



GEMEINDE HERZEBROCK-CLARHOLZ

Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 208 „Industriezentrum II“ - IV. Änderung

November 2016

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

Teil I: Begründung

- 1. Einführung**
- 2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich**
- 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**
 - 3.1 Bebauungsplan Nr. 208 „Industriezentrum II“ (Ursprungsplan)
 - 3.2 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
 - 3.3 Landesplanung und Flächennutzungsplan
 - 3.4 Naturschutz und Landschaftspflege
 - 3.5 Gewässer
 - 3.6 Boden
 - 3.7 Altlasten und Kampfmittel
 - 3.8 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Planungsziele und Plankonzept**
- 5. Inhalte und Festsetzungen**
 - 5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 5.2 Örtliche Bauvorschriften
 - 5.3 Erschließung und Verkehr
 - 5.4 Immissionsschutz
 - 5.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
 - 5.6 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege
- 6. Umweltrelevante Auswirkungen**
 - 6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht
 - 6.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch
 - 6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung
 - 6.4 Eingriffsregelung
 - 6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 7. Bodenordnung**
- 8. Flächenbilanz**
- 9. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

Teil II: Umweltbericht - Gliederung siehe dort -

1. Einführung

Zwischen den Ortsteilen Herzebrock und Clarholz hat die Gemeinde südwestlich der B 64 und der Bahntrasse Münster - Bielefeld ein großflächiges Gewerbe- und Industriegebiet angesiedelt. Es schließt unmittelbar nordwestlich an den Ortsteil Herzebrock an. Dieser Bereich ist durch verschiedene Bebauungspläne rechtskräftig überplant und wurde sukzessive in den letzten Jahrzehnten nach den jeweils geltenden Festsetzungen weitgehend vollständig entwickelt. Das vorliegende Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand des Gewerbe- und Industrieareals innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 208 „Industriezentrum II“. Am Ende der bisher als Sackgasse ausgebauten Daimlerstraße hat sich vor einigen Jahren ein **Abbruchunternehmen** niedergelassen. Während der Hauptsitz des Unternehmens südwestlich des Plangebiets an der Samtholzstraße liegt, befinden sich hier i. W. Lagerhallen und -flächen.

Seit Ansiedlung an diesem Standort hat sich der Betrieb schrittweise und bedarfsgerecht erweitert, so dass nunmehr die überbaubaren Flächen gemäß den Regelungen des Ursprungsplans weitgehend ausgeschöpft sind. Mit dem Ziel, den Betrieb am vorhandenen Standort zukunftsfähig weiterzuentwickeln, wird nunmehr die **bauliche Erweiterung** um eine ca. 95 m lange nach Norden geöffnete Überdachung im Süden des Standorts vorbereitet. Die Umsetzung der geplanten baulichen Erweiterung ist vom geltenden Planungsrecht nicht vollständig gedeckt, weil Teile des Neubaus außerhalb der überbaubaren Fläche liegen. Zudem hat sich die Gemeinde bereits im Zuge der Aufstellung des teilweise angrenzenden Bebauungsplans Nr. 258 „Industriezentrum V“ für eine grundsätzliche Änderung des ursprünglich vorgesehenen Erschließungssystems für das Gewerbe- und Industriegebiet entschieden. Die bisher als Sackgasse ausgebauten Daimlerstraße soll langfristig Richtung Südwesten bis auf die Straße in der Axtbachau fortgeführt werden, so dass die im Ursprungsplan Nr. 208 festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche, die als Stichweg nach Nordwesten führt, ihre Bedeutung verliert. Die Anbindung des rückwärtig ansässigen Betriebs soll künftig weiterhin über Privatflächen und entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gesichert werden.

Um die konkrete Erweiterungsabsicht des in Herzebrock-Clarholz seit vielen Jahren ansässigen Abbruchunternehmens zu unterstützen und das Planungsrecht für den geplanten Neubau einer Überdachung zu schaffen, ist eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 208 erforderlich. Damit dient die Planung der **Sicherung und Weiterentwicklung des vorhandenen Betriebsstandorts** und unterstützt in diesem Rahmen auch die Stärkung der örtlichen gewerblichen Wirtschaft und ihrer mittelständischen Struktur. Ein Planungserfordernis gemäß § 1(3) BauGB ist gegeben, um eine angemessene, städtebaulich verträgliche Erweiterung des Unternehmens planungsrechtlich abzusichern. Der Rat der Gemeinde Herzebrock-Clarholz hat die Planung grundsätzlich befürwortet und im Juni 2015 beschlossen, das Verfahren für die IV. Änderung des Bebauungsplans Nr. 208 „Industriezentrum II“ einzuleiten. Der Bebauungsplan Nr. 208 „Industriezentrum II“ - IV. Änderung wird aufgrund der Lage am Ortsrand und der konkreten Planungsinhalte in einem sog. **regulären Aufstellungsverfahren** gemäß §§ 2, 10 BauGB aufgestellt.

Die Festsetzungen der IV. Änderung des Bebauungsplans Nr. 208 „Industriezentrum II“ überlagern im Änderungsgebiet mit Inkrafttreten die bisherigen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans Nr. 208 und seiner rechtskräftigen Änderungen. Sollte sich die vorliegende IV. Bebauungsplanänderung als unwirksam erweisen, so leben

die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 208 und seiner rechtskräftigen Änderungen auf und gelten erneut.

2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der IV. Änderung des Bebauungsplans Nr. 208 „Industriezentrum II“ mit einer Größe von ca. **1,1 ha** umfasst die gesamten Flächen des Abbruchunternehmens an diesem Standort sowie den südwestlich verlaufenden Erschließungsweg für den westlich angrenzenden Betrieb. Der Änderungsbereich liegt am nordwestlichen Rand des großflächigen Gewerbe- und Industriegebiets zwischen den beiden Ortsteilen am Ende der bisher als Sackgasse ausgebauten Daimlerstraße. Im Westen und Norden wird der Geltungsbereich der IV. Änderung von weiteren Gewerbe- und Industriebetrieben begrenzt. Im Süden und östlich der Daimlerstraße beginnt der freie Landschaftsraum mit überwiegend Acker- und Grünlandflächen. Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebiets ergeben sich aus der Plankarte.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Bebauungsplan Nr. 208 „Industriezentrum II“ (Ursprungsplan)

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 208 „Industriezentrum II“ wurde bereits 1975 als Satzung beschlossen und umfasst den nördlichen Teilbereich des großflächigen Gewerbe- und Industriegebiets zwischen den Ortsteilen Herzebrock und Clarholz südwestlich der B 64 sowie der parallel verlaufenden Bahntrasse Münster - Bielefeld. Das **wesentliche Planungsziel** des Altplans war die Ausweisung eines großen Gewerbe- und Industriegebiets westlich der Ortslage von Herzebrock. Der Ursprungsplan setzt in weiten Teilen Industriegebiete gemäß § 9 BauNVO fest, nur im westlichen Randbereich zwischen Dieselstraße und Samtholzstraße weist er ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO aus. Zur Gliederung der Gewerbe- und Industrieflächen sowie mit dem Ziel der Eingrünung im Übergang zur freien Landschaft enthält der Altplan Pflanzgebotflächen sowie Festsetzungen zum Erhalt vorhandener Gehölze im Bereich von Gräben und im Übergangsbereich zur nördlich angrenzenden Waldfläche.

Der Bebauungsplan Nr. 208 „Industriezentrum II“ ist inzwischen durch **mehrere Änderungsverfahren** überarbeitet und ergänzt worden. Für den wesentlichen Teil des vorliegenden Plangebiets gilt die in den 1990er Jahren durchgeführte II. Änderung, die als sog. Deckblattplanung für den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsplans die Steuerung von Einzelhandelsnutzungen in den Gewerbe- und Industriegebieten zum Inhalt hatte. Der südöstliche Randbereich des vorliegenden Plangebiets entlang der Daimlerstraße wurde zuletzt im Rahmen der II/03. Änderung rechtskräftig überplant. Im Zuge der Umrüstung einer den Bebauungsplan Nr. 208 querenden Stromleitung wurden die durch bisher erforderliche Schutzstreifen begrenzten Baufelder entsprechend erweitert. Die II/03. Änderung trat im Jahr 2002 in Kraft.

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

3.2 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Das vorliegende Plangebiet ist i. W. geprägt von der **gewerblich-industriellen Nutzung** durch das Abbruchunternehmen. Während im nordöstlichen Randbereich eine Lagerhalle angeordnet ist, dienen die übrigen weitgehend vollständig versiegelten Flächen der Lagerung und Sortierung von Abbruchmaterial oder Containern. Die Ein- und Ausfahrt erfolgt südlich des Gebäudes von der Daimlerstraße. Die eingeschossige Halle weist eine Gesamthöhe von ca. 8 bis 10 m sowie ein flach geneigtes Satteldach auf. Nordöstlich der Lagerhalle stockt im Grenzbereich zum nördlich anschließenden Betrieb eine Baumhecke aus Laubbäumen. Südwestlich des Betriebsgeländes verläuft im Bereich der im Ursprungsplan vorgesehenen öffentlichen Verkehrsfläche ein bisher geschotterter Weg, der als **privater Erschließungsweg** der Anbindung des nordwestlich gelegenen Logistikunternehmens an die Daimlerstraße dient. Parallel dazu verläuft auf dem südlich gelegenen Flurstück der bereits verlegte verrohrte Entwässerungsgraben, der bisher unmittelbar südwestlich des Betriebsgeländes lag. Entlang der Daimlerstraße und teilweise an der südwestlichen Grenze wird der Firmenstandort von einer ca. 2 m hohen geschlossenen Einfriedung aus Holz oder Metall umgeben. In weiten Teilen gibt es nach Südwesten zurzeit keine klare Abgrenzung bzw. Eingrünung zum freien Landschaftsraum, es besteht eine freie Sicht auf die Betriebsflächen. Die bisher am Rand vorhandenen Gehölze wurden bereits im Zuge der Verlegung des Grabens entfernt.



Übersicht: Nutzungen (Stand: Oktober 2015)

Die **städtebauliche Situation im Umfeld** ist im Norden und Nordwesten von angrenzenden gewerblich-industriellen Nutzungen mit entsprechenden Produktionshallen und Verwaltungsgebäuden geprägt. Südlich des Firmenstandorts und östlich der Daimlerstraße schließt der offene Landschaftsraum an, der einen Wechsel von Acker oder Grünland, Waldflächen sowie vereinzelt Wohnnutzungen zeigt. Östlich des Plangebiets in einer Entfernung von ca. 200 m liegt eine größere Hofstelle, die mit ihren umgebenden Acker- und Grünlandflächen einen räumlichen Einschub innerhalb der umgebenden Gewerbe- und Industrieflächen darstellt. Während diese Flächen dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen sind, gilt im direkten Umfeld des vorliegenden Plangebiets i. W. der Bebauungsplan Nr. 208 und seine rechtskräftigen Änderungen bzw. für die verkehrliche Anbindung der Bebauungsplan Nr. 258 „Industriezentrum V“.

Südöstlich des Plangebiets verläuft über dem östlich gelegenen Acker und z. T. über der Daimlerstraße eine Höchstspannungsfreileitung (110-/380-kV).

3.3 Landesplanung und Flächennutzungsplan

Im **Regionalplan** für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, ist das Plangebiet als *Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen* (GIB) festgelegt. Unmittelbar südwestlich und südöstlich grenzt der *Allgemeine Freiraum- und Agrarbereich* ohne weitere Freiraumfunktionen an. Dieser vom GIB eingerahmte Freiraum- und Agrarbereich bildet einen räumlichen Einschub in dem großflächigen Gewerbe- und Industriegebiet und stellt eine gut erschlossene potenzielle Erweiterungsfläche dar. Südwestlich der Gewerbe- und Industrieflächen verläuft die geplante Trasse der B 64n, die im Regionalplan als *Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr* gekennzeichnet ist. Die vorliegende Planänderung sichert die bedarfsgerechte bauliche Erweiterung und Weiterentwicklung eines über Jahre gewachsenen Betriebsstandorts planerisch ab, ohne zusätzliche Freiraumflächen in Anspruch zu nehmen. Die Bauleitplanung entspricht somit weiterhin den landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben.

Der wirksame **Flächennutzungsplan (FNP)** der Gemeinde Herzebrock-Clarholz stellt das vorliegende Plangebiet als *gewerbliche Baufläche* dar. Die südöstlich verlaufende Daimlerstraße ist entsprechend ihrer langfristig angestrebten durchgängigen Erschließungsfunktion für das Gewerbe- und Industriegebiet als Hauptverkehrsstraße dargestellt. Durch die im Zuge der vorliegenden IV. Planänderung beibehaltende Festsetzung als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO wird dem Entwicklungsgebot gemäß § 8(2) BauGB weiterhin Rechnung getragen.

3.4 Naturschutz und Landschaftspflege

Die überplanten Flächen sind geprägt von der **gewerblich-industriellen Nutzung** des Abbruchunternehmens und weitgehend vollständig durch Rangier- und Lagerflächen versiegelt. Wertvolle Gehölze sind im Geltungsbereich nicht vorhanden, nördlich der Halle stockt entlang der Grenze eine Baum-/Strauchhecke. Im Plangebiet sowie im näheren Umfeld liegen weder Naturschutzgebiete, noch befinden sich geschützte Landschaftsbestandteile im Geltungsbereich. Das **Landschaftsschutzgebiet (LSG)** „Gütersloh“ beginnt im Westen in ca. 70 m Entfernung angrenzend an die westlich ver-

laufende Straße in der Axtbachaue. Darüber hinaus 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 Biotop gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW¹ geführte schutzwürdige Biotop mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt. Der nordwestlich an das großflächige Gewerbe- und Industriegebiet anschließende **Eichen-Hainbuchenwald** „Kreuzbusch“ ist als schutzwürdiges Biotop eingetragen (BK-4115-076). Zudem ist der südöstlich des Plangebiets an der Straße gelegene **Buchen-Eichenwald** als Biotop kartiert (BK-4115-089). Beide Biotop weisen eine Entfernung von ca. 250 m bis 350 m zum Plangebiet auf.

3.5 Gewässer

Oberflächengewässer sind weder im Geltungsbereich, noch im näheren Umfeld vorhanden. Unmittelbar südwestlich der überplanten Flächen verläuft der bisher randlich durch das Plangebiet führende **verrohrte Entwässerungsgraben** in westlicher Fließrichtung. Entsprechend einer vertraglichen Vereinbarung mit dem Eigentümer wurde dieser im Vorfeld des Planverfahrens auf das südwestlich gelegene Flurstück verlegt. Die bestehende Entwässerungsfunktion ist nach derzeitigem Kenntnisstand weiterhin gewährleistet.

Südwestlich des Plangebiets fließt in einer Entfernung von ca. 300 m der **Axtbach**, dessen festgesetztes Überschwemmungsgebiet in ca. 250 m beginnt. Aufgrund des verbleibenden Abstands und der bereits seit vielen Jahren bestehenden gewerblich-industriellen Nutzung werden keine Auswirkungen durch die vorliegende Planung erwartet.

Die überplanten Flächen liegen nicht innerhalb eines Trinkwasserschutz- oder Heilquellenschutzgebiets. Die Fachbehörden haben der Gemeinde im Planverfahren bisher keine anderweitigen Erkenntnisse mitgeteilt.

3.6 Boden

Im Plangebiet stehen gemäß Bodenkarte NRW² **Sandböden** als Podsol-Gley, stellenweise Gley-Podsol oder Gley, an (pG8). Diese Böden zeichnen sich durch eine geringe Sorptionsfähigkeit, eine bei abgesenkten Grundwasserständen geringe nutzbare Wasserkapazität sowie eine hohe Wasserdurchlässigkeit aus. Das Grundwasser steht bei 4 dm bis 8 dm unter Flur, z. T. liegt Ortstein bei 3 dm bis 5 dm unter Flur. Aufgrund dieser Bodeneigenschaften wird die Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit als hoch bewertet. Die Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in NRW³ treffen auf die im Plangebiet vorherrschenden Sandböden nicht zu.

¹ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) (2008): „Schutzwürdige Biotop“ 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

Die vorliegende Änderungsplanung überplant einen Bereich, der aufgrund der gewerblich-industriellen Nutzung bereits seit Jahren bebaut und größtenteils versiegelt ist. Auch der südwestlich verlaufende Erschließungsweg ist bereits als geschotterte Fläche versiegelt. Es ist daher davon auszugehen, dass die vorkommenden Sandböden überprägt worden sind.

3.7 Altlasten und Kampfmittel

Im vorliegenden Plangebiet und in der näheren Umgebung 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 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. Ein Hinweis auf die Vorgehensweise bei eventuellen Anhaltspunkten für Altlasten ist in der Plankarte eingetragen.

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. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

3.8 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Natur- und Bodendenkmale sind weder im Plangebiet, noch im näheren Umfeld bekannt. Südöstlich des Plangebiets befindet sich auf der Hofstelle in etwa 200 m Entfernung eine **denkmalgeschützte Hofkapelle** aus 1898, die aufgrund ihres kulturhistorischen Werts seit Oktober 1984 in die Denkmalliste der Gemeinde Herzebrock-Clarholz eingetragen ist. Die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sieht in der vorliegenden Planung keine Beeinträchtigung des Denkmals, da bereits heute eine gewerbliche Nutzung im Umfeld stattfindet und die Kapelle auf der Hofstelle eine geschützte Lage aufweist. Zudem löst die vorliegende IV. Änderung kein Heranrücken des Gewerbes an das Denkmal aus. Darüber hinaus befinden sich im Plangebiet und seinem Umfeld keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Gemeinde enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind.

Denkmalpflegerische Belange werden 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. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

4. Planungsziele und Plankonzept

Die mit der Aufstellung des zugrunde liegenden Bebauungsplans Nr. 208 „Industriezentrum II“ entwickelten Planungsziele für den nordwestlichen Teil des großflächigen Gewerbe- und Industriegebiets zwischen den Ortsteilen Herzebrock und Clarholz bleiben auch für die vorliegende IV. Änderung des Bebauungsplans Nr. 208 gültig. Mit der vorliegenden Planung verfolgt die Gemeinde das Ziel, innerhalb des überplanten Industriegebiets das bestehende Planungsrecht bedarfsgerecht für eine verträgliche bauliche Erweiterung anzupassen. Hierfür liegt eine konkrete Erweiterungsabsicht des ansässigen Abbruchunternehmens vor, das entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze im Übergang zur freien Landschaft die Errichtung einer ca. 95 m langen Überdachung der bisherigen Lagerflächen plant. Um diese realisieren zu können, sind die **überbaubaren Flächen** zu erweitern. Im Zuge der Umsetzung ist zudem der im Ursprungsplan nachrichtlich dargestellte Graben zu verlegen. Dies ist bereits im Vorgriff der vorliegenden IV. Änderung erfolgt. Zudem ist angesichts des Alters des bisher geltenden Ursprungsplans und vor dem Hintergrund der angestrebten Betriebserweiterung eine Überprüfung der bislang geregelten **Nutzungsmaße** und (sofern erforderlich) deren bedarfsgerechte Anpassung geboten.

Die für eine bauliche Nutzung zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen sind bereits vollständig in Anspruch genommen. Erweiterungsmöglichkeiten des Betriebsgeländes sind angesichts der umgebenden Nutzungen, der südöstlich verlaufenden Hochspannungsleitung mit entsprechendem Schutzstreifen sowie des südlich angrenzenden unbeplanten freien Landschaftsraums in der Örtlichkeit nicht gegeben. Möglichkeiten für eine Umsiedlung bestehen ebenfalls nicht. **Wesentliches Planungsziel** ist somit die planungsrechtliche Absicherung der baulichen Erweiterung des hier seit Jahrzehnten ansässigen Unternehmens entsprechend der aktuellen Bedarfslage und insbesondere unter angemessener Berücksichtigung der Lage am Ortsrand. Die vorliegende IV. Planänderung dient somit der Standortsicherung und zukunftsfähigen Weiterentwicklung des Unternehmens und insofern auch der Stärkung der örtlichen gewerblichen Wirtschaft und des lokalen Arbeitsmarkts.

Zudem wird mit der vorliegenden Planung das Ziel verfolgt, den Altplan an das bereits im Zuge der Aufstellung des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 258 „Industriezentrum V“ grundsätzlich geänderte **verkehrliche Erschließungssystem** für das gesamte Gewerbe- und Industriegebiet anzupassen.

5. Inhalte und Festsetzungen

5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um einen sog. „Schichtenbebauungsplan“. Als unselbstständige Änderung modifizieren die Festsetzungen dieser IV. Änderung mit Erlangen ihrer Rechtsverbindlichkeit die bisherigen Regelungen des Bau-

ungsplans Nr. 208 in seiner rechtskräftigen Fassung entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze durch die Umwandlung der öffentlichen Verkehrsfläche in ein Industriegebiet, die Erweiterung der überbaubaren Fläche, die Anpassung der Grundflächenzahl (GRZ), die Ergänzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie die Ergänzung einer mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche. Alle übrigen rechtsverbindlichen zeichnerischen und sonstigen textlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und gemäß BauNVO des Bebauungsplans Nr. 208 „Industriezentrum II“ und seiner rechtskräftigen Änderungen bleiben unberührt und gelten fort. Gleiches gilt für sonstige Darstellungen wie bspw. nachrichtliche Übernahmen und Hinweise. Um die Einordnung in das Plankonzept nachvollziehbar darzulegen, werden die weiterhin gültigen zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsplans nachrichtlich in die Plankarte eingetragen. Maßgeblich bleiben jedoch generell die Originalunterlagen des Ursprungsplans und seiner rechtskräftigen Änderungen. Zur Begründung der unveränderten Festsetzungen wird auf die Originalunterlagen des Bebauungsplans Nr. 208 „Industriezentrum II“ und seiner rechtskräftigen Änderungen verwiesen.

Um die angestrebte bauliche Ergänzung durch eine Überdachung zu ermöglichen und umfeldverträgliche Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen, werden die bisherigen Regelungen hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen für den Änderungsbereich überarbeitet. Durch eine geringfügige **Anpassung der überbaubaren Flächen** im südwestlichen Randbereich soll dem Betrieb ein flexiblerer Spielraum für die bauliche Nutzung ermöglicht werden. In Anlehnung an das konkrete Bauvorhaben wird die bislang festgesetzte Baugrenze bedarfsgerecht um 5 m erweitert, so dass die geplante Überdachung später vollständig innerhalb des Baufensters liegt. Ein Mindestabstand von 3 m zur Grundstücksgrenze bzw. zum künftig über entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gesicherten Erschließungsweg wird gewahrt, eine Erweiterung über den Geltungsbereich des Ursprungsplans hinaus in den Außenbereich erfolgt nicht. Die neu gefasste Baugrenze stellt eine Fortführung der nordwestlich anschließenden Baugrenze dar und liegt innerhalb der bisherigen nicht überbaubaren Fläche des Industriegebiets. Diese Erweiterung wird mit Blick auf das Planungsziel in dieser Größenordnung als angemessen bewertet. Bauordnungsrechtliche Anforderungen und Abstandflächen sind im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

Die bislang festgesetzte **Grundflächenzahl** (GRZ) von 0,8 wird aus dem Ursprungsplan übernommen. Sie orientiert sich an den zulässigen Obergrenzen der BauNVO, um eine effektive und flexible Ausnutzung der Industrieflächen zu ermöglichen. Die sog. Kapungsgrenze im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gemäß § 19 BauNVO liegt bei einer GRZ von 0,8. Gemäß § 19(4) Satz 4 BauNVO kann im Einzelfall von der Einhaltung dieser Grenze abgesehen werden, konkret bei Überschreitungen mit geringfügigen Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens oder wenn die Einhaltung der Grenzen zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde. Auch können die in § 17 BauNVO festgelegten Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, wenn ausgleichende Aspekte vorliegen, die eine Beeinträchtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermeiden.

Ziel der vorliegenden Änderungsplanung ist die planungsrechtliche Absicherung einer bedarfsgerechten Erweiterung des bestehenden Betriebs und seiner städtebaulich geordneten Weiterentwicklung. Die überplanten Flächen sind seit vielen Jahren Teil ei-

nes größeren zusammenhängenden gewerblich-industriell entwickelten und erschlossenen Siedlungsbereichs. Der von der Planänderung betroffene Standort umfasst lediglich vorhandene Betriebsflächen bzw. eine bisher im Altplan festgesetzte Verkehrsfläche und ist bereits durch Bestandsgebäude, Rangier-/ Lagerflächen sowie die verkehrliche Anbindung der rückwärtig gelegenen Firma nahezu vollständig versiegelt. Eine Beeinträchtigung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen ist im vorliegenden Fall nicht erkennbar, da sich die Neubaumaßnahme auf den Standort selbst bezieht, überwiegend bereits versiegelte Lagerflächen etc. erfasst und sich das gesamte Bauvolumen im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht nicht wesentlich erhöhen wird. Zudem sind Wohnnutzungen im vorliegenden Plangebiet sowie im umliegenden Gewerbe- und Industriegebiet insgesamt, auch betriebsbezogenes Wohnen, unzulässig. An die südwestlich und südöstlich des Geltungsbereichs im Außenbereich gelegene Wohnbebauung rückt das Industriegebiet nicht näher heran als bestehende gewerbliche Anlagen. Somit werden die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf Planungsebene gewahrt.

Wie in der Örtlichkeit zu sehen, besteht im Betriebsablauf grundsätzlich ein hoher Bedarf an Lager- und Rangierflächen, die entsprechend zu versiegeln sind. Zudem ist mit dem vorliegend planerisch vorbereiteten Entwicklungsschritt die flächenhafte Ausdehnung des Betriebsgeländes aufgrund der unmittelbar westlich und nördlich angrenzenden vollständig realisierten Gewerbe- und Industrienutzungen sowie des im Süden und Osten anschließenden Außenbereichs nach § 35 BauGB beendet. Mit der Änderungsplanung soll somit am Standort selbst eine möglichst effektive und flexible Ausnutzung des Baugrundstücks erreicht werden. Für versiegelte Freiflächen wie Stellplätze, Rangierflächen, Zufahrten/Zugänge wird bedarfsgerecht **gemäß § 31(1) BauGB eine Überschreitung bis zu einer Gesamt-GRZ von 0,9** als Ausnahme zugelassen.

Als Minderungsmaßnahme sieht der Bebauungsplan entlang der südwestlichen Baugrenze eine Fläche zum **Anpflanzen einer Baum-/Strauchhecke** vor. Diese dient i. W. der Eingrünung des Betriebsstandorts im Übergang zur freien Landschaft, positive Auswirkungen auf die Belange des Bodens werden damit ebenfalls erreicht. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind aus den genannten Gründen insgesamt nicht erkennbar.

Die im Ursprungsplan begrenzte **Baumassenzahl (BMZ)** von 9,0 ist nach Prüfung im Zuge der Vorhabenplanung (weiterhin) ausreichend, eine Anpassung ist somit nicht erforderlich.

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

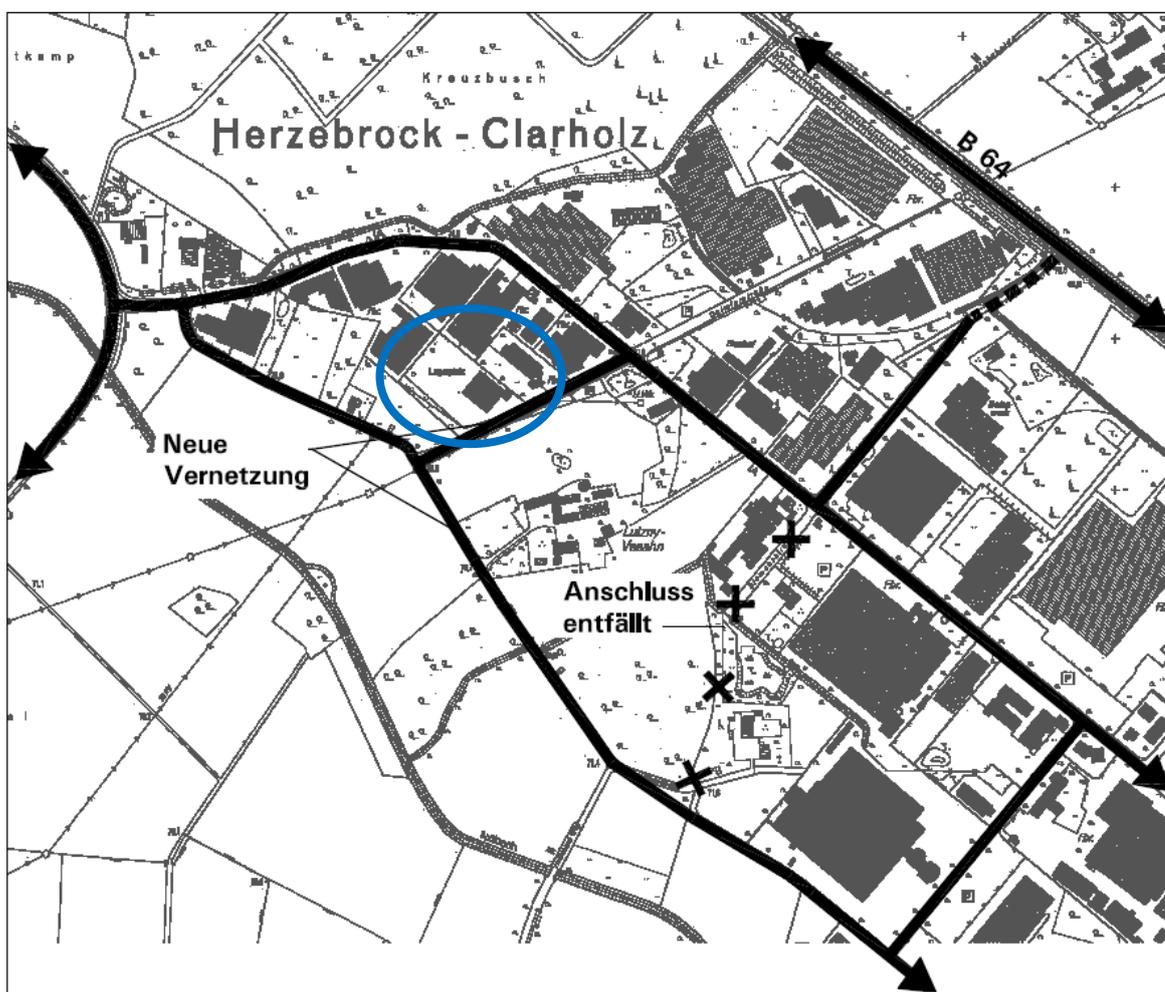
5.2 Örtliche Bauvorschriften

Die 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 sowie seiner rechtskräftigen Änderungen verwiesen.

5.3 Erschließung und Verkehr

Die **Erschließung** des Gewerbe- und Industriegebiets über Dieselstraße und Daimlerstraße wurde bereits im Zuge der Ursprungsplanung vorbereitet und gewährleistet den Anschluss an das überörtliche Straßennetz. Mit Aufstellung des teils angrenzenden Bebauungsplans Nr. 258 „Industriezentrum V“ hat sich die Gemeinde schon 2008 grundsätzlich für eine Anpassung des Erschließungssystems ihres großflächigen Gewerbe- und Industriegebiets entschieden. Auf die Planunterlagen wird ausdrücklich verwiesen.



Übersicht zu künftigem Erschließungssystem gemäß Bebauungsplan Nr. 258 „Industriezentrum V“

Mit der vorliegenden IV. Planänderung wird das Ziel verfolgt, den Ursprungsplan Nr. 208 „Industriezentrum II“ an dieses neue verkehrliche System anzupassen. Die bisher rechtskräftig festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche, die als Stichweg von der Daimlerstraße Richtung Nordwesten ausgebaut werden und der Erschließung des rückwärtig gelegenen Betriebs dienen sollte, wird zurückgenommen. Das Industriegebiet wird entsprechend erweitert. Durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im Bereich

der bisher festgesetzten Straße südwestlich des Areals des Abbruchunternehmens ist die Anbindung des rückwärtig angeordneten Betriebsstandorts weiterhin sichergestellt. Diese Zuwegung ist bereits als geschotterte Fläche ausgebaut.

Der vorhandene Anschluss des Betriebsstandorts des Abbruchunternehmens an die Daimlerstraße im Südosten des Plangebiets wird von der IV. Planänderung nicht tangiert. Durch die mit der vorliegenden Planung eröffnete geringfügige bauliche Erweiterung ist keine Zunahme der gegebenen Verkehrsbelastung zu erwarten.

Die Anbindung an den **ÖPNV** erfolgt über die bestehende Buslinie 72 am Bahnhof Herzebrock oder Rathaus. Der Bahnhof Herzebrock liegt im Herzebrocker Ortskern in einer Entfernung von rd. 1,5 km vom Plangebiet. Von dort bestehen Bahnanschlüsse in Richtung Bielefeld und Münster.

5.4 Immissionsschutz

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

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

Für die vorliegende Änderungsplanung sind weiterhin die durch die Planung **verursachten Immissionen** auf die umliegenden Nutzungen zu betrachten. Das Plangebiet erfasst ein seit Jahrzehnten festgesetztes Industriegebiet, Einschränkungen hinsichtlich gewerblicher Immissionen sind im Ursprungsplan für diesen Teilbereich nicht aufgenommen worden. Der überplante Betriebsstandort liegt in Nachbarschaft zu weiteren gewerblich-industriellen Nutzungen. Im Umfeld am nächsten liegende Wohnbebauung ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Mit nutzungsbedingten Emissionen im Plangebiet (insbesondere Lärm, Staub, Erschütterung) ist angesichts der Nutzung als Abbruchunternehmen grundsätzlich weiterhin zu rechnen. Entsprechende Konflikte mit der Nachbarschaft sind im Bestand aber bisher nicht bekannt. Zudem wird ein Heranrücken an die bestehenden Wohnnutzungen durch die vorliegende Planung nicht ermöglicht. Die Planung dient i. W. der Standortsicherung des vorhandenen Betriebs, die ermöglichte geringfügige Erweiterung der baulichen Nutzbarkeit des Betriebsgrundstücks löst keine Veränderung der gegebenen immissionsschutzrechtlichen Situation gegenüber der Nachbarschaft aus. Auch die Relevanz sonstiger Immissionen wie Abgase, Licht etc. ist im Plangebiet und seinem Umfeld bisher nicht erkennbar. Weiterer Untersuchungsbedarf wird somit nicht gesehen. Darüber hinaus wird ergänzend zum Thema Immissionsschutz auf die Begründung des Ursprungsplans und seiner rechtskräftigen Änderungen verwiesen.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr hat im Zuge des Planverfahrens mitgeteilt, dass aufgrund der Lage des Plangebiets zum Flugplatz Rheine mit **Lärm- und Abgas-Emissionen durch den militärischen**

Flugbetrieb zu rechnen ist. Das Gewerbe- und Industriegebiet zwischen Herzebrock und Clarholz besteht seit vielen Jahren. Konflikträchtige Belastungen für das Plangebiet durch Immissionen vom militärischen Flugbetrieb sind bisher nicht bekannt und sind angesichts der örtlichen Verhältnisse sowie der angestrebten Planungsziele und -inhalte nicht erkennbar. Weiterer Untersuchungsbedarf wird weiterhin nicht gesehen.

5.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

Der Anschluss an **kommunale Kanalisation und Entsorgungssysteme** wurde bereits im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 208 geregelt und ist sichergestellt. Gleiches gilt für die Müllabfuhr. Aufgrund der mit der Planänderung lediglich geringfügig erweiterten baulichen Ausnutzbarkeit der Betriebsflächen innerhalb eines vollständig entwickelten und erschlossenen Gewerbe- und Industriegebiets werden hier keine eventuellen zusätzlichen Probleme erwartet. Die bereits in den Ursprungsplan bzw. im Zuge der II/03. Planänderung nachrichtlich aufgenommenen **Stromleitungen (110/380 kV)** werden mit ihrem weiterhin geltenden Schutzstreifen als Hinweisfunktion für spätere Baumaßnahmen in die Plankarte übernommen. Sie liegen auch weiterhin außerhalb der überbaubaren Flächen. Weitergehende Festsetzungen im Rahmen der vorliegenden Änderungsplanung sind nicht erforderlich.

Die Amprion GmbH hat im Planverfahren auf ihren Leitungsbestand (110-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung Uentrop - Gütersloh, Bl. 4373 (Maste 101 bis 102)) im Plangebiet und dem näheren Umfeld hingewiesen und folgende ergänzende **Hinweise und Bedingungen zur Beachtung im Zuge der Planrealisierung** vorgetragen:

- *Der Schutzstreifen der Leitung wird von weiteren Bauwerken freigehalten.*
- *Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 8 m erreichen. Eine beispielhafte Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen ist beim Versorgungsträger zu erhalten.*

Durch höherwachsende Gehölze, die in den Radbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Höchstspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund sind in diesen Bereichen Gehölze anzupflanzen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.

Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Amprion GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Grundstückseigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.

Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Höchstspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

- *Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.*

Die Anforderungen des vorbeugenden **Brandschutzes** und die **Löschwasserversorgung** werden soweit bekannt bei den vorliegenden Anpassungen weiterhin als gesichert angesehen. Die Zugänglichkeit der Betriebsflächen für die Feuerwehr ist in der Objektplanung weiterhin zu gewährleisten (vgl. BauO NRW). Durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Gemeinde im Bereich der bisher festgesetzten Straße ist die Anbindung des rückwärtig angeordneten Betriebsstandorts weiterhin sichergestellt. Darüber hinaus ist die feuerwehrtechnische Erschließung des rückwärtigen Grundstücks bereits über eine entsprechende Erschließungsbaukast auf dem Flurstück 168 mit Anbindung an die nordwestlich verlaufende Dieselstraße gewährleistet. Weitere Maßnahmen können bei Bedarf auf der nachgelagerten Genehmigungsebene ergriffen werden.

Nach § 44 Landeswassergesetz (LWG) ist **Niederschlagswasser** von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln bzw. ortsnah direkt oder ohne Vermischung von Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Eine nachträgliche Versickerung ist auf den seit Langem bebauten bzw. versiegelten Betriebsflächen rechtlich nicht erforderlich. Das Gebiet ist erschlossen, im östlichen Bereich bebaut und aufgrund der bestehenden gewerblich-industriellen Nutzung fast vollständig versiegelt bzw. im Bereich des Erschließungswegs auf Grundlage des geltenden Planungsrechts vollständig versiegelbar. Die Flächen sind entsprechend an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze der Gemeinde angebunden. In der Daimlerstraße besteht eine Trennkanalisation. Auf eine nachträgliche Verpflichtung zur anteiligen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser auf den Grundstücken soll daher verzichtet werden.

Im Vorgriff der vorliegenden Planung wurde bereits der bisher randlich das Plangebiet querende **verrohrte Graben** nach Südwesten auf das angrenzende Flurstück verlegt. Eine vertragliche Vereinbarung mit dem Eigentümer sichert die dauerhafte Einrichtung dieser Entwässerungsanlage ab. Die Gemeinde geht nach derzeitigem Kenntnisstand davon aus, dass die bisher gegebene Entwässerungsfunktion weiterhin gewährleistet ist.

Darüber hinaus haben die Fachbehörden der Gemeinde im Planverfahren bisher keine anderweitigen Erkenntnisse mitgeteilt.

5.6 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

Mit dem Ziel, den Betriebsstandort Richtung Südwesten im Übergang zum freien Landschaftsraum angemessen einzugrünen, setzt der Bebauungsplan Nr. 208 im Zuge der vorliegenden IV. Änderung eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern fest. Zwischen der südwestlichen Baugrenze und dem Erschließungsstich ist

eine **Baum-/Strauchhecke** mit standortgerechten, heimischen Gehölzen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Aufgrund der bereits erfolgten Entfernung der bisherigen Heckenstruktur südwestlich der Betriebsflächen fehlen derzeit in der Örtlichkeit ein klarer Abschluss und eine Eingrünung zum umgebenden Landschaftsraum. Die konkret geplante Errichtung der Überdachung mit geplanter vorgelagerter Eingrünung dient auch der städtebaulichen Aufwertung dieser Ortsrandsituation. Diese Gehölzstruktur hat zudem eine Gliederungsfunktion im städtebaulichen Gefüge des Gewerbe- und Industriegebiets und bietet heimischen Vogel- und Fledermausarten entsprechenden Nahrungs- und Jagdraum.

Wertvolle standortgerechte, heimische Gehölze sind im Plangebiet nicht vorhanden, eine besondere Wertigkeit liegt aus Naturschutzsicht nicht vor. Der Änderungsbereich erfasst eine seit Jahren bebaute Industriegebietsfläche, vergleichbare Nutzungen haben sich im Umfeld entwickelt. Eine Beeinträchtigung der o. g. **schutzwürdigen Biotope** nordwestlich und südöstlich des Plangebiets (s. Kapitel 3.4) durch die vorliegende IV. Planänderung wird aufgrund der bestandsorientierten Planung und angesichts des weiterhin bestehenden Abstands (ca. 250 m bis 350 m) zu den Wäldern sowie der bereits seit vielen Jahren gegebenen unmittelbaren Nachbarschaft zu direkt angrenzenden Gewerbe- und Industrienutzungen nicht gesehen.

6. Umweltrelevante Auswirkungen

6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach den §§ 1, 2 BauGB ist bei Neuaufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht ist als Teil II der Begründung erarbeitet worden.

Wie für die einzelnen Schutzgüter dargelegt, ergeben sich nach heutigem Kenntnisstand durch die Realisierung der IV. Planänderung **keine erheblichen Beeinträchtigungen** der Umwelt. Im Zuge der Planung wird eine bedarfsgerechte bauliche Erweiterung eines gewachsenen Betriebs durch eine geringfügige Erweiterung der überbaubaren Fläche zugelassen. Überplant wird eine weitgehend vollständig versiegelte und gewerblich-industriell vorgeprägte Fläche.

Nach heutigem Stand werden keine besonderen, ggf. nur an diesem Standort zu erwartenden und durch Wahl eines anderen Standorts vermeidbaren Belastungen der Umwelt erwartet.

6.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch

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

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

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

6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

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

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* und *Gebäude* potenziell zwei Fledermausarten und 17 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 Rauchschnalbe sowie für den Feldsperling ein ungünstiger Erhaltungszustand festgehalten. In einem schlechten Erhaltungszustand befindet sich die Turteltaube. Zu den konkret Arten wird auf den Umweltbericht verwiesen. Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzi-

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.

al in diesem Planungsfall über das Vorkommen im Plangebiet reicht. Bisher liegen keine Hinweise auf geschützte Arten im überplanten Bereich vor.

Das Plangebiet wird seit Jahrzehnten anthropogen genutzt, ist im nordöstlichen Bereich bebaut und wird ansonsten für betriebliche Rangier-, Lagerflächen etc. genutzt. Der südwestliche Randstreifen stellt sich als geschotterter Erschließungsweg dar. Aufgrund der seit vielen Jahren vorhandenen Nutzung und Bebauung sowie der bestehenden Störeinflüsse im Plangebiet und im umgebenden gewerblich-industriell geprägten Siedlungsbereich ist davon auszugehen, dass ggf. planungsrelevante Arten bereits vor langer Zeit in Richtung des südlich und östlich angrenzenden und teils naturschutzfachlich wertvollen Landschaftsraum ausgewichen sind. Die Gehölzstrukturen zum nördlich angrenzenden Betrieb werden allenfalls von sog. „Allerweltsarten“ als Nahrungs- und Jagdrevier genutzt. Sie sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen, zudem stehen im Umfeld ausreichend Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung.

Aufgrund der i. W. erfolgenden Überplanung der Bestandssituation und der geringfügigen baulichen Erweiterungsmöglichkeiten werden hier keine grundlegenden neuen Fragestellungen und Konflikte erwartet. Mit dem Eintreten der in der Handlungsempfehlung aufgeführten sog. „Wirkfaktoren“ ist mit Blick auf die Planinhalte nicht zu rechnen. Die vor Ort vorkommenden Lebensräume werden sich aufgrund der vorliegenden Planung i. W. nicht verändern. Die vorhandenen baulichen Strukturen werden lediglich in untergeordnetem Umfang weiterentwickelt. Im Plangebiet wird auch bei Durchführung der vorliegenden Planänderung ein Lebensraumpotenzial analog zu den umgebenden Flächen behalten. Zudem ist zwischen der südwestlichen Baugrenze und dem angrenzenden Erschließungsstich eine **Baum-/Strauchhecke** mit standortgerechten, heimischen Gehölzen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Diese Gehölzstruktur bietet heimischen Vogel- und Fledermausarten entsprechenden Nahrungs- und Jagdraum. 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 haben der Gemeinde im Planverfahren bisher keine anderweitigen Informationen oder Erkenntnisse vorgetragen.

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

Sofern vorhandene Gehölze im nördlichen Grenzbereich 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 Besei-

tigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

6.4 Eingriffsregelung

Die Änderung eines Bebauungsplans kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Nach § 1a BauGB sind die **Belange von Naturschutz und Landschaftspflege** nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen. Zu prüfen ist zunächst, ob die Maßnahme erforderlich und vertretbar im Rahmen der städtebaulichen Planungsziele ist. Hierzu wird auf die Darstellung der Planungsziele und -inhalte in dieser Begründung verwiesen. Die **Standortsicherung eines bestehenden Unternehmens** durch die bauliche Erweiterung in geringfügigem Umfang in dem stark gewerblich-industriell vorgeprägten Bereich ist grundsätzlich verträglich mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege. Sie wird unter dem Aspekt des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden für sinnvoll bewertet.

Gemäß § 1a(3) Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, sofern der Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt ist oder zulässig war (sog. **Baurechtskompromiss**). Das vorliegende Plangebiet ist nach den geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 208 „Industriezentrum II“ und seiner rechtskräftigen Änderungen entsprechend der gewerblich-industriellen Nutzung seit vielen Jahren bebaut und weitgehend vollständig durch Rangier- und Lagerflächen versiegelt. Der südwestliche Randstreifen, in dem gemäß Ursprungsplan die öffentliche Verkehrsfläche vorgesehen war, stellt sich in der Örtlichkeit als geschotterter Erschließungsweg dar. Somit sind die Entscheidung für die Inanspruchnahme der Fläche und der Eingriff in das Landschaftsbild sowie in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts bereits vor vielen Jahren erfolgt. Die Beurteilung zur zulässigen versiegelbaren Fläche in diesem Bereich ist daher entsprechend der Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplans zu treffen. Die vorliegende IV. Planänderung gibt wie der Ursprungsplan weiterhin eine GRZ von 0,8 vor. Als Ausnahme lässt die Änderung eine Überschreitung durch befestigte Freiflächen bis zu einer Gesamt- GRZ von 0,9 zu. Nach örtlicher Besichtigung und gemäß Luftbild besteht bereits heute ein sehr hoher Versiegelungsgrad. Es wird davon ausgegangen, dass die zulässige GRZ von 0,8 im Bestand überschritten wird. Die Eröffnung der ausnahmsweise zulässigen Überschreitung greift im Grunde die aktuelle Situation auf, es wird somit keine wesentliche zusätzliche Flächenversiegelung zugelassen. Zudem ist der südwestlich gelegene geschotterte Erschließungsweg bereits nach den rechtskräftigen Festsetzungen als Verkehrsfläche vollständig versiegelbar. Mit dem Ziel der bedarfsgerechten baulichen Erweiterung und der Standortsicherung des vorhandenen Unternehmens wird diese Vorgehensweise für angemessen gehalten.

Als Minderungsmaßnahme sieht der Bebauungsplan entlang der südwestlichen Baugrenze eine Fläche zum **Anpflanzen einer Baum-/Strauchhecke** vor. Diese dient i. W. der Eingrünung des Betriebsstandorts im Übergang zur freien Landschaft, positive Auswirkungen auf die Belange des Bodens sowie von Natur und Landschaft werden damit ebenfalls erreicht.

Im Ergebnis wird durch die vorliegende Planung somit **kein neuer Eingriff** in die Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft vorbereitet. Vor dem Hintergrund des be-

reits bestehenden sehr hohen Versiegelungsgrads wird unter Berücksichtigung der vorgesehenen Pflanzmaßnahmen im Sinne des Baurechtskompromisses nach § 1a(3) Satz 5 BauGB ein zusätzlich ausgelöster Ausgleichsbedarf für die vorliegende IV. Planänderung nicht gesehen. In der Abwägung wird die Planung insgesamt für vertretbar gehalten.

6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

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

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

7. Bodenordnung

Maßnahmen der Bodenordnung werden nach heutigem Stand nicht erforderlich.

8. Flächenbilanz

| Teilfläche/Nutzung | Größe in m ² * |
|---|---------------------------|
| Industriegebiet (GI), davon | 11.085 |
| Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern | 145 |
| Mit Geh-/Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche | 620 |
| Gesamtfläche Plangebiet | 11.085 |

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

9. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für die IV. Änderung des Bebauungsplans Nr. 208 „Industriezentrum II“ ist durch den Gemeinderat am 24.06.2015 (V-88/2015) gefasst worden. Zudem wurde die Verwaltung damit beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB durchzuführen. Im April/Mai 2016 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB und der Nachbarkommunen gemäß § 2(2) BauGB statt. Der Planungsausschuss der Gemeinde Herzebrock-Clarholz hat in seiner Sitzung am 06.06.2016 (V-126/2016) über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung beraten und die Offenlage des Planentwurfs beschlossen.

b) Planentscheidung

Die vorliegende IV. Änderung des Bebauungsplans Nr. 208 „Industriezentrum II“ verfolgt das Planungsziel, die bauliche Weiterentwicklung auf den Betriebsflächen eines bestehenden Abbruchunternehmens am vorhandenen Standort planungsrechtlich abzusichern. Die Planung dient somit der Standortsicherung des seit vielen Jahren in Herzebrock-Clarholz ansässigen Unternehmens und in diesem Zusammenhang auch der Unterstützung der örtlichen Wirtschaft und des lokalen Arbeitsmarkts. Aufgrund der i. W. erfolgreichen Überplanung der Bestandssituation und der nur geringfügig erweiterten baulichen Ausnutzbarkeit des Betriebsgrundstücks werden auch mit Blick auf Nachbarschaft und Immissionsschutz keine grundlegenden neuen Fragestellungen und Konflikte im Vergleich zum geltenden Planungsrecht erwartet. Die geringfügige bauliche Erweiterung am bestehenden Standort auf bereits i. W. versiegelten Betriebsflächen entspricht auch dem Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden, es erfolgt keine Entwicklung in den freien Landschaftsraum. Im Ergebnis der Abwägung geht die Gemeinde davon aus, dass alle relevanten öffentlichen und privaten Belange im Rahmen der Bauleitplanung zu einem angemessenen Ausgleich gebracht werden können.

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

Herzebrock-Clarholz, im November 2016