



# **GEMEINDE EVERSWINKEL**

## **Begründung zum Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbe- und Industriegelände“, 22. Änderung**

**Juli 2016**

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:  
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung  
Tischmann Schrooten  
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

## **Teil I: Begründung**

- 1. Einführung**
- 2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich**
- 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**
  - 3.1 Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbe- und Industriegelände“ (Ursprungsplan)
  - 3.2 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
  - 3.3 Landesplanung und Flächennutzungsplan
  - 3.4 Naturschutz und Landschaftspflege
  - 3.5 Gewässer
  - 3.6 Boden
  - 3.7 Altlasten und Kampfmittel
  - 3.8 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Planungsziele und Plankonzept**
- 5. Inhalte und Festsetzungen**
  - 5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen
  - 5.2 Örtliche Bauvorschriften
  - 5.3 Erschließung und Verkehr
  - 5.4 Immissionsschutz
  - 5.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
  - 5.6 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege sowie Wald
- 6. Umweltrelevante Auswirkungen**
  - 6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht
  - 6.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch
  - 6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung
  - 6.4 Eingriffsregelung
  - 6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 7. Bodenordnung**
- 8. Flächenbilanz**
- 9. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

## **Teil II: Anlagen**

- A.1 Ingenieurbüro Rummler + Hartmann GmbH (2015): Beurteilung Explosionschutz LKW-Lackiererei Schöne GmbH, Havixbeck. November 2015.

## 1. Einführung

Die als gewerblich-industriell genutzten Flächen im Osten des Ortsteils Everswinkel im Bereich südlich der Freckenhorster Straße/Boschweg sind in den letzten Jahrzehnten u. a. auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 11 „Gewerbe- und Industriegelände“ einschließlich seiner rechtskräftigen Änderungen vollständig entwickelt worden. In westlicher Nachbarschaft zur Kläranlage hat sich vor vielen Jahren ein Unternehmen mit dem Schwerpunkt der Lackierung von Nutzfahrzeugen niedergelassen. Seine Betriebsflächen liegen beidseits des Boschwegs. Seit Ansiedlung an diesem Standort hat sich der Betrieb schrittweise und bedarfsgerecht erweitert, so dass nunmehr die überbaubaren Flächen gemäß den Regelungen des Ursprungsplans weitgehend ausgeschöpft sind. Mit dem Ziel, den Betrieb am vorhandenen Standort zukunftsfähig weiterzuentwickeln, wird nunmehr die bauliche Erweiterung um eine Qualitätskontroll- und Auslieferungshalle mit einer Grundfläche von ca. 53 x 16 m vorbereitet. Die Umsetzung der geplanten baulichen Erweiterung ist vom geltenden Planungsrecht nicht vollständig gedeckt, weil Teile des Neubaus außerhalb der überbaubaren Fläche liegen und einen im östlichen Randbereich festgesetzten Pflanzstreifen in Anspruch nehmen.

Um die konkrete Erweiterungsabsicht des in Everswinkel seit vielen Jahren ansässigen Betriebs zu unterstützen und das Planungsrecht für den geplanten Hallenneubau zu schaffen, ist eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 erforderlich. Damit dient die Planung der Sicherung und Weiterentwicklung des vorhandenen Betriebsstandorts und unterstützt in diesem Rahmen auch die Stärkung der örtlichen gewerblichen Wirtschaft und ihrer mittelständischen Struktur. Ein Planungserfordernis gemäß § 1(3) BauGB ist gegeben, um eine angemessene, städtebaulich verträgliche Erweiterung des Unternehmens planungsrechtlich abzusichern. Der Rat der Gemeinde Everswinkel hat die Planung grundsätzlich befürwortet und beschlossen, das Verfahren für die 22. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Gewerbe- und Industriegelände“ einzuleiten.

Der ca. 2 ha große Geltungsbereich der vorliegenden Planänderung umfasst die Betriebsflächen des Unternehmens südlich des Boschwegs. Bei der Planung handelt es sich um eine **Maßnahme der Innenentwicklung**. Die grundlegenden Voraussetzungen für die Durchführung des Planverfahrens im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB werden wie folgt bewertet:

- Plangebiet und Ziele der vorliegenden 22. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 sind eindeutig abgrenzbar. Unter Berücksichtigung des bereits realisierten Bestands ergibt sich bei Ansatz einer abweichenden Grundflächenzahl (GRZ) von 0,9 (s. Kapitel 5.1) eine Grundfläche im Sinne des § 13a von ca. 18.000 m<sup>2</sup>. Damit wird der Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> für eine Prüfung der Umweltverträglichkeit im Einzelfall unterschritten.
- Schutzgebiete gemäß § 1(6) Nr. 7b BauGB sind im Plangebiet und seinem näheren Umfeld nicht vorhanden und werden daher nicht beeinträchtigt (s. Kapitel 3.4).
- Voraussetzung gemäß § 13a(1) BauGB ist weiterhin, dass durch die Planung nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, für die eine Pflicht zur Durchführung einer UVP gemäß UVPG oder nach Landesrecht bestehen. Die Änderungsplanung erfasst einen bereits seit vielen Jahren entwickelten Betriebsstandort. Ziel ist es, die baulichen Erweiterungsabsichten der hier ansässigen Firma planungsrechtlich abzusichern und eine städtebaulich geordnete Weiterentwicklung des

Betriebsstandorts zu ermöglichen. Überplant werden nur bereits vorhandene, durch Gebäude, betriebliche Anlagen, Rangier-/ Lagerflächen etc. in Anspruch genommene Betriebsflächen. Eine flächenhafte Erweiterung des Firmenstandorts selbst ist nicht Gegenstand der Planung. Die Firma hat im Rahmen ihrer über Jahrzehnte durchgeführten sukzessiven Betriebserweiterungen bereits alle im Umfeld verfügbaren Flächen erworben und entwickelt, weitere betriebliche Flächenreserven sind nicht vorhanden. Die Änderungsplanung unterstützt insofern eine möglichst effektive und flexible bauliche Ausnutzung des vorhandenen Baugrundstücks. Sie beinhaltet in diesem Rahmen eine geringfügige Erweiterung bestehender Baugrenzen im östlichen Randbereich um insgesamt maximal 375 m<sup>2</sup>, teilweise unter Inanspruchnahme eines festgesetzten, aber in der Örtlichkeit nur in Teilen ausgebildeten Pflanzstreifens. Angesichts dieser Größenordnung und des bereits auf Grundlage der unverändert verbleibenden Festsetzung eines Industriegebiets entwickelten Betriebsstandorts werden im Ergebnis keine UVP-pflichtigen Vorhaben (neu) vorbereitet. Erhebliche Umweltauswirkungen durch die vorliegende Planänderung sind im Ergebnis nicht zu erwarten.

Die Gemeinde bewertet aus den genannten Gründen die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB als summarisch erfüllt. Die vorliegende 22. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 wird somit im **sog. beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB** durchgeführt. Die Öffentlichkeit und die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im Rahmen einer Offenlage beteiligt.

Mit Inkrafttreten der 22. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 werden die für das Plangebiet bisher geltenden Festsetzungen durch den neuen Plan z. T. überlagert. Diese Verdrängungsfunktion soll jedoch keine Aufhebung bewirken, d. h. sofern die 22. Planänderung unwirksam werden sollte, tritt das frühere Recht nicht außer Kraft, sondern „lebt wieder auf“.

## **2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet der 22. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Gewerbe- und Industriegelände“ mit einer Größe von ca. **2 ha** liegt im Osten von Everswinkel innerhalb des gewerblich-industriellen Siedlungsbereichs und hier südlich des Boschwegs sowie westlich der Kläranlage. Südlich der überplanten Flächen beginnt der freie Landschaftsraum mit Wald- und Landwirtschaftsflächen. Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebiets ergeben sich aus der Plankarte.

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

### **3.1 Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbe- und Industriegelände“ (Ursprungsplan)**

Der Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbe- und Industriegelände“ umfasst auf ca. 10,5 ha die Gewerbe- und Industrienutzungen südlich der Freckenhorster Straße und östlich der Straße Am Haus Langen bis zur südöstlich gelegenen gemeindeeigenen Kläranlage. Ziel war es, Flächen für die Ansiedlung neuer Gewerbe-/Industriebetriebe sowie für die Standortverlagerung störender Gewerbebetriebe aus dem Ortskern planungs-

rechtlich vorzubereiten. Die Festsetzungen des im Jahr 1975 rechtskräftig gewordenen Ursprungsplans sind bereits in 15 Änderungsverfahren rechtskräftig angepasst worden. Auf die entsprechenden Planunterlagen des Ursprungsplans und seiner rechtskräftigen Änderungsverfahren wird ausdrücklich Bezug genommen.

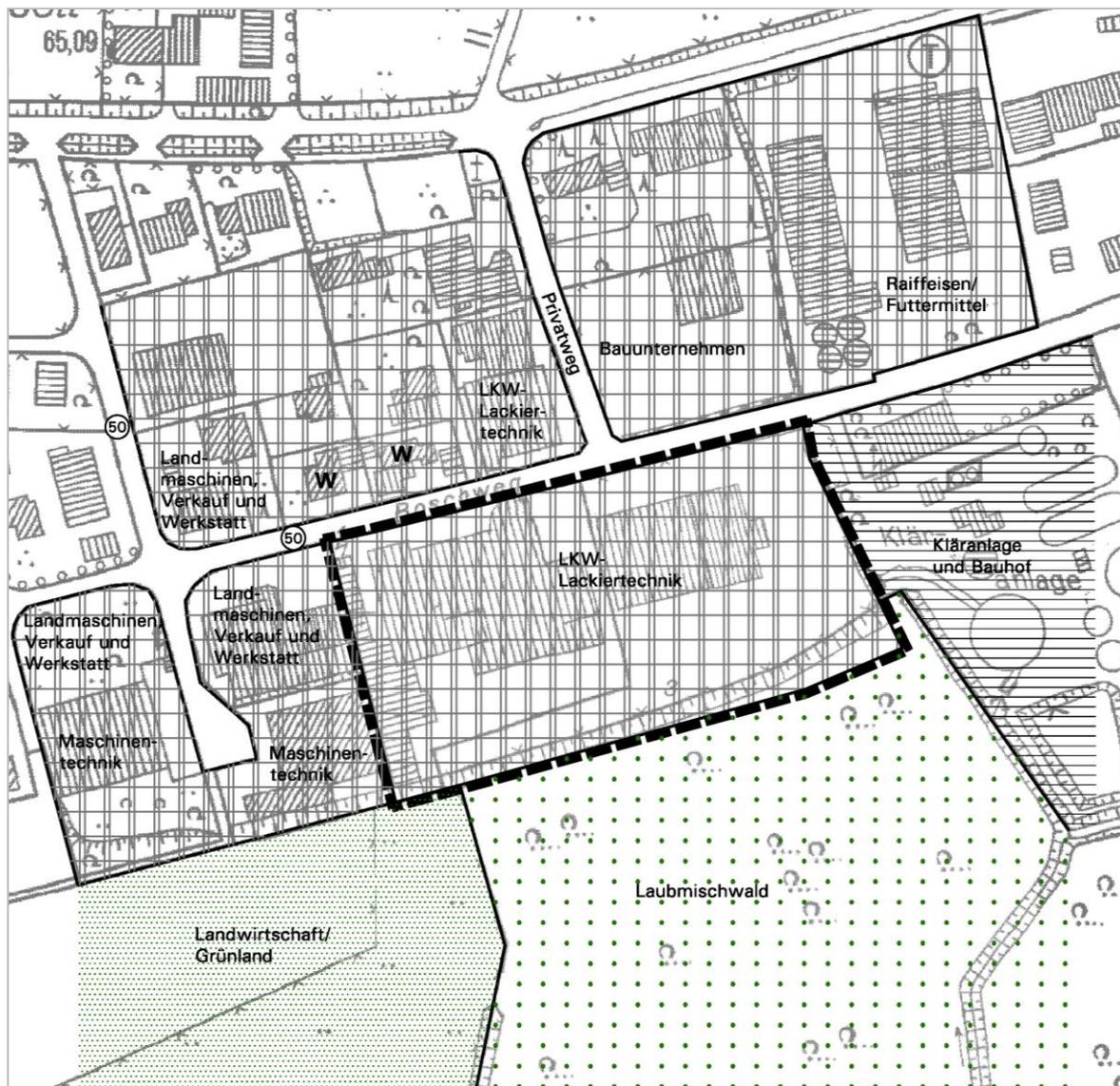
Das vorliegende Plangebiet der 22. Änderung erfasst den südöstlichen Teil des Ursprungsplans, hier ist i. W. ein Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO festgesetzt. Die bauliche Ausnutzung des Grundstücks wurde durch eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 und eine Baumassezahl von 3,0 auf Grundlage der BauNVO 1968 reglementiert. Die überbaubaren Flächen sichern zudem i. W. einen Abstand der Bebauung von 25 m zur südlich gelegenen Waldfläche. Entlang der südlichen und östlichen Plangebietsgrenze ist im Übergang zum Wald bzw. zur Kläranlage ergänzend ein 5 m bzw. 6 m breiter Streifen für flächenhafte Anpflanzungen von landschaftsgebundenen Bäumen und Sträuchern vorgegeben. Im Zuge der 8. Änderung (Rechtskraft 1989) erfolgte die Anpassung auf die BauNVO 1977. Durch die 9. Änderung wurde der Geltungsbereich in südliche Richtung erweitert, um bedarfsgerecht eine Erweiterung der Betriebsflächen für Abstell- und Rangierzwecke zu ermöglichen. Aus landschaftspflegerischen und forstwirtschaftlichen Gesichtspunkten wurde in diesem Zusammenhang ergänzend ein Pflanzgebot für landschaftsgebundene Gehölze im Bereich der vorhandenen Böschung aufgenommen, um einen verträglichen Übergang der Gewerbeflächen zum südlichen Waldbereich zu sichern. Zudem wurden im Rahmen der 17. Änderung neben einer geringfügigen Erweiterung der überbaubaren Flächen insbesondere Neuregelungen des Immissionsschutzes in Bezug auf die benachbarte Kläranlage getroffen. Innerhalb einer Schutzzone mit einem Radius von 100 m um den Schwerpunkt der Geruchsquelle auf dem Gelände der Kläranlage sind bauliche Nutzungen im hiervon betroffenen Industriegebiet seither unter bestimmten Voraussetzungen (geschlossene Bauausführung zur östlichen Baugrenze, keine offenbaren lichtgebende Fenster, Lüftungsanlagen ohne Belüftung aus Richtung Osten) zulässig. Unzulässig ist innerhalb dieser Schutzzone die Unterbringung von betriebsgebundenen Wohnungen.

### 3.2 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Die **Flächen im Plangebiet** werden durch die hier seit Jahrzehnten ansässige Firma mit Schwerpunkt der Lackierung von Nutzfahrzeugen genutzt. Die Flächen sind weitgehend durch Betriebsgebäude, Lager- und Rangierflächen, betriebliche Nebenanlagen etc. versiegelt. Die Betriebsgebäude mit Produktion und Verwaltung sind überwiegend im westlichen und mittleren Teil untergebracht, in Richtung Süden und Osten die Rangier- und Lager- bzw. Abstellflächen für Lkw. Im östlichen Randbereich stockt i. W. junger Gehölzaufwuchs mit Sträuchern und vereinzelt jungen Birken.

Das westliche und nördliche **Umfeld des Plangebiets** ist durch verschiedenste gewerbliche Betriebe – u. a. Maschinentechnik, Landmaschinentechnik mit Verkauf und Werkstatt, Metallverarbeitung, Bauunternehmen und ein Futtermittelstandort der Raiffeisengenossenschaft – geprägt. Auch die im Plangebiet ansässige Lackiererei hat nördlich angrenzend in Richtung Freckenhorster Straße weitere bebaute Betriebsflächen. Die gewerblichen Flächen im Umfeld sind vollständig entwickelt. Im Osten befinden sich die Anlagen der gemeindlichen Kläranlage und des Bauhofs. Im Süden schließen neben einem Laubmischwald kleinere landwirtschaftlich genutzt Flächen mit überwiegend Grünlandnutzung an. Dabei handelt es sich bei dem südlich angrenzenden Laubmischwald um Wald im Sinne des Landesforstgesetzes (LFoG).

Die **verkehrliche Erschließung** des Plangebiets ist über den nördlichen angrenzenden Boschweg durch Anschluss an die Freckenhorster Straße gesichert. In Richtung Westen und Osten führt die Freckenhorster Straße direkt auf die L 793, wodurch die Anbindung an das überörtliche Straßennetz sichergestellt ist.



Übersicht: Nutzungen, Baustruktur (Stand: November 2015)

### 3.3 Landesplanung und Flächennutzungsplan

Im **Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster**, Teilabschnitt Münsterland, ist der Änderungsbereich Teil des im Osten der Gemeinde festgelegten Gewerbe- und Industriensiedlungsbereichs (GIB). Südlich angrenzend wird der bestehende Wald mit den Freiraumfunktionen Schutz der Natur sowie Schutz der Landschaft und landschaftsgebundenen Erholung überlagert. Die Planänderung sichert die bedarfsgerechte bauliche Erweiterung und Weiterentwicklung eines über viele Jahre gewachsenen Betriebsstandorts planerisch ab, ohne zusätzliche Freiraumflächen in Anspruch zu nehmen. Sie entspricht damit den regionalplanerischen Zielvorgaben, zu nennen ist insbe-

sondere das übergreifende Ziel 1.1 zur bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des Vorrangs der Innenentwicklung vor Inanspruchnahmen von Außenbereichsflächen.

Im wirksamen **Flächennutzungsplan (FNP)** der Gemeinde Everswinkel wird der Bereich der vorliegenden Planänderung als gewerbliche Baufläche dargestellt, ebenso wie der überwiegende Teil der westlich, nördlich und östlich liegenden Flächen im Bereich des Boschwegs. Die östlich angrenzende Kläranlage ist als entsprechende Fläche für Versorgungsanlagen, Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung in den FNP aufgenommen worden. In einem Umkreis von ca. 250 m um diese Kläranlage ist ergänzend der zugehörige Immissionsbereich im FNP dargestellt. Im Süden schließen an den Änderungsbereich neben einer Waldfläche, Flächen für die Landwirtschaft an. Durch die im Zuge der vorliegenden 22. Planänderung beibehaltende Festsetzung als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO wird dem Entwicklungsgebot gemäß § 8(2) BauGB weiterhin Rechnung getragen.

### 3.4 Naturschutz und Landschaftspflege

Die überplanten Flächen sind weitgehend bebaut bzw. insbesondere im südlichen und östlichen Teil durch Rangier-/Lagerflächen etc. des ansässigen Lackierereibetriebs versiegelt. Im Geltungsbereich der 22. Bebauungsplanänderung und im näheren Umfeld liegen weder Natur- oder Landschaftsschutzgebiete noch befinden sich im Plangebiet geschützte Landschaftsbestandteile. Zudem sind im Geltungsbereich und in der Umgebung keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ausgewiesen. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt. Der südlich gelegene vorhandene **Eichen-Hainbuchenwald** ist als schutzwürdiges Biotop<sup>1</sup> eingetragen. Eine Beeinträchtigung durch die vorliegende Planung wird aufgrund des hier bereits seit vielen Jahren bestehenden Nebeneinanders zum Betriebsgelände nicht gesehen.

### 3.5 Gewässer

**Oberflächengewässer** sind im Geltungsbereich nicht vorhanden, unmittelbar südöstlich der Plangebietsgrenze fließt der Hagenbach in östliche Richtung. Die überplanten Flächen selbst und auch das nahe Umfeld erfassen weder **Wasserschutzgebiete** noch festgesetzte/sonstige ermittelte **Überschwemmungsgebiete**.

### 3.6 Boden

Gemäß Bodenkarte NRW<sup>2</sup> stehen im Plangebiet überwiegend **mittelgründige tonige Lehm Böden** als Braunerde, z. T. Rendzina-Braunerde und Pseudogley-Braunerde an. Diese Böden sind durch eine meist geringe bis mittlere Wasserdurchlässigkeit, eine

---

<sup>1</sup> „Schutzwürdige Biotope“ in NRW (BK), Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV), 2008

<sup>2</sup> Geologisches Landesamt: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4112 Warendorf, Krefeld 1981

hohe Sorptionsfähigkeit und eine geringe nutzbare Wasserkapazität geprägt. Sie sind aufgrund ihres Biotopentwicklungspotenzials für Extremstandorte nach den Kriterien der landesweit zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen<sup>3</sup> als **sehr schutzwürdige flachgründige Felsböden (Stufe 2)** kartiert worden. Im vorliegenden Fall sind die Böden in dieser gewerblich entwickelten Siedlungslage jedoch seit Jahrzehnten baulich überprägt und können ihre Schutzfunktion hier schon seit langer Zeit nicht mehr wahrnehmen.

### 3.7 Altlasten und Kampfmittel

Im Plangebiet sind der Gemeinde bisher **keine Altlasten oder Kampfmittelfunde** bekannt. Bei Erdarbeiten ist auf Auffälligkeiten (Gerüche, Verfärbungen, Abfallstoffe etc.) im Bodenkörper zu achten. Falls derartige Auffälligkeiten angetroffen werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf umgehend zu benachrichtigen. Grundsätzlich sind bei Verdacht auf Kampfmittelvorkommen sämtliche Arbeiten sofort einzustellen, der Kampfmittelräumdienst ist zu verständigen. Darüber hinaus empfiehlt die Bezirksregierung Arnsberg auf Grundlage einer Luftbilddauswertung, u. a. den Bereich des vorgesehenen Hallenneubaus in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe vorab zu sondieren. Ein allgemeiner Hinweis auf die Vorgehensweise bei eventuellen Anhaltspunkten für Altlasten oder Kampfmittel ist in der Plankarte eingetragen.

### 3.8 Denkmalschutz und Denkmalpflege

**Boden- und Baudenkmale** sind im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung nicht bekannt. Etwa 125 m nördlich des Plangebiets befindet sich im Einmündungsbereich Boschweg/Freckenhorster Straße ein denkmalgeschütztes Kruzifix. Eine Beeinträchtigung dieses Denkmals infolge der vorliegenden Änderungsplanung kann angesichts der Entfernung zum Plangebiet und dem bereits insgesamt durch gewerbliche Nutzungen geprägten Umfeld ausgeschlossen werden. Darüber hinaus befinden sich im Plangebiet und seinem Umfeld keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Gemeinde enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind.

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

## 4. Planungsziele und Plankonzept

Die mit der Aufstellung des zugrunde liegenden Bebauungsplans Nr. 11 „Gewerbe- und Industriegelände“ entwickelten Planungsziele für den Gesamtstandort im Bereich Freckenhorster Straße/Boschweg bleiben auch für die vorliegende 22. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 gültig. Mit der vorliegenden Planung verfolgt die Gemeinde das Ziel, innerhalb des überplanten Industriegebiets das bestehende Planungsrecht

---

<sup>3</sup> Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004.

bedarfsgerecht für eine verträgliche bauliche Erweiterung anzupassen. Hierfür liegt eine konkrete Erweiterungsabsicht der seit 1979 an diesem Standort ansässigen Lkw-Lackiererei vor, die entlang der östlichen Grundstücksgrenze in Nachbarschaft zur Kläranlage einen eingeschossigen Hallenneubau plant. Um diesen realisieren zu können, sind die **überbaubaren Flächen** zu erweitern und die Festsetzung des östlichen **Pflanzstreifens** aufzuheben. Zudem ist angesichts der geänderten Rechtslage eine Überprüfung der bislang geregelten **Nutzungsmaße** und (sofern erforderlich) deren bedarfsgerechte Anpassung geboten.

Die für eine bauliche Nutzung zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen sind bereits vollständig in Anspruch genommen, Erweiterungsmöglichkeiten des Betriebsgeländes sind angesichts der umgebenden Nutzungen sowie des im Süden anschließenden schutzwürdigen Walds in der Örtlichkeit nicht gegeben. Möglichkeiten für eine Umsiedlung bestehen ebenfalls nicht. **Wesentliches Planungsziel** ist somit die planungsrechtliche Absicherung der baulichen Erweiterung des hier seit Jahrzehnten ansässigen Unternehmens entsprechend der aktuellen Bedarfslage und insbesondere unter angemessener Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Aspekte in Bezug auf die benachbarte Kläranlage. Die vorliegende 22. Planänderung dient somit der Standortsicherung und zukunftsfähigen Weiterentwicklung des Unternehmens und insofern auch der Stärkung der örtlichen gewerblichen Wirtschaft und des lokalen Arbeitsmarkts.

## 5. Inhalte und Festsetzungen

### 5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um einen sog. „Schichtenbebauungsplan“. Als unselbständige Änderung modifizieren die Festsetzungen dieser 22. Änderung mit Erlangen ihrer Rechtsverbindlichkeit die bisherigen Regelungen des Bebauungsplans Nr. 11 in seiner rechtskräftigen Fassung entlang der östlichen Grundstücksgrenze durch die Erweiterung der überbaubaren Flächen, die Rücknahme des Pflanzgebots für flächenhafte Anpflanzungen sowie die Anpassung der Grundflächenzahl (GRZ). Alle übrigen rechtsverbindlichen zeichnerischen und sonstigen textlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und gemäß BauNVO des Bebauungsplans Nr. 11 „Gewerbe- und Industriegelände“ und seiner rechtskräftigen Änderungen bleiben unberührt und gelten fort. Gleiches gilt für sonstige Darstellungen wie bspw. nachrichtliche Übernahmen und Hinweise. Um die Einordnung in das Plankonzept nachvollziehbar darzulegen, werden die weiterhin gültigen zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsplans nachrichtlich in die Plankarte eingetragen. Maßgeblich bleiben jedoch generell die Originalunterlagen des Ursprungsplans und seiner rechtskräftigen Änderungen. Zur Begründung der unveränderten Festsetzungen wird auf die Originalunterlagen des Bebauungsplans Nr. 11 „Gewerbe- und Industriegelände“ und seiner rechtskräftigen Änderungen verwiesen.

Um die angestrebte bauliche Ergänzung eines Hallenneubaus zu ermöglichen und umfeldverträgliche Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen, werden die bisherigen Regelungen hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen für den Änderungsbereich überarbeitet, dem Betrieb soll durch eine geringfügige **Anpassung der überbaubaren Flächen** im östlichen Randbereich in unmittelbarer Nachbarschaft zur gemeindlichen

Kläranlage ein flexiblerer Spielraum für die bauliche Nutzung ermöglicht werden. In Anlehnung an das konkrete Bauvorhaben wird die bislang festgesetzte Baugrenze bedarfsgerecht erweitert, so dass die geplante Halle künftig vollständig innerhalb des Baufensters liegt. Hingewiesen wird in diesem Zusammenhang auf die unverändert geltenden Vorgaben des Ursprungsplans i. d. F. seiner 17. Änderung in Bezug auf die Schutzvorkehrungen baulicher Anlagen vor Gerüchen der Kläranlage (s. Kapitel 3). Ein Mindestabstand von 3 m zur Grundstücksgrenze wird gewahrt, eine Erweiterung in Richtung Süden und dem hier liegenden Waldgebiet erfolgt nicht. Die neu gefasste Baugrenze ist vergleichbar mit den Regelungen der nördlich entwickelten Gewerbeflächen und wird mit Blick auf das Planungsziel in dieser Größenordnung für angemessen bewertet. Bauordnungsrechtliche Anforderungen und Abstandflächen sind im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

Die bislang festgesetzte **Grundflächenzahl** (GRZ) von 0,7 wird aus dem Ursprungsplan übernommen. Hingewiesen wird darauf, dass diesbezüglich bislang geltende Regelungen im Plangebiet auf Grundlage der BauNVO 1977 mit der vorliegenden 22. Änderung auf die **aktuelle Fassung der BauNVO** umgestellt werden. Festzuhalten ist, dass mit der Novellierung der BauNVO von 1990 u. a. die Anrechnungsregel für die Grundfläche nach § 19(4) BauNVO aus Gründen der zunehmenden Bedeutung des Bodenschutzes geändert wurde, um die maximale Bodenversiegelung insgesamt zu begrenzen. Infolgedessen sind seither Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze etc. anders als vorher zusammen mit der Hauptanlage auf die festgesetzte GRZ grundsätzlich anzurechnen. Die sog. Kappungsgrenze im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gemäß § 19 BauNVO liegt bei einer GRZ von 0,8. Gemäß § 19(4) Satz 4 BauNVO kann im Einzelfall von der Einhaltung dieser Grenze abgesehen werden, konkret bei Überschreitungen mit geringfügigen Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens oder wenn die Einhaltung der Grenzen zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde. Auch können die in § 17 BauNVO festgelegten Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, wenn ausgleichende Aspekte vorliegen, die eine Beeinträchtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermeiden.

Ziel der vorliegenden Änderungsplanung ist die planungsrechtliche Absicherung einer bedarfsgerechten Erweiterung des bestehenden Betriebs und seiner städtebaulich geordneten Weiterentwicklung. Die überplanten Flächen sind seit vielen Jahren Teil eines größeren zusammenhängenden gewerblich-industriell entwickelten und erschlossenen Siedlungsbereichs. Der von der Planänderung betroffene Standort umfasst lediglich vorhandene Betriebsflächen und ist bereits durch Bestandsgebäude, Rangier-/Lagerflächen etc. nahezu vollständig versiegelt. Eine Beeinträchtigung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen ist im vorliegenden Fall nicht erkennbar, da sich die Neubaumaßnahme auf den Standort selbst bezieht, überwiegend bereits versiegelte Lagerflächen etc. erfasst und sich das gesamte Bauvolumen im Vergleich zum Bestand nicht wesentlich erhöhen wird. An die im Westen gelegenen (teilweise betriebsgebundenen) Wohnnutzungen innerhalb eines Gewerbegebiets rückt das überplante Industriegebiet nicht näher heran, die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten werden lediglich entlang der östlichen Baugebietsgrenze geringfügig erweitert. Die für diesen Bereich zuletzt im Rahmen der 17. Änderung des Ursprungsplans getroffenen Regelungen in Bezug auf Schutzmaßnahmen in Nachbarschaft zur Klär-

anlage (Einschränkungen für bauliche Anlagen sowie Ausschluss von Betriebswohnen, s. Kapitel 3) gelten unverändert fort. Zudem werden die angrenzenden Waldflächen aufgrund der standortorientierten Entwicklung weiterhin geschont. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind aus den genannten Gründen insgesamt nicht erkennbar.

Die bauliche Entwicklung des von der Planänderung erfassten Betriebsstandorts erfolgte auf Grundlage der in der BauNVO 1977 getroffenen Anrechnungsregeln – insofern waren bislang nur die städtebaulich bedeutsamen Hauptanlagen, aber nicht die damit üblicherweise verbundenen Nebenanlagen auf die zulässige Grundfläche anzurechnen. Die im Ursprungsplan festgesetzte GRZ von 0,7 wird somit unter Zugrundelegung der Anrechnungsregelungen der novellierten BauNVO bereits im Bestand überschritten. Die Planung erfasst einen über viele Jahre sukzessiv gewachsenen Betriebsstandort. Im Umfeld verfügbare Flächen wurden bereits im Zuge früherer Erweiterungen hinzuerworben und entwickelt. Eine flächenhafte Ausdehnung des Betriebsgeländes ist angesichts der in der Örtlichkeit gegebenen Verhältnisse mit benachbarten, ebenfalls vollständig entwickelten Gewerbe- bzw. Entsorgungsflächen sowie aufgrund der naturräumlichen Rahmenbedingungen im Süden beendet. Mit der Änderungsplanung soll somit am Standort selbst eine möglichst effektive und flexible Ausnutzung des Baugrundstücks erreicht werden. Für versiegelte Freiflächen wie Stellplätze, Rangierflächen, Zufahrten/Zugänge wird bedarfsgerecht **gemäß § 31(1) BauGB eine Überschreitung bis zu einer Gesamt-GRZ von 0,9** als Ausnahme zugelassen.

Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist gemäß § 19(3) BauNVO die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und hinter der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt. Der Ursprungsplan setzt bislang lediglich die Straßenverkehrsfläche fest, klarstellend wird die **Straßenbegrenzungslinie** im Rahmen der vorliegenden Änderungsplanung aufgenommen.

Die im Ursprungsplan ebenfalls auf Grundlage der BauNVO 1977 begrenzte **Baumassenzahl (BMZ)** von 3,0 ist nach Prüfung im Zuge der Vorhabenplanung (weiterhin) ausreichend, eine Anpassung ist somit nicht erforderlich.

Mit der Erweiterung der überbaubaren Flächen ist die Aufhebung des östlichen **Pflanzstreifens mit Pflanzgebot** zur Anpflanzung von landschaftsgebundenen Bäumen und Sträuchern verbunden. Diese Rücknahme wird mit dem Ziel der Weiterentwicklung des vorhandenen Betriebs auch unter Berücksichtigung der in der Örtlichkeit nicht durchgängig vorhandenen Eingrünung für angemessen und vertretbar gehalten. Ergänzend wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf Kapitel 5.6 verwiesen.

Unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander hält die Gemeinde die im Rahmen der vorliegenden 22. Änderung zugelassene **Erweiterung der Bebaubarkeit für angemessen und nachbarverträglich**. Eine erhebliche Beeinträchtigung der vorhandenen Nutzungen im Umfeld wird nicht gesehen. Im Ergebnis wird die Planung im Sinne der Standortsicherung eines vorhandenen Betriebs als städtebaulich sinnvoll und vertretbar erachtet.

## 5.2 Örtliche Bauvorschriften

Der Ursprungsplan trifft für den Änderungsbereich keine baugestalterischen Vorschriften gemäß § 9(4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW. Angesichts des Planungsziels werden diese für den bereits entwickelten Betriebsstandort auch weiterhin nicht für erforderlich gehalten.

## 5.3 Erschließung und Verkehr

Die **Erschließung** des Gewerbe- und Industriegebiets über Boschweg und Freckenhorster Straße wurde bereits im Zuge der Ursprungsplanung vorbereitet und gewährleistet den Anschluss an das überörtliche Straßennetz. Das Grundkonzept der Erschließung wird durch die vorliegende Planung nicht geändert. Die vorhandenen Anschlüsse des Betriebsstandorts an den Boschweg werden von der 22. Planänderung nicht tangiert. Durch die mit der vorliegenden Planung eröffneten geringfügigen baulichen Erweiterung um ein weiteres Betriebsgebäude ist keine Zunahme der gegebenen Verkehrsbelastung zu erwarten.

Der Anschluss an den **ÖPNV** erfolgt über die Regionalbus-Linie R 22/R 23 sowie den Schnellbus S 20 über die Freckenhorster Straße in Richtung Warendorf, Freckenhorst, Everswinkel und Münster. Die Bushaltestelle Boschweg liegt fußläufig gut erreichbar an der Freckenhorster Straße in ca. 125 m Entfernung zum Plangebiet.

## 5.4 Immissionsschutz

Mögliche Immissionskonflikte durch Gewerbe, Landwirtschaft oder Verkehr sind aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes frühzeitig zu prüfen. Zu beachten sind in der Bauleitplanung eventuelle Vorbelastungen des Plangebiets sowie mögliche Auswirkungen der Planung auf schutzbedürftige Nutzungen im Plangebiet selbst oder im weiteren Umfeld.

Konfliktträchtige **Vorbelastungen** für das Plangebiet durch Immissionen von Verkehrswegen, aus der Landwirtschaft oder von bestehenden Gewerbenutzungen sind angesichts der örtlichen Verhältnisse sowie der angestrebten Planungsziele und -inhalte nicht erkennbar.

Allerdings wirken auf den Änderungsbereich Geruchsimmissionen von der benachbarten **Kläranlage** ein. Auf den 100 m Schutzradius um die (Haupt-)Geruchsquelle sowie die hiermit verbundenen, unverändert geltenden Schutzmaßnahmen für bauliche Anlagen und den Ausschluss von betriebsgebundenen Wohnungen (s. Kapitel 3, 17. Änderung des Ursprungsplans) wird nochmals verwiesen. Weiterhin sind in Nachbarschaft zur Kläranlage sog. gefährliche explosionsfähige Atmosphären wie entzündliche Luft-Gas-Gemische (z. B. Biogas, Faulgas) oder aufgewirbelte Stäube (z. B. aus getrocknetem Klärschlamm) zunächst nicht auszuschließen. Vor diesem Hintergrund wurde eine entsprechende Gefährdungsbeurteilung (s. Anlage A.1) eingeholt. Laut Gutachter sind explosionsgefährdete Bereiche in den geschlossenen Zulaufleitungen und deren Schächten sowie in einer offene Zulaufrinne zu sehen:

- Im südlichen Plangebiet sowie weiterführend außerhalb der Geltungsbereichs in Richtung Norden betrifft dies die vorhandenen Abwasserkanäle im Zulauf zur Klär-

anlage. Innerhalb dieser geschlossenen Zulaufleitungen können explosionsfähige Atmosphären ggf. kurzzeitig auftreten. Ein Betreten der Rohrleitungen und Schächte ist jedoch nur Fachpersonal vorbehalten.

- Südöstlich der Plangebietsgrenze befindet sich ein offenes Zulaufgerinne zur Kläranlage. In einem Bereich oberhalb der Flüssigkeit bis zur Oberkante des Bauwerks können sich gelegentlich explosionsfähige Atmosphären bilden.

Die im östlichen Randbereich neu gefasste Baugrenze erfasst diese Gefährdungszonen nicht. Im Ergebnis der Untersuchung ist im Bereich der geplanten Hallenanlage daher nicht mit dem Auftreten einer gefährlichen explosionsfähigen Atmosphäre zu rechnen. Bauliche Anlagen werden auch im gesamten Plangebiet innerhalb dieser Gefährdungszonen nicht zugelassen. Die vorhandenen Abwasserkanäle sind nachrichtlich bereits im Ursprungsplan dargestellt, ihre Lage ist insofern bekannt. Weitergehende Schutzmaßnahmen auf Bebauungsplanebene sind somit nicht erforderlich.

Für die vorliegende Änderungsplanung sind weiterhin die durch die Planung **verursachten Immissionen** auf die umliegenden Nutzungen zu betrachten. Das Plangebiet erfasst ein seit Jahrzehnten festgesetztes Industriegebiets, Einschränkungen hinsichtlich gewerblicher Immissionen sind im Ursprungsplan für diesen Teilbereich nicht aufgenommen worden. Der überplante Betriebsstandort liegt in Nachbarschaft zu weiteren gewerblichen Nutzungen und zur Kläranlage. Im Umfeld am nächsten liegende Wohnbebauung wird nach den Regelungen des Bebauungsplans Nr. 11 von einem Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO ohne Nutzungseinschränkungen erfasst. Mit nutzungsbedingten Emissionen im Plangebiet (insbesondere Lärm, Gerüche) ist angesichts der Nutzung als Lkw-Lackiererei grundsätzlich zu rechnen. Entsprechende Konflikte mit der Nachbarschaft sind im Bestand aber bisher nicht bekannt. Die Planung dient i. W. der Standortsicherung des vorhandenen Betriebs, die ermöglichte geringfügige Erweiterung der baulichen Ausnutzbarkeit des Betriebsgrundstücks löst keine Veränderung der gegebenen immissionsschutzrechtlichen Situation gegenüber der Nachbarschaft aus. Auch die Relevanz sonstiger Immissionen wie Abgase, Licht, Erschütterungen etc. ist im Plangebiet und seinem Umfeld bisher nicht erkennbar. Weiterer Untersuchungsbedarf wird somit nicht gesehen. Darüber hinaus wird ergänzend zum Thema Immissionsschutz auf die Begründung des Ursprungsplans und seiner rechtskräftigen Änderungen verwiesen.

## 5.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

Der Anschluss an **kommunale Kanalisation und Entsorgungssysteme** wurde bereits im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 geregelt und ist sichergestellt. Gleiches gilt für die Müllabfuhr. Aufgrund der mit der Planänderung lediglich geringfügig erweiterten baulichen Ausnutzbarkeit der Betriebsflächen innerhalb eines vollständig entwickelten und erschlossenen Gewerbe- und Industriegebiets werden hier keine eventuellen zusätzlichen Probleme erwartet. Die bereits in den Ursprungsplan nachrichtlich aufgenommenen Leitungen werden als Hinweisfunktion für spätere Baumaßnahmen in die Plankarte übernommen. Sie liegen auch weiterhin außerhalb der überbaubaren Flächen. Weitergehende Festsetzungen im Rahmen der vorliegenden Änderungsplanung sind nicht erforderlich.

Die Anforderungen des vorbeugenden **Brandschutzes** und die **Löschwasserversorgung** werden soweit bekannt bei den vorliegenden Anpassungen weiterhin als gesichert angesehen. Die Zugänglichkeit der Betriebsflächen für die Feuerwehr ist in der Objektplanung weiterhin zu gewährleisten (vgl. BauO NRW).

Nach § 51a Landeswassergesetz (LWG) ist **Niederschlagswasser** von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln bzw. ortsnah direkt oder ohne Vermischung von Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Eine nachträgliche Versickerung ist auf den seit Langem bebauten bzw. versiegelten Betriebsflächen rechtlich nicht erforderlich. Das Gebiet ist erschlossen, weitgehend bebaut und aufgrund der bestehenden gewerblichen Nutzung fast vollständig versiegelt. Die Flächen sind entsprechend an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze der Gemeinde angebunden. In den umgebenen Straßen bestehen Mischwasserkanäle. Auf eine nachträgliche Verpflichtung zur anteiligen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser auf den Grundstücken soll daher verzichtet werden.

## 5.6 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege sowie Wald

### a) Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

Der Ursprungsplan setzt in seiner rechtskräftigen Fassung u. a. im Osten des Plangebiets im Übergang zu den baulichen Anlagen der Kläranlage einen überwiegend 6 m breiten **Grünstreifen mit Pflanzgebot** zur Anpflanzung von landschaftsgebundenen Bäumen und Sträuchern fest. In der Örtlichkeit ist der Pflanzstreifen aber nicht vollständig vorhanden bzw. entsprechend der Vorgaben des geltenden Altplans entwickelt. Es stockt hier junger Gehölzaufwuchs, der sich aus überwiegend Sträuchern und vereinzelt jungen Birken zusammensetzt. Im Zuge der vorliegenden 22. Änderung werden die überbaubaren Flächen bedarfsgerecht entsprechend der konkreten Erweiterungsabsichten des ansässigen Unternehmens entlang der östlichen Grundstücksgrenze erweitert, so dass die Pflanzgebotsfläche zurückgenommen wird.

Aufgrund des in der Örtlichkeit nicht durchgängig vorhandenen gliedernden Grünstreifens und der hiervon nur vergleichsweise gering betroffenen Anpflanzungsfläche wird die Aufhebung unter Abwägung der verschiedenen Belange gegen- und untereinander für vertretbar gehalten. Zudem bildet die östliche Plangebietsgrenze nicht den Ortsrand, so dass die Aufhebung nicht in den freien Landschaftsraum wirkt. Der südlich festgesetzte 5 m breite Pflanzstreifen im Übergang zu den angrenzenden Waldflächen bleibt von der Änderungsplanung unberührt.

Wertvolle standortgerechte, heimische Gehölze sind im Plangebiet nicht vorhanden, eine besondere Wertigkeit liegt aus Naturschutzsicht nicht vor. Der Änderungsbereich erfasst eine seit Jahren bebaute Industriegebietsfläche, vergleichbare Nutzungen haben sich im Umfeld entwickelt. Eine Beeinträchtigung der **schutzwürdigen Gehölzstrukturen** im südlichen Anschluss (s. Kapitel 3.4) durch die vorliegende 22. Planänderung wird angesichts der ausschließlich auf das östliche Plangebiet beschränkten baulichen Erweiterungsmöglichkeiten sowie aufgrund der bestandsorientierten Planung nicht erwartet.

## **b) Wald**

Baumöglichkeiten und Unterbringung von Freiflächen für betriebliche Abstell-/Rangierflächen sowie Vorgaben zur Waldranderhaltung sind bereits im Rahmen der 9. Änderung in Abstimmung mit Forstamt und unterer Landschaftsbehörde geregelt worden (s. Kapitel 3.1). Darüber hinaus wurde im Rahmen der 18. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 (Rechtskraft 2007) u. a. im südwestlichen Bereich des Plangebiets eine Erweiterung der überbaubaren Flächen in Richtung Wald vorbereitet. Der Bebauungsplan sieht im Ergebnis der damaligen Abwägung mit den Fachbehörden in diesem Bereich einen Abstand möglicher Baukörper zur bestehenden Waldgrenze von ca. 7 m vor. Zudem wurden parallel zu dieser 18. Änderung Risiken und mögliche Nachteile auf dem Betriebsgrundstück (Ast-/Baumwurf etc.), die sich aufgrund des geringen Abstands zum Wald ergeben, auf privatrechtlichem Weg zwischen den beiden beteiligten Grundstückseigentümern geregelt. Um die Beeinträchtigung der Waldfläche auszugleichen, wurde in diesem Rahmen auch ein Waldausgleich durch Aufforstung an anderer Stelle auf Kosten des Betriebsinhabers vereinbart. Den Belangen des Waldes wurde somit bereits im Rahmen der o. g. Änderungsplanungen angemessen Rechnung getragen.

Im Zuge des vorliegenden Änderungsverfahrens hat der betroffene Waldbesitzer darauf hingewiesen, dass erforderliche Sicherheitsabstände zwischen Waldrand und zulässiger Baugrenze nicht eingehalten werden. Nach Prüfung durch Luftbildabgleich betragen die Abstände größerer Altbäume in der Örtlichkeit zur bereits rechtskräftigen Baugrenze teilweise nur ca. 10 m. Daher fand im März 2016 ein Ortstermin mit den betroffenen Grundstückseigentümern statt, bei dem der Umgang mit dem angrenzenden Wald sowie erforderlicher Abstände abgestimmt wurden. Eine ergänzende Klärung erfolgt abschließend auf privatrechtlicher Ebene.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die 22. Bebauungsplanänderung keine Bebauung in Richtung Süden zum unmittelbar angrenzenden Wald zulässt. Sie eröffnet durch Erweiterung der überbaubaren Flächen ausschließlich eine Bebauung in Richtung Osten. Hierbei ist aufgrund vorhandener Abwasserkanäle keine durchgängige Fortführung der südlichen Baugrenze möglich, erforderlich für die Erweiterung ist ein Versprung der Baugrenze um 3 m nach Norden. In Anspruch genommen wird hierbei gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan ein Pflanzstreifen, der keinen Wald im Sinne des Gesetzes darstellt. Insofern rückt eine mögliche Bebauung nicht näher an den Waldrand als bisher zulässig heran. Zudem werden hier auch größere Abstände zum Waldrand gewahrt als z. B. im westlichen Teilbereich des Baugrundstücks (s. o.).

Neben den Belangen des Waldes sind in diesem Planverfahren insbesondere die Belange der örtliche Wirtschaft und des lokalen Arbeitsmarkts zu sehen. Ziel der vorliegenden Änderungsplanung ist es, die baulichen Erweiterungsabsichten auf dem Betriebsgelände der ansässigen Firma planungsrechtlich abzusichern und eine städtebaulich geordnete Weiterentwicklung des Betriebsstandorts zu ermöglichen. Eine flächenhafte Erweiterung des Firmenstandorts ist hiermit nicht verbunden, die Planung beinhaltet in diesem Rahmen eine geringfügige Erweiterung bestehender Baugrenzen in Richtung östlich liegender Kläranlage. Unter Abwägung der verschiedenen Belange gegen- und untereinander bewertet die Gemeinde die zugelassene Erweiterung der Bebaubarkeit mit Blick auf den benachbarten Waldrand aus den genannten Gründen insgesamt als vertretbar. Eine Betroffenheit der Belange des Waldes über das bereits heute zulässige Maß hinaus ist insgesamt nicht erkennbar. Regionalforstamt und untere Land-

schaftsbehörde haben im Verfahren mitgeteilt, dass bezüglich der 22. Planänderung keine Bedenken bestehen.

## 6. Umweltsrelevante Auswirkungen

### 6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach dem BauGB ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Da die vorliegende Planung angesichts der Planinhalte nicht zur Vorbereitung von Vorhaben dient, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1(6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen, wird die Planung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt (s. Kapitel 1). Gemäß § 13a(2) Nr. 1 i. V. m. § 13(3) BauGB kann in diesem Fall von einer Durchführung der Umweltprüfung abgesehen werden.

### 6.2 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.

Der Bau von Gebäuden und Straßen bedeutet die Versiegelung und damit lokal den vollständigen Verlust von Bodenfunktionen (z. B. als Lebensraum, Filterkörper, Produktionsstätte), sofern nicht begleitend Entsiegelungen erfolgen können. Auch nicht überbaute Bereiche können durch Befahren verdichtet oder durch Bodenaustausch, Eintrag von Fremdstoffen etc. in ihrer natürlichen Zusammensetzung verändert werden. Das vorliegende Plangebiet ist bereits seit Jahrzehnten gewerblich-industriell genutzt und entsprechend bebaut bzw. versiegelt. Die Entscheidung zur Inanspruchnahme des Bodens ist somit schon in der Vergangenheit getroffen worden. Die o. g. Bodeneingriffe sind im Plangebiet im Rahmen der bisherigen gewerblichen Nutzung insofern bereits erfolgt.

Die Änderung des Bebauungsplans unterstützt eine angemessene, bedarfsgerechte Erweiterung der ansässigen Lkw-Lackiererei um eine weitere Betriebshalle. Der für den Hallenneubau vorgesehene Bereich wird derzeit i. W. als Lagerfläche genutzt, deren Überbauung eine angemessene, standortbezogene Weiterentwicklung des bestehenden Betriebs darstellt und der Standortsicherung dient. Durch die geringfügige Erweiterung bestehender Baurechte am vorhandenen Standort wird keine weitere Fläche an anderer Stelle im Außenbereich in Anspruch genommen. Ein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Boden wird vor diesem Hintergrund nicht vorbereitet. Zudem wird die bestehende Infrastruktur wie z. B. Erschließung und Stellplätze genutzt, so dass dafür keine neuen Flächen versiegelt werden. Die Stadt trägt somit im Ergebnis der o. g. Bodenschutzklausel gemäß BauGB Rechnung.

### 6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG). Der Prüfung wird die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW<sup>4</sup> zugrunde gelegt.

Nach der Liste des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) können im Ergebnis der Abfrage für Quadrant 4 des Messtischblatts 4013 (Warendorf) in den für den Änderungsbereich und sein näheres Umfeld wesentlichen Lebensraumtypen Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken und Gebäude neben Zwergfledermaus und Laubfrosch bis zu 20 Vogelarten potenziell vorkommen. Von den aufgeführten Arten befinden sich Baumpieper, Waldohreule, Kuckuck, Mehlschwalbe, Kleinspecht, Baumfalke, Rauchschwalbe, Feldsperling, Wespenbussard und Laubfrosch in ungünstigem Erhaltungszustand. Für die Turteltaube ist ein schlechter Erhaltungszustand ausgewiesen. Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotop-typen dar, deren Potenzial in diesem Planungsfall weit über das Vorkommen im Plangebiet reicht. Konkrete Hinweise auf tatsächlich vorhandene geschützte Arten im Plangebiet liegen bisher nicht vor.

Das Plangebiet wird seit Jahrzehnten anthropogen genutzt, ist weitgehend bebaut und wird ansonsten für betriebliche Rangier-, Lagerflächen etc. genutzt. Aufgrund der seit vielen Jahren vorhandenen Nutzung und Bebauung sowie der bestehenden Störeinflüsse im Plangebiet und im umgebenden Siedlungsbereich ist davon auszugehen, dass ggf. planungsrelevante Arten bereits vor langer Zeit in Richtung des südlich angrenzenden und teils naturschutzfachlich wertvollen Landschaftsraum ausgewichen sind. Die Gehölzstrukturen am Plangebietsrand werden allenfalls von sog. „Allerweltsarten“ als Nahrungs- und Jagdrevier genutzt. Hier stehen im Umfeld ausreichend Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung.

Aufgrund der i. W. erfolgenden Überplanung der Bestandssituation und der geringfügigen baulichen Erweiterungsmöglichkeiten werden hier keine grundlegenden neuen Fragestellungen und Konflikte erwartet. Mit dem Eintreten der in der Handlungsempfehlung aufgeführten sog. „Wirkfaktoren“ ist mit Blick auf die Planinhalte nicht zu rechnen. Die vor Ort vorkommenden Lebensräume werden sich aufgrund der vorliegenden Planung i. W. nicht verändern. Die vorhandenen baulichen Strukturen werden lediglich in untergeordnetem Umfang weiterentwickelt. Im Plangebiet wird auch bei Durchführung der vorliegenden Planänderung ein Lebensraumpotenzial analog zu den umgebenden Flächen behalten. Aufgrund der konkreten Planungssituation werden nach heutigem Stand **keine artenschutzrechtlichen Konflikte und Verbotstatbestände gemäß BNatSchG** ausgelöst. Eine vertiefende Artenschutzprüfung wird daher insgesamt nicht für erforderlich gehalten. Dieser Einschätzung hat die untere Landschaftsbehörde im Zuge des Verfahrens zugestimmt.

---

<sup>4</sup> Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Artenschutzthematik auch im Rahmen der konkreten Projektplanung und -umsetzung zu berücksichtigen ist, insbesondere auf das im Einzelfall bei Baumaßnahmen etc. zu beachtende Tötungsverbot für geschützte Arten wird hingewiesen. Hierzu kann im vorliegenden Bebauungsplanverfahren keine abschließende Aussage getroffen werden, auf Ebene der Bauleitplanung können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung ermittelt werden, so dass eine Enthftungsmöglichkeit für Schäden nach dem Umweltschadengesetz gemäß § 19(1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

#### 6.4 Eingriffsregelung

Die Änderung oder Neuaufstellung eines Bebauungsplans kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Zu prüfen ist bei Planänderungen, ob die Maßnahme erforderlich, vertretbar und ohne sachgerechte Alternative im Rahmen der gemeindlichen Planungsziele ist, ob und inwieweit zusätzliche Eingriffe ermöglicht werden und ob ggf. Maßnahmen zum Ausgleich geboten sind.

Die Schaffung der geringfügigen baulichen Erweiterungsmöglichkeiten auf den Betriebsflächen einer am Standort über viele Jahre gewachsenen Firma innerhalb eines Gewerbe- und Industriegebiets ist grundsätzlich verträglich mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege und unter dem Aspekt der Innenentwicklung sinnvoll. Zusätzliche Eingriffe in den Naturhaushalt finden allenfalls in untergeordnetem Maß auf dem im Randbereich mit einigen Sträuchern und jungem Gehölzaufwuchs bestandenen Streifen im Übergang zur Kläranlage im Osten statt. Der Ursprungsplan setzt hier in seiner rechtskräftigen Fassung einen **Grünstreifen mit Pflanzgebot** zur Anpflanzung von landschaftsgebundenen Bäumen und Sträuchern fest. Dieser hat hier i. W. eine städtebauliche Gliederungs- und Trennfunktion im Übergang zur Kläranlage. Er stellt aber keine Kompensationsfläche/ -maßnahme für den 1975 rechtskräftig gewordenen Ursprungsplan Nr. 11 bzw. den hiermit verursachten Eingriff in Natur und Landschaft gemäß BauGB i. V. m. BNatSchG dar. In der Örtlichkeit ist der durchgängig festgesetzte Pflanzstreifen nicht vollständig vorhanden. Aufgrund dieser Rahmenbedingungen und im Sinne der Standortsicherung des vorhandenen Betriebs wird die Änderungsplanung im Ergebnis insgesamt für städtebaulich angemessen und sinnvoll erachtet.

Mit dem BauGB und dem hier anzuwendenden beschleunigten Verfahren gemäß **§ 13a BauGB** werden u. a. Maßnahmen der Innenentwicklung ausdrücklich gefördert. Bei Plänen mit einer Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> ist nach § 13a(2) Nr. 4 BauGB die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1a(3) BauGB grundsätzlich nicht anzuwenden<sup>5</sup>. Nach § 13a(2) Nr. 4 gelten im beschleunigten Verfahren „Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a(3) Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“. In diesem Rahmen und gemäß der örtlichen Situation erfolgen danach **keine maßgeblichen**

---

<sup>5</sup> Krautzberger, Dr. M. (2013): Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§ 13a(2) Nr. 4 BauGB) In: Ernst, Dr. Dr. H.C. W.; Zinkahn, Dr. W.; Bielenberg, Dr. W.; Krautzberger, Dr. M. : Baugesetzbuch – Kommentar und Baunutzungsverordnung – Kommentar. 2014: Rn. 82 ff.. München: Verlag C.H. Beck.

**Eingriffe** in die Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft, ein Bedarf an natur-schutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen besteht daher nicht.

Da der im Plangebiet aufgehobene Pflanzstreifen keine Kompensationsfläche für den Ursprungsplan darstellt, ist dieser nach Auffassung der Gemeinde weiterhin gemäß BauGB i. V. m. BNatSchG ausgeglichen. Ein durch die vorliegende Planung ausgelöster Ausgleichsbedarf entsteht somit im Ergebnis nicht.

## **6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung**

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Klimaanpassung 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 vorliegende Planung dient der Sicherung und Weiterentwicklung eines vorhandenen Betriebsstandorts, eine besondere klimatische Funktion der Fläche ist angesichts der örtlichen Rahmenbedingungen nicht gegeben. Die bestehenden Baumöglichkeiten werden im Vergleich zur Bestandssituation nur geringfügig und städtebaulich verträglich erweitert. Ein deutlich höherer Versiegelungsgrad ist im Vergleich zum realisierten Bestand nicht zu erwarten. Die äußere Erschließung ist bereits gegeben, bestehende Infrastruktur kann sinnvoll mitgenutzt werden. Die Planung trägt daher grundsätzlich zur Reduzierung einer weiteren Flächeninanspruchnahme im Außenbereich und den damit verbundenen negativen Auswirkungen auf das Ortsklima bei. Maßgebliche Auswirkungen auf die bestehenden klimatischen Bedingungen im Plangebiet sind aufgrund der geringfügigen baulichen Veränderung nicht zu erwarten.

Vor dem Hintergrund der bestandsorientierten Planung und der vorgesehenen geringfügigen baulichen Entwicklung wird von speziellen Regelungen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung auf Bebauungsplanebene Abstand genommen. Die u. a. für die Errichtung von neuen Gebäuden maßgebenden Vorgaben der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes bleiben unberührt. Sie gelten gemäß § 1 der EnEV 2014 auch für Büro- und Gewerbebauten, die unter Einsatz von Energie beheizt oder gekühlt werden. Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sind daher im Rahmen der Umsetzung weiter zu berücksichtigen.

## **7. Bodenordnung**

Maßnahmen der Bodenordnung werden nach heutigem Stand nicht erforderlich.

## 8. Flächenbilanz

Teilfläche/Nutzung	Ursprungplan*	22. Änderung*
Industriegebiet (GI), davon u.a.	2,02 ha	
- überbaubare Fläche gemäß Baugrenzen	1,44 ha	1,47 ha
- Grünstreifen mit Pflanzgebot	0,13 ha	0,09 ha
<b>Gesamtfläche Plangebiet ca.</b>	<b>2,02 ha</b>	

\* Ermittelt auf Basis der Plankarte im Maßstab 1:1.000, Werte gerundet

## 9. Verfahrensablauf und Planentscheidung

### a) Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für die 22. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Gewerbe- und Industriegelände“ ist nach vorangegangener Beratung im Ausschuss für Planung und Umweltschutz am 03.11.2015 durch den Rat der Gemeinde Everswinkel am 12.11.2015 (V-085/2015) gefasst worden.

Die frühzeitige Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der 22. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 gemäß § 13a(3) Nr. 2 BauGB fand durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Fachbereich Planen, Bauen, Umweltschutz der Gemeinde Everswinkel in der Zeit vom 20.01.2016 bis einschließlich 26.01.2016 statt. Im Anschluss ist die 22. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 gemäß § 13a i. V. m. § 3(2) BauGB vom 27.01.2016 bis einschließlich 26.02.2016 im Fachbereich Planen, Bauen, Umweltschutz der Gemeinde Everswinkel öffentlich ausgelegt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen wurden mit Schreiben vom 13.01.2016 gemäß § 13a i. V. m. §§ 2(2), 4(2) BauGB um Stellungnahme innerhalb des Auslegungszeitraums gebeten.

Im Verfahren hat der Besitzer der benachbarten Waldflächen mitgeteilt, dass Sicherheitsabstände der Bebauung zum angrenzenden Wald unterschritten und die Belange des Waldes im Zuge der Planänderung nicht berücksichtigt werden. Fachbehördliche Bedenken bezüglich des Waldes bestehen dagegen nicht. Im Ergebnis der Abwägung ist eine Betroffenheit der Belange des Waldes über das bereits heute zulässige Maß hinaus insgesamt nicht erkennbar. Zudem haben die beiden betroffenen Eigentümer bereits im Jahr 2007 privatrechtliche Vereinbarungen bezüglich der Duldung von Einwirkungen/Schäden auf dem Betriebsgrundstück durch geringere Abstände zum Wald sowie zum Waldausgleich getroffen. Diese Vereinbarung ist im Ergebnis der Abstimmung entsprechend angepasst worden. Inhaltliche Änderungen der Planunterlagen sind hiermit nicht verbunden, die Begründung wurde um die Belange des Waldes ergänzt (s. Kapitel 5.6 b).

Seitens der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen sind im Verfahren keine Bedenken vorgetragen worden, die eine Änderung der Planung erfordern könnten. Die Anregung der Bezirksregierung Arnsberg bezüglich einer Sondierung des östlichen Randbereichs vor Realisierung einer Bebauung wird zur

Kenntnis genommen und betrifft die Planumsetzung. Der Hinweis zum Vorgehen bei Verdacht auf Kampfmittelvorkommen wird zur umfassenden Information und allgemeinen Planungssicherheit redaktionell angepasst.

#### **b) Planentscheidung**

Die vorliegende 22. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Gewerbe- und Industriegelände“ verfolgt das Planungsziel, die bauliche Weiterentwicklung auf den Betriebsflächen einer bestehenden Fahrzeuglackiererei am vorhandenen Standort planungsrechtlich abzusichern. Die Planung dient somit der Standortsicherung des seit vielen Jahren in Everswinkel ansässigen Unternehmens und in diesem Zusammenhang auch der Unterstützung der örtlichen Wirtschaft und des lokalen Arbeitsmarkts. Aufgrund der i. W. erfolgenden Überplanung der Bestandssituation und der nur geringfügig erweiterten baulichen Ausnutzbarkeit des Betriebsgrundstücks werden auch mit Blick auf Nachbarschaft und Immissionsschutz keine grundlegenden neuen Fragestellungen und Konflikte im Vergleich zum geltenden Planungsrecht erwartet. Die geringfügige bauliche Erweiterung am bestehenden Standort auf bereits i. W. versiegelten Betriebsflächen entspricht auch dem Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden, es erfolgt keine Entwicklung in den freien Landschaftsraum. Im Ergebnis der Abwägung geht die Gemeinde davon aus, dass alle relevanten öffentlichen und privaten Belange im Rahmen der Bauleitplanung zu einem angemessenen Ausgleich gebracht werden können.

Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rats der Gemeinde Everswinkel und seiner Fachausschüsse wird verwiesen.

Everswinkel, im Juli 2016