



STADT HARSEWINKEL

Begründung mit Umweltbericht zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans

Juni 2018

Stadt Harsewinkel
Münsterstraße 14
33428 Harsewinkel

und

Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Stadtplaner, Architektin PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung

- 1. Einführung**
- 2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage**
- 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**
 - 3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
 - 3.2 Landes- und Regionalplanung
 - 3.3 Naturschutz und Landschaftspflege, Wald
 - 3.4 Boden und Gewässer
 - 3.5 Altlasten und Kampfmittel
 - 3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Auswirkungen der Planung**
 - 4.1 Verkehr
 - 4.2 Immissionsschutz
 - 4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
 - 4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht
 - 4.5 Bodenschutz und Flächenverbrauch
 - 4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung
 - 4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung
 - 4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 5. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

Teil II:

Umweltbericht - inklusive Artenschutzbeitrag und Grünordnungsplan

(Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, Juni 2018)

- Gliederung siehe dort -

Teil III: Anlagen (zum 1. Original)

Hinweis: Die 18. FNP-Änderung wird im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 79 „Gewerbegebiet westlich der Steinhäger Straße“ gemäß § 8(3) BauGB durchgeführt. Die als Anlagen aufgeführten Gutachten sind i. W. zu dem Bebauungsplan Nr. 79 „Gewerbegebiet westlich der Steinhäger Straße“ erstellt worden.

- A.1 Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung Tischmann Schrooten (2015): Bestandsanalyse zum „Gewerbegebiet westlich der Steinhäger Straße“, Rheda-Wiedenbrück. August 2015.
- A.2 Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung Tischmann Schrooten (2015/2016): Städtebauliche Rahmenplanung zum Bebauungsplan Nr. 79 „Gewerbegebiet westlich der Steinhäger Straße“, Variante IVa, Rheda-Wiedenbrück. Januar 2016.
- A.3 Röver Ingenieurgesellschaft mbH (2016): Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 79 „Gewerbegebiet westlich der Steinhäger Straße“, Gütersloh. März 2016 und ergänzende Stellungnahmen vom 21.06.2017 und 18.03.2018.
- A.4 AKUS GmbH (2016): Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 79 „Gewerbegebiet westlich der Steinhäger Straße“ - Aktualisierung, Bielefeld. 05.08.2016 und ergänzende Stellungnahme vom 03.07.2017.
- A.5 AKUS GmbH (2016): Bebauungsplan Nr. 79 der Stadt Harsewinkel, Leit-Immissionsorte, Bielefeld. 05.08.2016.
- A.6 AKUS GmbH (2016): Gutachten zu den Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 79 „Gewerbegebiet westlich der Steinhäger Straße“, Bielefeld. 10.08.2016.
- A.7 Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH (2018): Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 79 „Gewerbegebiet westlich der Steinhäger Straße“ - Eingriffsbilanzierung, Herford. Juni 2018.

1. Einführung

In den letzten Jahren hat die Stadt Harsewinkel keine großflächigen Gewerbe- oder Industriegebiete neu ausgewiesen. Die zuletzt Ende der 1990er und Anfang 2000er Jahre entwickelten Gewerbe- und Industriegebiete „Max-Planck-Straße“ in Marienfeld, „Erweiterung des Industriegeländes östlich des Berliner Rings“ in Harsewinkel und „Haller Straße“ in Greffen sind bereits weitgehend vollständig bebaut oder stehen aufgrund betriebsgebundener Reservierung nicht zur weiteren offenen Vermarktung zur Verfügung. Somit bestand bereits 2014 inzwischen ein entsprechender Gewerbeflächenbedarf, der durch die Entwicklung des „Gewerbegebiets Auf den Middeln“ an diesem siedlungsräumlich gut eingebundenen und verkehrsgünstig gelegenen Standort im Kernort Harsewinkel gedeckt werden sollte. Die Stadt hat daher 2014 den Bebauungsplan Nr. 76 „Gewerbegebiet Auf den Middeln“ aufgestellt.

Dieser wurde im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens gerichtlich überprüft und im Ergebnis im Januar 2015 für unwirksam erklärt.¹ Eine Umsetzung erfolgte daher nicht, so dass weiterhin ein entsprechender Gewerbeflächenbedarf in Harsewinkel gegeben ist. Im Zuge einer umfangreichen Bedarfsabfrage zu Gewerbeflächen im Sommer 2015 hat die Wirtschaftsförderung der Stadt einen konkreten **Gewerbe- und Industrieflächenbedarf von ca. 25 ha** ermittelt. Dieser hohe Bedarf ergibt sich allein aus den tatsächlichen Erweiterungsabsichten der im Stadtgebiet vorhandenen Betriebe, konkrete Ansiedlungswünsche neuer Firmen können flächenmäßig nicht exakt umfasst werden. Die meisten Anfragen für betriebsbedingte Firmenerweiterungen stammen aus dem Bereich Produktion (Maschinen- und Anlagenbau, Holz- und Metallverarbeitung) sowie aus der Branche Bauunternehmen/Garten- und Landschaftsbau/Entsorgung. Der größte Flächenbedarf wird gemäß den branchenüblichen Nutzungsstrukturen entsprechend von Distributions-, Speditions- und Produktionsunternehmen vorgetragen.

Die Ergebnisse der **Realnutzungskartierung** der Bezirksregierung Detmold (Stand: 01.01.2017) zeigen hingegen, dass die Stadt Harsewinkel mit ca. 4,7 ha nur über wenige Reserveflächen in den drei Ortsteilen frei verfügt:

Reserveflächen	Harsewinkel	Marienfeld	Greffen
Betriebsgebundene Reserven in ha	4,48	15,08	2,00
Freie Reserven in ha	2,73	0,00	1,92
Summe	7,21	15,08	3,92

Reserveflächen gemäß Realnutzungskartierung der Bezirksregierung Detmold, Stand: 01.01.2017

Die inzwischen veröffentlichten Zahlen der Realnutzungskartierung vom 01.01.2018 zeigen eine weitgehend gleiche Situation. Frei verfügbar sind danach 4,8 ha.

Im Ergebnis wird deutlich, dass ein Großteil der kartierten Reserveflächen, insbesondere in Harsewinkel und Marienfeld, betriebsgebunden vorgehalten wird und/oder sich in privatem Eigentum befindet. Über kleinere Restflächen verfügt die Stadt in Greffen (Gewerbegebiet „Haller Straße“ am Drillmakersweg) und Harsewinkel („In-

¹ OVG NRW, Urteil vom 10.10.2014 - 2 B 833/14.NE und Urteil vom 15.01.2015 - 2 D 81/14.NE.

dustriegelände östlich des Berliner Rings“ zwischen Brockhäger Straße im Süden und der Straße Dieke im Norden sowie im Gewerbe- und Industriegebiet „Tüllheide“ unmittelbar westlich des Firmenstandorts eines Landmaschinenherstellers).

Zudem konnten in den letzten Jahren aufgrund des wachsenden Erweiterungs- und Ansiedlungsdrucks mehrere brach gefallene Gewerbeflächen z. B. im Bereich Bielefelder Straße/Ecke Max-Planck-Straße und an der Von Liebig-Straße in Marienfeld sowie an der Fritz-Reuter-Straße in Greffen reaktiviert und einer gewerblichen Folgenutzung zugeführt werden. Nach Angaben der Wirtschaftsförderung befinden sich daher in den bestehenden Gewerbegebieten nur noch kleine derzeit ungenutzte Teilflächen auf brach gefallen Firmengeländen. Aufgrund der fehlenden Verfügbarkeit kann die Stadt hier nur als Vermittlerin auftreten.

Im Ergebnis kann die Stadt Harsewinkel derzeit den tatsächlich bestehenden Gewerbeflächenbedarf der vorhandenen Firmen und von neuen Betrieben mit konkretem Ansiedlungswunsch im gesamten Stadtgebiet nicht decken. Somit wird weiterhin das **Ziel** verfolgt, Gewerbeflächen neu auszuweisen.

Vor diesem Hintergrund wurde im Rahmen einer **Standortdiskussion** erneut geprüft, welche Fläche sich für die Entwicklung eines angebotsorientierten Gewerbegebiets eignet. Hierzu wird auf Kapitel 2 der Begründung verwiesen. Im Ergebnis soll **westlich der Steinhäger ein neues Gewerbegebiet** mit verträglicher Nutzungsmischung sowie klarer städtebaulicher und immissionsschutzfachlicher Gliederung zum umgebenden Wohnsiedlungsbereich entwickelt werden. Der bestehende Gewerbeflächenbedarf soll gedeckt und vorhandene Betriebe sowie Arbeitsplätze sollen in Harsewinkel gesichert werden.

Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist zur Sicherung der aufgeführten städtischen Planungsziele an diesem Standort somit gegeben. Daher soll der Bebauungsplan Nr. 79 „Gewerbegebiet westlich der Steinhäger Straße“ aufgestellt werden, um die Entwicklung des neuen Gewerbegebiets planerisch zu steuern. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Harsewinkel stellt die überplanten Flächen i. W. als Fläche für die Landwirtschaft und im Nordwesten als Wohnbaufläche dar. Somit ist für die Festsetzung der Wohn- und Gewerbegebiete im Bebauungsplan Nr. 79 eine **Änderung des FNPs im Parallelverfahren** gemäß § 8(3) BauGB erforderlich (18. FNP-Änderung). Die 18. FNP-Änderung umfasst im Sinne der Klarstellung der langfristigen Stadtentwicklungsziele auch die bisher unbebauten Flächen westlich der Steinhäger Straße und südlich der Brockhäger Straße.

Ergänzend wird auf die Beratungsvorlagen und Niederschriften aus den Sitzungen des Planungs- und Bauausschusses sowie des Rates aus Januar und Februar 2016 (VL-15/2016, VL-36/2016 und 1. Ergänzung) verwiesen.

Gemäß den Überleitungsvorschriften nach § 245c BauGB wird das vorliegende Bauleitplanverfahren nach den vor dem 13.05.2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen, da das Verfahren vor dem 13.05.2017 förmlich eingeleitet wurde (Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss: 11.03.2017) und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4(1) BauGB vor dem 16.05.2017 eingeleitet worden ist. Mit Anschreiben vom 16.03.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme bis einschließlich zum 21.04.2017 gebeten.

2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage

Im wirksamen **Flächennutzungsplan** (FNP) der Stadt Harsewinkel ist der ca. 21,0 ha große Änderungsbereich i. W. als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Nordwesten ist ein kleiner Teilbereich als Wohnbaufläche ausgewiesen. Nördlich, westlich und südlich des Geltungsbereichs schließen weitere Wohnbauflächen an. Nördlich der überplanten Flächen verläuft die Brockhäger Straße, die im FNP aufgrund ihrer wichtigen innerörtlichen Hauptverbindungsfunktion als örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraße gekennzeichnet ist. Südlich der Straße sind gemischte Bauflächen, nördlich der Trasse gewerbliche Bauflächen dargestellt. Die östlich das Plangebiet begrenzende Steinhäger Straße (L 778) ist gemäß ihrer übergeordneten Erschließungsfunktion als örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraße gekennzeichnet. Östlich davon erstrecken sich weitere Flächen für die Landwirtschaft.

Mit dem Ziel, einen neuen Gewerbestandort im Osten von Harsewinkel planerisch abzusichern, werden im Zuge der vorliegenden 18. FNP-Änderung die Flächen für die Landwirtschaft i. W. in **gewerbliche Bauflächen** (ca. 10 ha) umgewandelt. Der nordöstliche Bereich bis zur Brockhäger Straße wird künftig als gemischte Baufläche (ca. 1,4 ha) dargestellt. Im Sinne einer randlichen Arrondierung des umgebenden Wohnsiedlungsbereichs werden im Nordwesten und Süden des Änderungsbereichs Wohnbauflächen ausgewiesen. Der die überplanten Flächen gliedernde Grünzug wird entsprechend künftig als öffentliche Grünfläche dargestellt, die erhaltenswerten Gehölzstrukturen im Südosten erhalten zudem die Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung.

Vor dem Hintergrund des oben dargelegten hohen Gewerbeflächenbedarfs in Harsewinkel wurde im Vorfeld der Bauleitplanverfahren im Rahmen einer **Standortdiskussion** erneut geprüft, welche Fläche im Stadtgebiet sich für die Entwicklung eines angebotsorientierten Gewerbegebiets eignet. Relevante Kriterien bei der Standortsuche waren u. a. Flächengröße, leistungsfähige und verträgliche verkehrliche Anbindung sowie verträgliche siedlungs- und naturräumliche Einbindung. Im Sinne einer zeitnahen Umsetzung und sparsamen Haushaltsführung wurden insbesondere die städtischen Flächen hinsichtlich einer möglichen gewerblichen Entwicklung geprüft. Die Stadt kommt zu folgendem Ergebnis:

Für den Stadtteil **Greffen** beinhaltet der Regionalplan keine Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB). Bisher bauleitplanerisch nicht überplante sowie baulich nicht in Anspruch genommene großflächige Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB), die nach dem Regionalplan grundsätzlich für wohnverträgliches Gewerbe geeignet sind, befinden sich im Norden von Greffen. Diese liegen jedoch teilweise im ausgewiesenen Wasserschutzgebiet, grenzen nördlich unmittelbar an das Naturschutzgebiet „Am Sundern“ an und werden durch das festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Lodenbachs von den bestehenden Gewerbegebieten im Osten von Greffen („Haller Straße“, „Gewerbegebiet Fritz-Reuter-Straße“) getrennt. Zudem verfügen diese ASB über keine verträgliche und leistungsfähige verkehrliche Anbindung. Der durch eine gewerbliche Entwicklung zusätzlich entstehende Verkehr müsste Richtung Süden (Anschluss zur A 2 und zur B 64 nach Münster) über die L 831 und B 513 abfließen und würde voraussichtlich zu einer erheblichen Zusatzbelastung für den Greffener Ortskern sowie für die anliegenden Wohnnutzungen führen. Eine vollständige Flächenverfügbarkeit ist zudem derzeit nicht gegeben. Im Ergebnis der Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander hat sich die Stadt Harsewinkel vor dem Hintergrund der aktuellen konkreten Bedarfslage

nach derzeitigem Stand gegen eine großflächige gewerbliche Weiterentwicklung im Stadtteil Greffen entschieden.

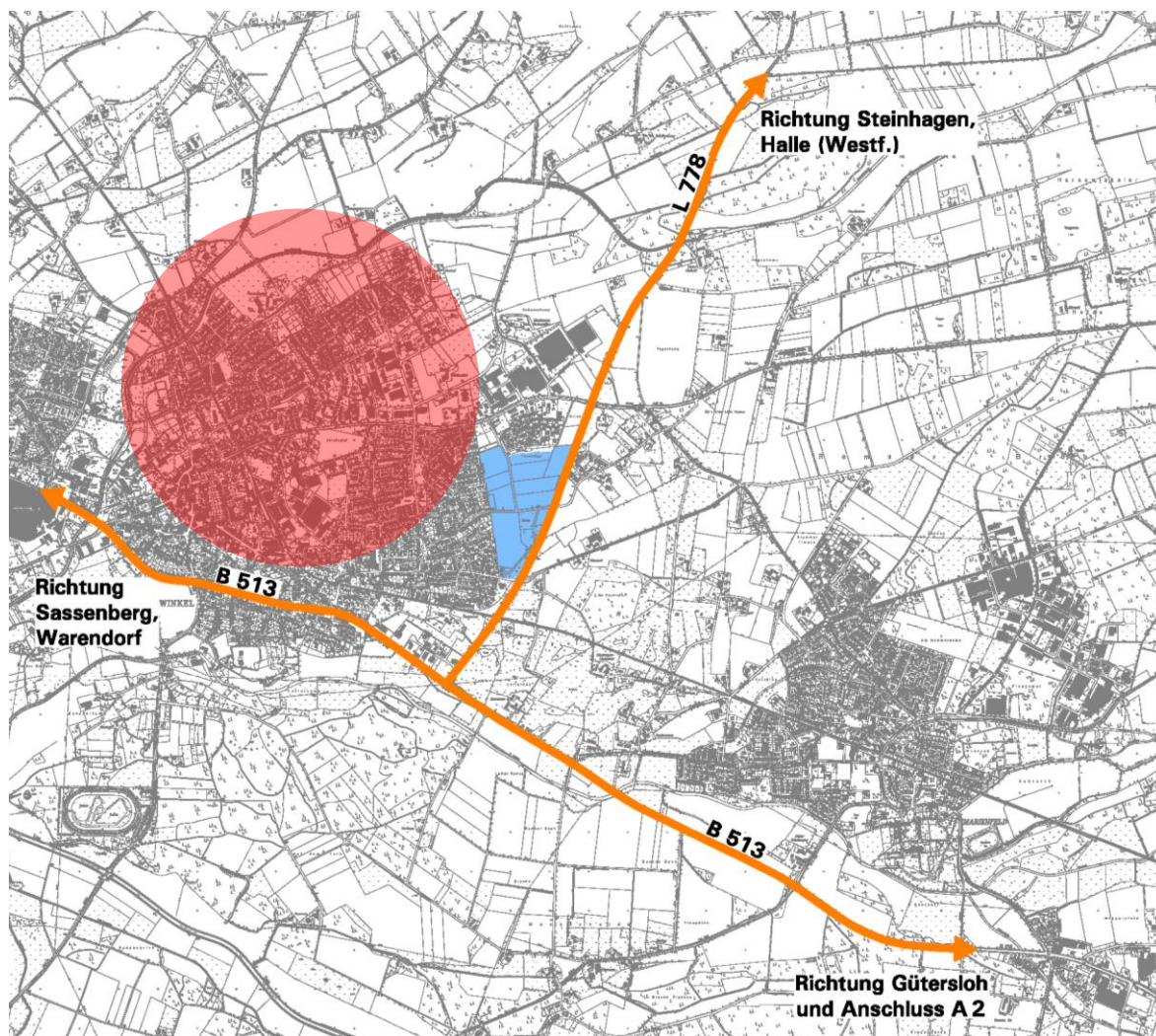
Die im Regionalplan im Osten von **Marienfeld** festgelegten GIB sind innerhalb der im FNP dargestellten gewerblichen Bauflächen vollständig ausgeschöpft oder werden betriebsgebunden reserviert. Die sich östlich daran anschließenden GIB-Flächen entlang der Bielefelder Straße verbinden die bestehende gewachsene Siedlungslage mit dem im Außenbereich liegenden Gewerbebetrieb und sind im FNP nicht als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Die Stadt hat diesen bisher nicht realisierten Teilbereich in ihrem 2017 erstellten Gewerbe- und Industrieflächenkonzept als potenzielle Entwicklungsfläche ausgewiesen. Die in den letzten Jahren seitens der Stadt geführten Gespräche mit den privaten Flächeneigentümern haben jedoch ergeben, dass derzeit keine Verfügbarkeit für die Stadt besteht. Somit ist an diesem Standort eine gewerbliche Fortentwicklung zeitnah nicht umsetzbar. Großflächige ASB liegen im Nordwesten von Marienfeld, verfügen aber nicht über eine leistungsfähige verkehrliche Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz. Eine großflächige, siedlungsstrukturell sinnvolle gewerbliche Weiterentwicklung ist innerhalb des ausgewiesenen ASB derzeit nicht vertretbar umsetzbar. Somit kommt auch der Stadtteil Marienfeld gegenwärtig nicht für eine seitens der Stadt kurzfristig angestrebte großflächige Neuausweisung eines Gewerbegebiets in Frage.

Für den Kernort **Harsewinkel** beinhaltet der Regionalplan zwei GIB-Standorte. Der im Südwesten des Stadtgebiets gelegene GIB umfasst i. W. den Firmenstandort eines Landmaschinenherstellers sowie kleinere Erweiterungsflächen („Gewerbe- und Industriegebiet Tüllheide“). Dieser Bereich ist somit betriebsgebunden ausgeschöpft. Der zweite GIB im Nordosten des Stadtgebiets westlich der Steinhäger Straße und nördlich der Brockhäger Straße ist nur z. T. bauleitplanerisch abgedeckt. Insbesondere im zentralen Bereich und nördlich der vorhandenen gewerblichen Nutzungen bestehen bisher ungenutzte Restflächen, die sich für eine gewerblich-industrielle Fortentwicklung gut eignen. Eine Flächenverfügbarkeit ist hier, ausgenommen einer kleinen Teilfläche im Norden, zurzeit jedoch nicht gegeben. Der GIB ist zudem mittig durch das Überschwemmungsgebiet des Abrooksbachs zerschnitten und somit teilweise nicht uneingeschränkt nutzbar. Im Norden und Nordwesten von Harsewinkel liegen darüber hinaus größere bisher ungenutzte ASB. Diese befinden sich zum einen nicht in einer bedarfsgerechten Größenordnung im Eigentum der Stadt und zum anderen besteht hier keine für eine gewerbliche Entwicklung zwingend erforderliche direkte verkehrliche Anbindung an das leistungsfähige klassifizierte Verkehrsnetz. Somit kommen diese ASB für die Neuausweisung eines Gewerbegebiets ebenfalls nicht in Frage.

Die Beteiligung an der Entwicklung eines **interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiets** im Bereich des bisherigen Flugplatzes der britischen Streitkräfte in Gütersloh ist eine Option für die künftige Entwicklung von Industriestandorten (GIB im Regionalplan). Zum aktuellen Zeitpunkt ist jedoch noch nicht abschließend geklärt, ob und wann eine Umsetzung an dem militärisch vorgeprägten Standort erfolgen kann. Zudem ist offen, wie viel gewerbliche und industrielle Fläche im Ergebnis der Stadt künftig zur Verfügung stehen wird. An der im Januar 2017 gegründeten Gewerkepark Flugplatz Gütersloh GmbH hält die Stadt Harsewinkel einen Anteil von 20 %, Gütersloh hingegen 70 % und Herzebrock-Clarholz 10 %. Der erste Entwicklungsschritt für den interkommunalen Industriestandort ist mit der im März 2017 eingeleiteten 36. Regionalplanänderung zur Entwicklung eines GIB zwischen der B 513 im Süden und dem Welplagebach im Norden begonnen worden. Zum einen aufgrund des langen Planungsprozesses nach der Aufgabe der Flächen durch die britischen Streit-

kräfte (2016) kann dieser Standort zunächst nicht für die Deckung des aktuellen Gewerbeflächenbedarfs herangezogen werden. Zum anderen sollen diese Flächen aufgrund der Lage außerhalb des Siedlungsraums eher der Unterbringung von Industriegebieten mit tendenziell höherem Störgrad dienen. Der bestehende örtliche Gewerbeflächenbedarf mit möglichst gegebener Anbindung an das Siedlungsgebiet kann hier nicht gedeckt werden.

Im Ergebnis der Standortdiskussion entscheidet sich die Stadt Harsewinkel daher für die **Entwicklung eines neuen Gewerbegebiets im Osten des Kernorts Harsewinkel** westlich der Steinhäger Straße. Der bisher i. W. landwirtschaftlich genutzte Bereich liegt vollständig innerhalb des bereits im Regionalplan ausgewiesenen ASB, so dass in diesem Rahmen gewerbliche Nutzungen im Siedlungsbereich hier grundsätzlich zulässig sind. Die Fläche schließt unmittelbar südlich und östlich an den bestehenden Siedlungsraum an und verfügt mit dem vorhandenen Knotenpunkt der mittig verlaufenden Straße Auf den Middeln mit der östlich trassierten L 778 (Steinhäger Straße) über einen direkten Anschluss an das qualifizierte Straßennetz. Ein weiteres Argument für die Entwicklung der Fläche stellt daher die Lage am Rand der östlichen Ortslage von Harsewinkel dar. Zusätzliche Verkehre durch das Stadtgebiet können so weitgehend vermieden werden, weil die wesentlichen Verkehrsbeziehungen zur A 2 Richtung Osten und zur A 33 nach Norden bestehen, die Verkehrsbeziehungen Richtung Münster/Warendorf im Westen hingegen eher untergeordnet einzustufen sind. Durch den direkten Anschluss des neuen Gewerbegebiets an den Wohnsiedlungsbereich von Harsewinkel bestehen kurze Wege zwischen Wohnen und Arbeit.



Übersicht: Plangebiet und verkehrliche Anbindung/Hauptstraßennetz (ohne Maßstab)

Im Zuge der vorliegend angestrebten Arrondierung des Siedlungsbereichs kann die vorhandene Infrastruktur mitgenutzt und bedarfsgerecht erweitert werden. Zudem sichert ein im Osten parallel zur Landesstraße vorgesehener Grünstreifen im Sinne einer fortlaufenden Flächenbevorratung einen möglichen Bahnanschluss des Gewerbegebiets an die südlich verlaufende TWE-Trasse zwischen Versmold und Verl ab. Auch die Nähe zu den nördlich der Brockhäger Straße gelegenen Gewerbe- und Industriegebieten wird als positiver Standortfaktor dieser Fläche gewertet, denn dort vorhandene Betriebe können sich in räumlicher Nähe erweitern. Es bestehen kurze Wege, Synergieeffekte können genutzt werden. Zudem sind naturräumlich geschützte Bereiche weder im Änderungsbereich noch im direkten Umfeld vorhanden. Die wertvollen, ortsbildprägenden Gehölzbestände im Südosten des Plangebiets werden auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene vollständig erhalten.

Im Ergebnis dieser Rahmenbedingungen und Standortfaktoren soll westlich der Steinhäger ein **neues Gewerbegebiet mit verträglicher Nutzungsmischung sowie klarer städtebaulicher und immissionsschutzfachlicher Gliederung** zum umgebenden Wohnsiedlungsbereich entwickelt werden. Der bestehende Gewerbeflächenbedarf soll gedeckt und vorhandene Betriebe sowie Arbeitsplätze sollen in Harsewinkel gesichert werden.

Die überplante, sich überwiegend im Eigentum der Stadt befindliche Fläche wurde ursprünglich im Sinne der Flächenbevorratung in den 1990er Jahren durch die Stadt gekauft, um den damaligen Siedlungsflächenbedarf durch die starken Zuzüge aus den östlichen Ländern zu decken. Dieser Bedarf wurde inzwischen gedeckt. Neben der im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden intensiv weiter verfolgten Nachverdichtung und Innenentwicklung im Siedlungsgefüge strebt die Stadt derzeit, insbesondere angesichts des weiterhin bestehenden Bedarfs durch Flüchtlingswanderungen aus kriegsgeprägten Ländern wie Syrien oder Irak, eine in Teilen eher verdichtete Wohnbauentwicklung im Nordwesten des Stadtgebiets von Harsewinkel nordwestlich des Prozessionswegs an (Bebauungsplan Nr. 65 „Prozessionsweg/Oesterweger Straße“ - 1. Änderung). Nordöstlich der Oesterweger Straße entsteht ein neues Wohngebiet, das insbesondere junge Familien zum Bau eines Eigenheims ansprechen soll (Bebauungsplan Nr. 81 „Olden Hof“). Weitere Wohngebiete werden derzeit im Norden des Stadtteils Marienfeld im unmittelbaren Anschluss an den bestehenden Wohnsiedlungsbereich entwickelt (Bebauungsplan Nr. 80 „Remse III“ und Bebauungsplan Nr. 82 „Krummen Timpen“).

Im vorliegenden Änderungsbereich soll nun neben der großflächigen Gewerbeentwicklung nur noch randlich im Bereich der im Nordwesten bestehenden Erschließung des Sertürner Wegs die vorhandene Wohnbebauung mit einer Bautiefe arrondiert werden. Eine weitere kleinflächige Weiterentwicklung des bestehenden Wohnsiedlungsbereichs erfolgt im Süden unmittelbar nördlich des Remser Wegs. Im Vergleich zur ursprünglich in den 1990er Jahren angestrebten großflächigen Wohngebietsentwicklung ist die vorliegend geplante Wohnbebauung somit flächenmäßig deutlich untergeordnet. Im Ergebnis wird die Änderung der Nutzungsabsichten für die bisher unbebaute Fläche im regionalplanerisch festgelegten ASB aufgrund des konkret bestehenden Gewerbeflächenbedarfs, der vertraglichen Entwicklungsmöglichkeiten und gegebenen Standortfaktoren unter Abwägung der verschiedenen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander als vertretbar und angemessen angesehen. Vor dem Hintergrund dieser geänderten Planungsziele wird im Zuge der vorliegenden 18. FNP-Änderung die Wohnbaufläche im Nordwesten des Plangebiets vollständig überplant.

Im Ergebnis trägt die Stadt mit der angestrebten Wohnbauentwicklung dem bestehenden Wohnbaulandbedarf in Harsewinkel, der zum einen aus der positiven Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung in den letzten Jahren und zum anderen infolge des starken Zuzugs von Flüchtlingen sowie aufgrund des Wegfalls von öffentlich geförderten Wohnungen aus der Belegungs- und Mietpreisbindung resultiert, angemessen Rechnung. Die durch die vorliegende Planung ausgelöste Überplanung des bisherigen Wohngebiets „Bröke“ (Bebauungsplan Nr. 77) wird unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander daher weiterhin für vertretbar gehalten. Ein Anpassungsbedarf wird nicht gesehen.

In der Gesamtschau verfolgt die Stadt mit der vorliegenden 18. FNP-Änderung und der parallel erfolgenden Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 79 das **Ziel der planungsrechtlichen Absicherung eines neuen Gewerbegebiets** im Stadtgebiet Harsewinkel. Der in Kapitel 1 erläuterte Gewerbeflächenbedarf soll am überplanten Standort möglichst großflächig gedeckt werden. Damit sollen zum einen bereits in der Stadt vorhandenen Betrieben Erweiterungsoptionen eröffnet und zum anderen Ansiedlungsvorhaben neuer Firmen ermöglicht werden. Im Ergebnis dient die vorliegende Planung der Stärkung der örtlichen Wirtschaft und ihrer mittelständischen

Struktur. Zudem werden Arbeitsplätze vor Ort gesichert, die auch aufgrund der derzeitigen Zuzüge dringend benötigt werden.

Aufgrund der Nähe zum umliegenden großflächigen Wohnsiedlungsbereich sind auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene insbesondere die Immissionsschutzbelange der Nachbarschaft zu berücksichtigen und angemessen in die Planung einzubeziehen.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

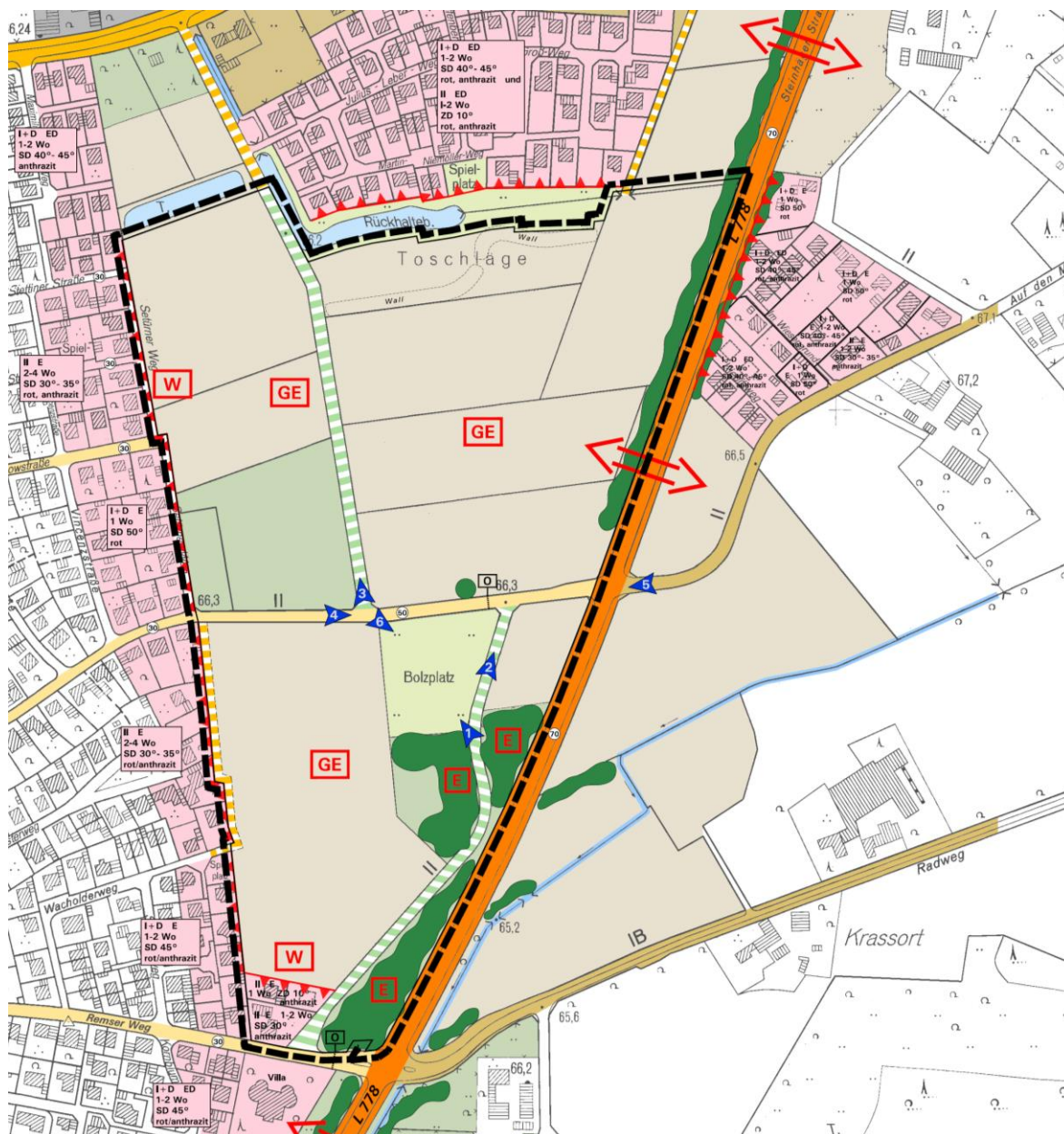
3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Der Änderungsbereich der vorliegenden 18. FNP-Änderung wird bisher i. W. **ackerbaulich bewirtschaftet** und ist nur am südlichen Rand bebaut. Das Gelände fällt insgesamt von Nord nach Süd deutlich um bis zu 2 m ab. Am nördlichen Rand im Übergang zum Wohngebiet befinden sich Teilbereiche einer größeren Regenrückhaltefläche mit einer neuen Wallanlage. Zentral verläuft in West-Ost-Ausrichtung aus dem westlich gelegenen Wohnsiedlungsbereich die Straße Auf den Middeln. Von dieser führt Richtung Norden ein unbefestigter Wirtschaftsweg, der eine fußläufige Anbindung an die nördlich verlaufende Brockhäger Straße herstellt. Richtung Süden ist ein schmaler, asphaltierter Weg am östlichen Rand angelegt, der auf den südlich verlaufenden Remser Weg trifft. Zudem wurde im Zuge der Verlegung neuer Versorgungsleitungen am westlichen Rand ein schmaler Weg mit Anschluss an den Wacholderweg hergestellt. Südlich der Straße Auf den Middeln befindet sich abgerückt von der westlich bestehenden Wohnbebauung ein größerer Bolzplatz. Am südlichen Rand des Änderungsbereichs liegen am Remser Weg sowie rückwärtig in zweiter Reihe drei zweigeschossige Wohnhäuser.

Unmittelbar nördlich des Remser Wegs und westlich der Steinhäger Straße stockt ein dichter, insbesondere aufgrund der Randlage und des überwiegend hohen Alters **ortsbildprägender Gehölzbestand** aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern. Nördlich schließt sich prägender, alter Eichenbestand als verbliebenes Zeichen einer ehemaligen Hofstelle an. Diese wurde vor einigen Jahren abgerissen. Die östlich verlaufende Steinhäger Straße (L 778) wird im nördlichen Bereich von einer relativ dichten Gehölzstruktur aus Bäumen und Sträuchern begleitet.

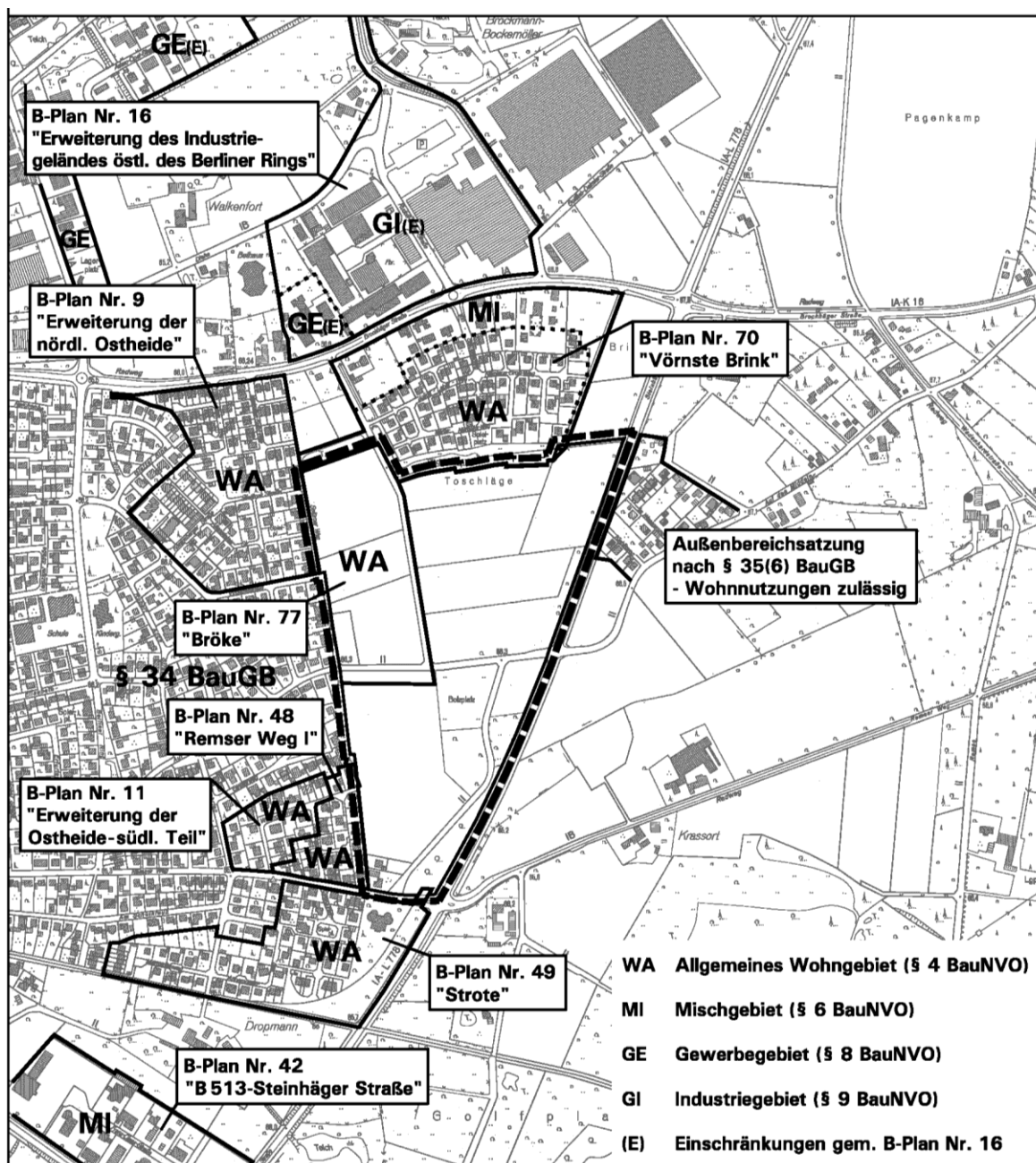
Ein Großteil der Flächen ist nicht durch einen Bebauungsplan überplant; im Nordwesten gelten derzeit noch die Vorgaben des Bebauungsplans Nr. 77 „Bröke“, der hier ein Allgemeines Wohngebiet ausweist, aber im Zuge der parallel erfolgenden Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 79 aufgehoben wird.

Die **verkehrliche Anbindung** der überplanten Flächen ist i. W. über die Straße Auf den Middeln gewährleistet, die im Osten auf die L 778 trifft und Richtung Westen in den vorhandenen Wohnsiedlungsbereich führt. Die gemischte Baufläche im Nordosten kann nach derzeitigem Stand von Norden über die Brockhäger Straße erschlossen werden.



Auszug Bestandsanalyse (Stand: August 2015, ohne Maßstab) - Gesamtkarte siehe Anlage A.1

Unmittelbar östlich der Landesstraße liegt im nördlichen Bereich eine sog. **Splitter-siedlung im Außenbereich** nach § 35 BauGB, für die eine Außenbereichssatzung nach § 35(6) BauGB seit Anfang der 1990er Jahre gilt. Diese Siedlung ist geprägt von Wohnnutzungen und stammt in ihren Ursprüngen aus den 1950er Jahren. Im Zuge der Weiterentwicklung dieser Außenbereichssiedlung sind in den 2000er und 2010er Jahren weitere Wohngebäude entstanden. Im weiteren südlichen Anschlussbereich grenzt der freie Landschaftsraum mit kleinteiligen Acker-, Weide- und Waldflächen sowie eingestreuten Hofstellen im Osten an den vorliegenden Änderungsbereich.



Übersicht: geltendes Planungsrecht (Stand: April 2016, ohne Maßstab)

Nördlich des Änderungsbereichs schließt das Baugebiet „Vörnste Brink“ an, das durch den gleichnamigen Bebauungsplan Nr. 70 überplant ist und entlang der nördlich verlaufenden Brockhäger Straße ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO und nach Süden Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO festsetzt. Südlich des Wohngebiets im Übergang zu den vorliegend überplanten Flächen befinden sich größere naturnah angelegte Regenrückhalteflächen mit Grünbereichen.

Nördlich der Brockhäger Straße schließen sich bereits seit einigen Jahren realisierte Gewerbebetriebe an. Diese sind überwiegend durch den Bebauungsplan Nr. 16 „Erweiterung des Industriegeländes östlich des Berliner Rings“ überplant, der hier Gewerbe- und Industriegebiete gemäß §§ 8, 9 BauNVO festsetzt. Die Betriebe am östlichen Rand sind nicht vollständig bauleitplanerisch erfasst. Insgesamt überwiegen Branchen wie Distribution und Logistik, Fleischverarbeitung und Metallbau.

Westlich der überplanten Flächen schließt der bestehende Wohnsiedlungsbereich an. Dieser stammt entsprechend der Harsewinkeler Entwicklungsgeschichte aus verschiedenen Zeiten, die am bestehenden Ortsrand eindeutig ablesbar sind. Die Wohnbebauung unmittelbar südlich der Brockhäger Straße ist vollständig durch den Bebauungsplan Nr. 9 „Erweiterung der nördlichen Ostheide“ überplant, der hier Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO festsetzt. Die nördlich der Straße Auf den Middeln bestehenden sog. Siedlungshäuser stammen ursprünglich aus den 1950er Jahren.

Sowohl die Siedlungshäuser als auch die Wohnbebauung südlich der Straße Auf den Middeln etwa bis zum weiter südlich gelegenen Wacholderweg sind nicht durch einen Bebauungsplan abgedeckt. Sie sind dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB zuzuordnen. Die Wohnhäuser im Bereich des südlich anschließenden Wacholderwegs und Schlehenwegs sind durch die Bebauungspläne Nr. 11 „Erweiterung der Ostheide - südlicher Teil“ und Nr. 48 „Remser Weg I“ überplant, die Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO ausweisen. Südlich des Remser Wegs schließen weitere Wohngebiete mit einer ähnlichen baulichen Struktur wie nördlich des Remser Wegs an. Hier gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 49 „Strote“. Zu den weiteren Ergebnissen der Bestandsanalyse wird ergänzend auf die Begründung zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 79 sowie auf Anlage A.1 verwiesen.

3.2 Landes- und Regionalplanung

Der **Landesentwicklungsplan NRW** (LEP NRW) ist in den letzten Jahren fortgeschrieben worden. Der Landtag hat am 14.12.2016 seine Zustimmung erteilt, nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW ist der neue LEP NRW am 08.02.2017 in Kraft getreten und somit nach § 1(4) BauGB bindend.

Der neue LEP NRW verfolgt i. W. das Ziel, die raumordnerischen Ziele und Grundsätze entsprechend der geänderten Rahmenbedingungen für die räumliche Entwicklung hinsichtlich Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung sowie Klimawandel anzupassen. Die Ziele und Grundsätze des LEPs sind nach Schwerpunktthemen, wie z. B. Siedlungsraum, Freiraum, Klimaschutz, Erneuerbare Energien und Boden geordnet und enthalten diverse Vorgaben, die in der nachgeordneten Regional-, Bauleit- und Fachplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind. Ein wesentliches Ziel des neuen LEPs stellt die landesweite Reduzierung der Flächeninanspruchnahme dar. Zu den Details wird ergänzend auf den LEP NRW verwiesen.

Den textlichen Festlegungen des neuen LEPs mit **Zielen und Grundsätzen** in Bezug auf eine flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung (Ziel 6.1-1, 6.1-9), eine kompakte Siedlungsentwicklung nach dem Leitbild der „nachhaltigen europäischen Stadt“ (Grundsatz 6.1-5) sowie eine energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung (Grundsatz 6.1-7) können durch eine bedarfsorientierte (siehe Kapitel 1) und städtebaulich verträgliche Siedlungsentwicklung sowie durch geeignete grünordnerische und baugestalterische Maßnahmen auf Ebene der Bauleitplanung und in der Umsetzung angemessen Rechnung getragen werden. Wie in Kapitel 2 dargelegt, entspricht die vorliegende bedarfsgerechte und städtebaulich verträgliche Planung den Zielen des neuen LEPs NRW.

Zwischenzeitlich liegt der **Entwurf der neuen Landesregierung** für eine Änderung des LEPs vor. Rechtliche Bedeutung haben die im LEP-Entwurf vorgesehenen Neuregelungen als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung. Diese gelten gemäß § 3(1) Nr. 4 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung und sind damit gemäß § 4(1) Satz 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Folgerungen für die vorliegende Planung ergeben sich insoweit aus dem LEP-Entwurf nicht, da die Änderungen vor allem darauf zielen, den Kommunen mehr Flexibilität und Entscheidungskompetenzen bei der Flächenausweisung einzuräumen.

Der Planbereich der 18. FNP-Änderung ist zusammen mit dem westlich großflächig anschließenden Siedlungsbereich der Ortslage Harsewinkel im **Regionalplan** für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, als **Allgemeiner Siedlungsbereich** (ASB) festgelegt. Nördlich der Brockhäger Straße im direkten Anschluss an den Änderungsbereich liegt einer der zwei im Stadtgebiet Harsewinkel befindlichen Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB). Die östlich verlaufende L 778 ist als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr gekennzeichnet. Hieran östlich anschließend beginnt der Allgemeine Freiraum- und Agrarbereich ohne überlagernde Freiraumfunktionen. Im Süden ist bestandsorientiert die Bahntrasse der TWE zwischen Versmold und Verl aufgenommen.

Mit der Ausweisung von ASB ist eine Reihe von **Zielen der Raumordnung** verbunden, u. a. das Ziel der Unterbringung von Flächen für Wohnen und wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentlichen sowie privaten Dienstleistungen innerhalb von ASB. Auch siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen sind Bestandteil des ASB (Ziel 1). Im Zuge der bauleitplanerischen Umsetzung ist, soweit siedlungsstrukturell sinnvoll, eine wohnverträgliche bauliche Nutzungsmischung und eine Zuordnung wohnungsnaher Freiflächen so anzustreben, dass Nutzungen untereinander mit möglichst geringem Verkehrsaufwand und unter vorrangiger Inanspruchnahme des ÖPNV erreichbar sind (Ziel 2). Entsprechend der Erläuterungen der Ziele können im ASB gewerblich genutzte oder zu nutzende Flächen, soweit sie zur Unterbringung überwiegend nicht erheblich belastigender Gewerbebetriebe dienen, integriert werden. Ergänzend wird auf den Regionalplan verwiesen.

Somit entsprechen die künftigen Darstellungen des FNPs den Festlegungen des Regionalplans insgesamt. Die 18. FNP-Änderung ist daher an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1(4) BauGB angepasst. Im Zuge der **landesplanerischen Abstimmung** gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) hat die Bezirksregierung Detmold mitgeteilt, dass aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken bestehen.

Im Zusammenhang der Fortschreibung des LEP NRW mit nun anschließender **Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Detmold** haben die Kommunen im Kreis Gütersloh und die Kreisverwaltung Gütersloh die planerischen Rahmenbedingungen für die künftige wirtschaftliche Entwicklung in der Region geprüft. Ziel ist es, auf Grundlage **kommunaler Gewerbe- und Industrieflächenkonzepte** Planungs- und Bewertungsgrundlagen zu erhalten, konkrete Möglichkeiten für Flächenentwicklungen im kommunalen Bereich zu diskutieren und die erforderlichen Weichenstellungen für die wirtschaftliche Entwicklung der Städte und Gemeinden in den nächsten 15 bis 20 Jahren vorbereiten zu können. Die Stadt Harsewinkel hat über ihre gewerbliche Entwicklung in der Ratssitzung am 22.02.2017 beraten (VL-19/2017 1. Ergänzung). Auf die darin geführte Flächendiskussion und die Beratungsergebnisse wird ergänzend verwiesen.

Die Konzepte der Kommunen im Kreis Gütersloh wurden in eine Standortbestimmung des Kreises Gütersloh eingebunden, in der „als Klammer“ die Entwicklungsperspektiven der Kommunen gebündelt und soweit möglich interkommunal vorabgestimmt wurden. Der Kreis Gütersloh hat hierbei auch die wirtschaftsstrukturellen Rahmenbedingungen im Kreis dargelegt und entsprechende **gemeinsame Entwicklungsziele** formuliert. Die Beratung zu diesem kreisweiten Konzept erfolgte im Kreisausschuss am 20.02.2017 und im Kreistag am 06.03.2017. Hierauf sowie auf das Gewerbe- und Industrieflächenkonzept 2017 des Kreises Gütersloh² wird ebenfalls verwiesen.

3.3 Naturschutz und Landschaftspflege, Wald

a) Naturschutz und Landschaftspflege

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

Der Änderungsbereich wird i. W. **ackerbaulich bewirtschaftet**, nur am südlichen Rand werden einzelne Wohnnutzungen einbezogen. Die Straße Auf den Middeln und ergänzende Wege queren das Gebiet. Im Norden werden Teile von größeren naturnah angelegten Regenrückhalteflächen und eine begrünte Wallanlage vom Änderungsgebiet erfasst. Wertvolle, prägende Baum- und Strauchgehölze befinden sich zum einen im Nordosten entlang der Steinhäger Straße. Hier begleitet eine Baumreihe aus verschiedenen heimischen Ahornarten mit einer Strauchschicht die Landesstraße. Im Südosten befindet sich zum anderen eine **Baumgruppe** aus Eichen, Linden, Rot-eichen, Bergahorn und jüngerem Feldgehölz. Während die überplanten Flächen im Norden und Westen vom Siedlungsraum umgeben werden, schließt sich im Osten der als räumliche Zäsur zu wertenden Steinhäger Straße der freie Landschaftsraum mit Acker- und Weideflächen sowie eingestreuten Hofstellen an. Ergänzend wird hierzu auf den Umweltbericht verwiesen.

Der Änderungsbereich wird nicht von den Darstellungen eines Landschaftsplans erfasst. Im Geltungsbereich der 18. FNP-Änderung und im näheren Umfeld befinden sich weder Natur- oder Landschaftsschutzgebiete noch geschützte Landschaftsteile. Zudem sind hier und in der relevanten Umgebung keine Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete oder europäische Vogelschutzgebiete) im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ausgewiesen. Auch im Biotopkataster geführte bzw. nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope sind hier nicht bekannt.

Die vorliegend überplanten Flächen haben für die **örtliche Naherholung** aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nur eine untergeordnete Bedeutung. Das vorhandene Wegenetz wird von den Harsewinkeler Bewohnern als Anschluss an den östlich angrenzenden freien Landschaftsraum genutzt. Zudem hat der Bolzplatz südlich der Straße Auf den Middeln eine Erholungsfunktion für Kinder und Jugendliche.

² CIMA Beratung + Management GmbH und pro Wirtschaft GT GmbH (2017): Kreis Gütersloh - Gewerbe- und Industrieflächenkonzept 2017, Köln und Gütersloh. Februar 2017.

b) Wald

Aufgrund der Anregungen des Landesbetriebs Wald und Holz NRW zur Waldfläche im Süden des Änderungsbereichs hat im Mai 2017 ein Ortstermin mit der Forstbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde stattgefunden, in dem der Umgang mit dem überplanten Waldbereich und der erforderliche Abstand zum verbleibenden Hochwald abgestimmt wurde. Im Ergebnis wird die bisher zur frühzeitigen Beteiligung im FNP als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung dargestellte Fläche östlich des Stichwegs des Remser Wegs (Gemarkung Marienfeld, Flur 3, Flurstück 132 tlw.) zur Offenlage **als Fläche für Wald dargestellt**. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 79 erfolgt analog die Anpassung der Festsetzung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Eingrünung zum freien Landschaftsraum in eine Fläche für Wald. Somit besteht für diese Fläche kein Waldersatzbedarf gemäß Forstgesetz.

Entlang der östlichen Plangebietsgrenze parallel zur Steinhäger Straße ist durchgängig eine **Reservefläche für eine geplante Bahntrasse** vorgesehen, die im Sinne der Flächenbevorratung zunächst als öffentliche Grünfläche im FNP dargestellt ist. Diese soll in Ergänzung des Stammgleises der TWE-Trasse zwischen Versmold und Verl eine bahnmäßige Erschließung der Gewerbe- und Industriegebiete im Osten bzw. Nordosten von Harsewinkel ermöglichen. Zurzeit handelt es sich lediglich um eine Vorbehaltsplanung für eine zukünftige Umsetzung. Der südlich angrenzende Bebauungsplan Nr. 49 „Strote“ bzw. die gewerblichen Entwicklungen im Norden führen diese Reserveplanung weiter fort, so dass ein Gleisanschluss für Gewerbebetriebe bei einer künftigen Realisierung planerisch und über die Grundstücksverfügbarkeit der Stadt Harsewinkel abgesichert ist. Dies stellt im Sinne einer zukunftsfähigen Gewerbeentwicklung einen wichtigen Standortfaktor dar.

Vor dem Hintergrund dieser Zielsetzung wird der östliche Teil des Flurstücks 132 weiterhin als öffentliche Grünfläche im FNP dargestellt und im Bebauungsplan festgesetzt, es erfolgt nach Abstimmung mit den Fachbehörden keine Umwandlung in eine Waldfläche. Somit ist für diesen 2.436 m² großen Teilbereich, der sich in der Örtlichkeit als Laubmischwaldfläche darstellt, ein **Waldersatz nach Forstgesetz** im Verhältnis von 1:1 erforderlich.

Für die Neuaufforstung ordnet die Stadt eine ursprünglich i. W. als Acker genutzte Fläche zu, die bereits Ende 2013/Anfang 2014 in eine Waldfläche umgewandelt wurde (Gemarkung Harsewinkel, Flur 53, Flurstück 20 tlw.). Die Fläche ist durch die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit ins Grundbuch gemäß § 1090 BGB zugunsten der Gemeinde dinglich verbindlich gesichert. Damit ist der Waldersatz im Verhältnis 1:1 dauerhaft vollständig gewährleistet. Weiterer Handlungsbedarf wird daher nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gesehen.

Den Waldbelangen wird darüber hinaus im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplans Rechnung getragen, in dem die in das Plangebiet hineinragende Kronentraufe eingemessen und im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt wird. Die Baufelder des angrenzenden Allgemeinen Wohngebiets werden zur Offenlage entsprechend zurückgenommen und halten künftig zur Waldparzelle einen Abstand von ca. 15 m ein. Dieser Abstand wird aufgrund der vor kurzer Zeit innerhalb des WA3 genehmigten und entstandenen Wohngebäude, die einen Abstand von etwa 15 m zum Wald einhalten, für angemessen gehalten.

3.4 Boden und Gewässer

Gemäß Bodenkarte NRW³ stehen im Änderungsbereich durchgängig **Sandböden** als Bodentypen Gley-Podsol (gP8) aus Flugsand über Sand der Niederterrasse, Graubrauner, z. T. Schwarzgrauer Plaggenesch (E8), meist über podsolierten Böden und Podsol-Gley, stellenweise Gley-Podsol oder Gley (pG8) aus Flugsand über Sand der Niederterrasse an. Diese Böden sind allgemein durch eine meist hohe Wasserdurchlässigkeit, geringe bis mittlere Sorptionsfähigkeit und geringe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität geprägt. Stellenweise kann im Unterboden Ortstein auftreten.

Die i. W. vorkommenden **Plaggeneschböden** sind aufgrund ihrer Archivfunktion landesweit als **schutzwürdige Böden der Stufe 3** in Nordrhein-Westfalen kartiert worden.⁴ In der Abwägung ist daher neben dem allgemeinen Bodenverlust durch Versiegelung auch dieser Aspekt besonders zu beachten. Die übrigen Böden sind nach den Kriterien der landesweit zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen nicht als zusätzlich schutzwürdige Böden kartiert worden.

Stillgewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Am nördlichen Rand der überplanneten Flächen im Übergang zum Baugebiet „Vörnste Brink“ befinden sich **Regenrückhaltebecken**, die temporär Wasser führen. Von Osten führt ein nicht ständig Wasser führender Graben von der Steinhäger Straße Richtung Westen zu den Regenrückhalteflächen. Dieser ist nach Mitteilung der Fachbehörden ein eingetragenes Gewässer. Weitere Oberflächengewässer sind im vorliegenden Geltungsbereich nicht vorhanden.

Der Planbereich erfasst weder festgesetzte oder vorläufig gesicherte **Überschwemmungsgebiete** noch **Trinkwasser-** oder **Heilquellenschutzgebiete**.

3.5 Altlasten und Kampfmittel

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

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

³ Geologisches Landesamt (1991): Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4114 Rheda-Wiedenbrück, Krefeld.

⁴ Geologischer Dienst NRW (2004): Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld.

3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Plangebiet sind keine **Boden- oder Baudenkmale** bekannt, die ursprüngliche Kulturlandschaft ist massiv durch die Siedlungstätigkeit im direkten Umfeld und insbesondere durch die Flurbereinigung überformt worden. Denkmalpflegerische Belange werden insofern durch die FNP-Änderung nicht berührt. Vorsorglich wird auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden gemäß §§ 15, 16 DSchG hingewiesen.

4. Auswirkungen der Planung

4.1 Verkehr

Die **äußere verkehrliche Anbindung** des vorliegenden Änderungsbereichs ist über den direkten Anschluss an die unmittelbar östlich verlaufende L 778 (Steinhäger Straße) und damit an das qualifizierte Straßennetz gegeben. Dieser stellt mit dem Ziel einer städtebaulich verträglichen Einbindung die einzige Kfz-Anbindung der geplanten Gewerbeflächen dar. Die Landesstraße führt Richtung Norden in den Nordkreis mit Anbindung an die A 33 und Richtung Süden auf die B 513, die im weiteren Verlauf des Straßennetzes den Anschluss an die A 2 sicherstellt. Die gemischte Baufläche im Nordosten kann nach derzeitigem Stand über die Brockhäger Straße im Norden erschlossen werden, eine abschließende Klärung erfolgt auf der verbindlichen Bauleitplanungsebene. Durch die Lage des Änderungsbereichs am Rand der östlichen Ortslage von Harsewinkel können zusätzliche gewerbliche Verkehre durch das Stadtgebiet weitgehend vermieden werden, trotzdem bestehen durch direkten Anschluss an den Wohnsiedlungsbereich von Harsewinkel kurze Wege zwischen Wohnen und Arbeit.

Von der Steinhäger Straße im Osten führt die **Straße Auf den Middeln** mittig durch den Änderungsbereich Richtung Westen in den Wohnsiedlungsbereich. Sie dient bisher - als Wohnstraße mit untergeordneter Sammelfunktion für die anliegenden Wohngebiete - der Anbindung an das übergeordnete Straßennetz. Sie hat aber aufgrund des südlich verlaufenden Remser Wegs, der entsprechend seiner Funktion als innerörtliche Verbindungsachse mit deutlicher Sammelstraßenfunktion in bedarfsgerechter Breite ausgebaut ist, für die Anbindung der Wohngebiete nur eine untergeordnete Bedeutung und ist daher im Bestand sehr schmal ausgebaut. Die maximale Höchstgeschwindigkeit auf der Straße Auf den Middeln beträgt innerhalb des Geltungsbereichs der vorliegenden 18. FNP-Änderung aktuell 50 km/h, bzw. 30 km/h im weiteren westlichen Verlauf. Auf dem Remser Weg sind maximal 30 km/h zulässig, auf der Landesstraße darf in dem östlich des Änderungsbereichs gelegenen Abschnitt 70 km/h gefahren werden.

Im Zuge der Planrealisierung wird die Straße Auf den Middeln innerhalb des Plangebiets entsprechend der künftigen gewerblichen Nutzung bedarfsgerecht und leistungsfähig in einer Breite von mindestens 14 m ausgebaut. Innerhalb der im nachgelagerten Bebauungsplan Nr. 79 festgesetzten Verkehrsfläche ist somit ein Begegnungsverkehr großer Lastzüge gut möglich. Zudem sind im Rahmen des Straßenausbaus in Teilbereichen Lkw-Parkbuchten vorgesehen. Mit dem Ziel einer sicheren Fuß- und Radwegeanbindung des gesamten Gewerbegebiets wird in der Umsetzung ein durchgängiger Ausbau eines parallel zur Straße geführten Fuß- und Radwegs angestrebt. Im weiteren Verlauf östlich der Steinhäger Straße ist die Straße Auf den Middeln für den Kfz-Verkehr durch eine Teileinziehung gemäß § 7 Straßen- und Wegege-

setz NRW (StrWG NRW) gesperrt. Die Anbindung für Fußgänger und Radfahrer in den sich anschließenden freien Landschaftsraum wird weiterhin bewahrt. Damit wird i. W. das Ziel der verkehrssicheren und leistungsfähigen Anbindung des geplanten Gewerbegebiets und der Aufrechterhaltung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der klassifizierten L 778 verfolgt. Zudem werden Schleichverkehre durch Schwerlastverkehr verhindert.

Des Weiteren wird der zentral gelegene Knotenpunkt der L 778 mit der Straße Auf den Middeln im Zuge der Planrealisierung bedarfsgerecht und leistungsfähig nach der Richtlinie zur Anlage von Landstraßen (RAL) ausgebaut, u. a. wird der Fahrbahnbereich der Landesstraße um eine Linksabbiegespur erweitert. Details der Straßenausbauplanung werden parallel zu den Bauleitplanverfahren mit den Fachbehörden abgestimmt. Die nordöstlich gelegene Kreuzung Steinhäger Straße/Brockhäger Straße wurde bereits vor kurzer Zeit im Sinne einer sicheren Verkehrsführung mit einer Lichtsignalanlage ausgestattet.

Die **innere verkehrliche Erschließung** der Teilflächen des geplanten Gewerbegebiets erfolgt somit über die zentral in West-Ost-Ausrichtung verlaufende Straße Auf den Middeln. Mit dem Ziel der eindeutigen Trennung der gewerblichen Verkehre von den Verkehren des angrenzenden Wohnsiedlungsbereichs wird die Straße Auf den Middeln am zentral gelegenen Knoten im Bebauungsplan Nr. 79 so gestaltet und künftig ausgebaut, dass die Nutzung des westlichen Teils der Straße durch Schwerlastverkehre ausgeschlossen wird. Zu den weiteren Details der inneren Erschließungsplanung wird auf den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 79 „Gewerbegebiet westlich der Steinhäger Straße“ verwiesen.

Zudem setzt der Bebauungsplan parallel zur Landesstraße sowie im Bereich des Verkehrsgrüns im Einmündungsbereich des Knotens ein Verbot von Ein- und Ausfahrten fest. Damit wird eindeutig auf Planungsebene klargestellt, dass insbesondere im Sinne der Verkehrssicherheit eine Anbindung an die übergeordnete Landesstraße nur über den neu auszubauenden Knotenpunkt erfolgen darf.

Die im Nordwesten des Plangebiets vorgesehene **kleinflächige Erweiterung des Wohngebiets** wird über den bestehenden Sertürner Weg, der unmittelbar westlich an den Geltungsbereich anschließt, verkehrlich angebunden. Dieser Wohnweg weist im Bestand insbesondere im nördlichen Bereich nur einen relativ schmalen Ausbau auf und wird im Zuge der Planrealisierung bedarfsgerecht verbreitert. Im Grundsatz kann im Rahmen dieser Siedlungsarrondierung vorhandene Infrastruktur genutzt werden. Der Sertürner Weg stellt einen Wohnweg zur Anbindung der umliegenden Wohnbebauung dar und ist Teil der großflächigen 30 km/h-Zone. Die im Süden geplanten Wohnbauflächen werden über den südlich verlaufenden Remser Weg verkehrlich erschlossen und sind damit an das übergeordnete Straßennetz angebunden. Zu den Details der Erschließungsplanung wird auf den Bebauungsplan Nr. 79 verwiesen.

Durch die mit der vorliegenden 18. FNP-Änderung und dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 79 planerisch abgesicherte Entwicklung des neuen Gewerbebestands wird neuer Zu- und Abfahrtsverkehr im umliegenden Straßennetz entstehen. Deshalb wurde im Zuge des Planverfahrens eine **Verkehrsuntersuchung**⁵ durchge-

⁵ Röver Ingenieurgesellschaft mbH (2016): Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 79 „Gewerbegebiet westlich der Steinhäger Straße“, Gütersloh. März 2016 und ergänzende Stellungnahmen vom 21.06.2017 und 18.03.2018.

führt, die die Verkehrsentwicklung im Hinblick auf die Bestandssituation und die sich verändernden Verkehre im Umfeld des neuen Gewerbegebiets sowie der kleinteilig ergänzten Wohngebiete prüft und bewertet. Der Prognose-Nullfall betrachtet die verkehrliche Entwicklung bis 2030 ohne Realisierung des Gewerbegebiets, im Vergleich werden die Varianten IV (Szenario 2) und IVa (Szenario 1) der in Kapitel 4 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 79 erläuterten städtebaulichen Rahmenplanung in den Blick genommen. Diese unterscheiden sich ausschließlich hinsichtlich der Durchlässigkeit der Straße Auf den Middeln für den Kfz-Verkehr. Während die Variante IV eine Abbindung für Kfz vorsieht, lässt die Variante IVa die bisher gegebene Durchfahrbarkeit bestehen, sieht nur einen deutlichen Verschwenk der Straße vor. Grundlage für den Bebauungsplan Nr. 79 ist die Variante IVa (Szenario 1).

Unter Berücksichtigung der im Gutachten erläuterten Rahmenbedingungen sowie der angewandten Methodik wurde insgesamt folgender **Umfang an planinduziertem Verkehr** ermittelt:

Teilgebiet	DTV	Quellverkehr	Zielverkehr
	[Kfz/24h]	morgens / nachmittags [Kfz/h]	morgens / nachmittags [Kfz/h]
Wohngebiet West (Sertürner Weg)	208	12	12
		12	12
Wohngebiet Süd (Remser Weg)	125	8	7
		7	8
	[Kfz/24h] [PKW/24h , LKW/24h]	morgens / nachmittags [PKW/h , LKW/h]	morgens / nachmittags [PKW/h , LKW/h]
Gewerbegebiet	2.321	10 , 9	304 , 58
	1.587 , 744	231 , 26	8 , 29

Abbildung 15 aus dem Verkehrsgutachten: Übersicht Neuverkehre (Röver Ingenieurgesellschaft mbH, Gütersloh)

Die **geplanten Wohngebietserweiterungen** östlich des Sertürner Wegs und nördlich des Remser Wegs erzeugen zusätzliche Verkehre von ca. 330 Fahrzeugbewegungen in 24 Stunden. Dieser Mehrverkehr hat nur geringfügige Auswirkungen auf das betroffene Straßennetz. Die künftige Verkehrsbelastung des Sertürner Wegs liegt mit deutlich unter 100 Fahrzeugen in der Stunde unterhalb des Schwellenwerts für Wohnwege gemäß Richtlinien zur Anlage von Stadtstraßen (RASt) von 150 Kfz/h. Auf dem die südlichen Flächen erschließenden Remser Weg steigt die Belastung um 20 Kfz/h auf bis zu 200 Kfz/h und erreicht damit den Schwellenwert für Sammelstraßen von 400-800 Kfz/h weiterhin deutlich nicht. Nach den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens sind die künftig im Zuge der Planrealisierung zu erwartenden Verkehrsstärken als verträglich einzustufen. Sowohl im Straßenraum der Siedlungsstraßen als auch an den betroffenen Knotenpunkten stehen **ausreichend Kapazitäten** zur Verfügung.

Des Weiteren sind in beiden betrachteten Szenarien das klassifizierte Straßennetz und die von der vorliegenden Planung betroffenen Knotenpunkte B 513/L 778, L 778/Remser Weg, L 778/Auf den Middeln (Anschluss Plangebiet) und L 778/Brockhäger Straße in der Lage, die auftretenden Verkehre schadlos aufzunehmen und ab-

zuleiten. Die Verkehrsbelastung wird insgesamt in **verträglichem Maße** zunehmen; es lassen sich weder Qualitätsverluste noch Kapazitäts- oder Sicherheitsdefizite ableiten. Auch an den Knotenpunkten ergeben sich nach Angaben des Verkehrsgutachters im Zuge der Planrealisierung weiterhin befriedigende bis gute Qualitäten des Verkehrsablaufs (QSV A bis C). Lediglich der Knotenpunkt der L 778 mit der B 513 südlich des Plangebiets weist künftig in der nachmittäglichen Spitzenstunde nur noch eine ausreichende Verkehrsqualität (QSV D) mit merklichem Stau in einem Nebenstrom auf, der Gutachter geht aber weiterhin von einem stabilen Verkehrszustand aus.

Der als Abwägungsgrundlage vorgenommene **Vergleich der beiden Szenarien** zeigt, dass die Straße Auf den Middeln zwischen dem Sertürner Weg und dem Berliner Ring im Westen im Szenario 1 aufgrund der weiterhin gegebenen Kfz-Durchlässigkeit deutlich stärker belastet wird als im Szenario 2. Während die Verkehrsbelastung durch den planinduzierten Verkehr im Szenario 1 im Vergleich zum Prognose-Nullfall um 300 Fahrzeuge in 24 Stunden steigt, nimmt die Belastung im Szenario 2 mit abgebundener Kfz-Verbindung um 200 Kfz/24 h ab. Ursache für den deutlichen Anstieg im Zuge der Planrealisierung des Bebauungsplans Nr. 79 sind nach Angaben des Verkehrsgutachters zu erwartende Beschäftigten- und Kundenverkehre (PKW) des Gewerbegebiets, die diese Route mit Zielen innerhalb des Siedlungsraums oder im Nordwesten des Plangebiets nutzen werden. Für die Brockhäger Straße im Norden und den Remser Weg im Süden wirkt sich die verkehrliche Entwicklung im Szenario 2 entsprechend deutlicher aus. Die zu erwartenden Verkehre steigen hier stärker an, liegen aber weiterhin im Bereich der jeweiligen Schwellenwerte der RAST für Sammelstraßen bzw. innerörtliche Verbindungsstraßen, so dass der zusätzlich zu erwartende Verkehr schadlos aufgenommen werden kann.

Die Stadt hat sich im Zuge der Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander zum Bebauungsplan Nr. 79 trotz der prognostizierten deutlichen Zunahme der Verkehre auf dem westlichen Abschnitt der Straße **Auf den Middeln** nach derzeitigem Planungsstand für die weiterhin mögliche Durchlässigkeit für Kfz entschieden, um die bestehenden Wegeverbindungen aufrecht zu erhalten. Schwerlastverkehr durch die Wohngebiete wird hingegen baulich und per verkehrlicher Anordnung verhindert. Da die Verkehrsbelastung künftig weiterhin unterhalb des Schwellenwerts der RAST für Wohnstraßen (<400 Kfz/h) liegt, wird diese im Bebauungsplan Nr. 79 verankerte verkehrliche Anbindung weiterhin für vertretbar gehalten.

Aus gutachterlicher Sicht ergeben sich in der Gesamtschau für beide Szenarien keine Ausschlussgründe, die einer Berücksichtigung im weiteren Planverfahren entgegenstehen würden. Sowohl das klassifizierte Straßennetz und die Siedlungsstraßen als auch die Knotenpunkte sind **ausreichend leistungsfähig**, um das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch den Ziel- und Quellverkehr des künftigen Gewerbegebiets und der arrondierten Wohngebiete zu bewältigen. Aufgrund der Erhöhung der Verkehre ist zudem keine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit und der Leichtigkeit des Verkehrs auf den übergeordneten Straßen L 778 und B 513 zu erwarten. Im Ergebnis steht einer Entwicklung des geplanten Gewerbestandorts sowie der Wohngebietserweiterungen mit Blick auf die prognostizierten Verkehrsstärken und den damit verbundenen Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz aus verkehrlicher Sicht nichts entgegen. Zudem lassen sich aus dem Abgleich der Analysedaten 2015 des Gutachtens und der nach der Offenlage offiziell veröffentlichten bundesweiten Verkehrszählung 2015 für die tägliche Verkehrsbelastung (DTV) keine für die Ergebnisse

der Verkehrsuntersuchung aus 2016 relevanten Differenzen ableiten. Auf das Verkehrsgutachten und die ergänzende Stellungnahme⁶ wird verwiesen.

Die Stadt hält das Verkehrsgutachten mit der angewandten Methodik, der Zugrundelegung des Referenzgebiets „Gottlieb-Daimler-Straße“ sowie den angenommenen Verkehrsverteilungen auf Basis der Bestandsanalyse für schlüssig, nachvollziehbar und methodisch plausibel. Sie folgt deshalb der Auffassung des Gutachters und hält die vorliegende Planung aus verkehrlicher Sicht unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander für vertretbar und angemessen. Es wird **keine unverträgliche Mehrbelastung** auf dem umliegenden Straßennetz erwartet. Bezug nehmend auf die Standortdiskussion auf FNP-Ebene wird der vorgesehene Standort für das neue Gewerbegebiet und die randliche Arrondierung der Wohnbebauung im Ergebnis auch aus verkehrlichen Aspekten als verträglich und städtebaulich sinnvoll erachtet. Weiterer Untersuchungsbedarf wird nicht gesehen.

Die verkehrlichen Auswirkungen der Realisierung der **gemischten Baufläche** im Nordosten des Änderungsbereichs, die nicht durch den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 79 verbindlich überplant wird, werden auf nachgelagerter verbindlicher Bauleitplanungsebene in einem künftigen Planverfahren konkret ermittelt und einer Abwägung unterzogen. Dies wird aufgrund der auf FNP-Ebene noch nicht konkret bekannten Nutzungen, Bebauungsdichte und Erschließung für angemessen und vertretbar gehalten. Zudem hat der Verkehrsgutachter ergänzend mitgeteilt, dass die im Gutachten im Umfeld des Bebauungsplangebiets bereits angesetzte „allgemeine“ Verkehrszunahme von 10 % eine Verkehrssteigerung aufgrund zusätzlicher Wohngebiets-, Misch- oder Gewerbeflächen grundsätzlich mit abdeckt. Somit ändern sich die Untersuchungsergebnisse nicht. Ein weiterer Handlungsbedarf wird auf FNP-Ebene nicht gesehen.

Südlich des Änderungsbereichs verläuft in ca. 200 m Entfernung die **Bahntrasse der Teutoburger Wald-Eisenbahn-AG** (TWE) (Versmold-Harsewinkel-Gütersloh-Verl), auf der nach aktuellem Kenntnisstand zurzeit nur geringfügig Güterverkehr stattfindet. Mittelfristig wird die Aufnahme von Schienenpersonennahverkehr mit einer Stundentaktung angestrebt.

Entlang der östlichen Grenze der überplanten Flächen parallel zur Steinhäger Straße ist eine **Reservefläche für eine geplante Bahntrasse** vorgesehen, die im Sinne der Flächenbevorratung zunächst als öffentliche Grünfläche im FNP dargestellt und im Bebauungsplan Nr. 79 mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün festgesetzt wird. Diese soll in Ergänzung des Stammgleises der TWE eine bahnmäßige Erschließung der Gewerbe- und Industriegebiete im Osten bzw. Nordosten von Harsewinkel ermöglichen. Zurzeit handelt es sich lediglich um eine Vorbehaltsplanung für eine zukünftige Umsetzung. Der südlich angrenzende Bebauungsplan Nr. 49 „Strote“ bzw. die gewerblichen Entwicklungen im Norden führen diese Reserveplanung weiter fort, so dass ein Gleisanschluss für Gewerbebetriebe bei einer künftigen Realisierung planerisch und über die Grundstücksverfügbarkeit der Stadt Harsewinkel abgesichert ist. Dies stellt im Sinne einer zukunftsfähigen Gewerbeentwicklung einen wichtigen Standortfaktor dar. Der Umgang mit dem erhaltenswerten Gehölzbestand im Bereich der reservierten

⁶ Röver Ingenieurgesellschaft mbH (2018): Ergänzende Stellungnahme zum Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 79 „Gewerbegebiet westlich der Steinhäger Straße“ - Verkehrsdaten der bundesweiten Zählung 2015, Gütersloh. 18.03.2018.

Trasse wird abschließend im Zuge des später erforderlichen Planfeststellungsverfahrens geklärt.

Die **Anbindung** des vorliegend geplanten Gewerbegebiets **für Fußgänger und Radfahrer** ist über das vorhandene Straßennetz aus dem Wohnsiedlungsbereich zum einen über die Brockhäger Straße von Norden und zum anderen über die Stettiner Straße, die Straße Auf den Middeln und den Wacholderweg von Westen sowie über den Remser Weg von Süden gewährleistet. Die bereits vorhandenen Anschlüsse werden ergänzt und planerisch gesichert sowie im Zuge der Umsetzung entsprechend ausgebaut. Der Bebauungsplan Nr. 79 beinhaltet daher im Norden einen Fuß- und Radweg von der Planstraße ausgehend bis zur bestehenden Wegeführung. Zudem wird der vorhandene Stichweg des Remser Wegs im Süden aufgrund der geplanten gewerblichen Entwicklung für den Kfz-Verkehr abgebunden und als Fuß- und Radweg weitergeführt. Der im Übergang zwischen dem gewachsenen Wohnsiedlungsbereich im Norden, Westen und teilweise Süden vorgesehene Grünzug enthält ein durchgängiges Wegenetz aus Fuß- und Radwegen, das die Durchlässigkeit des gesamten überplanten Bereichs für Fußgänger und Radfahrer sicherstellt. Der FNP stellt diesen Bereich entsprechend als öffentliche Grünflächen dar. Sowohl die Brockhäger Straße im Norden als auch der Remser Weg im Süden ermöglichen durch den entsprechenden Ausbau eine sichere Nutzung für Fußgänger und Radfahrer. Im Ergebnis wird das Ziel verfolgt, dass Mitarbeiter künftiger Firmen über ein durchgängig ausgebautes Wegenetz mit dem Fahrrad zur Arbeit fahren können. Zudem sind die Wege als Anschluss an die östlich gelegenen Freiräume für die Naherholung zu nutzen. Schließlich soll künftig ein Anschluss an das innerörtliche Geh- und Radwegenetz ohne Straßenbegleitung vorgesehen werden.

Die Anbindung des geplanten Gewerbegebiets an den **ÖPNV** ist über die Linie 71 (Schnellbus) „Harsewinkel - Gütersloh“ mit der Haltestelle „Edith-Stein-Weg“ an der Brockhäger Straße nördlich des Plangebiets in ca. 500 m Entfernung gewährleistet. Zudem ist eine ÖPNV-Versorgung über die bestehende Taxi-Bus-Linie der Stadt Harsewinkel in ca. 200 m Entfernung an der Straße Auf den Middeln gegeben.

4.2 Immissionsschutz

Zu beachten sind in der Bauleitplanung unter dem Aspekt Immissionsschutz eventuelle **Vorbelastungen** eines Plangebiets oder eines Bauvorhabens sowie mögliche **Auswirkungen** der Planung auf schutzbedürftige Nutzungen im Plangebiet selbst sowie im weiteren Umfeld. Vor diesem Hintergrund sind im Zuge des Planverfahrens zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 79 eine **schalltechnische Untersuchung**⁷ sowie ein **Geruchsgutachten**⁸ eingeholt worden.

⁷ AKUS GmbH (2016): Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 79 „Gewerbegebiet westlich der Steinhäger Straße“ - Aktualisierung, Bielefeld. 05.08.2016 und ergänzende Stellungnahme vom 03.07.2017.

⁸ AKUS GmbH (2016): Gutachten zu den Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 79 „Gewerbegebiet westlich der Steinhäger Straße“, Bielefeld. 10.08.2016.

a) Vorbelastungen für das Plangebiet

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

Immissionen durch bestehendes Gewerbe

Nördlich des Änderungsbereichs liegt, wie oben beschrieben, das Baugebiet „Vörnste Brink“ mit überwiegend Wohnnutzungen und einem schmalen Streifen gemischter Nutzungen entlang der nördlich verlaufenden Brockhäger Straße. Nördlich der Verkehrsstrasse schließen **großflächige Gewerbe- und Industriegebiete** an. Diese sind in weiten Teilen durch verschiedene Bebauungspläne überplant, Teilflächen sind dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB oder dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Westlich des Berliner Rings gilt der Bebauungsplan Nr. 6 „Industriegelände Dammannshof“, der Gewerbe- und Industriegebiete ausweist. Östlich des Berliner Rings schließt die Teilfläche A des Bebauungsplans Nr. 16 „Erweiterung des Industriegeländes östlich des Berliner Ringes“ an, der hier Gewerbegebiete festsetzt. Richtung Osten folgen bisher unbeplante Flächen, in denen insbesondere südlich der Straße Dieke einzelne überwiegend gewerbliche Nutzungen entstanden sind. In diesem unbeplanten Streifen liegen zudem zwei landwirtschaftliche Hofstellen. Für diesen gesamten Bereich östlich der bestehenden Bebauung am Berliner Ring hat die Stadt vor einigen Jahren einen Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 71 gefasst, jedoch hat der Plan bisher keine Rechtskraft erlangt. Vorgesehen waren die Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten sowie die Festsetzung einer Lärmkontingentierung mittels immissionswirksamer flächenbezogener Schall-Leistungspegel (IFSP) in dB(A)/m² auf Basis einer damals bereits vorliegenden schalltechnischen Untersuchung. Weiter östlich schließt die Teilfläche B des Bebauungsplans Nr. 16 „Erweiterung des Industriegeländes östlich des Berliner Ringes“ an, der hier Industrie- und Gewerbegebiete ausweist. Für den gesamten Geltungsbereich (Teil A und B) liegt ebenfalls ein Schallgutachten mit einer Lärmkontingentierung mittels IFSP vor. Das bestehende Gewerbe im Bereich der Gottlieb-Daimler-Straße ist bisher nicht überplant, gleichwohl hat der Rat der Stadt Harsewinkel für diesen Bereich vor einigen Jahren einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 69 gefasst. Dieser ist jedoch bisher nicht rechtskräftig geworden. Ein dazu bereits vorliegendes Schallgutachten hat auch für diesen Bereich Lärmkontingente mittels IFSP ermittelt. Zur Abgrenzung der geltenden Bebauungspläne wird ergänzend auf Anlage A.1 der Begründung verwiesen. Zudem wird auf die Planunterlagen zu den einzelnen genannten Bebauungsplänen Bezug genommen.

Diese gesamten gewerblich-industriellen Nutzungen sind als Vorbelastung zu berücksichtigen. Die schalltechnische Untersuchung zum parallel zur 18. FNP-Änderung aufgestellten Bebauungsplan Nr. 79 berechnet diese Vorbelastung auf Basis der insgesamt in den einzelnen Plangebieten ermittelten Emissionspegel. Somit wird ein **flächenhafter Ansatz** unter Berücksichtigung des vollständigen Ausschöpfens bestehender Lärmrechte, die sich aus den geltenden Schutzansprüchen umliegender Nutzungen ergeben, zugrunde gelegt. Diese Vorgehensweise wird im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung trotz der nicht gegebenen Rechtskraft der genannten Bebauungspläne Nr. 69 und Nr. 71 sowie der in der Realität daher noch nicht vollständig ausgeschöpften Lärmrechte aufgrund bisher nicht gewerblich genutzter Teilflächen für methodisch sinnvoll gehalten. Auch die bestehenden teilweise nach § 35 BauGB genehmigten Betriebe im bisher unbeplanten Bereich nördlich der Brockhäger Straße müssen die Schutzansprüche der vorhandenen Wohnnutzungen entsprechend berücksichtigen. Ergänzend wird auf das Schallgutachten verwiesen.

Immissionen durch Straßenverkehr (Lärm, Abgase) und die Bahntrasse

Der vorliegende Änderungsbereich liegt unmittelbar westlich der übergeordneten **L 778** und nördlich des Remser Wegs als eine innerörtliche Sammelstraße. Nördlich des im Norden anschließenden Baugebiets „Vörnste Brink“ verläuft die Brockhäger Straße als wesentliche Hauptverbindungsachse in Harsewinkel. Nach Angaben des o. g. Verkehrsgutachtens⁹ weist die Steinhäger Straße im Bestand auf Höhe des Plangebiets eine Verkehrsbelastung von etwa 4.800 bis 5.000 Kfz/24 h (DTV-Wert) auf, während der Remser Weg mit ca. 1.800 Kfz/24 h belastet ist. Die Brockhäger Straße wird derzeit entsprechend ihrer ausgeprägten Erschließungsfunktion von ca. 7.700 Kfz/24 h befahren. Die Straße Auf den Middeln kreuzt das vorliegende Plangebiet mittig und führt Richtung Westen in den Wohnsiedlungsbereich. Sie weist eine Verkehrsbelastung von 500 bis 600 Kfz/24 h auf. Der Sertürner Weg begrenzt als Wohnweg die überplanten Flächen im Westen nördlich der Straße Auf den Middeln und wird von etwa 200 Kfz/24 h befahren.

Der Verkehrsgutachter hat in seiner Untersuchung u. a. ermittelt, wie sich die Verkehrsbelastung auf diesem umgebenden Straßennetz ohne Realisierung des vorliegend geplanten Gewerbestandorts und der Wohngebietserweiterung bis 2030 verändern wird (Prognose-Nullfall). Im Ergebnis wird deutlich, dass auf der Steinhäger Straße im betroffenen Abschnitt künftig 5.400 bis 5.500 Kfz/24 h fahren werden, während der Remser Weg mit 1.950 Kfz/24 h belastet sein wird. Für die Brockhäger Straße hat der Gutachter eine künftige Belastung von 8.500 Fahrzeugen/24 h ermittelt. Sowohl die Straße Auf den Middeln als auch der Sertürner Weg werden im Vergleich zur bestehenden Situation künftig jeweils mit 50 Fahrzeugen mehr belastet. Ergänzend wird auf das Verkehrsgutachten verwiesen.

Südlich des Änderungsbereichs verläuft in ca. 200 m Entfernung die **Bahntrasse der Teutoburger Wald-Eisenbahn-AG (TWE)** (Versmold-Harsewinkel-Gütersloh-Verl). Nach aktuellem Kenntnisstand findet auf der Strecke zurzeit nur geringfügig Güterverkehr statt, etwa zwei Züge am Tag (abends und früh morgens). Einerseits erhält eine Kronenkorken herstellende Firma ihre Rohstoffe (Rollen aus Metallblechen) über die Bahntrasse, andererseits werden Landmaschinen über diesen Weg transportiert. Zudem befördert ein Unternehmen aus Paderborn Metallröhren auf dieser TWE-Trasse. Die maximale Geschwindigkeit beträgt zurzeit 30 km/h, kleinere Züge fahren bis zu 50 km/h. Nach bisherigem Kenntnisstand unterliegt der Zugverkehr keinen zeitlichen und mengenmäßigen Beschränkungen, der Eisenbahnverkehr findet zur Tages- und Nachtzeit statt. Mittelfristig wird die Aufnahme von Schienenpersonennahverkehr angestrebt, ein konkreter Umsetzungszeitpunkt ist aber bisher nicht absehbar. Bei dem geplanten Personenverkehr ist nach derzeitigem Stand von einer Stundentaktung auszugehen, in den Randzeiten wird die Nutzung in der Nachtzeit (22 Uhr bis 6 Uhr) angestrebt.

Der Schallgutachter geht im vorliegenden Planungsfall davon aus, dass der Kfz-Lärm insbesondere durch die hohe Frequentierung der Steinhäger Straße den Schienen-Lärm durch den Güterverkehr auf der TWE-Trasse überstrahlt. Die Stadt schließt sich der Einschätzung des Gutachters an und hält eine separate schalltechnische Berechnung des Schienen-Lärms daher nicht für erforderlich.

⁹ Röver Ingenieurgesellschaft mbH (2016): Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 79 „Gewerbegebiet westlich der Steinhäger Straße“, Gütersloh. März 2016 und ergänzende Stellungnahmen vom 21.06.2017 und 18.03.2018.

Im Ergebnis sind somit Vorbelastungen durch **verkehrsbedingte Immissionen** durch Straßen- und Schienenlärm im vorliegenden Änderungsbereich gegeben. Diese sind mit Blick auf das geplante großflächige Gewerbegebiet mit allgemein zulässigen Büronutzungen sowie ausnahmsweise zulässigen betriebsbezogenen Wohnnutzungen und vor dem Hintergrund der vorgesehenen Arrondierung der Wohngebiete in die Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 79 einzustellen.

Auf Basis des o. g. Prognose-Nullfalls zur künftigen Verkehrsentwicklung ohne Planrealisierung hat der Schallgutachter die im Plangebiet zu erwartenden **Geräuschemissionen durch den Verkehr auf den umliegenden Verkehrswegen** berechnet. Diese liegen am äußersten Rand parallel zur Steinhäger Straße am Tag bei ≤ 65 dB(A), darauf folgt ein Streifen von ≤ 60 dB(A), der wesentliche Teil der ausgewiesenen Gewerbegebiete ist jedoch mit ≤ 55 dB(A) und im Nordwesten nur mit ≤ 50 dB(A) durch verkehrsbedingte Geräuschemissionen belastet. Eine ähnliche räumliche Abstufung von Osten nach Westen zeigt sich auch nachts. Am äußersten Rand hat der Gutachter Beurteilungspegel von ≤ 55 dB(A) ermittelt, es folgt ein Streifen mit Pegeln von ≤ 50 dB(A), es überwiegen im Bereich der geplanten Gewerbegebiete Geräuschemissionen von ≤ 45 dB(A). Im Ergebnis wird deutlich, dass sich die im Bebauungsplan Nr. 79 vorgesehenen **Gewerbegebiete** unter Berücksichtigung der verkehrsbedingten Immissionen für eine derartige Ausweisung eignen, weil die ermittelten Beurteilungspegel die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO von 65/55 dB(A) tags/nachts nicht überschreiten. Somit werden diese Belastungen für das Planungsziel als nicht kritisch angesehen. In Gewerbegebieten nach § 8(2) BauNVO zulässige und teilweise abzuschirmende Büronutzungen können im Zuge der Objektplanung und der Baugenehmigungsverfahren sachgerecht angeordnet und gestaltet werden, zusätzliche Maßnahmen werden weder auf FNP- noch auf Bebauungsplanebene für erforderlich gehalten.

Im Bereich der geplanten **Wohngebietserweiterung** am Sertürner Weg werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO von 55/45 dB(A) tags/nachts im Prognose-Nullfall eingehalten, so dass gesunde Wohnverhältnisse gegeben sind. Im Bereich des im Süden geplanten Allgemeinen Wohngebiets liegen die ermittelten Verkehrslärmpegel insbesondere aufgrund der Nähe zur Steinhäger Straße höher. Während im Westen die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 55/45 dB(A) tags/nachts sicher eingehalten werden, werden im Osten die Orientierungswerte für Mischgebiete nach § 6 BauNVO von 60/50 dB(A) tags/nachts erreicht. Für den nordöstlichen Randbereich am Remser Weg hat der Schallgutachter Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete von 64/54 dB(A) ermittelt. Da in Mischgebieten gemäß § 6 BauNVO Wohnen allgemein zulässig ist, wird somit im Bestand auch in diesen Bereichen grundsätzlich von gesunden Wohnverhältnissen ausgegangen und daher mit Blick auf die Standortentscheidung an der Ausweisung dieses Allgemeinen Wohngebiets im Süden des Plangebiets festgehalten. Zudem basieren diese ermittelten Verkehrslärmpegel auf der prognostizierten Verkehrsentwicklung in 2030, für die der Verkehrsgutachter im Vergleich zur heutigen verkehrlichen Situation die oben beschriebene Steigerung der Verkehre ermittelt hat. Somit ist die Beurteilungsgrundlage für die Prüfung der Flächeneignung aus Sicht der verkehrsbedingten Immissionen als eher konservative Basis einzustufen. Ergänzend wird auf das Schallgutachten Bezug genommen.

Im Bestand sind heute grundsätzliche **Vorbelastungen der Luftqualität** im Bereich des Plangebiets durch die Verkehrsachse L 778 vorhanden. Messwerte der Luftbelastung liegen für diesen Bereich nicht vor. Es wird aber grundsätzlich aufgrund der gegebe-

nen Hauptwindrichtung West/Süd-West sowie dem möglichen Luftaustausch von keinen erheblichen Beeinträchtigungen ausgegangen.

Darüber hinaus wird zum Umgang mit verkehrsbedingten Immissionen im Zuge der Planrealisierung auf Kapitel 4.2 b) verwiesen.

Immissionen aus der Landwirtschaft

Östlich des vorliegenden Änderungsbereichs liegen in einer Entfernung von ca. 100 m bis 250 m bis zu fünf landwirtschaftliche Hofstellen teilweise mit Tierhaltung. Während zwei Betriebe nach derzeitigem Kenntnisstand gemäß Recherche der Bauakten Mastbullen in mittlerer Größenordnung halten, hat ein Betrieb vor kurzer Zeit seine Ferkelaufzucht deutlich vergrößert. Vor dem Hintergrund dieser teilweise intensiven Tierhaltung werden im Plangebiet **Geruchsimmissionen aus der Landwirtschaft** erwartet. Diese sind mit Blick auf das geplante großflächige Gewerbegebiet mit allgemein zulässigen Büronutzungen sowie ausnahmsweise zulässigen betriebsbezogenen Wohnnutzungen und vor dem Hintergrund der vorgesehenen Arrondierung der Wohngebiete in die Abwägung zum vorliegenden Bebauungsplan Nr. 79 einzustellen.

Innerhalb des Untersuchungsraums von 600 m Entfernung zum Plangebiet (Beurteilungsgebiet gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie - GIRL) werden alle relevanten landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierbestand in den Blick genommen. Dies sind entsprechend der genehmigten Tierbestände insgesamt drei relevante Betriebe. Im Ergebnis hat der Gutachter für die geplanten Gewerbegebiete eine Geruchsbelastung von 6 % bis 11 % und für die geplanten Wohngebiete eine Belastung von 6 % bis 8 % ermittelt. Mit dieser errechneten Geruchshäufigkeit im Verhältnis zu den Jahresstunden werden die Immissionswerte für Gewerbegebiete (15 %) und für Wohngebiete (10 %) somit sicher eingehalten. Zudem werden die Immissionswerte der GIRL im Plangebiet nicht ausgeschöpft, so dass nach Einschätzung des Gutachters eine Erweiterung der derzeit genehmigten landwirtschaftlichen Betriebe weiterhin möglich ist.

Aus Sicht der Standortentscheidung steht somit der Nutzung der überplanten Flächen als Gewerbe- und Wohngebiete nach Auffassung des Gutachters nichts entgegen. Zudem werden keine Beeinträchtigungen für die Nutzung und Entwicklung der umliegenden Hofstellen durch die heranrückende Bebauung gesehen. Hinsichtlich der Einzelheiten wird auf die Inhalte des Geruchsgutachtens verwiesen. Die Stadt folgt der Auffassung des Gutachters und hält die ermittelten Ergebnisse für nachvollziehbar und vertretbar. Weiterer Untersuchungsbedarf wird nicht gesehen.

b) Auswirkungen der Planung

Die möglichen Auswirkungen der Planung auf schutzbedürftige Nutzungen im Plangebiet selbst oder im weiteren Umfeld umfassen **Gewerbeemissionen** (wie z. B. Lärm, Gerüche, Stäube, ggf. Erschütterungen) sowie **Emissionen von den betroffenen Verkehrswegen**. Die hieraus resultierenden planerischen Fragen und die zulässigen Immissionsbelastungen sind im Planverfahren sachgerecht zu prüfen und in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Als Abwägungsgrundlage für die immissions-

schutzrechtlichen Fragestellungen dient insbesondere die in der Anlage beigefügte schalltechnische Untersuchung¹⁰.

Ausgangslage und Trennungsgrundsatz

Bei der Neuplanung von Nutzungen oder bei der Neuordnung von benachbarten industriellen und gewerblichen Nutzungen sowie Wohnbebauung sind im Rahmen von städtebaulichen Planungen gemäß § 1(6) BauGB insbesondere die Grundsätze zur Wahrung der allgemeinen Anforderungen an **gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse** und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen. Zudem sind die weit gefassten Belange des Umweltschutzes, hier insbesondere auch im Hinblick auf umweltbezogene Auswirkungen von städtebaulichen Nutzungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, zu beachten. Im Ergebnis ist ein ausgewogenes Gesamtkonzept für die städtebaulichen Planungen erforderlich.

Die im Zusammenhang damit bedeutsamen Vorgaben erfahren eine Konkretisierung u. a. durch den in § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) verankerten **Trennungsgrundsatz**, wonach Immissionskonflikte möglichst durch eine entsprechende räumliche Zuordnung potenziell konfliktträchtiger Nutzungen zu vermeiden oder zu minimieren sind. Gefordert wird eine räumliche Trennung emittierender Nutzungen einerseits und schutzbedürftiger Nutzungen andererseits. Ziel ist eine weitgehende Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen.

Nach dem BauGB unterliegen öffentliche und private Belange, zu denen auch der Schallschutz zu zählen ist, der **städtebaulichen Gesamtabwägung** gemäß § 1(7) BauGB. Daher sind die Belange, die im Widerspruch zueinander stehen, mit dem ihnen jeweils zukommenden Gewicht zu berücksichtigen. Zielkonflikte sind zu prüfen und zu entscheiden, die (begründete) Zurückstellung einzelner Belange oder Interessen ist im Zuge einer städtebaulichen Planung häufig unvermeidbar.

Entsprechend ist im Rahmen der Gesamtabwägung über die Belange des Immissionsschutzes sowie über dazu in Konkurrenz oder ggf. im Widerspruch stehende andere städtebauliche Belange in Rechnung zu stellen, dass die Verpflichtung zur Vermeidung von Immissionen, u. a. aufgrund der beschränkten Verfügbarkeit von Grund und Boden sowie angesichts der Sicherung von nutzbaren Gewerbe- und Industrie Flächen und der wichtigen Schaffung von Arbeitsplätzen, nicht uneingeschränkt gelten kann. Dieses wird durch die höchstrichterliche Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts verdeutlicht: *„Die Durchsetzung dieses Trennungsgrundsatzes stößt allerdings auf Grenzen, vor denen auch der Gesetzgeber nicht die Augen verschließt. So soll nach § 1(2) Satz 1 BauGB mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden, wobei in diesem Zusammenhang unter anderem die Nachverdichtung sowie andere Maßnahmen zur Innenentwicklung besonders hervorgehoben werden. In dicht besiedelten Gebieten [...] wird es häufig nicht möglich sein, allein durch die Wahrung von Abständen [...] schädliche Umwelteinwirkungen auf Wohngebiete zu vermeiden. [...]“* (BVerwG, Urteil vom 22.03.2007 - 4 CN 2/06, Rn. 15).

¹⁰ AKUS GmbH (2016): Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 79 „Gewerbegebiet westlich der Steinhäger Straße“ - Aktualisierung, Bielefeld. 05.08.2016 und ergänzende Stellungnahme vom 03.07.2017.

Damit ist der Trennungsgrundsatz nicht als eine die städtebauliche Planung unmittelbar bindende Vorgabe - etwa im Sinne eines Verbots der Unterschreitung bestimmter Mindestabstände zwischen Wohnen und Gewerbe - zu verstehen, sondern vielmehr als ein planerisches Prinzip, zu dessen Anwendung sich die planende Kommune im Hinblick auf die jeweils zu betrachtende konkrete örtliche Situation in der bauleitplanerischen Abwägung zu positionieren hat.

Wenn in Einzelfällen zwischen potenziell unverträglichen Nutzungen nur begrenzt räumliche Abstände eingehalten werden können, infolge derer schädliche Umwelteinwirkungen nicht vollständig ausgeschlossen werden können, muss deren Auftreten auf andere Weise vermieden werden. In der vorgenannten Entscheidung vom 22.03.2007 führt das Bundesverwaltungsgericht darauf bezogen weiter aus: *„Wenn in derartigen Fällen das Einhalten größerer Abstände ausscheidet, ist durch geeignete bauliche und technische Vorkehrungen [...] dafür zu sorgen, dass keine ungesunden Wohnverhältnisse entstehen.“*

Der vorliegende Änderungsbereich bzw. das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 79 schließt unmittelbar an den Wohnsiedlungsbereich im Norden, Westen und Südwesten an. Östlich der Steinhäger Straße liegt im Nordosten eine sog. Splittersiedlung im Außenbereich. Darüber hinaus grenzt östlich der überplanten Flächen der freie Landschaftsraum mit eingestreuten Hofstellen an. Als gliederndes Element zwischen den ggf. konfliktträchtigen Nutzungen setzt der Bebauungsplan auch im Sinne eines Abstandsgrüns einen großzügigen öffentlichen Grünzug fest. Diese Darstellung erfolgt analog im FNP. Wie in Kapitel 5.1 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 79 dargestellt, beinhaltet der Bebauungsplan aufgrund der engen Nachbarschaft zu den umliegenden Wohnnutzungen eine **immissionsschutzbezogene Grobgliederung nach Nutzungsarten**. Danach setzt der Bebauungsplan parallel zur Grünfläche im Westen und Süden zunächst einen Streifen eingeschränkte Gewerbegebiete (GEN) fest, in denen ausschließlich mischgebietstypische Gewerbebetriebe und betriebliche Anlagen zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Mit größerem Abstand zu den Wohngebieten schließen weitgehend uneingeschränkte Gewerbegebiete (GE) an, in denen gemäß § 8 BauNVO nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe untergebracht werden können. Mit dieser nutzungsbezogenen Gliederung und Abstufung wird das Ziel verfolgt, die Ansiedlung künftiger Betriebe von vornherein so zu steuern, dass im Regelfall keine Probleme im Hinblick auf die Schutzbedürfnisse der Nachbarschaft auftreten können. Gemäß ständiger Rechtsprechung wird mit dieser im Bebauungsplan Nr. 79 vorgesehenen Grobgliederung dem Trennungsgrundsatz nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) angemessen Rechnung getragen.¹¹ Im Ergebnis ermöglicht dieses abgestufte System der Grobgliederung durch die vorgesehenen Nutzungseinschränkungen ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe. Ergänzend wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Die geplanten Gewerbeflächen rücken näher an die vorhandenen Wohnnutzungen auf den Hofstellen im östlich der Steinhäger Straße gelegenen Außenbereich heran. Da eine derartige Streubebauung aus siedlungshistorischen Gründen im gesamten Stadtgebiet und in der Region Ostwestfalen-Lippe stark verbreitet ist, sind diese Konflikte im Grundsatz in der Region regelmäßig gegeben und häufig unvermeidbar. Somit liegt keine besondere Konfliktlage vor.

¹¹ OVG NRW, Urteil vom 17.10.1996 - 7a D 122/94.NE.

Die Standortdiskussion und Bedarfssituation sind in den Kapiteln 1 und 2 dargelegt. Im Ergebnis ist dieser Standort für ein Gewerbegebiet mit entsprechender Grobgliederung auf Bebauungsplanebene aus landesplanerischen, städtebaulichen, verkehrlichen und naturschutzfachlichen Aspekten begründet und kann entwickelt werden. Es wird vorliegend von einer Nachbarverträglichkeit mit den umgebenden schutzwürdigen Wohnnutzungen ausgegangen. Ergänzend wird auf die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung sowie auf die folgenden Aussagen in der Begründung verwiesen.

Gewerbelärm

Parallel zur vorliegenden 18. FNP-Änderung wird ein **angebotsorientierter Bebauungsplan** zur Entwicklung eines neuen Gewerbegebiets aufgestellt, um sowohl im Stadtgebiet bereits ansässigen Betrieben Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten als auch neue Firmen von außen ansiedeln zu können. Es ist somit zurzeit weder konkret absehbar, welche Betriebe sich im Gewerbegebiet niederlassen werden, noch steht bereits fest, aus welcher Branche künftige Firmen kommen oder welchen Flächenbedarf sie haben bzw. wo welche Nutzungen und Gebäude konkret auf den jeweiligen Grundstücken untergebracht werden. Es wird grundsätzlich von einer ähnlichen Struktur wie im Gewerbegebiet nördlich der Brockhäger Straße ausgegangen. Die Stadt ist Eigentümerin des überwiegenden Anteils des geplanten Gewerbegebiets und wird die Flächen bedarfsgerecht vermarkten.

Vor diesem Hintergrund und mit Blick auf die geltende Rechtsprechung des OVG NRW¹² wurde im Ergebnis der Abwägung zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 79 **die Festsetzung einer Lärmkontingentierung** nach § 1(4) Satz 1 Nr. 2 BauNVO verworfen. Nach der Rechtsprechung ist aufgrund des gesetzlich vorausgesetzten Betriebs- und Anlagenbezugs einer solchen Festsetzung die Gliederung des Baugebiets in einzelne Teilflächen anhand des jeweils zulässigen Schallleistungspegels erforderlich. Die durch Festsetzung der Lärmkontingentierung angestrebte sachgerechte Verteilung von Lärmrechten zwischen den einzelnen Betrieben oder Anlagen ist durch hinreichend tragfähige Kriterien darzulegen. Im Grunde muss sich die Stadt bereits im Zuge der Planaufstellung festlegen, wie sich künftige Betriebe mit welchen Anlagen konkret auf den einzelnen Parzellen anordnen und dies in der Begründung anhand von beispielhaften Nutzungen entsprechend erläutern. Aufgrund der nicht zulässigen sog. Zaunwertbildung ist im Zuge der späteren Umsetzung eine Verschmelzung von Kontingenten über gegliederte Teilflächen hinaus nicht zulässig.

Diese rechtlichen Anforderungen können mit der Aufstellung des angebotsorientierten Bebauungsplans Nr. 79 „Gewerbegebiet westlich der Steinhäger Straße“ aufgrund der derzeit bestehenden Ungewissheit, welche Betriebe sich wie auf den überplanten Flächen künftig anordnen werden, nicht realistisch erfüllt werden. Deshalb hat sich die Stadt Harsewinkel in der Abwägung dazu entschieden, auf Basis der **typisierenden Betrachtungsweise** im Schallgutachten zum Bebauungsplan die abschließende Klärung des Gewerbelärms auf die Genehmigungsebene zu verlagern. In der schalltechnischen Untersuchung wurde typisierend geprüft, ob die vorliegend überplante Fläche unter Berücksichtigung der Schutzansprüche der umliegenden Nutzungen und der geltenden Immissionsrichtwerte nach TA Lärm grundsätzlich für die

¹² OVG NRW, Urteil vom 12.06.2014 - 7 D 98/12.NE. und OVG NRW, Urteil vom 27.11.2014 - 7 D 25/13.NE.

Ausweisung eines Gewerbegebiets geeignet ist.¹³ Diese Vorgehensweise wird aufgrund der geschilderten Rahmenbedingungen im vorliegenden Planungsfall für angemessen und vertretbar gehalten. Insbesondere für Angebotsbebauungspläne, bei denen die Standorte konkreter künftiger Anlagen und Betriebe noch nicht bekannt sind, unterstützt auch das OVG NRW diese Herangehensweise.¹⁴

Im Schallgutachten wurde somit konkret geprüft, ob das vorliegende Plangebiet in bisheriger Außenbereichslage sowie in Nachbarschaft zu den im Umfeld überwiegend festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten und zu der östlich der Steinhäger Straße gelegenen Splittersiedlung und den weiteren vereinzelt Wohnhäusern im Außenbereich im Hinblick auf den Schallschutz für die Festsetzung eines Gewerbegebiets geeignet ist. Berücksichtigt wurden auch die im Plangebiet neu geplanten Teilflächen des Allgemeinen Wohngebiets. Für diese Ermittlung hat der Schallgutachter eine **typisierende Betrachtungsweise in Anlehnung an die DIN 18005** gewählt. Der Gutachter geht dabei i. W. von einem für Gewerbegebiete typischen flächenbezogenen Geräuschaufkommen für die Tagzeit entsprechend des in Punkt 5.2.3 der DIN 18005 genannten Werts für Gewerbegebiete aus. Für die Nachtzeit setzt er mit Blick auf den auch in Gewerbegebieten abgestuften eigenen Immissionsrichtwert nach TA Lärm/Orientierungswert nach DIN 18005 (jeweils 65 dB(A) tags/50 dB(A) nachts) ebenfalls ein abgestuftes flächenhaftes Geräuschaufkommen von 45 dB(A)/m² an. Für die in Anlage 2 zum Gutachten zentral gelegenen Flächen F2 geht die Untersuchung im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung sogar von typischen Emissionspegeln für Industriegebiete von 67/52 dB(A)/m² tags/nachts aus. Für die im Bebauungsplan Nr. 79 im westlichen und südlichen Übergangsbereich zur Wohnnachbarschaft vorgesehenen eingeschränkten Gewerbegebietsflächen (GEN) nimmt der Gutachter einen flächenhaften Emissionsansatz von 55/40 dB(A)/m² an. Diese flächenhaften Emissionsansätze entsprechen nach Erkenntnissen und Erfahrungen des Schallgutachters typischen Schallsituationen in Gewerbegebieten bzw. in eingeschränkten Gewerbegebieten, in denen nur nicht wesentlich störende Betriebe zulässig sind, in der Tages- und Nachtzeit. Bei dem industriegebietsbezogenen Emissionsansatz geht der Gutachter tagsüber von einem typischen GI-Emissionsniveau und in der Nachtzeit von einem eher „lauten“ Gewerbegebiet aus. Ergänzend wird auf das Schallgutachten verwiesen.

Die oben unter a) genannten gesamten gewerblich-industriellen Nutzungen nördlich der Brockhäger Straße sind als **Vorbelastung** zu berücksichtigen. Die schalltechnische Untersuchung berechnet diese auf Basis eines flächenhafter Ansatz unter Berücksichtigung des vollständigen Ausschöpfens bestehender Lärmrechte, die sich aus den geltenden Schutzansprüchen umliegender Nutzungen ergeben.

Wie in Kapitel 3.1 erläutert, ist der das Plangebiet umgebende Wohnsiedlungsbereich im Norden, Westen und Süden überwiegend als **Allgemeine Wohngebiete** (WA) nach § 4 BauNVO in den verschiedenen Bebauungsplänen festgesetzt. Die dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB zuzuordnenden Flächen im Westen werden gemäß der dort überwiegend vorhandenen Wohnnutzung als faktische WA bewertet. Gemäß TA Lärm müssen im WA Immissionsrichtwerte von 55/40 dB(A) tags/nachts eingehalten werden. Östlich der überplanten Flächen und der direkt an-

¹³ AKUS GmbH (2016): Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 79 „Gewerbegebiet westlich der Steinhäger Straße“ - Aktualisierung, Bielefeld. 05.08.2016 und ergänzende Stellungnahme vom 03.07.2017.

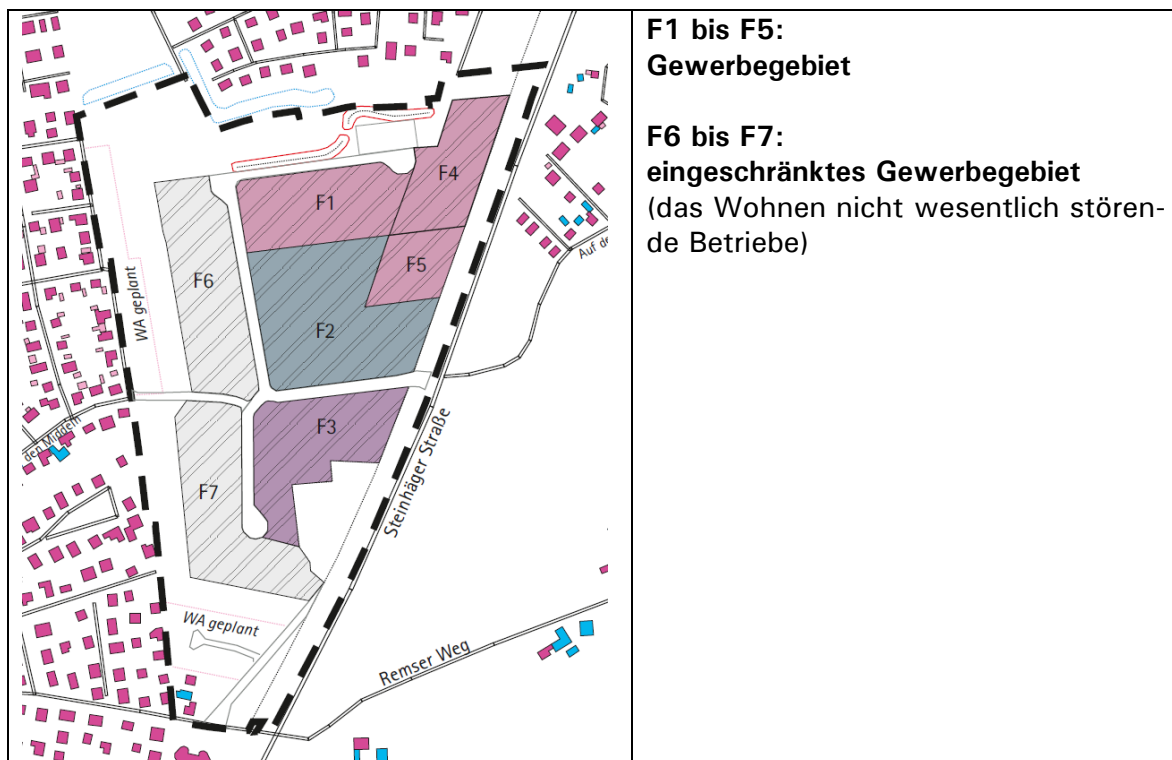
¹⁴ OVG NRW, Urteil vom 14.06.2012 - 2 B 379/12.NE.

grenzenden L 778 befinden sich verstreut einzelne Hofstellen mit Wohnhäusern, die insgesamt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegen. Für Wohnnutzungen im Außenbereich ist nach gängiger Rechtsprechung der Immissionsrichtwert für Mischgebiete (MI) von 60/45 dB(A) tags/nachts anzusetzen und wird auch im vorliegenden Gutachten berücksichtigt.

Die **Splittersiedlung im Außenbereich** nordöstlich des vorliegenden Änderungsreichs unmittelbar östlich der L 778 ist mit einer Außenbereichssatzung nach § 35(6) BauGB überplant, die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen regelt. Im Sinne der Rechtssicherheit wird im Zuge der Prüfung zur immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit der vorliegenden Planung aufgrund der inzwischen entstandenen Dichte in dieser Siedlung sowie des Siedlungscharakters davon ausgegangen, dass diese Außenbereichssiedlung ggf. bereits als im Zusammenhang bebauter Ortsteil nach § 34 BauGB zu werten ist. Das OVG NRW hat diese Thematik im Rahmen der Normenkontrolle zum ursprünglich angestrebten Bebauungsplan Nr. 76 (siehe Kapitel 1) nicht geklärt. Trotzdem wird im Ergebnis in diesem Bereich aufgrund der vorherrschenden Wohnnutzung von einem faktischen WA mit den o. g. geltenden Immissionsrichtwerten nach TA Lärm ausgegangen. Vor dem Hintergrund der im Außenbereich gemäß geltender Rechtsprechung eigentlich anzusetzender Immissionsrichtwerte für MI, wird diese Vorgehensweise im Sinne der Nachbarverträglichkeit als entgegenkommend, höchstvorsorglich und vertretbar erachtet.

Die vorhandene Wallanlage südlich des Baugebiets „Vörnste Brink“ hat keine schalltechnische Bedeutung bzw. wurde im Schallgutachten zum Bebauungsplan nicht berücksichtigt. Vor diesem Hintergrund wird der Wall im Bebauungsplan nur zur Information dargestellt.

Auf Grundlage dieser Rahmenbedingungen kommt die schalltechnische Untersuchung in der Betrachtung der Gesamtbelastung zu dem Ergebnis, dass die **Immissionsrichtwerte der TA Lärm und damit auch die gleichlautenden Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (55/40 dB(A) tags/nachts) sowohl in der Tag- als auch in der Nachtzeit überall in der Nachbarschaft sicher eingehalten werden**. Vor diesem Hintergrund erachtet der Gutachter folgende Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplan Nr. 79 aus schalltechnischer Sicht für nachbarverträglich:



Anlage 2 zum Schallgutachten: Lageplan mit Quellen der Geräusch-Zusatzbelastung (AKUS GmbH, Bielefeld)¹⁵

Somit zeigt die schalltechnische Untersuchung, dass die vorliegend überplanten Flächen des Bebauungsplans Nr. 79 „Gewerbegebiet westlich der Steinhäger Straße“ für die **Festsetzung von eingeschränkten Gewerbegebieten im westlichen und südlichen Übergangsbereich sowie von überwiegend uneingeschränkten Gewerbegebieten** nach § 8 BauNVO geeignet sind. Das Schallgutachten hat zudem verdeutlicht, dass die zentral gelegenen Flächen (F2) aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sogar für die Ausweisung eines Industriegebiets mit nächtlichem Lärm-Niveau zwischen GE und GI in Frage kämen. Die Stadt Harsewinkel entscheidet sich aber im Bebauungsplan Nr. 79 in der Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander für die Festsetzung eines Gewerbegebiets mit niedrigerem Störgrad. Somit wird deutlich, dass die schalltechnische Untersuchung im Sinne der Nachbarverträglichkeit „auf Nummer sicher“ gerechnet wurde.

Die Stadt schließt sich dieser Bewertung insgesamt an und hält die schalltechnische Untersuchung für nachvollziehbar und plausibel. Mit Blick auf die ermittelte sichere Einhaltung der schalltechnischen Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwerte an den umliegenden und im Plangebiet bestehenden Wohnstandorten werden die Ausweisung des neuen Gewerbestandorts und die Festsetzung von eingeschränkten und weitgehend uneingeschränkten Gewerbegebieten für sinnvoll und vertretbar angesehen. Ergänzend wird auf das Schallgutachten verwiesen. Zur Planumsetzung und der künftigen Vorgehensweise im Zuge der Genehmigungspraxis wird auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 79 Bezug genommen.

¹⁵ AKUS GmbH (2016): Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 79 „Gewerbegebiet westlich der Steinhäger Straße“ - Aktualisierung, Bielefeld. 05.08.2016 und ergänzende Stellungnahme vom 03.07.2017.

Unter Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander werden somit die Schallschutzbelaenge der Nachbarschaft des neuen Gewerbestandorts durch diese Vorgehensweise angemessen berücksichtigt. Weiterer Handlungsbedarf wird weder auf FNP- noch auf Bebauungsplanebene gesehen. Zudem ist dem o. g. Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG entsprechend Rechnung getragen.

Verkehrslärm

Des Weiteren hat der Schallgutachter ermittelt, welche **Verkehrslärmauswirkungen** die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 79 durch den zusätzlichen Lkw- und Pkw-Verkehr des Plangebiets auf den umliegenden Straßen auf die bereits vorhandene Wohnbebauung im Umfeld hat. Grundlage dafür ist die in Kapitel 4.1 genannte **Verkehrsuntersuchung**¹⁶, die die Verkehrsentwicklung Bezug nehmend auf die Bestandsituation und die sich durch die vorliegende Planung verändernden Verkehre im Umfeld des neuen Baugebiets beurteilt. Dabei werden die in Kapitel 4 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 79 erläuterten Varianten IV und IVa der städtebaulichen Rahmenplanung zugrunde gelegt, die sich hinsichtlich der Kfz-Durchlässigkeit der Straße Auf den Middel in Richtung des westlich angrenzenden Wohnsiedlungsbereichs unterscheiden. Zu den konkreten verkehrlichen Veränderungen auf den einzelnen Teilabschnitten der Straße sowie zu den getroffenen Annahmen wird auf das Verkehrsgutachten verwiesen. Die schalltechnische Untersuchung¹⁷ vergleicht den Prognose-Nullfall ohne Entwicklung des Gewerbegebiets und Arrondierung der Wohngebiete mit den beiden Varianten IV und IVa mit einem Zeithorizont bis 2030. Wie oben erläutert, stellt die Variante IVa der Rahmenplanung die Grundlage für den Bebauungsplan Nr. 79 dar.

Das Schallgutachten hat mit I1 bis I6 Immissionsorte ausgewählt, die besonders lärmexponiert liegen. Während I1 bis I2 innerhalb der Außenbereichssiedlung östlich der Steinhäger Straße liegen, befinden sich I3 bis I5 westlich des Plangebiets innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) westlich des Sertürner Wegs. I3 liegt direkt im Eckbereich zur Straße Auf den Middel. Der Immissionsort 6 liegt innerhalb des ausgewiesenen Mischgebiets (MI) im Baugebiet „Vörnste Brink“ südlich der Brockhäger Straße. Diese werden insgesamt als repräsentativ mit Blick auf die künftige Entwicklung erachtet.

Die schalltechnische Untersuchung verdeutlicht, dass aufgrund der starken Frequenzierung der L 778 bereits im Prognose-Nullfall ohne Entwicklung des Gewerbegebiets an den **Immissionsorten I1 und I2** am westlichen Rand der Außenbereichssiedlung unmittelbar an der Landesstraße eine **hohe Verkehrslärmvorbelastung** gegeben ist. Für diese Außenbereichssiedlung wird im Sinne der Rechtssicherheit analog zur Betrachtung des Gewerbelärms aufgrund des Siedlungscharakters und der vorherrschenden Wohnnutzung von einem faktischen Allgemeinen Wohngebiet ausgegangen. Mit der ermittelten Vorbelastung von maximal 66,0 dB(A) am Tag und 57,4 dB(A) in der Nacht im akustisch betrachtet ungünstigen ersten Obergeschoss werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete in der

¹⁶ Röver Ingenieurgesellschaft mbH (2016): Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 79 „Gewerbegebiet westlich der Steinhäger Straße“, Gütersloh. März 2016 und ergänzende Stellungnahmen vom 21.06.2017 und 18.03.2018.

¹⁷ AKUS GmbH (2016): Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 79 „Gewerbegebiet westlich der Steinhäger Straße“ - Aktualisierung, Bielefeld. 05.08.2016 und ergänzende Stellungnahme vom 03.07.2017.

Tagzeit sowie in der Nachtzeit (55 dB(A)/45 dB(A) tags/nachts in Bezug auf Verkehrslärm) überschritten. Auch die Orientierungswerte für Mischgebiete, in denen das Wohnen ebenfalls allgemein zulässig ist, werden straßenbegleitend tags und nachts überschritten (60 dB(A)/50 dB(A) tags/nachts in Bezug auf Verkehrslärm). Zudem werden die schalltechnischen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete überschritten (64 dB(A)/54 dB(A) tags/nachts). Die höchsttrichterlich bestätigte Schwelle der Gesundheitsgefahr bei Dauerschallpegeln im Bereich von 70/60 dB(A) tags/nachts wird jedoch nicht erreicht.

Nach Einschätzung des Gutachters ist an der Steinhäger Straße (I1, I2) durch den Anstieg der Verkehrsbelastung im Zuge der Realisierung des Bebauungsplans Nr. 79 (Variante IVa) eine Erhöhung der Verkehrslärmpegel von tagsüber 1,8 dB(A) und nachts 0,8 dB(A) zu erwarten. Diese geringfügige Zusatzbelastung liegt unterhalb der menschlichen Hörbarkeitsschwelle von 2-3 dB(A). Im Ergebnis werden Verkehrslärmpegel von maximal 67,8/58,2 dB(A) tags/nachts erreicht und liegen somit weiterhin nicht im Bereich der Gesundheitsgefahr. Aufgrund der bereits vorhandenen hohen Vorbelastung durch Verkehrslärm sowie der wichtigen verkehrlichen Bedeutung der L 778 als Hauptverkehrsstraße und Teil des klassifizierten Straßennetzes zur Sicherung der überregionalen Anbindung wird die prognostizierte schalltechnische Erhöhung für die Gebäude in der Außenbereichssiedlung an der Steinhäger Straße für zumutbar und vertretbar gehalten. Zudem besteht grundsätzlich im Sinne der sog. architektonischen Selbsthilfe die Möglichkeit von passiven Schallschutzmaßnahmen bei Neubauten oder Umbauten vorhandener Gebäude. Die Außenwohnbereiche können durch entsprechende Schallschutzwände gegen Verkehrslärm geschützt werden. Zusätzlicher Handlungsbedarf wird weder auf FNP- noch auf Bebauungsplanebene gesehen.

Zudem dient die vorliegende Planung der Absicherung der Entwicklung eines neuen Gewerbestandorts, um den hohen Gewerbeflächenbedarf in Harsewinkel zu decken. Die örtliche Wirtschaft soll gestärkt werden, vorhandene Arbeitsplätze werden vor Ort gesichert und weiterentwickelt. Auf das in Kapitel 2 erläuterte Ergebnis der Standortdiskussion wird ergänzend Bezug genommen. In der Gesamtschau kann die geringfügige Erhöhung der Verkehrslärmbelastung an den Immissionsorten in der Außenbereichssiedlung (I1, I2) unter Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander aus Sicht der Stadt hingenommen werden.

An den **Immissionsorten I4 und I5** am Sertürner Weg werden in allen betrachteten Prognosefällen, somit auch nach Realisierung der im Bebauungsplan Nr. 79 geplanten Arrondierung des Wohngebiets östlich des Sertürner Wegs, die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete in der Tagzeit sowie in der Nachtzeit (55 dB(A)/45 dB(A) tags/nachts in Bezug auf Verkehrslärm) eingehalten. Die vorliegende Planung löst im Vergleich zum Prognose-Nullfall zwar eine Erhöhung von maximal 2,3 dB(A) am Tag und 1,6 dB(A) in der Nacht aus, diese wird aber im Ergebnis aufgrund der Einhaltung der Orientierungswerte und der damit verbundenen gesunden Wohnverhältnisse für vertretbar gehalten.

Das Schallgutachten verdeutlicht, dass aufgrund der starken Frequentierung der Brockhäger Straße bereits im Prognose-Nullfall ohne Entwicklung des Gewerbegebiets am **Immissionsort I6** im ausgewiesenen Mischgebiet nach § 6 BauNVO südlich der Brockhäger Straße eine **hohe Verkehrslärmvorbelastung** gegeben ist. Mit der ermittelten Vorbelastung von maximal 67,3 dB(A) am Tag und 59,7 dB(A) in der Nacht im akustisch betrachtet ungünstigen ersten Obergeschoss werden die Orientierungs-

werte der DIN 18005 für Mischgebiete in der Tagzeit sowie in der Nachtzeit (60 dB(A)/50 dB(A) tags/nachts in Bezug auf Verkehrslärm) überschritten. Zudem werden die schalltechnischen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete überschritten (64 dB(A)/54 dB(A) tags/nachts). Die höchststrichlerlich bestätigte Schwelle der Gesundheitsgefahr bei Dauerschallpegeln im Bereich von 70/60 dB(A) tags/nachts wird jedoch nicht erreicht.

Durch den Anstieg der Verkehrsbelastung im Zuge der Realisierung des Bebauungsplans Nr. 79 (Variante IVa) ist nach Einschätzung des Gutachters an der Brockhäger Straße (I6) eine Erhöhung der Verkehrslärmpegel von tagsüber 0,5 dB(A) und nachts 0,1 dB(A) zu erwarten. Diese geringfügige Zusatzbelastung liegt weit unterhalb der menschlichen Hörbarkeitsschwelle von 2-3 dB(A). Im Ergebnis werden Verkehrslärmpegel von maximal 67,8/59,8 dB(A) tags/nachts erreicht und liegen somit weiterhin noch nicht im Bereich der Gesundheitsgefahr. Aufgrund der bereits vorhandenen hohen Vorbelastung durch Verkehrslärm sowie der wichtigen verkehrlichen Bedeutung der Brockhäger Straße als innerörtliche Hauptverbindungsachse im Stadtgebiet wird die prognostizierte schalltechnische Erhöhung für die im Mischgebiet liegenden Häuser an der Steinhäger Straße für zumutbar und vertretbar gehalten. Zudem besteht grundsätzlich im Sinne der sog. architektonischen Selbsthilfe die Möglichkeit von passiven Schallschutzmaßnahmen bei Neubauten oder Umbauten vorhandener Gebäude. Die Außenwohnbereiche der teilweise im Mischgebiet bestehenden Wohnhäuser sind nach Luftbild und örtlicher Besichtigung weitgehend nach Süden und somit lärmabgewandt von der Straße ausgerichtet. Zusätzlicher Handlungsbedarf wird weder auf FNP- noch auf Bebauungsplanebene gesehen.

Die schalltechnische Betrachtung der **Variante IV** der städtebaulichen Rahmenplanung zeigt ausgenommen am **Immissionsort 3** an der Straße Auf den Middeln/Ecke Sertürner Weg keine gravierenden Unterschiede. Hier würde die Gewerbegebietsentwicklung bei Schließung der Straße Auf den Middeln für Kfz jedoch tagsüber nur eine Erhöhung der Verkehrslärmpegel von 0,2 dB(A) und nachts sogar eine Absenkung von 0,3 dB(A) bewirken. Im Vergleich zu einer Erhöhung der Pegel von 2,0/1,6 dB(A) tags/nachts bei einer nach Realisierung des Bebauungsplans Nr. 79 weiterhin gegebenen Durchfahrbarkeit für Kfz würde die Variante IV an dieser Stelle weniger Verkehrslärm erzeugen. Die Stadt hat sich im Zuge der Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 79 trotzdem für die weiterhin mögliche Durchlässigkeit für Kfz entschieden, um die bestehenden Wegeverbindungen aufrecht zu erhalten. Schwerlastverkehr durch die Wohngebiete wird hingegen baulich und per verkehrlicher Anordnung verhindert. Da die Verkehrslärmpegel am I3 bei Realisierung der vorliegenden Planung künftig zwar die im Städtebau heranzuziehenden Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (55/45 dB(A) tags/nachts) überschreiten, die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Wohngebiete (59/49 dB(A) tags/nachts) jedoch sicher einhalten und somit gesunde Wohnverhältnisse bestehen, wird diese Lösung aus schalltechnischer Sicht für vertretbar gehalten.

Weitere maßgebliche schalltechnische Veränderungen durch Verkehrslärm ausgehend von planinduziertem Verkehr sind im Umfeld des vorliegenden Plangebiets nicht zu erwarten. Die verkehrlichen und schalltechnischen Auswirkungen der Realisierung der **gemischten Baufläche im Nordosten des Änderungsbereichs**, die nicht durch den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 79 verbindlich überplant wird, werden auf nachgelagerter verbindlicher Bauleitplanungsebene in einem künftigen Planverfahren konkret ermittelt und einer Abwägung unterzogen. Dies wird aufgrund der auf FNP-

Ebene noch nicht konkret bekannten vorgesehenen Nutzungen, Bebauungsdichte und Erschließung für angemessen und vertretbar gehalten. Zudem hat der Verkehrsgutachter ergänzend mitgeteilt, dass die im Gutachten im Umfeld des Bebauungsplangebiets bereits angesetzte „allgemeine“ Verkehrszunahme von 10 % eine Verkehrssteigerung aufgrund zusätzlicher Wohngebiets-, Misch- oder Gewerbeflächen grundsätzlich mit abdeckt. Da das Schallgutachten die Ergebnisse der verkehrlichen Ermittlung zugrunde gelegt hat, ist dieser „Puffer“ auch damit eingerechnet. Somit ändern sich die Untersuchungsergebnisse in der Gesamtschau nicht. Ein weiterer Handlungsbedarf wird auf FNP-Ebene nicht gesehen.

Die Betrachtung der **Verkehrslärmeinwirkungen** mit Erhöhung der Verkehrslärmpegel durch den planinduzierten Verkehr bezieht sich i. W. auf die im Gewerbegebiet allgemein zulässigen **Büronutzungen** sowie die Ausweisung der Allgemeinen Wohngebiete im Nordwesten und Süden des Plangebiets. In Gewerbegebieten nach § 8(2) BauNVO zulässige und teilweise abzuschirmende Büronutzungen können im Zuge der Objektplanung und der Baugenehmigungsverfahren sachgerecht angeordnet und gestaltet werden, zusätzliche Maßnahmen werden im Bebauungsplan weiterhin nicht für erforderlich gehalten.

Nach Realisierung des vorliegenden Plangebiets werden im Bereich der geplanten **Wohngebietserweiterung** am Sertürner Weg (WA1, WA2) die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO von 55/45 dB(A) tags/nachts geringfügig überschritten ($\leq 56/\leq 47$ dB(A)). Die Orientierungswerte für Mischgebiete nach § 6 BauNVO von 60/50 dB(A) tags/nachts werden hingegen sicher eingehalten. Da in Mischgebieten Wohnen allgemein zulässig ist, wird somit weiterhin von gesunden Wohnverhältnissen ausgegangen. Im Bereich des im Süden geplanten Allgemeinen Wohngebiets (WA3) liegen die ermittelten Verkehrslärmpegel aufgrund der Verkehrslärmeinwirkungen i. W. durch die Steinhäger Straße höher. Während am westlichen Rand die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 55/45 dB(A) tags/nachts noch sicher eingehalten werden, erreichen die ermittelten Verkehrslärmpegel in weiten Teilen der geplanten Wohngebietserweiterung die Orientierungswerte für Mischgebiete nach § 6 BauNVO von 60/50 dB(A) tags/nachts. Für den östlichen und südöstlichen Randbereich am Remser Weg hat der Schallgutachter Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete von 64/54 dB(A) errechnet. Da in Mischgebieten gemäß § 6 BauNVO Wohnen allgemein zulässig ist, wird somit in diesem Bereich weiterhin grundsätzlich von gesunden Wohnverhältnissen gemäß BauGB ausgegangen.

Im Ergebnis sind daher weder auf FNP- noch auf Bebauungsplanebene weitere Maßnahmen erforderlich. Zu den Details wird auf die schalltechnische Untersuchung verwiesen.

Entlang der östlichen Plangebietsgrenze parallel zur Steinhäger Straße setzt der Bebauungsplan analog zur FNP-Darstellung eine **Reservefläche für eine künftig geplante Bahntrasse** fest, die aufgrund der bisher sehr unkonkreten zeitlichen Umsetzung im Sinne der Flächenbevorratung zunächst als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün planerisch gesichert wird. Diese soll in Ergänzung des südlich verlaufenden Stammgleises der TWE eine bahnmäßige Erschließung der Gewerbe- und Industriegebiete im Osten bzw. Nordosten von Harsewinkel ermöglichen. Die konkrete Planung der Bahntrasse erfolgt im Bedarfsfall durch ein separates Planfeststellungsverfahren, bei dem der erforderliche Immissionsschutz angemessen zu prü-

fen und abschließend zu klären ist. Sowohl auf FNP-Ebene als auch auf Ebene des Bebauungsplans besteht daher kein weiterer Handlungsbedarf.

Verkehrslärm gemäß 16. BImSchV

Im Zuge der Realisierung der vorliegenden Planung werden **einige Straßen neu gebaut**, die Straße Auf den Middeln wird im Kreuzungsbereich mit der L 778 sowie im weiteren westlichen Verlauf erheblich baulich umgestaltet und auf der Landesstraße wird eine Linksabbiegespur eingerichtet. Vor diesem Hintergrund ist eine schalltechnische Betrachtung des Verkehrslärms nach der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) erforderlich.

Die schalltechnische Untersuchung¹⁸ kommt auf Grundlage der Daten aus dem o. g. Verkehrsgutachten zu dem Ergebnis, dass die in der Nachbarschaft einzuhaltenden **Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Wohngebiete von 59/49 dB(A) tags/nachts sicher eingehalten bzw. deutlich unterschritten** werden. Ergänzend wird auf das Schallgutachten verwiesen. Sowohl auf FNP- Ebene als auch auf Bebauungsplanebene besteht daher kein weiterer Handlungsbedarf.

Sportlärm

Der Bebauungsplan Nr. 79 setzt auf der verbindlichen Planngsebene im Nordosten des Plangebiets eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung **Spiel-/Bolzplatz** fest. Nach derzeitigem Stand ist eine Verlagerung des überplanten Bolzplatzes südlich der Straße Auf den Middeln an diesen Standort vorgesehen. Vor diesem Hintergrund sind die zu erwartenden Geräusch-Immissionen nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) zu beurteilen. Nach der schalltechnischen Untersuchung ergibt sich für die geplante Spielfläche ein Emissionspegel von $L_{WA,r} = 67,4 \text{ dB(A)/m}^2$. Die Ergebnisse der Ausbreitungsberechnungen zeigen, dass mit einer Ausnahme die Beurteilungspegel $\leq 50 \text{ dB(A)}$ betragen und damit der gleichlautende Immissionsrichtwert für die Ruhezeiten im Allgemeinen Wohngebiet eingehalten werden. Nur an einem Gebäude wird der Immissionsrichtwert um 1 dB(A) überschritten. Dieser Überschreitung kann jedoch nach Angaben des Schallgutachtens mit organisatorischem Schallschutz (z. B. Nutzungszeitenbeschränkungen) begegnet werden. Eine entsprechende Reduktion der Nutzungszeit in der zweistündigen Ruhezeit kann angemessen im Zuge des Genehmigungsverfahrens der Spielfläche geregelt werden. Somit steht die geplante Nutzung der Fläche als Bolzplatz **im Einklang mit den nachbarlichen Lärmschutzrechten**. Sowohl auf FNP- Ebene als auch auf Bebauungsplanebene besteht daher kein weiterer Handlungsbedarf.

In der **Gesamtschau** zeigt die schalltechnische Untersuchung, dass die schalltechnischen Auswirkungen der vorliegenden Planung nachbarverträglich sein werden. Es wird somit davon ausgegangen, dass die Schallschutzbelange der Nachbarschaft des neuen Gewerbestandorts angemessen berücksichtigt werden. Die Stadt hat sowohl das Verkehrsgutachten als auch das Schallgutachten geprüft und hält diese für nachvollziehbar sowie plausibel und folgt der Auffassung der Gutachter. Unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander wird die vorliegende Planung aus schalltechnischer Sicht im Ergebnis für vertretbar und angemessen ge-

¹⁸ AKUS GmbH (2016): Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 79 „Gewerbegebiet westlich der Steinhäger Straße“ - Aktualisierung, Bielefeld. 05.08.2016 und ergänzende Stellungnahme vom 03.07.2017.

halten. Einer Entwicklung des „Gewerbegebiets westlich der Steinhäger Straße“ mit der randlich geplanten Arrondierung der Wohngebiete steht somit nichts entgegen.

c) Vorbeugender Störfallschutz

Neben der Berücksichtigung des Emissionspotentials der Betriebe während des Regelbetriebs ist hinsichtlich der erforderlichen planerischen Konfliktbewältigung i. S. d. § 50 BImSchG grundsätzlich auch das Emissionsverhalten beim Auftreten von Störfällen zu behandeln. In Gewerbegebieten gemäß BauNVO ist u. a. auch die Ansiedlung von Betrieben möglich, in denen mit Gefahrstoffen i. S. d. Störfallverordnung (StörfallV) umgegangen wird. Dazu liegt heute der Leitfaden „KAS 18“ vor. Dieser nennt für „Planungen ohne Detailkenntnisse“ wie die parallel durchgeführte Bebauungsplanung, gestaffelt nach den einzelnen innerhalb der künftigen Betriebe möglicherweise verwendeten Stoffen, Abstände zu schutzwürdigen Gebieten im Sinne des § 50 BImSchG. In der Projektentwicklung und nach Möglichkeit bereits auf Ebene der städtebaulichen Planung besteht somit das Erfordernis zur Berücksichtigung angemessener Abstände zwischen (künftigen/möglichen) Betriebsbereichen im Sinne von § 3(5a) BImSchG und schutzwürdigen Gebieten (sog. „Achtungsabstände“).

Bei schutzwürdigen Gebieten handelt es sich um Wohngebiete, aber z. B. auch um stark frequentierte Verkehrsstrassen, öffentliche Gebäude etc. Im vorliegenden Fall handelt es sich dabei insbesondere um die im Norden, Osten und Westen benachbarte Wohnbebauung sowie um die unmittelbar östlich verlaufende Steinhäger Straße (L 778), das weitere umgebende Straßennetz und die südlich trassierte TWE-Bahnstrecke. Danach verbleibt im Plangebiet letztlich kein Spielraum für eine eventuelle Ansiedlung von Störfallbetrieben. In Kapitel 5.1 zum Bebauungsplan Nr. 79 wird bereits ausführlich auf diese Fragestellung eingegangen.

Vor diesem Hintergrund wird davon ausgegangen, dass der grundsätzliche Ausschluss von Gewerbebetrieben und Anlagen mit Betriebsbereichen i. S. d. § 5(3a) BImSchG sinnvoll ist. Damit wird im Bebauungsplan Nr. 79 bereits klargestellt, dass in dem vorliegenden, von schutzwürdigen Gebieten und Hauptverkehrsstrassen umgebenen Gebiet **keine sog. „Störfallbetriebe“** angesiedelt werden können. Die Berücksichtigung des Trennungsgrundsatzes nach § 50 BImSchG stellt im dicht besiedelten Ostwestfalen einen besonderen städtebaulichen Belang dar, dem mit der vorliegenden Planung nachgekommen wird. Durch die Vorgehensweise wird die Einhaltung ausreichender Achtungsabstände vorbereitet.

Es liegen darüber hinaus keine Kenntnisse über entsprechende Störfallbetriebe im Umfeld des Plangebiets vor. Die Fachbehörden haben im Zuge des Planverfahrens keine Störfallbetriebe mitgeteilt.

d) Sonstige Immissionen

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

e) Fazit

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass die Immissionsschutzbelange der Nachbarschaft durch die getroffenen Festsetzungen im nachgelagerten Bebauungsplan Nr. 79 zur nutzungsbezogenen Grobgliederung des Gewerbegebiets und zum Störfallschutz ausreichend und angemessen berücksichtigt werden. Die Entwicklung des Gesamtstandorts wird somit als verträglich angesehen. Das Erfordernis weiterer Festsetzungen zum Schutz vor Immissionen auf Ebene des Bebauungsplans ist bisher nicht erkennbar. Bezug nehmend auf die Standortdiskussion auf FNP-Ebene wird der vorgesehene Standort für das neue Gewerbegebiet und die randliche Arrondierung der Wohnbebauung im Ergebnis auch aus Sicht der Immissionsschutzbelange für verträglich und städtebaulich sinnvoll gehalten.

4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

a) Ver- und Entsorgung, Brandschutz

Die Energie- und Wasserversorgung sowie die Schmutzwasserentsorgung erfolgen durch **Anschluss an die vorhandenen Anlagen** im Siedlungsbereich. Das bestehende Leitungsnetz wird im Zuge der Planumsetzung entsprechend erweitert. Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Gebiets mit Trink- und Feuerlöschwasser ist sicherzustellen. Details werden im parallel durchgeführten Bebauungsverfahren bzw. abschließend auf nachgelagerter Baugenehmigungsebene geklärt.

Die Erreichbarkeit für die Feuerwehr ist über das erschließende Straßennetz gegeben, die gewerblichen Bauflächen werden i. W. über die östlich verlaufende Steinhäger Straße angebunden. Die **Löschwasserversorgung** ist unter Zugrundelegung der technischen Regeln des DGVW, u. a. Arbeitsblatt W 405, zu sichern.

b) Wasserwirtschaft

Nach § 44 Landeswassergesetz (LWG) und den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder einem Vorfluter zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Die im Änderungsbereich anstehenden **Sandböden** weisen eine hohe Wasserdurchlässigkeit auf. Stellenweise kann im Unterboden Ortstein auftreten. Der Grundwasserstand variiert gemäß Bodenkarte zwischen 4-8 dm unter Flur bis zu 13-20 dm unter Flur. Nach den Ergebnissen des Umweltberichts ist der Boden für eine dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser zu nass und daher ungeeignet.

Im Norden der überplanten Flächen liegen Teile von größeren **Regenrückhalteflächen und -becken**, die sich überwiegend außerhalb des Geltungsbereichs befinden. Sie werden im FNP als Grünfläche dargestellt, der Bebauungsplan Nr. 79 setzt sie bestandsorientiert als Versorgungsfläche fest. Die Darstellung einer randlichen Versorgungsfläche auf FNP-Ebene wird aufgrund der Kleinflächigkeit, der grundsätzlich nicht parzellenscharfen Abbildung des FNPs und der Lage der Becken innerhalb des großflächigen Grünzugs nicht für erforderlich gehalten. Diese Becken dienen insgesamt der Rückhaltung des Niederschlagswassers aus dem nördlich gelegenen Baugebiet „Vörnste Brink“ sowie von den östlich des Geltungsbereichs angrenzenden land-

wirtschaftlichen Flächen. Das im nördlichen Teil des vorliegenden Plangebiets auf den Dachflächen anfallende **Niederschlagswasser** sowie das gesamte Regenwasser der geplanten Wohnbebauung entlang des Sertürner Wegs wird ebenfalls über ein Trennsystem dem Regenrückhaltebecken im Norden des Änderungsbereichs zugeführt. Das Niederschlagswasser der Verkehrs- und Lagerflächen des nördlichen Teilgebiets sowie das gesamte Niederschlagswasser der weiteren überplanten Flächen wird über ein Trennsystem dem vorhandenen Regenwasser-Hauptsammler mit Vorflut zum Regenklär- und -rückhaltebecken im Bereich des Golfplatzes südöstlich des Plangebiets östlich der Steinhäger Straße zugeleitet. Nach den Ergebnissen der Entwässerungsplanung ist das Regenrückhaltebecken ausreichend dimensioniert, um das zusätzliche Regenwasser aufzunehmen. Ergänzend wird auf die **Entwässerungsplanung**¹⁹ verwiesen. Auf FNP-Ebene wird kein weiterer Handlungsbedarf gesehen.

4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach dem BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die **Umweltprüfung** als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden, um die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch/Gesundheit, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur-/sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern zu ermitteln. Die Ergebnisse sind im sog. Umweltbericht zu beschreiben, zu bewerten und in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen. Der **Umweltbericht**²⁰ ist als **Teil II** der Begründung erarbeitet worden. Da die 18. FNP-Änderung und der Bebauungsplan Nr. 79 „Gewerbegebiet westlich der Steinhäger Straße“ im sog. Parallelverfahren bearbeitet werden, wird ein gemeinsamer Umweltbericht für beide Bauleitplanverfahren erstellt.

Als bisheriges Ergebnis ist festzuhalten, dass aus umweltfachlicher Sicht bisher keine besonderen Fragestellungen und Konflikte erkennbar sind, die grundsätzlich gegen das Planvorhaben sprechen könnten. Wie für die einzelnen Schutzgüter nach bisheriger Kenntnis dargelegt, ergeben sich durch das planerisch vorbereitete Vorhaben zunächst Beeinträchtigungen der Umwelt durch die dauerhafte gewerbliche Überbauung und Versiegelung von bislang landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen mit Auswirkungen auf Lebensräume, betroffene Tierarten, schutzwürdige Böden sowie auf Funktionen von Boden und Wasserhaushalt. Voraussichtlich werden diese Auswirkungen unter Berücksichtigung der Minderungsmaßnahmen aber insgesamt auf den Änderungsbereich und das enge Umfeld begrenzt und überschaubar sein. Bisher liegen keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen Standorts vermeidbare Beeinträchtigungen vor.

Umfang und Inhalt der Umweltprüfung sowie weiterer Fachgutachten sind im Verfahren konkretisiert und weiter abgestimmt worden. Öffentlichkeit, Fachbehörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gebeten, ggf. vorliegende umweltrelevante Informationen und Einschätzungen im Sinne des „Scopings“ nach §§ 3, 4

¹⁹ Tuttahs & Meyer Ingenieurgesellschaft für Wasser-, Abwasser- und Energiewirtschaft mbH (2017): Entwässerungstechnische Erschließung des Gewerbegebietes westlich der Steinhäger Straße und der Wohngebiete Bröke und Remser Weg, Bochum. Oktober 2017.

²⁰ Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten (2018): 18. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 79 „Gewerbegebiet westlich der Steinhäger Straße“ - Teil B: Umweltbericht, Herford. Juni 2018.

BauGB der Stadt zur Verfügung zu stellen. Auf dieser Basis wurde im weiteren Verfahren der Umweltbericht weiter ausgearbeitet.

4.5 Bodenschutz und Flächenverbrauch

In der Bauleitplanung ist die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1 ff. 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. Zudem wurde zur Stärkung der Innenentwicklung im Zuge der BauGB-Novelle aus 2013 die Bodenschutzklausel gemäß § 1a(2) BauGB geändert. Danach soll u. a. die Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden. Dabei sollen **Möglichkeiten der Innenentwicklung** (z. B. Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken) geprüft werden.

Der Änderungsbereich der vorliegenden 18. FNP-Änderung umfasst ca. 21 ha, der Geltungsbereich des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 79 ist mit ca. 17,6 ha etwas kleiner. Die überplanten Flächen können gemäß Bebauungsplan erstmalig in großen Teilen versiegelt werden. Die mit dem Bau von Gebäuden und ihren Zuwegungen verbundene Versiegelung bedeutet lokal den vollständigen **Verlust der Bodenfunktionen** als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht eine Entsiegelung vorgenommen wird. Auch nicht überbaute Bereiche können durch Befahren verdichtet oder durch Bodenaustausch, Eintrag von Fremdstoffen etc. in ihrer natürlichen Zusammensetzung verändert werden.

Grundsätzlich ist die Stadt bestrebt, Neuversiegelungen zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende (Gewerbe-)Brach- oder Restflächen sowie sonstige vor geprägte bzw. vorbelastete Flächen vorrangig zu reaktivieren. Vor diesem Hintergrund wurden in den vergangenen Jahren keine großflächigen Gewerbegebiete neu ausgewiesen. Dagegen konnten in den letzten Jahren mehrere aufgegebene Gewerbeflächen (z. B. im Bereich Bielefelder Straße/Ecke Max-Planck-Straße und an der Von Liebig-Straße in Marienfeld sowie an der Fritz-Reuter-Straße in Greffen) reaktiviert und einer gewerblichen Folgenutzung zugeführt werden. Zudem konnte ein Fleisch verarbeitender Betrieb vor einigen Jahren aus dem Harsewinkeler Ortskern an der Gütersloher Straße in das Gewerbegebiet nördlich der Brockhäger Straße verlagert werden. Im Sinne der Innenentwicklung konnte die zentral gelegene Gewerbebrache inzwischen mobilisiert und verträglich umgenutzt werden (Unterstellflächen für bzw. Verkauf von Oldtimer-Fahrzeugen). Darüber hinaus wurden auch mit Blick auf das o. g. Trennungsprinzip und zur Vermeidung von Gewerbebetrieben in der gewachsenen Ortslage bereits mehrere brach gefallene innerörtliche Gewerbeflächen in Wohnbebauung umgewandelt (z. B. ehemaliger Kartoffelverwertungsbetrieb im Süden von Harsewinkel (Bebauungsplan Nr. 73, 2006), ehemaliges Marmorwerk und Druckerei (Bebauungspläne Nr. 3 und 43, 2000), ehemalige Polstermöbelfabrik am Remser Weg (Bebauungsplan Nr. 74, 2006), Umnutzung Bauhofgelände im Harsewinkeler Stadtkern (2016)). Auch diese Umnutzung und Mobilisierung von Gewerbebrachen hat die Inanspruchnahme unversiegelter Flächen im Außenbereich reduziert. Des Weiteren sind weitgehend alle verbliebenen Freiflächen im Siedlungszusammenhang seit 2005 einer Wohnnutzung zugeführt worden (z. B. Wohngebiet und Kinder-

garten an der Ostortstraße in Greffen (Bebauungsplan Nr. 75, 2009), Wohngebiet im Kirchspiel).

Die Standortdiskussion hat weiterhin gezeigt, dass die Stadt kaum noch über Reservflächen für die gewerbliche Entwicklung verfügt. Die vorhandenen Gewerbegebiete sind weitgehend vollgelaufen, noch nicht entwickelte Flächen sind als Reserven betriebsgebunden vorgehalten und stehen damit der offenen Vermarktung nicht zur Verfügung. Im Ergebnis kann die Stadt inzwischen kaum noch auf geeignete Flächenreserven zurückgreifen, um den **aktuellen Gewerbeflächenbedarf** zu decken. Insofern muss in diesem Fall auf die nach Standortdiskussion im Flächennutzungsplan ausgewählten Neubauflächen zurückgegriffen werden. Auch die Entwicklung anderer, ggf. potenzieller Standorte würde eine vergleichbare Beanspruchung bislang unversiegelter Flächen bedeuten. Die günstig zur Ortslage Harsewinkel gelegene Fläche schließt östlich und südlich an bebaute Siedlungsbereiche sowie direkt an das klassifizierte Verkehrsnetz an und stellt somit eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung dar. Die vorhandenen Infrastrukturen können so sinnvoll mitgenutzt werden. Auf die Darstellung der aktuellen Bedarfslage sowie die Standortdiskussion in Kapitel 1 und 2 dieser Begründung wird hierzu ergänzend verwiesen.

Die Stadt betreibt die vorliegende Bauleitplanung, um künftig wieder ausreichend Flächen für Um- und Ansiedlungsoptionen ansässiger und neuer Gewerbebetriebe vorhalten zu können und damit die örtliche Wirtschaft und ihre mittelständische Struktur zu stärken sowie Arbeitsplätze zu sichern. Die Inanspruchnahme des Bodens für eine gewerbliche Entwicklung wird daher an diesem Standort für unvermeidbar gehalten. Lokal können die Auswirkungen auf den Boden und seine vielfältigen ökologischen, klimatischen oder wasserwirtschaftlichen Funktionen durch die geplanten Gründarstellungen auf FNP-Ebene sowie die konkreten Regelungen des Bebauungsplans zur Gebietsrandeingrünung sowie der Anlage des gliedernden Grünzugs gemindert werden. Gleiches gilt für den Bereich der zu erhaltenden Gehölzstrukturen.

Die im Änderungsbereich anstehenden Böden sind aufgrund ihrer **Archivfunktion** von prägender historischer Agrarnutzung als landesweit rechtlich zu schützende Böden eingestuft worden (siehe Kapitel 3.4). Das besondere Gewicht des Bodenschutzes ist neben dem allgemeinen Bodenverlust durch die Versiegelung in der Abwägung zu berücksichtigen. Grundsätzlich ist ein Verlust von kulturhistorisch wertvollen Böden nicht ausgleichbar. **Plaggeneschböden** sind in der Region sehr weit verbreitet, so dass Siedlungsentwicklungen hier häufig einen unvermeidbaren Zielkonflikt mit den Belangen des besonderen Bodenschutzes auslösen. Im vorliegenden Fall erstrecken sich die schutzwürdigen Bereiche überwiegend über die bebaute Ortslage von Harsewinkel und erfassen darüber hinaus auch Teile des vorliegenden Geltungsbereichs. Die schutzwürdigen Böden sind im Bereich der Ortslage Harsewinkel somit bereits seit vielen Jahrzehnten durch Bebauung und Verkehrswege überbaut und überformt worden. Für den noch unbebauten Planbereich ist es aber nicht auszuschließen, dass die Eigenschaften der Plaggeneschböden angesichts der intensiven ackerbaulichen Nutzung auch bezüglich ihrer Archivfunktion teilweise durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen nivelliert worden sind. Darüber hinaus erstrecken sich im gesamten Stadtgebiet weitere großflächige Bereiche mit schutzwürdigen Plaggeneschböden (z. B. großflächige Bereiche nördlich und nordwestlich der Ortslage Harsewinkel), die aufgrund ihrer Lage im Außenbereich und den hier zu beachtenden Freiraumfunktionen u. a. zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung als Ziele der Raumordnung langfristig erhalten werden können. Zudem wurde mit Aufstellung der beiden für weite Teile des vorliegenden Änderungsbereichs bisher geltenden Be-

bauungspläne Nr. 76 und 77 bereits die Entscheidung zur Inanspruchnahme der Flächen getroffen. Aus den genannten Gründen sowie mit Blick auf die mit der Gewerbegebietsentwicklung von der Stadt verfolgten städtebaulichen Ziele der wirtschaftlichen Entwicklung sowie der Standort- und Arbeitsplatzsicherung an diesem siedlungsräumlich gut integrierten und verkehrlich leistungsfähig angebundenen Standort wird die Inanspruchnahme der schutzwürdigen Plaggenesche hier in der Abwägung für vertretbar gehalten. Ergänzend wird auf den Umweltbericht und die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 79 verwiesen.

Die vorliegende Planung umfasst überwiegend landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen. Durch das Gewerbegebiet einschließlich des Bedarfs an Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden somit in erheblichem Umfang landwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht, die für diese Nutzung verloren gehen. Da in Harsewinkel wie dargelegt verfügbare Flächen, die für eine gewerbliche Entwicklung in Frage kommen, nicht mehr in ausreichendem Maß zur Verfügung stehen, liegt angesichts des dringenden gewerblichen Flächenbedarfs der unvermeidbare Zielkonflikt mit der Landwirtschaft auf der Hand, die **Belange und Interessenlagen der Landwirtschaft** sind somit in die Abwägung einzustellen.

Der bislang i. W. landwirtschaftlich genutzte Bereich liegt vollständig innerhalb des im Regionalplan ausgewiesenen Allgemeinen Siedlungsbereichs. Über die grundlegende Inanspruchnahme dieser landwirtschaftlichen Flächen für Siedlungserweiterungen bei entsprechend nachgewiesenem Bedarf durch Wohn- und Wohnfolgeeinrichtungen sowie durch Unterbringung von überwiegend nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben etc. ist bereits auf Ebene der Regionalplanung entschieden worden. Wie dargelegt, betreibt die Stadt Harsewinkel das Planvorhaben insbesondere aus Gründen der Standort- und Arbeitsplatzsicherung für die örtliche Wirtschaft und ihre mittelständische Struktur. Geeignete Flächenreserven sind nicht (mehr) in ausreichendem Maß vorhanden.

Durch die Überplanung der bisher ackerbaulich genutzten Flächen ist auch eine ggf. mögliche Existenzgefährdung der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe zu prüfen. In Betrieb befindliche Hofanlagen werden vorliegend nicht überplant, eine ehemalige Hofstelle im Südosten des Plangebiets wurde bereits vor Jahren ausgesiedelt und abgetragen. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen sind mit Ausnahme kleinerer Restflächen in den Randbereichen bereits im städtischen Eigentum und derzeit noch an zwei Nebenerwerbsbetriebe sowie an einen Haupterwerbsbetrieb verpachtet. Die Stadt hat den durch die vorliegende Planung verursachten Flächenverlust für diese betroffenen Landwirte angesichts der jeweils bekannten Bewirtschaftungsflächen insgesamt überprüft. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die von der vorliegenden Planung betroffenen drei Pachtbetriebe jeweils über ein großes Kontingent an landwirtschaftlichen Flächen insgesamt verfügen, so dass der durch die Entwicklung des Gewerbegebiets verursachte eher kleinflächige Verlust der Ackerflächen nach Einschätzung der Stadt zu keiner Existenzgefährdung der Betriebe führen wird. Darüber hinaus haben insbesondere zwei der Betriebe durch die ausgeübte landwirtschaftliche Nebentätigkeit andere Einnahmen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die erforderliche Größenordnung des Vorhabens zu erheblichen Eingriffen und zu grundlegenden Zielkonflikten mit Bodenschutz und Landwirtschaft im Planbereich führt. Im Ergebnis der Abwägung sollen die Belange von Bodenschutz und Landwirtschaft mit Blick auf den bestehenden Bedarf an

gewerblichen Flächen im Interesse der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Harsewinkel und des hiermit unvermeidbar verbundenen Flächenbedarfs an diesem siedlungsräumlich gut eingebundenen und verkehrsgünstig gelegenen Standort jedoch zurückgestellt werden. Im Verhältnis zum Verlust der Böden und des Flächenverbrauchs ist bei der Entscheidung über den unvermeidbaren Zielkonflikt aus öffentlicher Sicht die angestrebte Stärkung der örtlichen Wirtschaft und ihrer mittelständischen Struktur im Zusammenhang mit der Sicherung und ggf. Schaffung von Arbeitsplätzen vor Ort für die Stadt Harsewinkel zu sehen. Im Zuge der Standortdiskussionen hat sich zudem gezeigt, dass keine derzeit nutzbaren alternativen Standorte und Brachflächen verfügbar sind. Die Inanspruchnahme der Böden wird im Ergebnis der Abwägung in diesem Planungsfall für sinnvoll und daher für vertretbar gehalten. Der o. g. Bodenschutzklausel wird im Ergebnis angemessen Rechnung getragen.

4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

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

Zum aktuellen Zustand und der Nutzung der Flächen im Änderungsbereich wird auf Kapitel 3.3 der vorliegenden Begründung sowie auf den Umweltbericht verwiesen. Weder im Änderungsbereich noch in der nahen Umgebung befinden sich Schutzgebiete oder geschützte Biotope.

Die Stadt hält die bedarfsgerechte Ausweisung gewerblicher Bauflächen zur Deckung des bestehenden Flächenbedarfs grundsätzlich für gerechtfertigt und räumt der Planung mit Blick auf die mit der Planung angestrebte Stärkung der örtlichen Wirtschaft und ihrer mittelständischen Struktur sowie die Sicherung von Arbeitsplätzen Vorrang vor einem Eingriffsverzicht ein. Nach der grundlegenden Entscheidung für die Überplanung sind vor diesem Hintergrund die Grundsätze der planerischen Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen.

Die vorliegende Planung wird Eingriffe durch Erschließung und gewerbliche Neubauvorhaben sowie die geplante Wohnbebauung vorbereiten. Es wird im Zuge der Umsetzung i. W. eine **erstmalige Bebauung bzw. Versiegelung** im Bereich der bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgen. Die wertvollen ortsbildprägenden Gehölzstrukturen aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern werden hingegen durch entsprechende Darstellungen im FNP sowie abschließend im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 79 planerisch gesichert. Zudem beinhalten sowohl die 18. FNP-Änderung als auch der Bebauungsplan Nr. 79 einen großflächigen öffentlichen Grünzug, der die bestehenden Grünstrukturen südlich des Baugebiets „Vörnste Brink“ im Norden aufnimmt und Richtung Süden bzw. Südosten bis zu den vorhandenen Gehölzstrukturen erweitert. Diese Eingrünungsmaßnahmen wirken sich insgesamt eingriffsmindernd aus.

Auf der verbindlichen Planungsebene des Bebauungsplans Nr. 79 sind die Eingriffe in das Landschaftsbild sowie in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend nach Maßgabe der Eingriffsregelung zu bilanzieren und naturschutzfachlich gemäß Ergebnis der Abwägung auszugleichen. Verwiesen wird hierbei

auf die konkreten und parzellenscharfen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 79 „Gewerbegebiet westlich der Steinhäger Straße“.

4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. 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). Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen.

Naturschutzfachlich liegt im Änderungsbereich insgesamt keine besonders hohe Wertigkeit vor. Die Planung bereitet i. W. die Inanspruchnahme bisher ackerbaulich genutzter Flächen für eine gewerbliche Nutzung bzw. im Randbereich für eine Wohnbebauung mit erstmaliger Versiegelung für Gebäude, Betriebs- und Verkehrsflächen, zu nutzungsbedingten Emissionen etc. vor. Infolge des langfristigen Verlusts von landwirtschaftlichen Flächen können daher insgesamt insbesondere in Offenlandbereichen brütende Vogelarten sowie sonstige geschützte Arten betroffen sein, die die Ackerflächen als ergänzendes Jagd- und Nahrungshabitat nutzen. Zudem ist zunächst auch eine potenzielle Eignung der Gehölzstrukturen entlang der Steinhäger Straße sowie im Bereich der ehemaligen Hofstelle (z. B. Baumhöhlen, Gebäudespalten etc.) als Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten nicht grundsätzlich auszuschließen.

Um mögliche Konflikte mit streng und besonders geschützten Arten durch ggf. erforderliche Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen insgesamt auszuschließen, wurde im Vorfeld des Planverfahrens ein **Artenschutzbeitrag**²¹ erarbeitet. Der erforderliche Untersuchungsumfang wurde intensiv mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Biologischen Station Gütersloh/Bielefeld abgestimmt. Aufgrund der vorangegangenen Bauleitplanverfahren im überplanten Bereich umfasst der Kartierzeitraum neben 2016 auch die Jahre 2014 und 2015. Überprüft wurden die eventuellen Vorkommen von Fledermäusen, Vögeln und Amphibien. Im Frühjahr 2017 erfolgte eine Kontrolluntersuchung auf Vorkommen von Kiebitz und Feldlerche.

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe I) der **Fledermausfauna** hat ergeben, dass erhebliche Beeinträchtigungen durch die vorliegende Planung für vier europäisch geschützte Arten (Braunes Langohr, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler, Wasserfledermaus) nicht mit Sicherheit auszuschließen sind. Für diese Arten erfolgte eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (Stufe II), die zu folgendem Ergebnis kommt: Die Gehölzbestände im Randbereich des Plangebiets können Strukturen für Fortpflanzungs- und Ruhestätten enthalten (Spechthöhlen, Spalten, Risse). Zudem sind diese randlichen Gehölze und die überplanten Freiflächen Teile des potenziellen Nahrungshabitats von Fledermäusen, als essenzieller Bestandteil eines Jagdhabitats sind diese jedoch aufgrund der Ausweichhabitate im unmittelbaren Umfeld nicht zu

²¹ Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH (2018): 18. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 79 „Gewerbegebiet westlich der Steinhäger Straße“ - Anhang 1 zum Umweltbericht Artenschutzbeitrag, Herford. Juni 2018

werten. Durch Erhalt der Gehölzstrukturen auf Bebauungsplanebene wird ein Verlust möglicher Fledermausquartiere in Höhlenbäumen verhindert. Somit werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG nach Auffassung des Gutachters nicht ausgelöst.

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe I) der **Vogelarten** hat ergeben, dass die überplanten Flächen aufgrund der seit vielen Jahren bestehenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und ihrer Lage im Übergang zum angrenzenden Siedlungsbereich nur für ein relativ eingeschränktes Artenspektrum als Lebensraum geeignet ist. In den vorhandenen Gehölzbeständen insbesondere am südöstlichen Rand des Plangebiets finden **gehölzgebunden brütende Vogelarten** Lebensräume. Greif- und Eulenvögel können zudem als Nahrungsgäste hier vorkommen. Die im Plangebiet liegenden Wiesen und Ackerflächen eignen sich grundsätzlich für **bodenbrütende Vogelarten**, wie z. B. Kiebitz, Feldlerche oder Rebhuhn. Die Kartierung der überplanten Flächen sowie der umliegenden Bereiche hat ergeben, dass Kiebitze je nach vorhandener Feldfrucht entweder die Flächen westlich oder östlich der Steinhäger Straße als Brutquartier genutzt haben. Bei der Kontrolluntersuchung im Frühjahr 2017 wurden weder Kiebitz noch Feldlerche auf der überplanten Fläche angetroffen. Der Gutachter weist darauf hin, dass die Eignung der überplanten Flächen aufgrund der umgebenden geschlossenen Bebauung, der Gehölzbestände an der Steinhäger Straße und südlich der Straße auf den Middeln, der intensiven Freizeitaktivitäten auf der Fläche und der ausgeführten Hunde und Katzen deutlich eingeschränkt ist. Das Plangebiet stellt allenfalls einen suboptimalen Ausweichstandort für die Freilandarten Kiebitz und Feldlerche dar. Der Gutachter geht aufgrund der Kartierungsergebnisse und der nicht flügge gewordenen Jungtiere davon aus, dass das Plangebiet mit Blick auf die örtlichen Rahmenbedingungen sogar als „ökologische Falle“ bezeichnet werden kann. Die Prüfung der durch die vorliegende Planung ausgelösten Wirkfaktoren hat aber entsprechend der durchgeführten Kartierungen ergeben, dass das Plangebiet Teil des Lebensraums der lokalen Kiebitzpopulation und der Feldlerche ist. Zusammenfassend stellt der Gutachter fest, dass mit Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung ein Verstoß gegen die Verbote des § 44(1) BNatSchG für die vorkommenden Vogelarten Kiebitz und Feldlerche ausgelöst werden kann, da die vorhandenen Fortpflanzungsstätten verloren gehen.

Insgesamt sieben Vogelarten wurden einer vertiefenden Artenschutzprüfung (Stufe II) unterzogen. Diese hat ergeben, dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG für die gehölzgebunden brütenden Vogelarten aufgrund der im parallel aufgestellten Bebauungsplan planerisch gesicherten Gehölzbestände nicht ausgelöst werden. Um die Verbotstatbestände auch für die bodenbrütenden Vogelarten auszuschließen, gibt der Artenschutzgutachter nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde folgende **zwingende Maßnahmen** vor:

- Beseitigung von Gehölzen ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis Ende Februar (außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit),
- Baufeldfreimachung/Erdarbeiten ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis Ende Februar (außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit) und
- Umsetzung einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) auf einer externen Fläche zum Ausgleich des Verlusts von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Die innerhalb des Plangebiets zu beachtenden Maßnahmen sind somit städtebaurechtlich erforderlich und werden daher im Sinne der Umsetzbarkeit des Bebauungsplans Nr. 79 als artenschutzrechtliche Maßnahmen auf Bebauungsplanenebene festgesetzt. Ergänzende vertragliche Regelungen in den Grundstückskaufverträgen zwischen der Stadt und den künftigen Käufern sichern die Umsetzung der Maßnahmen auf den Privatgrundstücken weiter ab. Die Sicherung der Umsetzung und des dauerhaften Erhalts der externen Artenschutzmaßnahme erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Flächeneigentümer. Darüber hinaus erfolgt eine verbindliche **dingliche Sicherung** zugunsten der Stadt durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit ins Grundbuch gemäß § 1090 BGB. Der Vertrag wurde bereits im Februar 2017 vereinbart und eröffnet der Stadt die Möglichkeit, die dingliche Sicherung der Fläche nach dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans zu erwirken. Damit ist die Stadt als Plangeber in der Lage, die Maßnahmen entsprechend umzusetzen und dauerhaft analog zur Dauer des Eingriffs zu sichern. Ergänzende Maßnahmen zur Beleuchtung und zur Vermeidung von Amphibienfallen werden im Artenschutzbeitrag empfohlen, die entsprechend in der Umsetzung zu berücksichtigen sind.

Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Amphibien, Reptilien, Weichtiere, Libellen, Schmetterlinge, Käferarten sowie Farn- und Blütenpflanzen und Flechten liegen für das Plangebiet nicht vor.

Zusammenfassend erläutert der Artenschutzbeitrag, dass bei Umsetzung der aufgeführten Maßnahmen ein **Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG in Bezug auf alle nachgewiesenen und potenziell vorkommenden relevanten Arten nicht zu erwarten** ist. Ergänzend wird auf den Artenschutzbeitrag und den Umweltbericht verwiesen. Mit Blick auf die Standortwahl des geplanten Gewerbegebiets stehen die Artenschutzbelange der Planung somit nicht entgegen. Auf FNP-Ebene besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Der Änderungsbereich schließt unmittelbar südlich und östlich an den bestehenden Siedlungsraum an und ist i. W. durch ackerbaulich genutzte Flächen und einige Gehölzstrukturen geprägt. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung im Geltungsbereich oder im Umfeld liegen nicht vor.

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

Die Stadt verfügt über ein **gesamtgemeindliches Klimaschutzkonzept** aus 2013²², das insbesondere auf der verbindlichen Bauleitplanungsebene zu berücksichtigen ist. Ergänzend wird auf das Integrierte Klimaschutzkonzept Harsewinkel verwiesen. Im vorliegenden Planungsfall wird nach derzeitigem Kenntnisstand kein eigenes Energiekonzept für das gesamte Gebiet erstellt, im Zuge der Bauberatung und auf Baugenehmi-

²² e&u energiebüro gmbh (2013): Integriertes Klimaschutzkonzept Harsewinkel, Bielefeld. Juni 2013.

gungsebene können individuelle energetisch optimale Einzellösungen gefunden werden.

Mit Blick auf den überörtlichen Klimaschutz bereitet die vorliegende Planung den dauerhaften Verlust und die Versiegelung von landwirtschaftlichen Freiflächen für eine gewerbliche Bebauung vor. Auch wenn die Fläche selbst angesichts der vorherrschenden Windrichtung sowie des relativ ebenen Gefälles keine funktionalen Ausgleichswirkungen für die westlich gelegenen Wohngebiete aufweist (siehe Umweltbericht), geht durch die Planung grundsätzlich eine **Frisch-/Kaltluftentstehungsfläche** mit den entsprechend nachteiligen Auswirkungen auf das lokale Klima (Überwärmungstendenzen, geringere Luftfeuchte etc.) verloren. Mit den getroffenen Regelungen zur Anlage eines gebietseinfassenden Grünzugs, den ergänzenden Eingrünungs-/Anpflanzungsvorgaben zum Landschaftsraum und entlang der L 778, zum Erhalt bestehender Baumgruppen im Südosten sowie zur Stellplatzbegrünung werden auf Ebene des Bebauungsplans und auf der vorbereitenden FNP-Ebene wirksame Minderungsmaßnahmen getroffen. Die Eingrünungsmaßnahmen werden insgesamt als Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel gewertet. Zu den weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 79 zur effektiven Flächenausnutzung und zur energetisch optimierten Ausrichtung künftiger Baukörper wird ergänzend verwiesen.

Wesentliche negative klimatische Auswirkungen auf das Ortsklima werden nach bisheriger Kenntnis durch die geplante Gewerbegebietsausweisung unter Berücksichtigung der genannten Minderungsmaßnahmen sowie mit Blick auf die angrenzenden Freiflächen und die örtlichen Rahmenbedingungen voraussichtlich nicht erwartet. In der Gesamtschau wird die bedarfsgerechte Ausweisung gewerblicher Bauflächen unter Berücksichtigung der getroffenen Darstellungen im FNP und Festsetzungen auf Bebauungsplanebene zur Abdeckung der Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung sowie hinsichtlich der Energienutzung als sinnvoll und ausreichend angesehen. Darüber hinaus bleiben die bei der Errichtung von neuen Gebäuden maßgebenden Vorgaben der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes von der Planung unberührt. Sie gelten gemäß § 1 der EnEV in ihrer aktuellen Fassung auch für Büro- und Gewerbebauten, die unter Einsatz von Energie beheizt oder gekühlt werden und sind ergänzend im Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Im Ergebnis werden die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nach derzeitigem Kenntnisstand angemessen berücksichtigt.

5. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für die 18. FNP-Änderung ist nach vorangegangener Beratung im Planungs- und Bauausschuss am 21.01.2016 und 11.02.2016 durch den Rat der Stadt Harsewinkel am 25.02.2016 gefasst worden (VL-15/2016, VL-36/2016 und 1. Ergänzung). Auf Basis des vorgestellten Vorentwurfs der 18. FNP-Änderung hat der Planungs- und Bauausschuss in seiner Sitzung am 01.12.2016 beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3(1), 4(1) BauGB durchzuführen (VL-59/2016). Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB wurde durch Beirhaltung der Planunterlagen zu jedermanns Einsicht im Fachbereich Bauen Städtische Betriebe vom 20.03.2017 bis einschließlich 21.04.2017 durchgeführt. Die

Nachbarkommunen sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §§ 2(2), 4(1) BauGB mit Schreiben vom 16.03.2017 um Stellungnahme bis zum 21.04.2017 gebeten. Nach vorangegangener Beratung im Planungs- und Bauausschuss am 28.09.2017 und 26.10.2017 (VL-116/2017 und 1. Ergänzung) hat der Rat in seiner Sitzung am 13.12.2017 (VL-116/2017 2. Ergänzung) über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung beraten und die Offenlage des Planentwurfs beschlossen.

Die Offenlage gemäß § 3(2) BauGB wurde durch Bereithaltung der Planunterlagen zu jedermanns Einsicht im Fachbereich Bauen Städtische Betriebe vom 22.01.2018 bis einschließlich 23.02.2018 durchgeführt. Die Nachbarkommunen sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §§ 2(2), 4(2) BauGB mit Schreiben vom 15.01.2018 um Stellungnahme bis zum 23.02.2018 gebeten.

b) Planentscheidung

Mit der vorliegenden 18. FNP-Änderung und der parallel durchgeführten Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 79 „Gewerbegebiet westlich der Steinhäger Straße“ verfolgt die Stadt Harsewinkel das Ziel, die Entwicklung eines neuen Gewerbegebiets im Stadtgebiet von Harsewinkel planerisch abzusichern. Vorhandener Gewerbeflächenbedarf durch Erweiterungsabsichten bestehender Betriebe und durch Ansiedlungsvorhaben neuer Firmen soll an diesem siedlungsräumlich gut integrierten und verkehrlich leistungsfähig angebundenen Standort gedeckt werden. Im Ergebnis dient die vorliegende Planung der Stärkung der örtlichen Wirtschaft und ihrer mittelständischen Struktur. Arbeitsplätze sollen vor Ort gesichert werden.

Im Sinne einer städtebaulich verträglichen Weiterentwicklung des Siedlungsbereichs liegen weitere wesentliche Planungsziele in der angemessenen Berücksichtigung der Immissionsschutzbelange in der gegebenen Nachbarschaft zum westlich und nördlich gelegenen Wohnsiedlungsbereich sowie der planungsrechtlichen Vorbereitung angemessener Übergänge in den umgebenden Landschaftsraum.

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

Harsewinkel, im Juni 2018

Für die Stadt Harsewinkel

i. A. R. Pawel
Fachbereichsleiter 3