



GEMEINDE HERZEBROCK-CLARHOLZ

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 240 „Gewerbegebiet Herzebrock“ - IV/01. Änderung

Entwurf, August 2015

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

Teil I: Begründung

- 1. Einführung, Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich**
- 2. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**
 - 2.1 Bebauungsplan Nr. 240 „Gewerbegebiet Herzebrock“ (Ursprungsplan)
 - 2.2 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
 - 2.3 Landesplanung und Flächennutzungsplan
 - 2.4 Weitere Planungsgrundlagen
- 3. Planungsziele und Plankonzept**
- 4. Inhalte und Festsetzungen**
 - 4.1 Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 4.2 Örtliche Bauvorschriften
 - 4.3 Erschließung und Verkehr
 - 4.4 Immissionsschutz
 - 4.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
 - 4.6 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege
- 5. Umweltrelevante Auswirkungen**
 - 5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht
 - 5.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch
 - 5.3 Artenschutzrechtliche Prüfung
 - 5.4 Eingriffsregelung
 - 5.5 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 6. Bodenordnung**
- 7. Flächenbilanz**
- 8. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

1. Einführung, Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

Zwischen den Ortsteilen Herzebrock und Clarholz hat die Gemeinde südwestlich der B 64 und der Bahntrasse Münster - Rheda-Wiedenbrück ein großflächiges Gewerbe- und Industriegebiet angesiedelt. Es schließt unmittelbar nordwestlich an den Ortsteil Herzebrock an. Im Übergang zum Wohnsiedlungsbereich im Norden und Osten befinden sich zur räumlichen Gliederung ein gemischt genutzter Streifen sowie eine breit angelegte Kompensationsfläche. Die Industrie-, Gewerbe- und Mischgebiete sind inzwischen nach den Festsetzungen der Ursprungspläne weitgehend vollständig bebaut, es bestehen nur wenige freie Restflächen.

Konkreter Planungsanlass für die vorliegende IV/01. Änderung stellt der Antrag mehrerer Anwohner des im Norden gelegenen Mischgebiets dar, den Bebauungsplan Nr. 240 „Gewerbegebiet Herzebrock“ im Bereich südwestlich der Clarholzer Straße (B 64) und nordwestlich der Otto-Hahn-Straße zu ändern. Der Bebauungsplan enthält bisher eine für ein Mischgebiet eher restriktive Festsetzung zur Gestaltung von Einfriedungen; zulässig sind nur Hecken in Kombination mit rückwärtig zum Garten angeordnetem Maschendraht. Mit dem Ziel, weitere städtebaulich verträgliche Gestaltungsmöglichkeiten zu eröffnen, soll die Festsetzung entsprechend geändert werden. Diese Anpassung wird insbesondere vor dem Hintergrund planungsrechtlich zulässiger gewerblicher Nutzungen als angemessen erachtet.

Ein **Planungserfordernis** im Sinne des § 1(3) BauGB ist gegeben, um die Fläche gemäß den kommunalen Zielsetzungen weiter zu entwickeln. Der Planungsausschuss und der Rat der Gemeinde Herzebrock-Clarholz haben in ihren Sitzungen im Oktober und November 2011 dem Änderungsantrag der Anwohner zugestimmt.

Das **Plangebiet** umfasst mit einer Größe von ca. 0,4 ha das gesamte Mischgebiet im Norden des Geltungsbereichs des Ursprungsplans Nr. 240. Es liegt unmittelbar südwestlich der B 64 und der Bahntrasse Münster - Rheda-Wiedenbrück sowie nordwestlich der Otto-Hahn-Straße (K 52). Im Südosten und Nordwesten schließen z. T. großflächige Kompensationsflächen an, während im Südwesten überwiegend bebaute Gewerbe- und Industriegebiete angrenzen. Die Erschließung ist i. W. über einen Stichweg der Otto-Hahn-Straße gewährleistet, die rückwärtigen Grundstücke werden über eine private Zuwegung angebunden.

Die Gemeinde erachtet die Grundzüge der Ursprungsplanung vor dem Hintergrund der geringen Anpassungen als nicht berührt. Zudem wird weder ein Vorhaben, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, vorbereitet, noch werden die in § 1(6) Nr. 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter beeinträchtigt. Vor diesem Hintergrund hat sich die Gemeinde dazu entschieden, den Bebauungsplan im **vereinfachten Verfahren** gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Die Festsetzungen der IV/01. Änderung des Bebauungsplans Nr. 240 „Gewerbegebiet Herzebrock“ überlagern im Änderungsgebiet mit Inkrafttreten die bisherigen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans Nr. 240 und seiner rechtskräftigen Änderungen. Sollte sich die vorliegende IV/01. Bebauungsplanänderung als unwirksam erweisen, so leben die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 240 „Gewerbegebiet Herzebrock“ und seiner rechtskräftigen Änderungen auf und gelten erneut.

2. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

2.1 Bebauungsplan Nr. 240 „Gewerbegebiet Herzebrock“ (Ursprungsplan)

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 240 „Gewerbegebiet Herzebrock“ ist seit dem 10.11.1993 rechtskräftig und umfasst den Südosten des großflächigen Gewerbe- und Industriegebiets. **Wesentliches Planungsziel** des Altplans stellte die Entwicklung einer siedlungsstrukturellen und naturräumlichen Gliederung zwischen der Ortslage Herzebrock und dem seit den 1970er Jahren gewachsenen, großräumigen Industriegebiet zwischen den Ortsteilen Herzebrock und Clarholz dar. Vor diesem Hintergrund wurden im Anschluss an das bestehende Industriegebiet weitere gewerbliche Flächen entwickelt und Kompensationsflächen als Abstandszone zum Wohnsiedlungsbereich festgesetzt. Zur weiteren Gliederung im Übergang zum bestehenden Siedlungskörper wurden im Norden entlang der Bundesstraße sowie im Osten entlang der Möhlerstraße Mischgebiete ausgewiesen.

Der Bebauungsplan Nr. 240 „Gewerbegebiet Herzebrock“ ist inzwischen durch **mehrere Änderungsverfahren** überarbeitet und ergänzt worden. Das vorliegende Plangebiet wurde zuletzt im Rahmen der IV. Änderung rechtskräftig überplant, die als sog. Deckblattplanung für den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsplans die Steuerung von Einzelhandelsnutzungen in den Gewerbe- und Mischgebieten zum Inhalt hatte. Zudem wurden für den vorliegenden Änderungsbereich Wohnnutzungen eingeschränkt. Die IV. Änderung trat am 30.05.2002 in Kraft. Die rechtsgültige Fassung der gestalterischen Festsetzungen stellt jedoch die **I. Änderung** aus 1996 dar.

Auf die entsprechenden Planunterlagen des Ursprungsplans und seiner rechtskräftigen Änderungen wird ausdrücklich Bezug genommen.

2.2 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Das vorliegende Plangebiet ist vollständig bebaut und geprägt von 1 1/2- bis 2-geschossigen frei stehenden Gebäuden mit roten oder anthrazitfarbenen Satteldächern, deren Dachneigung etwa zwischen 42° und 45° liegt. Während die meisten Häuser Anfang der 2000er Jahre entstanden sind, ist das südöstliche Gebäude (ehemals Hofstelle) ursprünglich schon sehr alt, wurde aber Mitte der 1950er Jahre insgesamt umgebaut. Innerhalb des Mischgebiets überwiegen insgesamt Wohnnutzungen, zwei Gebäude werden u. a. gewerblich genutzt. Im Plangebiet sind sukzessive unterschiedliche Grundstückseinfriedungen entstanden, sie variieren zwischen Holz- oder Stabgitterzäunen und Natursteinmauern kombiniert mit einer durchgehenden Hecke. Insbesondere entlang der Bahntrasse und der Bundesstraße überwiegen ca. 2,0 m hohe, blickdichte Kunststoffeinfriedungen, die z. T. mit Rankpflanzen begrünt sind.

Südöstlich des Plangebiets schließt sich eine kleinere Gehölzfläche mit einem entlang der Kreuzung B 64/Otto-Hahn-Straße orientierten Wall an. Südwestlich des erschließenden Stichwegs der Otto-Hahn-Straße grenzen gewerbliche Nutzungen sowie Dienstleistungen, wie z. B. Lagerhallen, eine Tierarztpraxis und ein Steinmetz, an. Sie sind i. W. in modernen Flachdachbauten untergebracht. Südwestlich des Mischgebiets befinden sich z. T. unbebaute Restflächen, die sich derzeit als Acker darstellen. Im Nordwesten schließen kleinere Parkplatzflächen, Gehölzstreifen und Wiesenflächen

an. Im Nordosten begrenzt die Bahntrasse Münster - Rheda-Wiedenbrück und die parallel verlaufende B 64 das vorliegende Plangebiet. Von diesen Verkehrstrassen gehen erhebliche Verkehrslärmauswirkungen aus. Auf der Nordseite der Bundesstraße liegen unmittelbar zum Straßenraum ausgerichtet 1 1/2-geschossige, frei stehende Wohngebäude mit steilen, meist roten Satteldächern aus den 1950er Jahren. Im Kreuzungsbereich zum Postweg schützt ein begrünter Wall das dahinter liegende jüngere Wohngebiet.



Übersicht: Nutzungen (Stand: Juli 2015)

2.3 Landesplanung und Flächennutzungsplan

Im **Regionalplan** für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, ist das Plangebiet i. W. als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) festgelegt. Im Randbereich parallel zur Bundesstraße und Bahntrasse enthält der Regionalplan einen schmalen Streifen Freiraum- und Agrarbereich. Aufgrund der nicht

gegebenen Parzellenschärfe des Regionalplans und der bestandsorientierten vorliegenden Planänderung entspricht die Bauleitplanung somit weiterhin den landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben.

Der wirksame **Flächennutzungsplan (FNP)** der Gemeinde Herzebrock-Clarholz stellt den Änderungsbereich als gemischte Baufläche dar. Die vorliegende Bebauungsplanänderung wird somit weiterhin aus der geltenden Darstellung des FNP entwickelt.

2.4 Weitere Planungsgrundlagen

a) Naturschutz, Landschaftspflege und Gewässer

Im Plangebiet und im näheren Umfeld liegen weder Naturschutzgebiete, noch befinden sich dort geschützte Landschaftsbestandteile. Das Landschaftsschutzgebiet beginnt außerhalb des Herzebrocker Siedlungsraums. Zudem sind im Geltungsbereich und in der Umgebung keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ausgewiesen. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW¹ geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet und näheren Umfeld nicht betroffen. Nordwestlich der überplanten Flächen befindet sich innerhalb der Kompensationsfläche ein **Regenrückhaltebecken**, das das unbelastete Niederschlagswasser des angrenzenden Betriebs aufnimmt. Eine Beeinträchtigung dieses Beckens wird aufgrund der bestandsorientierten Planänderung nicht erwartet. Die überplanten Flächen liegen weder innerhalb eines Wasser- oder Heilquellenschutzgebiets, noch in einem Überschwemmungsgebiet. Die Empfindlichkeit des Plangebiets bezüglich Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung wird aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse nach gegenwärtigem Stand als eher hoch beurteilt.

b) Boden, Altlasten und Kampfmittel

Im Plangebiet stehen gemäß Bodenkarte NRW² **Sandböden** als Podsol-Gley, stellenweise Gley-Podsol oder Gley, an. Diese Böden weisen eine geringe Sorptionsfähigkeit, eine geringe nutzbare Wasserkapazität und eine hohe Wasserdurchlässigkeit auf. Das Grundwasser steht bei 4 dm-8 dm unter Flur, in Teilbereichen tritt Ortstein bei 3 dm-5 dm unter Flur auf. Im Plangebiet ist jedoch davon auszugehen, dass aufgrund der bereits erfolgten Bebauung diese Böden insgesamt überprägt worden sind. Die Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in NRW³ treffen auf die im Plangebiet vorherrschenden Sandböden nicht zu.

Im vorliegenden Änderungsbereich sind **keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen** bekannt. Bei Baumaßnahmen ist jedoch grundsätzlich auf Auffälligkeiten im Erdreich besonders zu achten. Nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000

¹ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) (2008): „Schutzwürdige Biotope“ in NRW (BK). Düsseldorf.

² Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW, Blatt 4114 Rheda-Wiedenbrück, Krefeld 1991

³ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

besteht allgemein die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde, Tel.: 05241/85-2740) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o. ä. Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

Kampfmittel sind im Plangebiet und im 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.

c) Denkmalschutz und Denkmalpflege

Natur-, Boden- und Baudenkmale sind weder im Plangebiet, noch im näheren Umfeld bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Gemeinde enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind.

Denkmalpflegerische Belange werden durch die Planung soweit erkennbar nicht berührt. Unabhängig davon gelten die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden wird hingewiesen (§§ 15, 16 DSchG). Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde (z. B. Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist gemäß §§ 15, 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW die Entdeckung sofort der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251-5918961, Fax: 0251-5918989, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werk-tage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Zu den **weiteren planerischen Rahmenbedingungen** der Fläche wird auf die Unterlagen des Ursprungsplans und seiner rechtskräftigen Änderungen verwiesen. Neue Erkenntnisse haben sich diesbezüglich zwischenzeitlich nicht ergeben.

3. Planungsziele und Plankonzept

Das **Plankonzept** des Ursprungsplans und seiner rechtskräftigen Änderungen wird ausschließlich in Bezug auf die Vorgaben zur Gestaltung von Einfriedungen innerhalb des Geltungsbereichs der vorliegenden IV/01. Planänderung geändert, aber ansonsten grundsätzlich beibehalten. Vor dem Hintergrund des o. g. Antrags der Anwohner wird in dem gemischt genutzten Kleinquartier die bisher eher restriktive Gestaltungsvorschrift für Einfriedungen angepasst und geöffnet. Der Ursprungsplan lässt nur lebende Hecken in Kombination mit Maschendraht in 1,0 m Höhe als Einfriedungen zu. Diese Vorgabe stellt insbesondere für Mischgebiete, in denen auch verträgliche Gewerbenutzungen planungsrechtlich zulässig sind, eine deutliche Einschränkung dar. Mit dem **Ziel**, besonders Gewerbetrieben andere und höhere bauliche Einfriedungen zur Umgrenzung ihrer Grundstücke und Außenanlagen zu ermöglichen, werden auch im Sin-

ne der Vergleichbarkeit zu den Vorgaben in anderen Mischgebieten weitere Materialien und eine größere Höhe zugelassen. Es werden insgesamt flexiblere Gestaltungsoptionen eröffnet, die sich aber in das städtebauliche Umfeld einfügen und nachbarliche Belange angemessen berücksichtigen.

Aus gestalterischen Gründen sind entsprechende Abstände zu Verkehrsflächen einzuhalten; eine Begrünung aus standortgerechten, heimischen Gehölzen soll die Einbindung in den Straßenraum gewährleisten.

Die mit der vorliegenden bestandsorientierten Planänderung verbundene Flexibilisierung der Gestaltungsvorgaben ist aus städtebaulicher Sicht in diesem Planungsfall grundsätzlich sinnvoll. Maßgebliche Veränderungen des städtebaulichen Charakters des kleinen Quartiers sind nicht zu erwarten.

4. Inhalte und Festsetzungen

4.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Die planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO des Ursprungsplans und seiner rechtskräftigen Änderungen werden vorliegend nicht geändert. Dazu wird auf die Begründung des Ursprungsplans und seiner rechtskräftigen Änderungen verwiesen.

4.2 Örtliche Bauvorschriften

Die IV/01. Änderung des Bebauungsplans Nr. 240 „Gewerbegebiet Herzebrock“ umfasst ausschließlich die Änderung der Festsetzung zur **Gestaltung von Einfriedungen** für das eher kleine abgegrenzte Mischgebiet. Die bisherige Gestaltungsvorschrift lautet wie folgt:

Einfriedungen sind nur als lebende Hecke zulässig, die zum Grundstück hin mit Maschendraht max. 1,0 m hoch versehen werden können. Für die Durchgrünung des Baugebiets sind möglichst bodenständige Laubgehölze zu verwenden.

Insgesamt können Einfriedungen im Straßenraum und im nachbarschaftlichen Umfeld große Wirkung entfalten. Sind sie gestalterisch unbefriedigend, unmaßstäblich oder zu nah an den Verkehrsflächen angeordnet, hat dies negative Auswirkungen auf Gesamtbild und Freiraumqualität im Straßenzug. Andererseits besteht insbesondere für Gewerbebetriebe verständlicherweise ein Interesse, gewerblich genutzte Grundstücke entsprechend einzufrieden, um u. a. Gefahren zu vermeiden. Vor diesem Hintergrund wird die bisher rechtskräftige gestalterische Festsetzung in Anlehnung an vergleichbare Mischgebiete im Gemeindegebiet neu gefasst. Mit dem planerischen Ziel, **flexiblere Gestaltungsoptionen** zu eröffnen, die sowohl für Wohngrundstücke als auch Gewerbebetriebe sinnvolle und städtebaulich verträgliche Einfriedungen ermöglichen, werden bauliche Einfriedungen aus Drahtgeflecht oder Holz zugelassen. Aufgrund der gestalterisch massiven Wirkung werden hingegen Mauern, Gabionen und Betonwände für den wesentlichen Teil des Plangebiets grundsätzlich ausgeschlossen. Ausschließlich entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenzen der entlang der

Bahntrasse liegenden Grundstücke werden diese massiven baulichen Einfriedungen zugelassen, um der Lage der Gebäude und teilweise Außenwohnbereiche in unmittelbarer Nähe zur Bahntrasse und parallel verlaufenden Bundesstraße Rechnung zu tragen (siehe hierzu Kapitel 4.4). Zur städtebaulichen Einbindung dieser Einfriedungen in den Straßenraum sind sie dauerhaft mit standortgerechten, heimischen Pflanzen zu begrünen.

Im weiteren Plangebiet sind zur Einfriedung von Gewerbegrundstücken und Wohngärten Drahtgeflecht- oder Holzzäune bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Liegen diese an öffentlichen Verkehrs- oder Grünflächen, muss aus gestalterischen Gründen ein Abstand von 0,5 m eingehalten werden. Diese Abstandsbereiche sind dauerhaft mit standortgerechten, heimischen Pflanzen zu begrünen, um eine verträgliche Einbindung in den Straßenraum zu gewährleisten. Zudem werden mit dem Ziel einer harmonischen Straßenraumgestaltung in diesem kleinteiligen Quartier in **Vorgärten** entlang von Straßenverkehrsflächen nur flache Einfriedungen bis zu 0,5 m zugelassen. In den Einfahrtbereichen der einzelnen Grundstücke wirkt sich diese Regelung zudem positiv auf die Verkehrssicherung aus, weil Sichtwinkel entsprechend frei gehalten werden.

Im Plangebiet bestehen bereits diverse Einfriedungen. Diese variieren zwischen Holz- oder Stabgitterzäunen und Natursteinmauern kombiniert mit einer durchgehenden Hecke. Insbesondere entlang der Bahntrasse und der Bundesstraße überwiegen ca. 2,0 m hohe, blickdichte Kunststoffeinfriedungen, die z. T. mit Rankpflanzen begrünt sind. Insgesamt dienen diese Einfriedungen i. W. der Umgrenzung von Wohngärten oder gewerblich genutzten Grundstücken, entsprechen aber als bauliche Einfriedungen nicht den rechtskräftigen Festsetzungen des Ursprungsplans. Die flexibleren Vorgaben der vorliegenden IV/01. Änderung decken die vorhandenen Zäune überwiegend ab, jedoch sind z. T. entsprechende Abstände zu öffentlichen Verkehrsflächen zu schaffen und dauerhaft zu begrünen.

Mit dem Ziel, negative Auswirkungen auf das Gesamtbild zu vermeiden sowie einen harmonischen Quartiercharakter planerisch zu unterstützen und im Sinne der Gleichbehandlung werden die rahmensetzenden Festsetzungen zur Gestaltung der Einfriedungen aber weiterhin für planerisch sinnvoll und angemessen gehalten. Eine unverhältnismäßige Einschränkung der Nutzbarkeit der vorhandenen Grundstücke wird nicht gesehen. Zudem sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Nachbarbelange zu erwarten. Im Ergebnis der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander wird die Planung als städtebaulich sinnvoll und vertretbar erachtet.

Die weiteren baugestalterischen Vorschriften gemäß § 9(4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW des Ursprungsplans und seiner rechtskräftigen Änderungen werden vorliegend nicht geändert. Dazu wird auf die Begründung des Ursprungsplans und seiner rechtskräftigen Änderungen verwiesen.

4.3 Erschließung und Verkehr

Das Grundkonzept der Erschließung wird durch die vorliegende IV/01. Bebauungsplanänderung nicht geändert. Die Erschließung ist weiterhin über den öffentlichen **Stichweg der Otto-Hahn-Straße** (K 52) und die private Zuwegung für die rückwärtigen Grundstücke gewährleistet. Die zulässige Geschwindigkeit in dieser Sackgasse beträgt wie auf dem Hauptzug der Kreisstraße 50 km/h. Eine leistungsfähige verkehr-

liche Anbindung ist somit gegeben. Es wird ergänzend dazu auf die Begründung des Ursprungsplans und seiner rechtskräftigen Änderungen verwiesen.

4.4 Immissionsschutz

Geräuschemissionen

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes besteht im Plangebiet eine **Vorbelastung** durch das unmittelbar im Südwesten und südlich der Otto-Hahn-Straße angrenzende Gewerbe- und Industriegebiet sowie die starke Frequentierung der nordöstlich verlaufenden B 64. Zudem ergibt sich eine Vorbelastung durch die parallel zur Bundesstraße führende Bahntrasse Münster - Rheda-Wiedenbrück. Es können jeweils ggf. beeinträchtigende oder auch schädliche Emissionen durch Lärm, Abgase, Gerüche etc. auf den Änderungsbereich einwirken. Grundsätzlich hat ein festgesetztes Mischgebiet, wie im vorliegenden Planungsfall, einen geringeren Schutzanspruch als ein Allgemeines oder Reines Wohngebiet. Konkrete gutachterliche Untersuchungen liegen nicht vor. Ein näherer Untersuchungsbedarf wird aufgrund der bereits vollständigen Bebauung des überplanten Mischgebiets und des mit der vorliegenden Änderung verfolgten Planungsziels auch nicht gesehen.

Die umliegenden Gewerbegebietsflächen werden im Ursprungsplan Nr. 240 und seinen rechtskräftigen Änderungen aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zu den nordöstlich gelegenen Wohn- und Mischgebieten als eingeschränktes Gewerbegebiet GEN gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Im GEN erfolgt eine **Gliederung gemäß Abstandserlass NRW** (1990) mit Nutzungsausschlüssen auf Grundlage der Abstandsliste. Die Gemeinde geht hier davon aus, dass ein Ausschluss von Betrieben der Abstandsklassen I-VI (1.500 m bis 200 m Abstand) angemessen ist. Die Festsetzung ermöglicht grundsätzlich nur Betriebe und Anlagen, für die aus Immissionsschutzgründen ein Mindestabstand von rd. 100 m zu reinen Wohngebieten ausreicht. Im Ergebnis nimmt der Ursprungsplan somit auch angemessen Rücksicht auf das vorliegend überplante Mischgebiet.

Zum **Schutz vor Verkehrslärmeinwirkungen** durch die starke Frequentierung der B 64 und Bahntrasse Münster - Rheda-Wiedenbrück müssen Einfriedungen entlang dieser Verkehrsstrassen mit einer geschlossenen Oberfläche ohne Fugen und Schlitzte ausgeführt werden und ein Flächengewicht von $m' \geq 15 \text{ kg/m}^2$ sowie eine Fugendichtigkeit von $D_e \geq 25 \text{ dB}$ aufweisen. Durch die Umsetzung derartiger baulicher Einfriedungen von 2,0 m Höhe ist nach Angaben eines Schallgutachters (AKUS GmbH, Bielefeld) eine Lärmschutzwirkung für Teilflächen der Außenwohnbereiche gegeben. Eine lärmschützende Wirkung für die oberen Geschosse der angrenzenden Gebäude wird damit nicht erreicht. Aufgrund der bereits vollständigen Bebauung des Mischgebiets, der gegebenen räumlichen Rahmenbedingungen und des mit der vorliegenden Planänderung verfolgten Planungsziels werden weitere Regelungen zum Schallschutz nicht für erforderlich gehalten. Entsprechende bauliche Vorkehrungen am Gebäude sind auf Baugenehmigungsebene festzulegen.

Die Anpassung der Festsetzung zur Gestaltung von Einfriedungen führt nicht unmittelbar zu einer Veränderung der bestehenden Immissionssituation. Es werden durch die vorliegende IV/01. Planänderung keine neuen Baumöglichkeiten geschaffen, so dass eine zusätzliche Beeinträchtigung über den Bestand hinaus nicht zu erwarten ist.

Sonstige Immissionen

Eine Belastung durch sonstige Immissionen entspricht nach heutigem Kenntnisstand den üblichen Verhältnissen in der Randlage zu unmittelbar anschließenden Gewerbe- und Mischgebieten. Nähere Erkenntnisse zu erheblichen Belastungen (Staub, Gerüche, Luftverunreinigungen etc.) liegen nicht vor. Betriebsbereiche nach Störfallverordnung sind innerhalb relevanter Achtungsabstände zur überplanten Fläche nicht bekannt. Derzeit wird ein näherer Untersuchungsbedarf hinsichtlich sonstiger Immissionen sowie auch mit Blick auf den vorbeugenden Störfallschutz nicht gesehen. Die oben beschriebenen Regelungen nach dem Abstanderlass NRW dienen auch in Bezug auf sonstige Immissionen (außer Schall) dem Schutz der Nachbarschaft.

Vor dem Hintergrund der bereits vollständig hergestellten Bebauung des Mischgebiets und der bestandsorientierten Planänderung wird im Ergebnis kein weiterer Untersuchungsbedarf gesehen. Darüber hinaus wird ergänzend zum Thema Immissionsschutz auf die Begründung des Ursprungsplans und seiner rechtskräftigen Änderungen verwiesen.

4.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

Die technische **Ver- und Entsorgung** sowie die **Müllabfuhr** sind im bereits seit langem erschlossenen Plangebiet durch Anschluss an die vorhandenen Netze im Bestand gesichert. Eventuelle zusätzliche Probleme werden hier nicht erwartet, da der Umfang der Siedlungsentwicklung nicht verändert wird.

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

Zur **Niederschlagswasserentsorgung** wird auf die Begründung des Ursprungsplans und seiner rechtskräftigen Änderungen verwiesen. Änderungen oder neue Erkenntnisse haben sich diesbezüglich im Rahmen der vorliegenden Planänderung bisher nicht ergeben.

4.6 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

Auch hinsichtlich der Belange und Regelungen in Bezug auf Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege ergeben sich durch die vorliegende Planänderung keine wesentlich geänderten Voraussetzungen gegenüber dem Ursprungsplan und seinen rechtskräftigen Änderungen. Eine Regelung zur Eingrünung von Einfriedungen zu Verkehrsflächen enthält bereits die derzeit rechtskräftige I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 240. Aus gestalterischen Gründen wird diese Vorgabe in redaktionell angepasster Form weiterhin im Zuge der vorliegenden IV/01. Planänderung aufgenommen. Ergänzend wird hierzu auf die Begründung des Ursprungsplans und seiner rechtskräftigen Änderungen verwiesen.

5. Umweltsrelevante Auswirkungen

5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach den §§ 1, 2 BauGB ist bei Neuaufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Da die vorliegende Planung nicht zur Vorbereitung von Vorhaben dient, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1(6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen und die Grundzüge der Planung als nicht berührt erachtet werden, wird die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Gemäß § 13(3) BauGB wird **von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen**. Zudem führen die in Kapitel 2 genannten Änderungen nicht zu verkehrlichen, immissionsschutzrechtlichen oder zu anderen bedeutsamen, zusätzlichen negativen Umweltauswirkungen.

5.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch

Die Entscheidung über die Inanspruchnahme des örtlichen Bodens für die weitere Siedlungsentwicklung ist bereits bei der Aufstellung des Ursprungsplans getroffen worden. Durch die vorliegende IV/01. Planänderung wird **kein neues Baurecht** geschaffen, es wird lediglich die Festsetzung zur Gestaltung von Einfriedungen angepasst. Diese geringfügige Anpassung führt zu keinen zusätzlichen Eingriffen in das Schutzgut Boden. Auf den Ursprungsbebauungsplan Nr. 240 und seine rechtskräftige Änderungen wird ausdrücklich verwiesen.

5.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG). Bei der Prüfung ist die **Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung** des Landes NRW⁴ zu Grunde zu legen.

Nach der Liste des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) können nach Abfrage für Quadrant 1 im Messtischblatt 4115 (Rheda-Wiedenbrück) in den Lebensraumtypen Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken, Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen und Gebäude potenziell zwei Fledermausarten und 19 Vogelarten vorkommen. Von den aufgeführten Arten befinden sich unter den Fledermäusen keine in **ungünstigem Unterhaltungszustand**. Unter den Vögeln ist für den Baumpieper, die Waldohreule, den Kuckuck, die Mehlschwalbe, die Rauchschwalbe und den Feldsperling ein ungünstiger Erhaltungszustand festgehalten. Das Rebhuhn und die Turteltaube befinden sich sogar in schlechtem Erhaltungszustand.

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

Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Planungsfall über das Vorkommen im Plangebiet reicht. Bisher liegen keine Hinweise auf geschützte Arten im überplanten Bereich vor. Aufgrund der seit vielen Jahren vorhandenen Bebauung im Plangebiet und dessen Umfeld sowie der Störeinflüsse in der Umgebung durch gewerbliche Nutzungen und die angrenzenden Verkehrsstrassen ist davon auszugehen, dass ggf. planungsrelevante Arten bereits in Richtung des nördlich der Bundesstraße angrenzenden freien Landschaftsraum ausgewichen sind. Die Gehölzstrukturen im Plangebiet werden allenfalls von sog. „Allerweltsarten“ als Nahrungs- und Jagdrevier genutzt. Hier stehen im Umfeld ausreichend Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung.

Im Zuge der vorliegenden bestandsorientierten Planänderung werden keine neuen Baumöglichkeiten geschaffen. Vor diesem Hintergrund ist nicht mit dem Eintreten der in der Handlungsempfehlung aufgeführten sog. „Wirkfaktoren“ zu rechnen. Die vor Ort vorkommenden Lebensräume werden sich aufgrund der vorliegenden Planung i. W. nicht verändern. Die vorhandenen baulichen Strukturen z. T. mit Hausgärten werden lediglich weiterentwickelt. Das Plangebiet wird auch aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung ein Lebensraumpotenzial analog zu den umgebenden Flächen behalten.

Die Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren im Sinne der o. g. Handlungsempfehlung ergibt, dass die vorliegende Bebauungsplanänderung keine artenschutzrechtlichen Konflikte verursacht und dass die **Verbotstatbestände** gemäß § 44(1) BNatSchG nach heutigem Stand **nicht ausgelöst** werden. Eine vertiefende Artenschutzprüfung mit Art-für-Art-Prüfung wird daher insgesamt nicht für erforderlich gehalten. Die Fachbehörden werden gebeten, anderweitige Informationen oder Erkenntnisse im Planverfahren vorzutragen.

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren aber auch im Rahmen der **Umsetzung**, insbesondere auf das im Einzelfall bei Baumaßnahmen etc. zu beachtende Tötungsverbot für geschützte Arten wird hingewiesen. Hierzu kann im vorliegenden Bebauungsplanverfahren keine abschließende Aussage getroffen werden, auf der Ebene der Bauleitplanung können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung ermittelt werden, so dass eine **Enthftungsmöglichkeit** für Schäden nach dem Umweltschadengesetz gemäß § 19(1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

Sofern vorhandene Gehölze im Plangebiet beschnitten bzw. entfernt werden sollten, sind die Vorgaben des § 64(1) Nr. 2 Landschaftsgesetz NRW zu beachten. Demnach ist es zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September Hecken, Wallhecken, Gebüsche sowie Röhricht- und Schilfbestände zu roden, abzuschneiden oder zu zerstören. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können.

5.4 Eingriffsregelung

Die Änderung oder Neufassung eines Bebauungsplans kann **Eingriffe in Natur und Landschaft** vorbereiten. Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Zu prüfen ist bei Planänderungen zunächst, ob die bisherigen Planungsziele beibehalten werden sollen oder ob ggf. Alternativen im Rahmen der kommunalen Planungsziele bestehen. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind zu prüfen.

Der Bebauungsplan besteht seit Anfang der 1990er Jahre. Die vorliegende IV/01. Bebauungsplanänderung beinhaltet ausschließlich die Anpassung der Festsetzung zur Gestaltung von Einfriedungen. Die weiteren Inhalte des Ursprungsplans und seiner rechtskräftigen Änderungen gelten weiterhin. Dieser Änderungsinhalt verursacht keine über die bestehenden Regelungen des Ursprungsplans und seiner rechtskräftigen Änderungen hinaus gehenden Eingriffe in die Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft. Somit werden **keine zusätzlichen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen** für erforderlich gehalten.

5.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) fördern. Seit der sog. Klimaschutznovelle des BauGB aus 2011 wird dieser Belang besonders betont. Eine höhere Gewichtung in der Gesamt abwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander geht damit jedoch nicht einher.

Die Gemeinde Herzebrock-Clarholz verfügt bisher über kein gesamtgemeindliches Klimaschutzkonzept, in dem z. B. auch Ziele für die Stadtplanung und -entwicklung verankert sind. Somit können im vorliegenden Planverfahren keine konkreten kommunalen Zielsetzungen berücksichtigt werden.

Die vorliegende IV/01. Bebauungsplanänderung schafft kein neues Baurecht, sondern ermöglicht lediglich eine flexiblere Gestaltung von Einfriedungen. Nutzungsmaße und Erschließungskonzept werden durch die Änderungsplanung nicht berührt. Die Planänderung hat somit **keine Auswirkungen** auf Belange des Klimas.

Darüber hinaus sind bei der Errichtung von neuen Gebäuden die Vorgaben der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes zu beachten. Auf der Ebene der Bebauungsplanung sind insgesamt keine entgegenstehenden Belange oder Inhalte zu erkennen.

6. Bodenordnung

Maßnahmen der Bodenordnung werden nach heutigem Stand nicht erforderlich.

7. Flächenbilanz

Teilfläche/Nutzung	Größe in m ² *
Mischgebiet (MI)	4.350
Gesamtfläche Plangebiet	4.350

*Ermittelt auf Basis der Plankarte im Maßstab 1:500, Werte gerundet

7. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für die IV/01. Änderung des Bebauungsplans Nr. 240 „Gewerbegebiet Herzebrock“ ist durch den Gemeinderat am 16.11.2011 (V-145/2011) gefasst worden. Zudem wurde die Verwaltung damit beauftragt, die Öffentlichkeit und die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 i. V. m. §§ 3(1), 4(1) BauGB zu beteiligen.

(Die Verfahrensdaten werden im Zuge des Planverfahrens ergänzt.)

b) Planentscheidung

Die mit der Planung vorbereitete flexiblere Gestaltung von Einfriedungen wird vor dem Hintergrund der bereits bestehenden gemischten Nutzungen und Einfriedungen sowie des planungsrechtlich zulässigen Gewerbes für angemessen und städtebaulich verträglich gehalten. Aus gestalterischen Gründen sind Einfriedungen entlang von Verkehrsflächen zur Einbindung in den Straßenraum entsprechend zu begrünen. Im Ergebnis sind weder maßgebliche Veränderungen des städtebaulichen Charakters des Quartiers, noch erhebliche Beeinträchtigungen nachbarlicher Belange zu erwarten.

Für die Gemeinde Herzebrock-Clarholz entstehen Kosten für die Abwicklung des Planverfahrens, sonstige Kosten sind nicht erkennbar. Die Erschließungsmaßnahmen sind bereits hergestellt.

Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rats der Gemeinde Herzebrock-Clarholz und seiner Fachausschüsse wird ausdrücklich Bezug genommen.

Herzebrock-Clarholz, im August 2015