der Nutzung der Flächen im Änderungsbereich wird auf Kapitel 3.3 der vorliegenden Begründung sowie auf den Umweltbericht verwiesen. Beeinträchtigungen der oben aufgeführten **Schutzgebiete und -objekte** entlang der Bachläufe und südlich der Bahntrasse werden aufgrund der in diesen Bereichen vorgesehenen Anpflanzungs- und Renaturierungsmaßnahmen nicht gesehen. Bestehende Gehölzstrukturen bleiben zudem erhalten.

Die bedarfsgerechte Erweiterung des bereits großflächigen Gewerbestandorts des Landmaschinenherstellers südlich der Bundesstraße und die damit insbesondere angestrebte Optimierung

der Verkehrsflüsse werden für geboten angesehen. Diese Entwicklung und Standortentscheidung werden auf FNP-Ebene planerisch vorbereitet. Unter Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander wird der Planung Vorrang vor einem Eingriffsverzicht eingeräumt. Nach der grundlegenden Entscheidung für die Überplanung sind vor diesem Hintergrund die Grundsätze der planerischen Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen.

Grundlage für die Beurteilung der Höhe des durch die Planung ausgelösten Eingriffs in Naturhaushalt und Landschaft ist die bisherige Lage der vorliegend überplanten Flächen im Außenbereich nach § 35 BauGB. Der Ausgangszustand des nordwestlichen Areals vor Realisierung der derzeit bestehenden Zwischennutzung als Aufstellfläche für Mähdrescher wird der Berechnung zugrunde gelegt. Wie oben erläutert, war der Bereich bis Anfang 2020 mit einer Gaststätte mit Saalbetrieb, Wohnhaus und umliegenden Stellplätzen bebaut bzw. versiegelt. Östlich schloss sich eine Minigolfanlage an, während sich im Westen ein Stallgebäude des südwestlich angrenzenden Reitstalls befand. Die östlichen und südlichen Flächen bis zur Straße Tüllheide und zum Bachlauf wurden als Pferdeweiden genutzt. Auch die bauliche Vorprägung im Bereich der noch bestehenden Hofstelle ist zugrunde zu legen.

Die vorliegende Planung wird Eingriffe durch Erschließung und gewerbliche Neubauvorhaben vorbereiten. Es wird im Zuge der Umsetzung eine **erstmalige Bebauung bzw. Versiegelung** in weiten Teilen des Änderungsbereichs erfolgen. Die bestehenden wertvollen Gehölzstrukturen entlang der Bundesstraße und an den Gewässern werden hingegen weitgehend erhalten und fortentwickelt. Nur am nordwestlichen Rand kann der in den Änderungsbereich hineinragende Wald aufgrund des geplanten Knotenpunktausbaus nicht vollständig erhalten werden. Darüber hinaus sollen insbesondere südlich des neuen Straßenverlaufs großflächige Renaturierungsmaßnahmen am Gewässer und Waldaufforstungen stattfinden. Die künftigen Waldflächen sowie die bestehenden Wasserflächen werden im Sinne des dauerhaften Erhalts im FNP und im Bebauungsplan ausgewiesen. Diese Eingrünungs- und Aufwertungsmaßnahmen wirken sich insgesamt eingriffsmindernd aus.

Auf der verbindlichen Planungsebene des Bebauungsplans Nr. 86 sind die Eingriffe in das Landschaftsbild sowie in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend nach Maßgabe der Eingriffsregelung zu bilanzieren und naturschutzfachlich gemäß Ergebnis der Abwägung auszugleichen. Verwiesen wird hierbei auf die konkreten und parzellenscharfen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 86 „Gewerbegebiet an der Wippe“.

4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind die Artenschutzbelange im Sinne einer **überschlägigen Vorabschätzung** zu berücksichtigen. Im Zuge des nachgelagerten verbindlichen Bebauungsplanverfahrens sind die Belange des Artenschutzes zu beachten. Hierbei ist u. a. zu prüfen, ob die Planung Vorhaben ermöglicht, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß BNatSchG). Bei der Prüfung kann die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW[7] zu Grunde gelegt werden.

[7] Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben, Düsseldorf.

Insbesondere aufgrund der im Zuge der Planumsetzung anstehenden Entfernung von Gehölzen und der Gebäude auf der ehemaligen Hofstelle sowie der künftig zulässigen gewerblichen Nutzung der Flächen wurde im Vorfeld des Planverfahrens eine fachgutachterliche Artenschutzuntersuchung durchgeführt. Der erforderliche Untersuchungsumfang wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Auf insgesamt 17 Begehungen wurden Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien sowie Reptilien in den Blick genommen. Die Ergebnisse der **Artenschutzrechtlichen Prüfung**[8] stellen sich wie folgt dar:

Bei den nachgewiesenen **Vogelarten** handelt es sich nach Angaben des Gutachters überwiegend um charakteristische Vogelarten der Siedlungsrandgebiete, Gärten, Parks und Waldränder, die als sog. kommune Arten in der Stadt Harsewinkel relativ häufig vorkommen. Einige planungsrelevante Arten brüten außerhalb des vorliegenden Plangebiets und nutzen die überplanten Flächen gelegentlich zur Nahrungssuche. Aufgrund ihrer Lage und Beschaffenheit stellen sie aber keinen essentiellen Nahrungsraum für diese Vogelarten dar. Die planungsrelevanten Arten Star und Bluthänfling brüten innerhalb des Plangebiets und sind daher Gegenstand der Art-für-Art-Betrachtung.

Der Gutachter hat **zwei Brutreviere des Stars** in den alten Eichen am östlichen und nördlichen Rand des Änderungsbereichs ermittelt. Auswirkungen durch die Umsetzung der vorliegenden Planung ergeben sich aus der Überbauung potenzieller Nahrungsflächen. Diese stellen jedoch keine essenziellen Nahrungshabitate dar. Durch Gehölzentnahmen im Bereich des neuen Straßenverlaufs könnten potenzielle Bruthöhlen entfernt werden. Daher sind im Zuge der Planrealisierung Maßnahmen zu ergreifen. Zum einen ist die zeitlich befristete Gehölzentfernung fachgutachterlich zu begleiten, zum anderen sind als Quartiersersatz Nistkästen in den verbleibenden älteren Gehölzbeständen aufzuhängen.

Innerhalb des Änderungsbereichs wurden **drei Brutpaare des Bluthänflings** nachgewiesen. Ihre Nester waren in dichten Sträuchern im Umfeld der Hofstelle, die offenen Flächen innerhalb des Plangebiets dienen ihnen bisher zur Nahrungssuche. Auswirkungen durch die vorliegende Planung ergeben sich aus der Überbauung von Nahrungsflächen und eine teilweise Beeinträchtigung von Bruthabitaten. Essenzielle Nahrungshabitate sind wiederum nicht betroffen. Die vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen schaffen neue Bruthabitate für den Bluthänfling. Nach Einschätzung des Gutachters bleiben mit den aufgeführten Maßnahmen die ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang erhalten und es kommt durch das Vorhaben nicht zu Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG in Bezug auf die nachgewiesenen planungsrelevanten Vogelarten.

Die sechs nachgewiesenen **Fledermausarten** nutzen insbesondere die älteren Gehölzbestände sowie den großen Teich zur Nahrungssuche. Auch Zwischen- und Paarungsquartiere wurden im Änderungsbereich kartiert. Die Fledermausarten sind somit ebenfalls Gegenstand der Art-für-Art-Betrachtung. Es kann im Zuge der Planrealisierung zu Beeinträchtigungen von potenziellen Jagdflächen und des Nahrungsangebots kommen, essenzielle Jagdhabitate der verschiedenen Fledermausarten sind jedoch insgesamt nicht betroffen. Teilweise können zudem durch Gehölzentfernung und Gebäudeabriss potenzielle Quartierstandorte in Baumhöhlen und Gebäudeteilen auf der alten Hofstelle beeinträchtigt werden. Daher sind im Zuge der Planrealisierung Maßnahmen zu ergreifen. Zum einen sind die zeitlich befristete Gehölzentfernung und der Gebäudeabriss fachgutachterlich zu begleiten und bei Bedarf Schutzmaßnahmen zu ergreifen, so dass keine Tiere verletzt oder getötet werden. Zum anderen sind vor den Abriss- und Rodungsarbeiten als Quar-

[8] Planungsbüro für Landschafts- & Tierökologie, Wolf Lederer (2021): 22. Änderung des Flächennutzungsplanes & B-Plan Nr. 86 „Gewerbegebiet an der Wippe“ der Stadt Harsewinkel - Artenschutzrechtliche Prüfung, Geseke. 03.11.2021.

tiersersatz Fledermauskästen in den verbleibenden älteren Gehölzbeständen aufzuhängen. Nach Einschätzung des Gutachters können mit diesen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG in Bezug auf die nachgewiesenen Fledermausarten ausgeschlossen werden.

Die gutachterlich nachgewiesenen **Amphibienarten sowie die Reptilienart Waldeidechse** sind sog. kommune Arten, die ihre regelmäßige Fortpflanzungsstätte in dem großen Teich haben und die umliegenden Gehölz- und Waldflächen im Sommer als Nahrungshabitat nutzen. Die Bahntrasse dient der Waldeidechse als Ganzjahreslebensraum. Diese Arten sind insgesamt von der Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplans nicht betroffen, da die bestehenden relevanten ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben.

Um die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Zuge der Planumsetzung insgesamt auszuschließen, gibt der Artenschutzgutachter zusammenfassend folgende **zwingende Maßnahmen** vor:

- Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme (CEF-Maßnahme) – Aufhängen von Vogel- und Fledermauskästen: Vor Beginn der Baumfällungen und der Gebäudeabrissarbeiten sind in den verbleibenden älteren Gehölzbeständen innerhalb des Plangebiets zehn Fledermauskästen (z. B. Typ 2FN der Firma Schwegler) und zehn Großraumhöhlen (z. B. Typ 2GR der Firma Schwegler) aufzuhängen, die für Vögel, Bilche und Fledermäuse geeignet sind. Die Gehölzentfernungen sollen möglichst im Winter durchgeführt und bis Ende Februar abgeschlossen sein.

- Eine Gehölzentnahme ist im Zeitraum 01.11. bis 28.02. und somit außerhalb der Brutzeit bzw. Aktivitätsperiode von Fledermäusen durchzuführen.

- Ökologische Baubegleitung - Maßnahmen vor und während der Gehölzentnahme (Vermeidungsmaßnahme): Die Gehölzentnahme ist fachgutachterlich zu begleiten. Baumhöhlen, die von Fledermäusen als Quartier genutzt werden, sind unmittelbar vor der Gehölzentnahme durch einen Fachgutachter zu inspizieren. Bei Fledermausbesatz sind entsprechende Schutzmaßnahmen gemäß Artenschutzrechtlicher Prüfung vorzunehmen.

- Ökologische Baubegleitung - Maßnahmen vor und während des Gebäudeabrisses (Vermeidungsmaßnahme): Unmittelbar vor Beginn des Gebäudeabrisses sind die betroffenen Gebäude von einem Fachgutachter nach Fledermäusen sowie anderen besonders und streng geschützten Tierarten (z. B. Vögel) abzusuchen. Falls Fledermausquartiere oder Fortpflanzungsstätten von Vögeln gefunden werden, ist der Abrisszeitpunkt so lange zu verschieben, bis das Quartier nicht mehr genutzt wird bzw. die Brut beendet ist. Handelt es sich um Tagesquartiere einzelner Exemplare, sind diese abzufangen und umzusiedeln.

Die innerhalb des Änderungsbereich zu beachtenden Maßnahmen sind somit städtebaurechtlich erforderlich und werden daher im Sinne der Umsetzbarkeit auf der nachgelagerten, verbindlichen Planungsebene als artenschutzrechtliche Maßnahmen nach § 9(1) Nr. 20 BauGB im Bebauungsplan Nr. 86 festgesetzt. Darüber hinaus wirken sich auch die Darstellungen des FNPs und die Vorgaben des Bebauungsplans zur Anpflanzung und zum Erhalt der Bäume und Sträucher sowie die planerische Sicherung des großen Teichs positiv auf die artenschutzrechtlichen Belange aus. Ebenso unterstützen die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen an den Fließgewässern und die angestrebten Waldaufforstungen den Erhalt und die Aufwertung bestehender Lebensräume.

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass **unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und CEF-Ausgleichsmaßnahmen die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG zum Schutz der nachgewiese-**

nen und potenziell vorkommenden besonders und streng geschützten Arten bei Planumsetzung nicht berührt werden, auch weil die ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben. Die Stadt schließt sich diesen Ergebnissen der Untersuchung an. Zu den Details wird auf die Artenschutzrechtliche Prüfung und den Umweltbericht verwiesen. Mit Blick auf die Standortwahl der geplanten Gewerbegebietserweiterung stehen die Artenschutzbelange der Planung somit nicht entgegen. Auf FNP-Ebene besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Die Fachbehörden werden gebeten, der Stadt ergänzende oder anderweitige Informationen im Planverfahren mitzuteilen.

4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Das Plangebiet schließt unmittelbar südwestlich an den bestehenden Siedlungsraum an und ist i. W. durch die gegebene Zwischennutzung der Aufstellfläche für Mähdrescher, die noch bestehende landwirtschaftlich genutzte Hofstelle, den Flusslauf der Wippe und randliche Gehölzstrukturen geprägt. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung im Geltungsbereich oder im Umfeld liegen nicht vor.

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) grundsätzlich fördern. Seit der sog. Klimaschutznovelle (2011) wird dieser Belang im BauGB besonders betont, ohne dass damit eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander einhergeht.

Die Stadt verfügt über ein **gesamtstädtisches Klimaschutzkonzept** aus 2013[9], das insbesondere auf der verbindlichen Bauleitplanungsebene zu berücksichtigen ist. Ergänzend wird auf das Integrierte Klimaschutzkonzept verwiesen. Im vorliegenden Planungsfall wird nach derzeitigem Kenntnisstand kein eigenes Energiekonzept für das gesamte Gebiet erstellt, im Zuge der Bauberatung und auf Baugenehmigungsebene können individuelle energetisch optimale Einzellösungen gefunden werden.

Die vorliegende Planung dient i. W. der planerischen Absicherung der Weiterentwicklung eines bestehenden Betriebs. Aufgrund der bisher angebotsorientierten Planung ist von einer allgemeinen gewerblichen Nutzung auszugehen. Die 22. FNP-Änderung bereitet für große Teilflächen des Änderungsbereichs erstmalig eine intensive Bebauung und Versiegelung vor; insbesondere im Bereich der Hofstelle besteht hingegen bereits heute eine teils dichte Bebauung und ein hoher Versiegelungsgrad. Die bisher unbebauten und für das lokale Klima als Frischluft-/Kaltluftentstehungsflächen fungierenden Freiflächen nordwestlich der Wippe gehen bei Planrealisierung dauerhaft verloren. Mit den getroffenen Regelungen zum weitgehenden Erhalt und zur Weiterentwicklung bestehender wertvoller Gehölzstrukturen entlang der Bundesstraße, an der Wippe und am Teich sowie den vorgesehenen großflächigen Aufwertungs- und Aufforstungsmaßnahmen im Änderungsbereich werden auf Ebene des Bebauungsplans und auf der vorbereitenden FNP-Ebene aber wirksame Minderungsmaßnahmen getroffen. Die Eingrünungs- und Aufwertungsmaßnahmen werden insgesamt als Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel gewertet. Auf die weiteren Festsetzungen des nachgelagerten Bebauungsplans Nr. 86 zur effektiven Flächenausnutzung und zur energetisch optimierten Ausrichtung künftiger Baukörper wird ergänzend verwiesen.

Wesentliche **negative klimatische Auswirkungen** auf das Ortsklima werden nach bisheriger Kenntnis durch die geplante Gewerbegebietsausweisung unter Berücksichtigung der genannten

[9] e&u energiebüro gmbh (2013): Integriertes Klimaschutzkonzept Harsewinkel, Bielefeld. Juni 2013.

Minderungsmaßnahmen sowie mit Blick auf die angrenzenden Freiflächen und die örtlichen Rahmenbedingungen **voraussichtlich nicht erwartet**. In der Gesamtschau wird die bedarfsgerechte Ausweisung gewerblicher Bauflächen unter Berücksichtigung der getroffenen Darstellungen im FNP und Festsetzungen auf Bebauungsplanebene zur Abdeckung der Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung sowie hinsichtlich der Energienutzung als sinnvoll und ausreichend angesehen. Darüber hinaus bleiben die bei der Errichtung von neuen Gebäuden maßgebenden Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes von der Planung unberührt. Sie gelten auch für Büro- und Gewerbebauten, die unter Einsatz von Energie beheizt oder gekühlt werden und sind ergänzend im Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Im Ergebnis werden die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nach derzeitigem Kenntnisstand angemessen berücksichtigt. Ergänzend wird zu diesen Belangen auf den Umweltbericht verwiesen.

Die Fachbehörden werden gebeten, der Stadt ergänzende oder anderweitige Informationen im Planverfahren mitzuteilen.

5. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für die 22. FNP-Änderung ist nach vorangegangener Beratung im Planungs- und Bauausschuss am 18.06.2020 durch den Rat der Stadt Harsewinkel am 25.06.2020 gefasst worden (VL-127/2020 und 1. Ergänzung). Auf Basis des vorgestellten Vorentwurfs der 22. FNP-Änderung hat der Planungs- und Bauausschuss in seiner Sitzung am 25.11.2021 beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen nach §§ 2(2), 3(1), 4(1) BauGB durchzuführen (VL-239/2021).

b) Planentscheidung

Mit der vorliegenden 22. FNP-Änderung und der parallel durchgeführten Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 „Gewerbegebiet an der Wippe“ verfolgt die Stadt Harsewinkel das Ziel, die seitens des global agierenden Landmaschinenkonzerns angestrebte Betriebserweiterung an seinem Stammsitz planerisch abzusichern. Insbesondere die vollständige Verlagerung der Lkw-Anlieferung und -Abfertigung auf den Trailerpark soll ermöglicht werden, um einerseits die betriebliche Umstrukturierung zu unterstützen und andererseits eine verkehrliche Entlastung am Knotenpunkt Münsterstraße/Mühlenwinkel zu erreichen. Im Ergebnis dient die vorliegende Planung der Stärkung der örtlichen Wirtschaft. Zudem sollen Arbeitsplätze vor Ort gesichert werden.

Im Sinne einer städtebaulich verträglichen Weiterentwicklung des Siedlungsbereichs und des Gewerbestandorts liegen weitere wesentliche Planungsziele in der angemessenen Berücksichtigung der Immissionsschutzbelange in der gegebenen Nachbarschaft zum nordöstlich beginnenden Wohnsiedlungsbereich sowie dem sachgerechten Umgang mit dem wertvollen Gehölz- und Waldbestand. Zudem sind die wasserrechtlichen Themen im unmittelbaren Nahbereich der Wippe angemessen zu behandeln.

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

Harsewinkel, im November 2021