

GEMEINDE EVERSWINKEL

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 53 „Industriegebiet Milchwerke/Tiefkühlcenter“

Februar 2011

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

Teil I: Begründung

- 1. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich**
- 2. Ziele der Bauleitplanung und planerische Leitlinien**
- 3. Städtebauliche Rahmenbedingungen und sonstige Planungsgrundlagen**
 - 3.1 Städtebauliche Situation und aktuelle Nutzung des Plangebiets
 - 3.2 Landesplanung und Flächennutzungsplan
 - 3.3 Naturschutz und Landschaftspflege, Wald, Gewässerschutz
 - 3.4 Bodenschutz
 - 3.5 Bergbau, Altlasten und Kampfmittelvorkommen
 - 3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Festsetzungen des Bebauungsplans**
 - 4.1 Art der baulichen Nutzung
 - 4.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
 - 4.3 Belange des Verkehrs
 - 4.4 Belange des Immissionsschutzes
 - 4.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
 - 4.6 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung
- 5. Umweltprüfung**
- 6. Bodenordnung**
- 7. Flächenbilanz**
- 8. Hinweise zum Planverfahren und zur Abwägung**

Teil II: Umweltbericht

Teil III: Anlagen (zum 1. Original)

1. Bebauungsplan Nr. 53... Geräuschimmissions-Untersuchung mit Lärmkontingentierung, Ing.Büro für Akustik und Bauphysik Hoppe, Dortmund, BE-NR. 6264/10-1a H/OP, Dezember 2010
2. Ermittlung des Verkehrsaufkommens auf der Münsterstraße im Bereich Humana Milch-industrie GmbH / Tiefkühlcenter Everswinkel GmbH, Gemeinde Everswinkel und Planungsbüro Tischmann Schrooten, November 2010
3. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Büro für Landschaftsplanung, Dipl.-Ing. Hans Lutermann, September 2010, mit Anlagen
 - Avifaunistische Untersuchung: Erweiterung Gewerbegebiet Everswinkel, Büro Schwarze, Juli 2010,
 - Fledermauskundlicher Fachbeitrag, Baumhöhlenprotokolle und Artenschutzprüfung Humana Everswinkel, Büro Schwarze und Büro Baum, September 2010.
4. Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 53 „Industriegebiet Milchwerke / Tiefkühlcenter“, Planungsbüro Tischmann Schrooten, Dezember 2010

Teil I: Begründung

1. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt westlich des Ortskerns und südlich der L 793 im Bereich der vorhandenen Betriebsstandorte der Humana Milchindustrie GmbH und der Tiefkühlcenter Everswinkel GmbH. Der Erweiterungsbereich umfasst insgesamt etwa 6,8 ha und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die L 793,
- im Osten durch den bestehenden gewerblich-industriellen Standort der beiden kooperierenden Betriebe Humana Milchindustrie GmbH und Tiefkühlcenter Everswinkel GmbH,
- im Westen durch Grünland bzw. Weiden und
- im Süden durch eine Waldparzelle.

Der Standort der Humana Milchindustrie GmbH befindet sich heute im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 21 „Gewerbegebiet Molkerei“, das Baugrundstück der Tiefkühlcenter Everswinkel GmbH liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 34 „Gewerbegebiet Molkerei II“. Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 53 schließt direkt westlich an die bestehenden Anlagen an, die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 21 und Nr. 34 werden im Randbereich durch den Bebauungsplan Nr. 53 überlagert.

2. Ziele der Bauleitplanung und planerische Leitlinien

Die Humana Milchindustrie GmbH und die kooperierende Tiefkühlcenter Everswinkel GmbH haben ihre betrieblichen Erweiterungsmöglichkeiten auf dem vorhandenen Gelände ausgeschöpft. Beide Betriebe planen kurz- und mittelfristig im Westen beidseits der „alten Münsterstraße“ dringend notwendige Betriebserweiterungen. Alternative Erweiterungsflächen bestehen am Standort angesichts der Wohn- und Mischgebiete im Osten, der L 793 im Norden und der Waldfläche im Süden nicht.

Die Humana Milchindustrie GmbH beabsichtigt die Erweiterung des Standorts unter anderem um Produktionsanlagen, Lagerräume, technische Anlagen, Verkehrswege und Parkplätze. U.a. soll eine eigene Eiscremeproduktion am Standort die bisher erfolgende Anlieferung und Weiterverarbeitung von Halbfertigwaren ersetzen. Nach der vor einigen Jahren erfolgten Erweiterung des Tiefkühlcenters werden im Zusammenhang mit den o.g. Betriebsentwicklungen der Humana Milchindustrie GmbH auch für diesen Standort zusätzliche Logistikkapazitäten (Hochregallager, Verpackungsräume, technische Anlagen, Verkehrswege und Parkplätze) notwendig.

Die Vorhabenplanung der Architekten sieht derzeit Gebäude bis zu einer Höhe von knapp 30 m vor. Der Warenfluss soll durch ein gemeinsames Logistiksystem für Rohwaren, Verpackung und Auslieferung gesteuert werden. Darüber hinaus wird für beide Vorhaben und für den Bestand eine gemeinsame Energiezentrale erforderlich. Die folgende Abbildung stellt schematisch das vorliegende grobe Plankonzept dar:

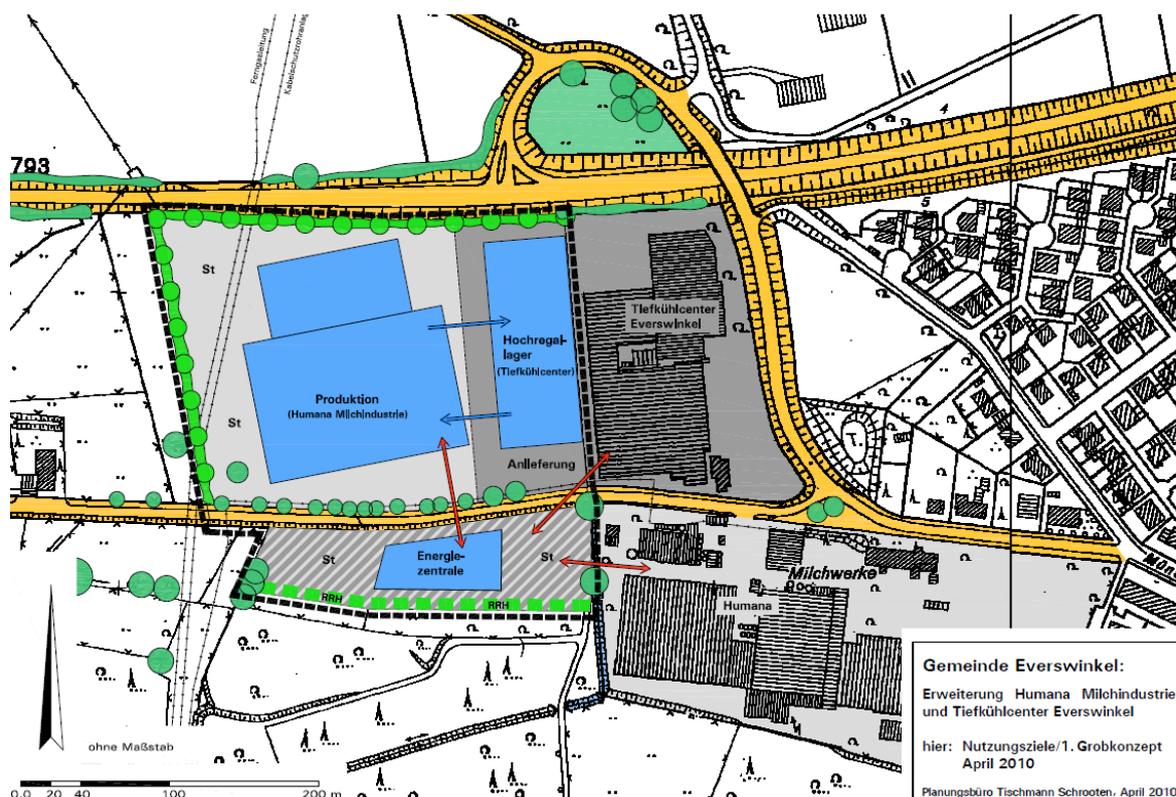


Abb. 1: Nutzungsziele und Grobkonzept zur Erweiterung, Stand: April 2010

Die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 53 „Industriegebiet Milchwerke/Tiefkühlcenter“ soll für diese gemeinsamen Betriebserweiterungen die notwendigen planungsrechtlichen Grundlagen schaffen. Parallel hierzu wird die 31. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) durchgeführt, die für den Bereich eine Darstellung als *gewerbliche Baufläche* vorsieht. Die planerische Gesamtkonzeption verfolgt folgende städtebauliche Ziele:

- a) Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geordnete Erweiterung des Molkereistandorts und der zugehörigen Logistikdienstleistungen.
- b) Gliederung der Industriegebietsflächen durch Vorgaben für die maximal zulässigen Emissionen, die unter zuverlässiger Berücksichtigung der nachbarschaftlichen Belange einen sinnvollen Spielraum für die Betriebe erlauben.
- c) Verträgliche Einbindung in den Siedlungs- und Landschaftsraum.
- d) Sachgerechte Bewältigung des unvermeidbaren Eingriffs in Natur und Landschaft gemäß § 1 a BauGB.

Ein Planungerfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist gegeben, um den Standort gemäß den kommunalen Zielsetzungen geordnet zu entwickeln und die geplante gewerbliche Erweiterung planungsrechtlich vorzubereiten. Der Rat der Gemeinde Everswinkel hat daher in seiner Sitzung am 16.12.2009 beschlossen, die entsprechenden Planverfahren für die Erweiterung der Humana Milchindustrie GmbH und der Tiefkühlcenter Everswinkel GmbH gemäß § 2 BauGB einzuleiten.

Der Bebauungsplan Nr. 53 wird betriebsbezogen aufgestellt und kann - soweit städtebaulich sinnvoll und in der Abwägung vertretbar gegenüber den öffentlichen

und privaten Belangen - auf die Bedürfnisse und Anforderungen der beiden o.g. ansässigen Firmen - die auch über die betroffenen Baugrundstücke verfügen – zugeschnitten werden. Gleichwohl liegt noch keine ausgearbeitete Projektplanung der Betriebe vor, so dass der Bebauungsplan Nr. 53 nicht konkret vorhabenbezogen im Sinne des § 12 BauGB aufgestellt wird, sondern als sog. „Angebotsbebauungsplan“ im Regelverfahren gemäß §§ 8 ff BauGB zu erarbeiten ist.

3. Städtebauliche Rahmenbedingungen und sonstige Planungsgrundlagen

3.1 Städtebauliche Situation und aktuelle Nutzung des Plangebiets

Östlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich die Betriebsstandorte der Humana Milchindustrie GmbH und der Tiefkühlcenter Everswinkel GmbH. Im Osten folgen gemischte Nutzungen und Wohnnutzungen in Wisch- und Wohngebieten (siehe auch Bebauungsplan Nr. 21). Die Betriebsstandorte und die angrenzenden Nutzungen haben sich in der Vergangenheit nebeneinander entwickelt, die Wohnbebauung im Nordosten ist in Richtung der Betriebsstandorte schrittweise erweitert worden. Beide Betriebsstandorte sind vollständig bebaut, die Freiflächen sind weitgehend versiegelt.

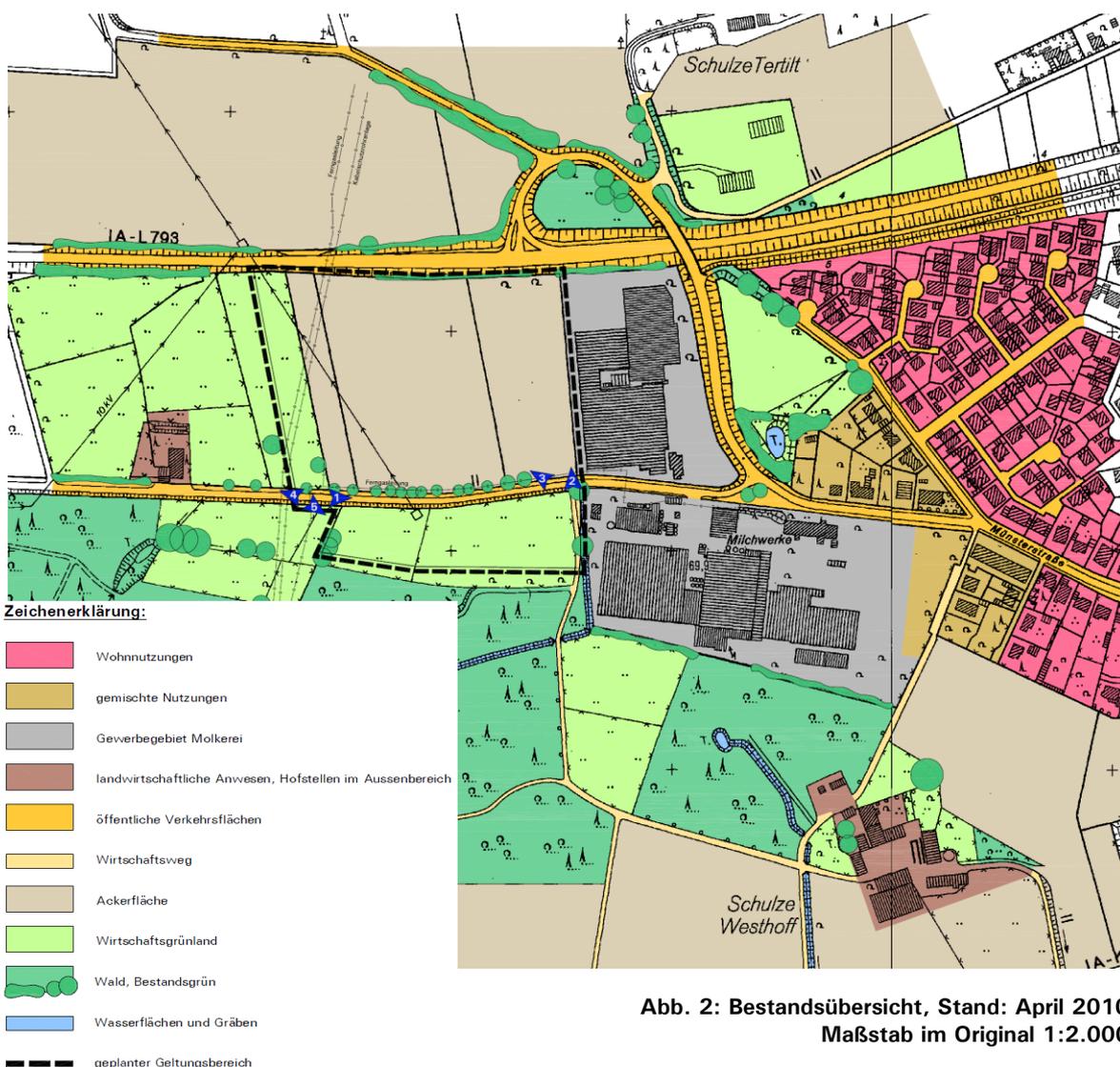


Abb. 2: Bestandsübersicht, Stand: April 2010
Maßstab im Original 1:2.000

Westlich des Betriebsstandorts schließt der weitere Außenbereich mit vereinzelt Hofstellen an. Im Norden grenzt die L 793 an und bildet mit dem nach Osten folgenden Geländeeinschnitt und begleitenden Pflanzungen eine räumliche Zäsur zum weiteren Landschaftsraum. Im Süden befindet sich ein älterer Laubmischwaldbestand mit größeren Nadelholzanteilen im Innenteil.

Das Plangebiet selbst wird durch die alte Münsterstraße mit einer begleitenden jungen Baumreihe gequert und gliedert sich in einen nördlichen und südlichen Teilbereich. Im nördlichen Teilbereich befinden sich vorwiegend Ackerflächen mit begrenzenden Feldhecken. Nur am Westrand liegt ein schmaler Streifen Fettweide mit zwei Einzelbäumen. Der südliche Teilbereich ist ebenfalls eine Fettweide. Markant sind zwei alte Einzelbäume (Eiche, Weide) auf einer Wege- und Grabenparzelle am Ostrand des Geltungsbereichs direkt angrenzend an den Standort Humana.

3.2 Landesplanung und Flächennutzungsplan

Im **Regionalplan** - Teilabschnitt Münsterland ist das Plangebiet im nördlichen und östlichen Bereich als *Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich* dargestellt. Im südwestlichen Bereich stellt der Regionalplan einen *Bereich zum Schutz der Landschaft* und im Randbereich *Wald* dar.

Der **wirksame Flächennutzungsplan (FNP)** stellt das Plangebiet als *Fläche für die Landwirtschaft* dar. Die Gemeinde ändert im Parallelverfahren im Zuge der 31. FNP-Änderung die Darstellung in *gewerbliche Baufläche*. Der Bebauungsplan bereitet die Entwicklung eines Industriegebiets vor. Der Bebauungsplan wird damit gemäß § 8(3) BauGB aus den Darstellungen des künftigen Flächennutzungsplans entwickelt sein.

3.3 Naturschutz und Landschaftspflege, Gewässerschutz

a) Naturschutz und Landschaftspflege, Wald

Die Aufstellung eines Bebauungsplans kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie auf die biologische Vielfalt gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB zu prüfen und in der Abwägung zu berücksichtigen. Auf Kapitel 4.6 wird ergänzend verwiesen. Die Umweltprüfung wird gemäß § 2(4) BauGB durchgeführt, der Umweltbericht gemäß § 2(4) und § 2a BauGB ist Bestandteil der Planunterlagen.

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines **Landschaftsplans**. Der Regionalplan stellt im südwestlichen Bereich einen *Bereich zum Schutz der Landschaft* und im Randbereich *Wald* dar. Der Teilbereich liegt nicht in einem **Natur- oder Landschaftsschutzgebiet**. Er ist nicht Bestandteil eines **FFH- oder EU-Vogelschutzgebiets**. Derartige Schutzgebiete sind auch in der näheren Umgebung des Änderungsbereichs nicht vorhanden.

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW geführte **schutzwürdige Biotope** mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt. Erst 500 m westlich ist nahe der Hofstelle Deckenbrock ein Grünland-Gehölz Komplex (BK 4012-0319, Größe ca. 4,7 ha) mit Feuchtgrünland, Kopfweiden, strukturreichen Feldgehölzen etc. als geschütztes Biotop kartiert (www.naturschutzinformationen-nrw.de, LANUV NRW, 2010).

Das Plangebiet befindet sich im Untersuchungsraum der UVS¹ zur ehemals geplanten Ringstraße Everswinkel, so dass nach Abstimmung mit der Landschaftsbehörde zur Bewertung der Bestandssituation auf die vorliegenden Untersuchungen zurückgegriffen werden kann. Die zentralen Ergebnisse der UVS im Bereich des Plangebiets werden im Umweltbericht ausgewertet und können als Grundlage im weiteren Planverfahren verwendet werden.

Den Flächen auf der Südseite der Münsterstraße wird in bisherigen Untersuchungen² ein mittlerer bis hoher Wert als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zugemessen, hier insbesondere mit erhöhter Bedeutung für Fledermäuse. Die Flächen nördlich der L 793 besitzen eine erhöhte Bedeutung für die Avifauna (Kiebitz, Feldlerche).

Aufgrund der grundsätzlichen Eignung für Fledermäuse wurden die zwei alten Bäume am östlichen Rand des Plangebiets hinsichtlich eines potenziellen Fledermausvorkommens untersucht. Fledermausquartiere konnten nicht festgestellt werden.

Außerdem wurde für das Plangebiet eine Aktualisierung der avifaunistischen Kartierungen vorgenommen³. Dabei wurde festgestellt, dass sich das Arteninventar nahezu ausschließlich aus häufigen und ungefährdeten Vogelarten zusammensetzt und zwar vorwiegend aus typischen waldbewohnenden Spezies. Mögliche Arten der offenen Feldflur wie z.B. Kiebitz oder Rebhuhn, die als Folge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung heute zu den gefährdeten Arten zählen, wurden im Untersuchungsgebiet nicht festgestellt. Auch das Grünland ist mit einer hohen Besatzdichte an Pferden, relativ intensiver Düngung und der frühen Heuernte als Brutstandort kaum mehr geeignet.

Von den nachgewiesenen Vögeln zählen in Nordrhein-Westfalen nur der Mäusebussard und die Rauchschwalbe zu den planungsrelevanten Arten.

Die Rauchschwalbe wurde im Bereich des Ackers und des Grünlands vorgefunden. Sie gilt als einzige von den festgestellten Arten aufgrund anhaltender Bestandsrückgänge als gefährdet. Sie nutzt das Plangebiet jedoch lediglich als Nahrungsgast. Potenzielle Brutstätten wie Bauernhöfe oder Viehställe sind von der geplanten Erweiterung des Gewerbegebiets nicht betroffen.

Im Nadelwaldbestand, ca. 50 m vom Rand des Plangebiets entfernt, befand sich zudem der Horst eines Mäusebussards. Im Kreis Warendorf ist der Mäusebussard nach den Aussagen im Gutachten ungefährdet.

¹ Ing.Gesellschaft nts mbH, Landschaftsplanerisches Gutachten Neubau der Ringstraße in Everswinkel, Münster 2007 und Schwarze, Michael, Untersuchung der Vögel, Amphibien und Reptilien im Rahmen der UVS zur geplanten Ringstraße Everswinkel, 2006.

² Ing.Gesellschaft nts mbH und Schwarze, Michael, siehe oben.

³ Schwarze, Michael, Avifaunistische Untersuchung: Erweiterung Gewerbegebiet Everswinkel, 2010.

Im Planverfahren wurden die fachgutachterlichen Ergebnisse in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag⁴ zusammengefasst und die Auswirkungen der Planung näher untersucht (siehe Anhang). Im Ergebnis wurde unter Berücksichtigung der speziellen Lebensraumsprüche der planungsrelevanten Arten und aufgrund der potenziellen Lebensräume sowie der Ergebnisse der Kartierungen festgestellt, dass das Plangebiet für die planungsrelevanten Arten Breitflügelfledermaus und Kleiner Abendsegler sowie für Mäusebussard, Rauchschwalbe und Turteltaube lediglich ein potentiell geeigneter (Teil-)Lebensraum als Nahrungs- oder Jagdrevier ist.

Der Verlust an (eher suboptimalen) Nahrungsflächen ist bezogen auf den gesamten Landschaftsraum sehr gering. Alle potenziell betroffenen Arten finden im näheren und weiteren Umfeld im ausreichenden Umfang geeignete Ausweichflächen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der örtlichen Populationen im Sinne einer Verschlechterung ihres jeweiligen Erhaltungszustands kann daher ausgeschlossen werden. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Umfeld bleibt erhalten. Ebenso wenig werden nicht ersetzbare Biotope zerstört.

Die Verbotstatbestände der §§ 44 und 19 BNatSchG sind damit nicht erfüllt. Die Planung ist unter artenschutzrechtlichen Aspekten vollziehbar.

Neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren sind die Artenschutzbelange auch im Rahmen der Umsetzung zu beachten. Insbesondere auf das im Einzelfall bei Baumaßnahmen zu beachtende Tötungsverbot für besonders geschützte Arten wird hingewiesen. Für ggf. erfolgende Fällarbeiten der beiden Bäume an der östlichen Grenze des Plangebiets ist laut Gutachter aufgrund der grundsätzlichen Eignung für Fledermäuse eine fachkundliche Begleitung erforderlich.

b) Belange des Gewässerschutzes

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt nicht in einem **Überschwemmungsgebiet** oder in einem **Wasserschutzgebiet**. Am Westrand des Plangebiets liegt ein Brunnen der Humana Milchindustrie, dessen Abstandsfläche (100 m Radius) in das Plangebiet reicht. In der südlichen Waldparzelle verläuft ein Grabenzug mit einer mittleren bis hohen Bedeutung im Bezug auf Naturnähe, Gewässergüte und Gewässerdynamik.

Beeinträchtigungen von Gewässerschutzbelangen sind heute nicht zu erkennen.

3.4 Bodenschutz

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

⁴ Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Büro für Landschaftsplanung Lutermann, September 2010

Gemäß Bodenkarte NRW⁵ besitzen die **Böden im Plangebiet** eine nur geringe bis mittlere Ertragsleistung. Es handelt sich i.W. um Pseudogley-Podsol, ein Sandboden mit geringer bis mittlerer Ertragskraft (Wertzahl gemäß Bodenkarte 25-40) bei geringer bis mittlerer Staunässe im Unterboden. Am Nordrand steht als ca. 100 m breiter Streifen Braunerde und Pseudogley-Braunerde an als schluffiger Feinsandboden mit mittlerer Ertragskraft (Wertzahl gemäß Bodenkarte 40-60). Die Speicher- und Reglerfunktion der Böden erreicht mittlere Werte. Am Nordrand des Plangebiets ist die Immissionsbelastung aus dem Verkehr der L 793 als Vorbelastung anzusehen.

Der Bau von Gebäuden und Straßen bedeutet in der Regel die Versiegelung und damit 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 begleitend Entsiegelungen erfolgen können.

Grundsätzlich ist die Gemeinde bestrebt, die Neuversiegelung zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende Brach- oder Restflächen vorrangig zu reaktivieren. In Everswinkel im ländlichen Raum bestehen hier jedoch grundsätzlich nur wenige Reserveflächen. Das Vorhaben kann nicht mehr auf den vorhandenen Betriebsflächen realisiert werden, der bestehende Gewerbestandort der beiden kooperierenden Firmen muss daher erweitert werden. Neben der gemeinsamen neuen Heizzentrale bestehen eine Vielzahl von Abhängigkeiten bzw. von möglichen Synergieeffekten. Die Erweiterung ist somit unmittelbar an den bestehenden Standort gebunden und ohne Alternative.

3.5 Bergbau, Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Innerhalb des Plangebiets sind der Gemeinde keine **Altlasten** bekannt. Treten bei Erdarbeiten jedoch Auffälligkeiten wie z.B. bisher unentdeckte Kontaminationen auf, sind die Gemeindeverwaltung und das Umweltamt des Kreises Warendorf sofort zu verständigen.

Nach derzeitigem Kenntnistand besteht nach Mitteilung der Bezirksregierung vom 22.10.2010 kein Verdacht auf eine Kampfmittelgefährdung. Vorkommen können jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Bei Verdacht auf Kampfmittelvorkommen (verdächtige Gegenstände, Bodenverfärbungen o.Ä.) sind aus Sicherheitsgründen sämtliche Arbeiten sofort einzustellen, der Kampfmittelräumdienst ist zu verständigen.

3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Boden- und Baudenkmale sind im Plangebiet oder im nahen Umfeld nicht bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Gemeinde enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

⁵ Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt 4112 Warendorf; Krefeld 1981

4. Festsetzungen des Bebauungsplans

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 53 werden die rechtsverbindlichen Festsetzungen für eine städtebaulich geordnete Weiterentwicklung der beiden ortsansässigen Firmen geschaffen. Diese leiten sich aus den oben genannten Zielvorstellungen ab. Die Gemeinde strebt hierbei eine möglichst gute Ausnutzung der verfügbaren Bauflächen an, da alternative Erweiterungsflächen für die beiden Betriebe an diesem Standort angesichts der Wohn- und Mischgebiete im Osten, der L 793 im Norden und der Waldfläche im Süden nicht zur Verfügung stehen.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird entsprechend den städtebaulichen Zielvorstellungen als **Industriegebiet „GI“ gemäß § 9 BauNVO** festgesetzt.

Im Osten grenzen Mischgebiete gemäß Bebauungsplan Nr. 21 an die vorhandenen Firmenanlagen an, daran anschließend die Wohngebiete der Ortslage. Im Umfeld im Westen und Süden befinden sich einige Hofstellen. Zur Klärung der Anforderungen des vorbeugenden Immissionsschutzes wurde ein Schallgutachten eingeholt. Auf Grundlage des Gutachtens wird das Industriegebiet gemäß § 1(4) BauNVO zur Abstufung und zur Vermeidung von Immissionskonflikten zwischen unterschiedlichen Baugebieten und gegenüber den Hofstellen im Außenbereich sowie im Interesse einer geordneten Stadtentwicklung immissionschutzrechtlich schalltechnisch gegliedert. Auf der Grundlage der gutachterlichen Betrachtung erfolgt eine **Gebietsgliederung nach § 1(4) Nr. 2 BauNVO** hinsichtlich der besonderen Eigenschaften der Betriebe und Anlagen nach den zulässigen Lärmemissionen (siehe Kapitel 4.4).

Ausschluss von Nutzungen gemäß § 1 (5), (6) und (9) BauNVO

Relativ konfliktarme, großflächig nutzbare Gewerbe-/Industrieflächen sind in der Region sehr begrenzt und müssen ausdrücklich zweckgebunden genutzt werden. Die Flächen im Plangebiet sollen zwar für die betriebliche Erweiterung der bereits ansässigen Betriebe, die auch über die betroffenen Baugrundstücke verfügen, erschlossen werden. Gleichwohl liegt noch keine ausgearbeitete Projektplanung der Betriebe vor, so dass der Bebauungsplan Nr. 53 nicht konkret vorhabenbezogen im Sinne des § 12 BauGB aufgestellt wird, sondern als sog. „Angebotsbebauungsplan“ im Regelverfahren gemäß §§ 8 ff BauGB erarbeitet wird. Somit sind auch unabhängig von der konkret geplanten Betriebsentwicklung grundlegende städtebauliche Regelungen mit Blick auf nicht generell ausgeschlossene andere Entwicklungen erforderlich.

Vor diesem Hintergrund werden einige Nutzungen, die die o.g. Zielsetzungen und die angestrebte standortgebundene Sicherung der Bauflächen für die benachbarten Betriebe beeinträchtigen können, im Rahmen der planerischen Feinsteuerung im Plangebiet gemäß § 1 Absätze 5, 6 und 9 BauNVO ausgeschlossen. Weitere besondere Gründe für die planerische Feinsteuerung sind zusammengefasst die planerisch angestrebte städtebauliche Zuordnung der relevanten Nutzungen in der engeren Ortslage (und nicht am Ortsrand), die Stärkung der weiteren Einzelhandelsentwicklung in den zentralen Versorgungsbereichen und die Sicherung der Qualität des an der L 793 exponierten gewerblich-industriellen Standorts:

- **Schrottplätze:** Schrottplätze als Unterart von Verwertungsbetrieben und Lagerplätzen besitzen in der Regel vor allem optisch eine negative Ausstrahlung mit temporären Ablagerungen, Resteverwertung, unregelmäßigen Emissionen und vielem mehr. Angesichts der oben genannten Planungsziele und der „Wertigkeit“ des auf die Lebensmittelproduktion bezogenen Standorts werden diese Betriebe daher ausgeschlossen. Alternative Standorte können ggf. im Gemeindegebiet gefunden werden.
- **Betriebe des Beherbergungsgewerbes:** Diese Nutzungen werden ausgeschlossen, da sie nicht der Zielsetzung des Industriegebiets entsprechen (siehe oben). Zudem sind aus Gründen der Ortsentwicklung besser integrierte Standorte in der Innerortslage gewünscht.
Als Randaspekt ist anzumerken, dass derartige Betriebe erfahrungsgemäß auf Grund des von ihnen häufig ausgehenden „Ruheanspruchs“ - trotz einer Genehmigung in GI-Gebieten mit entsprechenden Einschränkungen des Schutzanspruchs und mit Auflagen - langfristig zu unerwünschten Konflikten mit den angestrebten gewerblichen Nutzungszielen führen können.
- **Vergnügungsstätten, Gewerbebetriebe mit sexuellem Charakter etc.:** Vergnügungsstätten werden insgesamt im Plangebiet aus den oben genannten Gründen, aber auch auf Grund des speziellen Konfliktpotenzials dieser Nutzungen gegenüber dem Planungsziel der Ansiedlung möglichst „hochwertigen“ Gewerbes ausgeschlossen. Bordelle und ähnliche Betriebe werden ebenso insgesamt im Plangebiet ausgeschlossen. Vermieden werden soll in Bezug diese Betriebe zudem ein möglicher Imageverlust für das Plangebiet, der die Attraktivität des Standorts beeinträchtigen könnte.
- **Ausschluss von Einzelhandel:** Das Plangebiet wird als Industriestandort entwickelt und soll primär der Nutzung durch die ansässigen produzierenden Betriebe und im Sinne der Angebotsplanung ggf. alternativ auch anderen Firmen vorbehalten werden, die an anderen Standorten innerhalb des Siedlungszusammenhangs konfliktträchtig sind und sinnvollerweise auf randliche oder außerhalb liegende Gewerbestandorte angewiesen sind. Zudem ist die Erschließung des Standorts hervorragend über den direkten Anschluss an die L 793 möglich, so dass die Ortslage nicht durch Gewerbeverkehr gestört wird. Gleichzeitig liegt hierin auch eine nicht zu unterschätzende Attraktivität für am Standort nicht erwünschten Einzelhandel.
Wichtige städtebauliche Zielsetzung der Gemeinde Everswinkel ist es außerdem, die Einzelhandelsversorgung in den zentralen Siedlungsbereichen weiter zu entwickeln. Vor diesem Hintergrund wird **Einzelhandel** an Endverbraucher im Plangebiet weitgehend ausgeschlossen.
Folgende **Sonder- bzw. Ausnahmeregelung** wird getroffen: In den GI-Gebieten können im Rahmen des §§ 9 BauNVO (also nicht großflächig im Sinne des § 11(3) BauNVO) **Verkaufsstellen von produzierenden Betrieben und des Handwerks** als Ausnahme gemäß § 31(1) BauGB zugelassen werden (sog. „Handwerkerprivileg“). Durch die Ausnahmeregelung ist eine sachgerechte Regelung im Einzelfall möglich. Voraussetzung ist, dass das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung oder Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammt oder eine andere sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb besteht und dass die Verkaufsfläche dem Betrieb zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet ist

(Formulierung in Anlehnung an § 9(3) Nr. 1 BauNVO). Nicht erfasst sind also Fremdsortimente, die nicht im Zusammenhang mit dem Betrieb stehen.

- **Werbeanlagen für Fremdwerbung:** Werbeanlagen für Fremdwerbung als eigenständige gewerbliche Nutzungen werden ausgeschlossen, da sie den o.g. Planungszielen und auch der angestrebten Außendarstellung des Baugebiets im Regelfall widersprechen würden. Die Lage an der L 793 ist insofern attraktiv, hier soll jedoch später nicht mehr steuerbare Fremdwerbung vermieden werden. Im Gemeindegebiet und in der Region gibt es einige negative Beispiele v.a. in Form von mobilen Anhängern mit Werbetafeln an den Haupt- bzw. Bundesstraßen.
- **Betriebswohnungen:** Betriebswohnungen werden im Gl1 zur Vermeidung von Immissionskonflikten und nach den getroffenen Annahmen des Schallgutachters ausgeschlossen. Im Gl2 sollen sie jedoch gemäß § 9(3) BauNVO ggf. als Ausnahme zugelassen werden können, da ein Bedarf insbesondere für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen bei derartigen Betriebsabläufen nicht grundsätzlich auszuschließen ist und da – gemessen an den Bedingungen am Gesamtstandort für beide Betriebe – in diesem südwestlichen Teilbereich relativ gute Möglichkeiten für eine sachgerechte und ausreichend vor Immissionen geschützte betriebszugehörige Wohnnutzung gegeben sind. Hierfür sind jedoch im Interesse der gewerblich-industriellen Nutzungen im gesamten Plangebiet strenge Anforderungen an Standort, Bauformen, Ausrichtung und Anordnung gegenüber den umgebenden Betrieben, Schallschutz etc. zu stellen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und weitere Regelungen gemäß § 9(1) Nr. 1, 2 BauGB werden unter Beachtung der benötigten Betriebserweiterungen bedarfsorientiert entwickelt. Zentrale Inhalte basieren auf folgenden Überlegungen:

- Die **Grundflächenzahl GRZ** wird als Obergrenze nach § 17 BauNVO mit 0,8 festgesetzt, um ausreichende Flexibilität zu wahren.
- Die **Höhe baulicher Anlagen** wird als maximale Höhe festgesetzt und orientiert sich dabei an den von dem Unternehmen mitgeteilten Anforderungen der betrieblichen Erweiterung. Benötigt werden Bauhöhen von bis zu 30 m, insbesondere für die Errichtung eines Hochregallagers im Anschluss an den Standort der Tiefkühlcenter GmbH. Die Projektplanung sieht bislang noch keine konkreten Standorte vor. Die zulässige Höhe wird somit gemäß § 16(3) BauNVO auf effektive Bauhöhen von etwa 30 m im Mittel im gesamten Baugebiet festgelegt, um ausreichend Flexibilität zur gewährleisten. Als Bezugshöhe wird nach Vorlage von Höhenpunkten auf entsprechende NHN-Höhen abgestellt. Insgesamt werden die Höhen auf Grund der bereits vorhandenen Gewerbebauten im Umfeld und der betrieblichen Erfordernisse für vertretbar gehalten. Für Sonderbauwerke (z.B. Schornsteine und ähnliches) werden Ausnahmeregelungen in den Plan aufgenommen.
- Die **überbaubaren Flächen** werden aus den oben genannten Gründen möglichst großzügig bemessen. Bauordnungsrechtliche Anforderungen und Abstandsflächen sind im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

4.3 Belange des Verkehrs

Die **äußere Erschließung** des Plangebiets erfolgt durch den Anschluss an die L 793 über die alte Münsterstraße. Die alte Münsterstraße dient auch der Erschließung des Außenbereichs und wird als öffentliche Verkehrsfläche beibehalten.

Straßen.NRW hat mit Schreiben vom 28.10.2010 im Zuge des Planverfahrens mitgeteilt, dass der DTV auf der L 793 in dem betroffenen Streckenabschnitt in Höhe der Einmündung der Münsterstraße auf die L 793 bei rund 12.000 KFZ/Tag mit einem Anteil von rund 600 LKW (= 5 %) liegt. Die nts Ingenieurgesellschaft mbH hat im Jahr 2007 im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung für das Jahr 2025 eine Verkehrsbelastung auf der L 793 von 13.790 Kfz als DTV prognostiziert.

Straßen.NRW hat in dem o.g. Schreiben ebenfalls mitgeteilt, dass trotz der Mehrverkehre der gesamte Verkehrsablauf in der teilplanfreien Anbindung an die L 793 mit der Qualität „B“ eingestuft wird. Der **Anschluss an die L 793** ist damit ausreichend leistungsfähig. Angefragt wurde seitens der Gemeinde, ob eine direkte Anbindung des Werksgeländes in Frage kommt. Zu einer möglichen alternativen oder zusätzlichen Anbindung an die L 793 wurden bereits in der Vergangenheit im Zusammenhang mit der geplanten Ringstraße vielfache Gespräche mit dem Straßenbaulastträger und beteiligten Fachplanern geführt. Auch nach nochmaliger Beteiligung des Landesbetriebs Straßen.NRW schließt dieser aufgrund der Belastung, Streckencharakteristik der teilplanfreien und Zufahrten-freien Landesstraße als regionaler Verbindung und aus Gründen der Verkehrssicherheit den Bau einer Zufahrt aus. Die bestehende Zufahrt wird außerdem für ausreichend leistungsfähig erachtet.

Aktuelle Verkehrsgutachten oder Zählungen für den Bereich der Münsterstraße mit belastbaren DTV-Angaben liegen nicht vor. Als Grundlage für die weiteren Untersuchungen und für die Abwägung hat daher die Gemeinde Everswinkel im Oktober 2010 ersatzweise **eigene Zählungen** durchgeführt. Die Ergebnisse werden in der Anlage „Ermittlung des Verkehrsaufkommens auf der Münsterstraße...“ ausgewertet und mit Blick auf die noch zu erstellende schalltechnische Untersuchung für Straßenverkehrslärm auf der Münsterstraße hochgerechnet.⁶ Der Schallgutachter hat auf dieser Grundlage die damalige Berechnung für die Schallschutzanlage bzw. die möglichen Auswirkungen der Planung auf die umgebenden Wohnnutzungen überprüft. Hierauf wird in Kapitel 4.4 eingegangen.

a) Abschätzung des Verkehrsaufkommens gemäß Projektplanung - Variante P1

Nach den Aussagen der beiden kooperierenden Betriebe wird sich durch die geplanten Erweiterungen der Verkehr nur in sehr begrenztem Maße erhöhen. Der geplante Ausbau der Produktionslinien der Fa. Humana insbesondere für Eiscreme führt dazu, dass die bisher erfolgende Anlieferung von Halbfertigwaren entfallen wird. Dafür kommt es zu zusätzlichen Anlieferungen von Material/Verpackung. Der nachgeordnete Logistikbetrieb der Tiefkühlcenter GmbH für die Fertigware ist darüber hinaus nicht oder nur geringem Maße betroffen. Für den LKW-Verkehr geben beide Firmen

⁶ Ermittlung des Verkehrsaufkommens auf der Münsterstraße im Bereich Humana Milchindustrie GmbH / Tiefkühlcenter Everswinkel GmbH, Gemeinde Everswinkel und Planungsbüro Tischmann Schrooten, November 2010

aufgrund veränderter Warenströme durch die geplanten Erweiterungen lediglich eine geringfügige Zunahme von ca. 10 zusätzlichen Lkw-Fahrten pro Tag an, von denen nur einzelne Lkw in Tagesrandzeiten verkehren. Zusätzlicher Nachtbetrieb wird nicht erwartet, eine Auslieferung erfolgt im Regelfall nachts nicht.

Nach der vorläufigen Projektplanung der Unternehmen werden ca. 100 neue Arbeitsplätze entstehen. Nach den vorliegenden Daten für die vorhandenen Betriebe wird erwartet, dass angesichts der Lage im ländlichen Raum bei den Nicht-Ortsansässigen ein hoher Anteil von Fahrgemeinschaften besteht, zudem erfolgen kaum zusätzliche Fahrten während der Arbeitszeiten (z.B. in der Mittagspause). Diese von den Betrieben erwarteten geringen Verkehrszunahmen (= **Prognose-P1-Fall**) sind im anschließenden Straßennetz unproblematisch zu bewältigen.

b) Allgemeine Abschätzung des möglichen Verkehrsaufkommens - Variante P2

Der Bebauungsplan Nr. 53 wird betriebsbezogen auf Initiative der beiden o.g. ansässigen Firmen - die auch über die betroffenen Baugrundstücke verfügen - aufgestellt. Da im Bebauungsplan Nr. 53 aber eine konkrete Projektplanung nicht verbindlich festgelegt werden soll und kann, wird als Grundlage für eine sachgerechte Abwägung alternativ auch eine allgemeine Abschätzung möglicher zusätzlicher Verkehrsentwicklungen bei anderen Produktionslinien oder Projektplanungen der beiden Unternehmen oder bei einer planungsrechtlich nicht ausgeschlossenen Ansiedlung von anderen Unternehmen bzw. Branchen erforderlich. Diese Planungsfälle **Prognose-P1-Fall** (siehe Absatz a) und der folgende **Prognose-P2-Fall** sind entsprechend in der o.g. Verkehrsermittlung dargelegt:

- Die allgemeine Abschätzung des Ziel- und Quellverkehrs in einem neu erschlossenen Gewerbe- und Industriegebiet ist nur sehr grob und in Abhängigkeit von vielen Variablen möglich. Eine Prognose, wann und in welcher Betriebszusammensetzung ein Plangebiet besiedelt sein wird, ist in der Regel nicht möglich.
- Die Hessische Straßen- und Verkehrsverwaltung hat zu dieser Fragestellung ein Modell zur Abschätzung des Verkehrsaufkommens entwickelt, mit dem Näherungswerte errechnet werden können.⁷ Über die Plangebietsfläche wird die Anzahl der Beschäftigten ermittelt. Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, finden sich durchschnittliche (Planungs-)Werte für die Zahl der Beschäftigten in Gewerbe- und Industriegebieten (Flächenkennziffer für ländliche Kommunen: 350 m² je Beschäftigtem). Aufgrund der ähnlichen Raum-/Siedlungsstruktur wird dieser Wert im vorliegenden Fall als Ermittlungsgrundlage genutzt. Insgesamt ergeben sich daraus als Mittelwert für den Bebauungsplan Nr. 53 bei vollem Ausbau Fahrzeugfrequenzen von ca. 930 Fahrten/Tag.
- Im Ergebnis werden auch diese als „worst-case-Fall“ ermittelten Werte mit erhöhtem Verkehrsaufkommen bei anderen Produktionsanlagen als tatsächlich heute vorgesehen aus verkehrlicher Sicht für verträglich gehalten.

⁷ Bosserhoff: Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung: Teil 2: Abschätzung der Verkehrserzeugung durch Vorhaben der Bauleitplanung. Heft 42 der Schriftenreihe der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung, Wiesbaden 2005

c) Anforderungen an die Verkehrsentwicklung:

Nach bisherigem Kenntnisstand wird erwartet, dass sich die Pkw-Verkehre des Unternehmens ungefähr mit rund 55-60 % in Richtung L 793 und mit rund 40-45 % in Richtung Ort verteilen bzw. jeweils aus dieser Richtung zu dem Betriebsstandort fahren. Für den **Lkw-Verkehr** wird jedoch erwartet, dass dieser ganz überwiegend zu rund 90 % in Richtung der L 793 abfährt. Diese Zielsetzung strebt die Gemeinde Everswinkel ausdrücklich zur Entlastung bzw. zum Schutz der Ortslage an, auch stellt die Nutzung der unproblematischen Verbindung über die L 793 ein Ziel der Betriebsleitungen der ansässigen Firmen dar.

Wiederholt treten heute als Folgeerscheinungen der bestehenden Betriebsabläufe **Probleme mit wartenden Lkw´s** im Straßenraum wie z.B. nachts im Seitenbereich der alten Münsterstraße auf. Hinweise wurden und werden regelmäßig an die beteiligten Firmen weitergeleitet, Ordnungswidrigkeiten werden auch verfolgt. Mit der Neuplanung sollen auch Flächen für Stellplätze, Umfahrungen und Rangiermöglichkeiten zur Optimierung der Betriebsabläufe erfolgen. Darüber hinaus ist allerdings festzuhalten, dass die Firmen noch kein durchgeplantes Erschließungskonzept mit entsprechender Zuordnung von u.a. Stellplatzanlagen für Lkw erstellt haben. Der Bebauungsplan soll daher mit den Baugrenzen einen möglichst umfassenden Spielraum für Gebäudeanordnung, Stellplatz- und Nebenanlagen etc. eröffnen. Konkretere Regelungen und Abstimmungen hierzu können erst im Rahmen der Vorhabenplanung und im Baugenehmigungsverfahren getroffen werden.

4.4 Belange des Immissionsschutzes

Im Vorfeld des Bebauungsplan-Verfahrens sind die Einwirkungen auf das Plangebiet sowie die möglichen Auswirkungen der Planungen mit den beiden Vorhabenträgern, mit Gutachter und Fachbehörde vorbesprochen worden. Im Zuge des Scoping-Termins Ende April 2010 wurden die Fragestellung und die Anforderungen an die Planung bzw. an den Untersuchungsumfang vertieft:

a) Einwirkungen auf das Plangebiet

Das Plangebiet ist durch Emissionen aus den **vorhandenen betrieblichen Anlagen** vorbelastet. Konflikte und ggf. wesentliche Nutzungseinschränkungen für das Planungsziel ergeben sich hieraus nicht. Allerdings sind diese Vorbelastungen bei der Bemessung der gewerblich-industriellen Emissionspotenziale der Neubauf Flächen zur berücksichtigen.

Negative Auswirkungen durch **Verkehrslärm von der L 793** werden im Plangebiet angesichts der angestrebten Nutzungen nicht gesehen, zudem wird im Norden betriebszugehöriges Wohnen ausgeschlossen. Büronutzungen können mit ausreichenden Abständen oder schallabgeschirmt errichtet werden.

Auf das Plangebiet wirken heute ortsübliche Immissionen aus der **Landwirtschaft** ein, eine ggf. für das Industriegebiet problematische Massentierhaltung oder entsprechende Planungen (angemessene und realistische Erweiterungsmöglichkeiten für die betroffenen Betriebe im Umfeld sind ebenfalls in die Abwägung einzustellen) sind im näheren Umfeld nicht bekannt.

b) Auswirkungen des Bebauungsplans Nr. 53

b.1) Lärmemissionen

Der Erweiterungsbereich soll entsprechend den städtebaulichen Zielvorstellungen möglichst weitgehend als Industriegebiet „GI“ gemäß § 9 BauNVO festgesetzt werden.

Im Bebauungsplan-Verfahren sind die Immissionsschutzbelange und die Gliederungsanforderungen im Plangebiet zu prüfen. Gemäß den Vorabstimmungen im Zuge des Scopings wurde festgehalten, dass hinsichtlich des Immissionsschutzes auf Ebene der Bauleitplanung die vorrangige Aufgabe der Planaufstellung eine sachgerechte Behandlung des Themas Lärmemissionen ist. Angesichts der noch nicht abgeschlossenen konkreten Projektplanung wurde im Ergebnis eine Lärmkontingentierung vorgesehen.

Beauftragt wurde eine schalltechnische Untersuchung. Unter Berücksichtigung der relevanten Immissionspunkte im Umfeld und der bestehenden Vorbelastungen durch die Betriebe ist ein Gliederungskonzept nach § 1(4) Nr. 2 BauNVO hinsichtlich der besonderen Eigenschaften der Betriebe und Anlagen, hier als Gliederung nach dem Emissionsverhalten für Geräusche durch Festsetzung von „Emissionskontingenten LEK“ gemäß DIN 45691 (Stand 12/2006) in dB(A) je m² Betriebsgrundstück entwickelt worden.⁸

Die Vorbelastung durch die bestehenden Betriebe wurde durch den Gutachter ausdrücklich berücksichtigt. Das beauftragte Büro ist bereits in der Vergangenheit wiederholt für die beiden erweiterungswilligen Firmen tätig gewesen, so dass hier umfangreiches Vorwissen über Betriebsabläufe, Anforderungen etc. vorhanden ist.

Die Definition der Emissionskontingente LEK sowie weitere Anforderungen und Rahmenbedingungen werden im Gutachten unter Bezugnahme auf die DIN 45691 dargelegt. Die ermittelten LEK beziehen sich gemäß TA Lärm 1998 (GemMBI. S.503) auf die Tageszeit von 6.00-22.00 Uhr und auf die Nachtzeit von 22.00-6.00 Uhr.

Die Prüfung basiert auf einer „Rückrechnung“ und richtet sich nach den im Gutachten zu Grunde gelegten Planungsrichtwerten der TA Lärm bzw. nach den in der Bauleitplanung zunächst relevanten gleichlautenden Orientierungswerten gemäß DIN 18005. Diese Werte sollen in der Summe aller Geräuschquellen (Bestand + Planung) bei voller gewerblich-industrieller Ausnutzung an den maßgeblichen nahegelegenen Immissionsorten im Umfeld nicht überschritten werden. Da von der gleichzeitigen schalltechnischen Volllast aller Anlagen im betrieblichen Alltag nicht auszugehen ist, ist die Ausschöpfung der Werte in der Realität nicht zu erwarten. Die Werte liegen somit in gewisser Weise „auf der sicheren Seite“.

Die aus der Rückrechnung resultierenden Lärmkontingente werden nach Prüfung und Einbeziehung der relevanten vorhandenen Betriebe und Betriebsanlagen (= bestehende Rechte und Vorbelastungen) umgerechnet und als mögliche Geräuschkontingente auf das gesamte Plangebiet mit den Bauabschnitten 1 und 2 verteilt (vgl. Gutachten). Im Ergebnis wird somit für jeden Quadratmeter Baugebiet bzw. für ein

⁸ Bebauungsplan Nr. 53: Geräuschimmissions-Untersuchung mit Lärmkontingentierung, BE-Nr. 6264/10-1a H/OP, Ingenieurbüro Hoppe, Dortmund, Dezember 2010

späteres Betriebsgrundstück ein Emissionskontingent zugeordnet, das individuell durch den Betrieb geplant und ausgenutzt werden kann.

Durch Festsetzung der LEK sind Betriebe und Anlagen möglich, deren gesamte Schall-emission auf den Teilflächen das jeweils auf dem Grundstück zulässige Geräusch-Kontingent - ggf. unter späterer Anrechnung von abschirmenden Hallenbauten oder dem Bau aktiver Schutzmaßnahmen - nicht überschreitet. Die o.g. Vorbelastung der Wohnnutzungen im Umfeld durch die vorhandenen Betriebe führt dazu, dass die nächtlichen Emissionskontingente für das geplante GI-Gebiet mit den Teilflächen TF 01 bis TF 15 deutlich reduziert werden, die nächtlichen Planwerte L_{PI} liegen somit im Ergebnis je nach Immissionspunkt um 7-10 dB(A) deutlich unter den Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwerten, hier gemäß Gutachten als Gesamt-Immissionsrichtwert L_{GL} bezeichnet. Tagsüber entsprechen die Planwerte nahezu den Gesamt-Immissionsrichtwerten, da die Vorbelastung hier insofern gering ist. Auf das Gutachten, hier insbesondere auf das Kapitel 3.4 mit den Tabellen 2 bis 4 wird verwiesen. Weitere Einzelheiten sind im Gutachten und in der DIN 45691 dargelegt.

Diese Vorgehensweise kann auf den ersten Blick als Mehraufwand gegenüber der Festsetzung von aktiven Schutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwände, zwingende Bau-linien für hohe Baukörper an der Gebietsgrenze) oder einer pauschalen allgemeinen Gliederung gemäß Abstandserlass NRW aufgefasst werden. Diese Gliederung mittels Emissionskontingenten ist jedoch immissionsschutzrechtlich rechnerisch nachvollziehbar und kann im Baugenehmigungsverfahren gerecht und betriebsbezogen unabhängig von anderen Emittenten eindeutig umgesetzt werden. Angesichts der Angebots-planung wird zudem ein „Windhundverfahren“ ausgeschlossen, wenn sich über die ansässigen Betriebe hinaus andere Betriebe ansiedeln sollten: Die ersten Betriebe könnten ansonsten die Richtwerte an den betroffenen Wohnhäusern ausschöpfen, so dass spätere Firmen kaum noch Spielraum besitzen würden.

Auch bei aus schalltechnischer Sicht v.a. zur Nachtzeit eingeschränkt nutzbaren GI-Flächen ist die Festsetzung dieser GI-Gebiete sinnvoll. Hierdurch wird ein größeres Betriebsspektrum zulässig, zumal die Problematik „Lärm“ in vielen Fällen schon (mit u.U. geringem Mehraufwand) alleine durch geschickte Anordnung z.B. von Hallenbau-körpern als abschirmende Maßnahme bewältigt werden kann.

Notwendig ist jedoch eine schalltechnische Beratung im Einzelfall. Wichtig ist, dass ansiedlungswillige Betriebe frühzeitig auf Grundlage der ersten Plankonzepte, die für Flächenzuschnitt/-größe ohnehin gebraucht werden, eine allgemeine schalltechnische Vorprüfung durchführen. Auf dieser Grundlage können Flächeneignung, Betriebs-anordnung etc. beurteilt werden.

b.2) Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen

Nicht erfasst sind durch diese gutachterliche Berechnung die Verkehrslärmbelastungen auf den öffentlichen Straßen im Bestand und die möglichen Auswirkungen der Betriebserweiterungen auf das Verkehrsaufkommen im Umfeld, hier insbesondere auf der Münsterstraße. Aufgrund der Lage und Anbindung haben die beiden Betriebe unstrittig eine erhebliche Bedeutung für das Verkehrsaufkommen auf der angrenzen-den Münsterstraße. Diese örtliche Hauptverkehrsstraße führt im Norden des

Standorts direkt auf die L 793 und nimmt in diese Richtung den ganz überwiegenden Lkw-Anteil sowie einen erheblichen Anteil der Pkw-Fahrten auf. Im Osten führt die Münsterstraße in die Ortslage Everswinkel.

Im Zuge der Planbearbeitung ist die bestehende Schallschutzanlage an der Münsterstraße erörtert worden. Diese war bei der damaligen Betriebserweiterung der Tiefkühlcenter GmbH im Jahr 2000 gemäß Prognose des Ing.Büros Schwetzke & Partner (BE-Nr. 4976/00-1 K, heute Ing.Büro Hoppe) mit 3 m Höhe vorzusehen, ist aber zur Sicherheit mit 3,5 m über Fahrbahn errichtet worden. Gemäß damaliger Berechnung war erkennbar, dass an den Wohnhäusern an der Westerstraße im Osten noch ein gewisser Spielraum besteht, Unklarheiten bestanden aber aus heutiger Sicht über den genauen Spielraum und über die exakten Verkehrszahlen. Das Gutachten zur Schallschutzwand an der Münsterstraße aus dem Jahr 2000 ging außerdem nicht von einem DTV-Tagesgang aus, sondern hatte die lauteste Nachtstunde zu Grunde gelegt.

Da aktuelle Verkehrsgutachten für den Bereich mit belastbaren DTV-Angaben nicht vorliegen, hat die Gemeinde Everswinkel die in Kapitel 4.3 genannten eigenen Zählungen und Hochrechnungen durchgeführt. Die Ergebnisse sind in der dort genannten Anlage aufgeführt.

Der Schallgutachter hat in Kapitel 4 des Gutachtens die unterschiedlichen Fallkonstellationen schalltechnisch überprüft. Neben den Beurteilungspegeln für die einzelnen Immissionspunkte (IP) wurden aus der Gegenüberstellung „**Prognose-Null-Fall**“ (= *mittel-/langfristige Verkehrsentwicklung ohne Firmenerweiterung*) und „**Prognose-P1-Fall**“ (= *Projektplanung der Betriebe*) sowie „**Prognose-P2-Fall**“ (= *allgemeine Hochrechnung/Angebotsbebauungsplan*) an den untersuchten Aufpunkten die Pegelzunahmen berechnet:

- Im **Prognose-Null-Fall** (s.d., Tabelle 14) liegen die errechneten Pegel beim IP 1 an der Westerstraße (WA) bei 49/42 dB(A) Tag/Nacht, beim IP 1a Richtung L 793 an der Westerstraße (WA) bei 57/49 dB(A) Tag/Nacht. Bei den IP 2 bis IP 4a an der Münsterstraße (MI) betragen die Pegel tags um 57 bis 62 dB(A) und nachts um 39 bis 53 dB(A), in einem Fall am IP 3a auch 55 dB(A).
- Im **Prognose-P1-Fall** (s.d., Tabelle 15) liegen die errechneten Pegel nahezu unverändert beim IP 1 an der Westerstraße (WA) bei 49/42 dB(A) Tag/Nacht, beim IP 1a Richtung L 793 an der Westerstraße (WA) bei 57/49 dB(A) Tag/Nacht. Bei den IP 2 bis IP 4a an der Münsterstraße liegen die Pegel ebenfalls wie im Prognose-Null-Fall um 46 bis 62 dB(A) tags und um 39 bis 55 dB(A) nachts.
- Im **Prognose-P2-Fall** (s.d., Tabelle 16) liegen die errechneten Pegel etwas höher: beim IP 1 an der Westerstraße (WA) bei 50/44 dB(A) Tag/Nacht, beim IP 1a Richtung L 793 an der Westerstraße (WA) bei 58/51 dB(A) Tag/Nacht. Bei den IP 2 bis IP 4a an der Münsterstraße betragen die Pegel um 46 bis 63 dB(A) tags und um 40 bis 55 dB(A) nachts.
- Die bei vollständig neu erschlossenem Industriegebiet unabhängig von der vorliegenden Erweiterungsabsicht der ansässigen Betriebe im „worst-case-Fall“, hier im **Prognose-P2-Fall** (s.d., Tabelle 18) ausgelöste Zusatzbelastung durch Straßenverkehrslärm führt an den untersuchten Aufpunkten im Tageszeitraum zu einer Pegelzunahme von 0,4 dB bis 1,0 dB und im Nachtzeitraum zu einer Pegelzunahme von 0,6 dB bis 1,7 dB im Vergleich zum Prognose-Null-Fall.

In der Bauleitplanung sind allgemein zunächst die idealtypischen Orientierungswerte (Mittelungspegel) der **DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1** zu betrachten. Diese liegen für Dorf-/Mischgebiete bei 60/50 dB(A) Tag/Nacht und für allgemeine Wohngebiete bei 55/45 dB(A) Tag/Nacht.

Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts bieten für die Prüfung und Abwägung von Verkehrslärm darüber hinaus die **Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV** (Verkehrslärmschutzverordnung) eine weitere Orientierung. Werden die in § 2 der 16. BImSchV für Dorf- und Mischgebiete festgelegten Werte eingehalten, sind (auch) in angrenzenden Wohngebieten regelmäßig gesunde Wohnverhältnisse gewahrt und vermittelt das Abwägungsgebot keinen Rechtsanspruch auf Anordnung von Lärmschutzmaßnahmen gegenüber Verkehrslärm (BVerwG 17.03.2005, 4 A 18.04, NVwZ 2005, 811). Die Wohngebietswerte der 16. BImSchV betragen 59/49 dB(A) tags und nachts, die Mischgebietswerte 64/54 dB(A).

Die o.g. Werte liegen somit weitestgehend im idealtypischen Bereich der DIN 18005 oder aber in dem als Ergebnis der Abwägung bezüglich Verkehrslärm möglichen Bereich der 16. BImSchV. Angesichts des heutigen Wärmeschutzstandards ist der ohnehin auf dem notwendigen Niveau gesicherte passive Schutz für Wohn- oder Büronutzungen u.ä. nach den damals getroffenen Festsetzungen auch heute noch vertretbar und für die Bauherren relativ unproblematisch. Eine Ausnahme stellt bereits im Prognose-Null-Fall der IP 3a im Osten der Betriebe Richtung Innerortslage dar, bei dem angesichts der Nähe zur Fahrbahn der Pegel bei 55 dB(A) nachts liegt. Im ungünstigsten Prognose-P2-Fall beträgt rechnerisch die planbedingte Zunahme nachts 0,6 dB(A).

Zusammenfassend sind nach Berechnung des Gutachters die Überschreitungen der DIN 18005-Werte bereits im Bestand gegeben, ebenso die einzelne nächtliche Überschreitung der 16. BImSchV-Werte. Die o.g. Pegelzunahme am IP 3a nachts um 0,6 dB(A) im ungünstigsten Prognose-P2-Fall ist sehr gering. Die im Einzelfall zumutbare Belastung ist grundsätzlich die Schwelle der Gesundheitsgefährdung, die nach wie vor nicht eindeutig festgelegt ist, aber in der jüngeren Rechtsprechung weiterhin wiederholt mit 70/60 dB(A) tags/nachts als unstrittig obere Grenze in den dort behandelten Fällen angesprochen wird. Von dieser abschließend eingezogenen Grenze des Abwägungsspielraums ist die vorliegende Situation selbst im Prognose-P2-Fall als „worst-case-Betrachtung“ weit entfernt.

Die ausgelösten zusätzlichen Verkehrsmengen und die entsprechenden Pegelzunahmen sowie die Gesamtpegel an den betrachteten Immissionsorten werden als zumutbar im Rahmen des in der Bauleitplanung zunächst zu betrachtenden Beiblatts der DIN 18005 mit den idealtypischen Orientierungswerten sowie im Rahmen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV und des insgesamt zulässigen Abwägungsspielraums bewertet.

b.3) Sonstige Immissionen

Die o.g. schalltechnische Gliederung berücksichtigt den Aspekt Lärm. Sonstige Emissionen der Betriebe wie **Gerüche, Stäube** oder **Erschütterungen** und deren mögliche Auswirkungen auf die Wohnnutzungen im Umfeld werden hierdurch nicht erfasst. Angesichts der Festsetzung der Bauflächen als Industriegebiet GI gemäß § 9

BauNVO besteht hier aber grundsätzlich ein weiteres Konfliktpotenzial, das im Ergebnis sachgerecht zu lösen ist.

Nach bisheriger Einschätzung werden die geplanten Betriebsanlagen basierend auf den Angaben der Unternehmen voraussichtlich wegen der zu erwartenden Ammoniakbestände mit bis unter 50 Tonnen zu beurteilen sein. Zurzeit liegt eine Genehmigung von bis zu 22 to Ammoniaklagerung für die Humana Milchindustrie GmbH vor. Ob die gesamte Lagermenge zukünftig im Endausbauzustand unterhalb der 50 to Mengenschwelle des BImSchG bleibt, kann abschließend nur nach vorliegenden der konkreten Objektplanung durch den Anlagenbetreiber abgeschätzt werden. Grundsätzlich muss aber auch hier die Aufstellung des Bebauungsplans als „Angebotsbebauungsplan“ mit noch nicht abschließend festgelegter Betriebsansiedlung beachtet werden.

Im Vorfeld und im Zuge des Scopings ist mit der Fachbehörde erörtert worden, ob weitere Gutachten erforderlich sind und ob ggf. eine Regelung für diese sonstigen Emissionen im Bebauungsplan sinnvoll aufgenommen werden kann. **Zusätzliche Gutachten** wurden auch aufgrund der noch nicht vorliegenden konkreten Projektplanung gegenwärtig nicht für erforderlich bzw. für sinnvoll gehalten. Spezielle immissionsschutzfachliche Fragestellungen können sachgerecht im Baugenehmigungsverfahren geprüft werden. In Frage kommt im Bebauungsplan ggf. eine zusätzliche Gliederung des Baugebiets für sonstige Emissionen gemäß **Abstandserlass NRW** (Fassung vom 06.06.2007, MBl. 2007, S. 659 mit Anhang *Abstandsliste*).

Eine eventuelle Gliederung gemäß **Abstandserlass NRW** wurde in Zusammenarbeit mit dem Kreis Warendorf geprüft. Bei einem Mindestabstand der im Osten in der Ortsrandlage festgesetzten Wohn- und Mischgebiete zum Plangebiet von 200 m wäre allgemein eine Gliederung gemäß Abstandserlass NRW für sonstige Emissionen denkbar.

Angesichts der Lage der Bauflächen zwischen der Hofstelle im Außenbereich im Westen (Mindestabstand zum Plangebiet 100 m) und den im Osten anschließenden und abschirmenden großvolumigen Gewerbe-/Industrieanlagen im Bestand gegenüber den weiter östlich folgenden Wohn- und Mischgebieten liegt im Plangebiet jedoch eine Situation vor, die eine idealtypische, notwendigerweise pauschale Anwendung des Abstandserlasses im Bebauungsplan-Verfahren Nr. 53 für diese Emissionen als fraglich erscheinen lässt. Der Abstandserlass ist aus bauleitplanerischer Sicht nur sehr begrenzt bei Wohnnutzungen im Außenbereich anzuwenden, in dieser konkreten Planungssituation liegt das Plangebiet aber genau zwischen Wohnen im Außenbereich und v.a. durch Kühlhaus/Hochregallager abgeschirmten Wohn- und Mischgebieten im östlich folgenden Siedlungszusammenhang.

Diese Immissionsschutzfragen hinsichtlich sonstiger Emissionen wie Gerüche, Stäube oder Erschütterungen können im vorliegenden Fall aus Sicht der Gemeinde dagegen konkret projektbezogen und sachgerecht in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren unter fachkundiger Beteiligung der Fachbehörden geprüft werden.

Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist geklärt, dass der Umstand, dass grundsätzlich jeder Bebauungsplan die von ihm geschaffenen oder zurechenbaren Konflikte zu lösen hat, eine Verlagerung von Problemen in ein nachfolgendes Verwaltungsverfahren nicht zwingend ausschließt. Von einer abschließenden

Konfliktbewältigung im Bebauungsplan darf Abstand genommen und die Lösung eines möglichen Nutzungskonflikts jedenfalls dann in das fachbehördliche Genehmigungsverfahren verwiesen werden, wenn der Konflikt dort bei vorausschauender Betrachtung sachgerecht gelöst werden kann (vgl. BVerwG, Beschluss vom 16. März 2010, a.a.O., R-Nr. 27 m.w.N.).

Im Übrigen hat die Verweisung möglicher Konflikte in das fachbehördliche Genehmigungsverfahren den Vorteil, dass auf diese Weise stets die Anpassung an den Stand der Technik im Rahmen der Genehmigungsverfahren gewährleistet ist (vgl. Stürer, Der Bebauungsplan, 4. Auflage 2009, RNr. 349).⁹

Vor diesem Hintergrund wird eine derartige ergänzende Gliederung gemäß Abstands-erlass NRW für sonstige Emissionen nicht aufgenommen. Diese planerische Zurückhaltung wird in diesem Fall grundsätzlich für zulässig und für zweckmäßig gehalten. Die betroffenen Arten von Immissionen sind in Spezialgesetzen, -verordnungen und Regelwerken wie TA Luft, GIRL, BImSchG geregelt.

4.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

Die **Energie- und Wasserversorgung** des Plangebiets erfolgt nach derzeitigem Kenntnisstand durch Anschluss an die Anlagen im Gemeindegebiet. Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Baugebiets mit Trink- und Feuerlöschwasser ist sicherzustellen. Für das Baugebiet ist eine **Mindestlöschwassermenge** von 3.200 l/Minute für eine Einsatzdauer von 2 Stunden gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 zur Verfügung zu stellen. Die Abstände zwischen den Hydranten richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331.

Die **Schmutzwasserentsorgung** erfolgt durch die betriebseigene Anlage im Nordosten des Plangebiets jenseits der L 793. Die Humana GmbH hat im Vorfeld geprüft, ob eine Mengenerhöhung möglich ist. Danach ist eine Verdoppelung theoretisch denkbar, so dass die Flächenentwicklung gemäß Bebauungsplan Nr. 53 auch unter diesem Aspekt grundsätzlich möglich ist. Inhaltliche Fragen wurden bereits mit der Fachbehörde vorbesprochen.

Das Konzept zur **Niederschlagsentwässerung** wird parallel oder im Nachgang zum weiteren Planverfahren in der weiteren Projektplanung erarbeitet. Eine Regenrückhaltung und eine teilweise Vorklärung auf dem Betriebsgelände werden erforderlich. Ein Ingenieurbüro hat im Auftrag der Humana GmbH auch diese Fragen im Vorfeld geprüft und nachgewiesen, dass grundsätzlich die wasserwirtschaftlichen Anforderungen auf dem Gelände erfüllt werden können.

Die relevanten wasserrechtlichen Fragen wurden mit der Fachbehörde vorabgestimmt. Eine Detailplanung ist vorerst aber nicht möglich, daher werden im Bebauungsplan keine konkreten Flächen hierfür festgesetzt. Angesichts der Rahmenbedingungen bietet sich eine Teilfläche im tiefer liegenden Südwesten an.

⁹ Ausführungen zitiert bzw. zusammengefasst gemäß Urteil des OVG Berlin Brandenburg, Entscheidung vom 13.04.2010, OVG 10 A 2.07, Quelle: Juris

Im Westen des Plangebiets verläuft eine **Ferngastrasse der E.ON Ruhrgas International AG** mit Leitungen DN 900, DN 1200 und Betriebskabel sowie eine Kabelschutzrohranlage der GasLine Telekommunikationsnetzgesellschaft mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln. Parallel zur alten Münsterstraße verläuft außerdem eine Leitung der **Thyssengas AG**. Die Leitung der Thyssengas schließt über eine Leitung der **RWE AG** an die Leitung der **E.ON Ruhrgas International AG** an. Diese Trassen werden mit den erforderlichen Schutzstreifen in den Bebauungsplan aufgenommen und sind nach den Vorgaben und Regelwerken der Unternehmen von baulichen Anlagen weitgehend freizuhalten. Alle Baumaßnahmen haben hier in enger Abstimmung mit den Unternehmen zu erfolgen.

Im Plangebiet verläuft derzeit eine oberirdische **10 KV-Leitung**. Diese soll im Zuge der Planungen an den westlichen Rand des Plangebiets verlegt werden. Im Bebauungsplan wird in diesem Bereich ein Leitungsrecht aufgenommen.

4.6 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Das Plangebiet stellt eine Weiterentwicklung des vorhandenen Molkereistandorts und der Tiefkühlcenter GmbH als kooperierendem Logistikunternehmen dar. Das vorhandene Gewerbe- und Industriegebiet mit umfangreichen und großmaßstäbigen Baukörpern wird in den bisherigen Außenbereich hinein erweitert.

Zum Übergang in den freien Landschaftsraum und als Abgrenzung gegenüber der L 793 wird im Bebauungsplan eine Randeingrünung durch eine Baumhecke vorgesehen. Weitere grünordnerische Maßnahmen werden nicht getroffen.

Die Humana GmbH wünscht als Option, dass eine Fällung der beiden Bäume an der südöstlichen Grenze des Plangebiets zwischen Bestand und Neuplanung möglich ist. Hintergrund ist die ggf. erforderliche oder jedenfalls gebotene Verknüpfung der Betriebsabläufe und damit ggf. auch der Gebäude. Diese Möglichkeiten sollen in der Abwägung eingeräumt werden. Aufgrund der grundsätzlichen Eignung für Fledermäuse sind vor einer Fällung aber unbedingt eine frühzeitige Abstimmung mit der Landschaftsbehörde des Kreises Warendorf und eine fachkundliche Begleitung erforderlich.

Nach den §§ 1 und 1a BauGB sind die **Belange von Naturschutz und Landschaftspflege** in die Abwägung einzustellen und unter den gegebenen Rahmenbedingungen angemessen durch die Planungskonzeption der Gemeinde zu beachten. Die Erstaufstellung eines Bebauungsplans bereitet in aller Regel **Eingriffe in Natur und Landschaft** durch erstmalige Versiegelung etc. vor.

Zu prüfen ist bei Planaufstellung schrittweise, ob das Vorhaben mit den Belangen von Natur und Landschaft vereinbar ist, inwieweit Eingriffe erstmals ermöglicht werden und ob – ggf. nach Ergreifen von Minderungsmaßnahmen etc. im Plangebiet und als Ergebnis der planerischen Abwägung der Kommune - für die als unvermeidbar angesehenen Eingriffe Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich werden.

Auf Grund der in Kapitel 2 genannten Ziele ergibt sich das planerische Erfordernis für diese Bauleitplanung. Nach Prüfung der Rahmenbedingungen hält die Gemeinde die Ausweisung der benötigten Bauflächen auf Grund der städtebaulichen Zielsetzungen

grundsätzlich für sinnvoll und gerechtfertigt und räumt der Planung Vorrang vor einem Eingriffsverzicht ein. Die grundsätzliche Standortentscheidung ist sinnvoll.

Die Bauflächen werden im Norden i.W. auf Ackerflächen und im Süden auf relativ intensiv genutztem Grünland erweitert. Nach der grundlegenden Entscheidung für die Überplanung sind vor diesem Hintergrund die Grundsätze der planerischen Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen. Hierzu wurde eine **Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach dem sog. „Warendorfer Bewertungsmodell“** (Stand 2007, Hrsg. Kreis Warendorf, siehe auch Eingriffsbilanz in der Anlage) durchgeführt. Zeile C der Bilanz zeigt die Differenz zwischen Planung und Bestand. Für den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 53 ergibt sich zunächst ein rechnerisches Ausgleichsdefizit von 19.987 ökologischen Werteinheiten.

Die Trasse der alten Münsterstraße ist in Tabelle B jedoch als „voll versiegelt“ angerechnet worden. Eine Differenzierung der Verkehrsfläche mit zu erhaltenden oder neu anzupflanzenden Bäumen, Randstreifen und Grabenzug kann im Bebauungsplan angesichts der noch nicht vorliegenden Projektplanung nicht erfolgen.

Die Gemeinde geht jedoch davon aus, dass nicht der gesamte Straßenquerschnitt von ca. 12 m versiegelt wird, sondern dass voraussichtlich auf mindestens etwa 2/3 der Strecke im mittleren und westlichen Abschnitt ein Randstreifen von 2,5 bis 3 m mit Entwässerungsgraben und/oder mit Baumstandorten freigehalten wird. Bei der Anrechnung dieses realistischen Grünstreifens ergibt sich hierfür ein zu berücksichtigender Flächenwert von ca. 680 Einheiten (siehe Bilanz). Somit beträgt das **rechnerische Ausgleichsdefizit 19.307 Werteinheiten**.

Die Bilanzierung ist im weiteren Verfahren fortzuschreiben und in der Abwägung zu bewerten, die Begründung ist entsprechend anzupassen.

Die Gemeinde beabsichtigt in Zusammenarbeit mit dem Vorhabenträger, das Defizit über das gemeindliche Ökokonto auszugleichen. Vorgesehen sind Maßnahmen auf der von der Gemeinde bereitgestellten und vertraglich gesicherten externen **Sammel-Ausgleichsfläche am Köbbinger Bach in der Gemarkung Everswinkel** (Flur 28, 35, 37 tlw.) mit insgesamt etwa 4,4 ha Größe. Vorgesehen ist dort ein ganzes Maßnahmenbündel mit ökologischer Aufwertung des Köbbinger Bachs, Anlage von Stillgewässern, Anlage von Gehölzstrukturen, Feuchtgrünland und Uferrandstreifen sowie mit entsprechenden Sicherungs- und Pflegemaßnahmen.

Die o.g. Ausgleichsmaßnahmen sollen durch vertragliche Vereinbarungen mit den beteiligten Firmen refinanziert werden. Eine **Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen** zu den Eingriffsgrundstücken als Voraussetzung für eine Refinanzierung gemäß § 9(1a), 135a ff BauGB nach dem Verursacherprinzip und nach der kommunalen Satzung wird dann ggf. nicht notwendig.

Zur Information der Behörden und der Öffentlichkeit sowie zur Klarstellung wird jedoch eine **Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9(1a) BauGB** im Bebauungsplan aufgenommen. Nach dem „Warendorfer Bewertungsmodell“ werden nach dem aktuellen Stand die folgenden errechneten Werteinheiten zugeordnet (siehe Eingriffsbilanz in der Anlage):

a) 18.347 Werteinheiten zu den Baugrundstücken in den Gle,

- b) 960 Werteinheiten zur Überplanung der alten Münsterstraße.

5. Umweltprüfung

Nach dem BauGB 2004 ist die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Im April 2010 wurde ein Scopingtermin mit den Fachbehörden durchgeführt, um Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzustimmen. Im Anschluss wurde die Erstellung von Fachgutachten beauftragt.

Der Vorentwurf des **Umweltberichts** wurde in den Beteiligungsschritten gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB vorgelegt. Öffentlichkeit und Fachbehörden werden gebeten, vorliegende Informationen der Gemeinde Everswinkel zur Verfügung zu stellen. Zusätzliche umweltrelevante Informationen wurden jedoch kaum vorgelegt.

Auf dieser Basis wurde im weiteren Verfahren der Planentwurf mit Begründung und **Umweltbericht als Teil II** ausgearbeitet.

Wie für die einzelnen Schutzgüter dargelegt, ergeben sich nach heutigem Kenntnisstand durch das Vorhaben zunächst Beeinträchtigungen der Umwelt durch erstmalige Bebauung, Gewerbe- und Industrielärm, erhöhtes Verkehrsaufkommen etc. Die Auswirkungen sind jedoch voraussichtlich auf das Plangebiet und das enge Umfeld begrenzt und insgesamt überschaubar. Nach bisher vorliegenden Erkenntnissen ergeben sich keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen Standorts vermeidbare Beeinträchtigungen.

6. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind voraussichtlich nicht erforderlich. Die überplanten Baugrundstücke befinden sich im Eigentum der beiden Betriebe.

7. Flächenbilanz

Teilfläche/Nutzung	Fläche in ha *
Industriegebiet GI, Summe:	6,50
Verkehrsflächen, Summe:	0,32
Gesamtfläche Plangebiet etwa	6,82

* Ermittlung auf Basis der Plankarte B-Plan 1:1.000, Werte gerundet!

8. Hinweise zum Planverfahren und zur Abwägung

a) Verfahrensablauf

Zur Einleitung des Planverfahrens wird ausdrücklich auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rats der Gemeinde Everswinkel und seiner Fachausschüsse Bezug genommen.

Die Beteiligungsschritte gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB wurden im Herbst 2010 durchgeführt. Die Beratung über diese Ergebnisse erfolgte im Dezember 2010. Von den Bürgern wurden i.W. Themen der Verkehrsbelastung angesprochen. Von den Fachbehörden sind i.W. Stellungnahmen zur Verkehrserschließung, zu dem vorhandenen Leitungsbestand im Plangebiet, zum Immissionsschutz, zur Eingrünung, zur Eingriffsbilanzierung und den Ausgleichsmaßnahmen vorgetragen worden.

Die Offenlage gemäß § 3(2) BauGB wurde vom im Dezember 2010/Januar 2011 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4(2) BauGB erfolgte parallel. Von den Bürgern wurden i.W. Themen der Verkehrsbelastung und des Artenschutzes angesprochen und einige redaktionelle Hinweise gegeben. Von den Fachbehörden sind i.W. Stellungnahmen zu dem vorhandenen Leitungsbestand im Plangebiet, zur Eingrünung, zur Eingriffsbilanzierung und den Ausgleichsmaßnahmen vorgetragen worden.

Das Ergebnis der Beratung wurde in die Planunterlagen eingearbeitet. Zudem wurden redaktionelle und allgemeine Hinweise gegeben, die, soweit sinnvoll, in die Planunterlagen eingearbeitet wurden.

b) Planentscheidung

Die vorliegende Planung hat das Ziel den bestehenden gewerblichen Schwerpunkt im Westen der Ortslage Everswinkel nach Westen zu erweitern. Die Betrachtung der verschiedenen Belange hat ergeben, dass die geplante Änderung verträglich ist und keine erheblichen negativen Auswirkungen befürchtet werden.

Auf die Beratungsunterlagen des Rates der Gemeinde Everswinkel und seiner Fachausschüsse wird ergänzend verwiesen.

Everswinkel, im Februar 2011