



GEMEINDE HERZEBROCK-CLARHOLZ

Begründung mit Umweltbericht

**zum Bebauungsplan Nr. 266
„Gewerbegebiet Craemer-Erweiterung II“**

Mai 2017

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 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
 - 3.2 Landesplanung und Flächennutzungsplan
 - 3.3 Naturschutz und Landschaftspflege, Wald
 - 3.4 Gewässer
 - 3.5 Boden
 - 3.6 Altlasten und Kampfmittel
 - 3.7 Bergbau
 - 3.8 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Planungsziele und Plankonzept**
- 5. Inhalte und Festsetzungen**
 - 5.1 Art der baulichen Nutzung
 - 5.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
 - 5.3 Örtliche Bauvorschriften
 - 5.4 Erschließung und Verkehr
 - 5.5 Immissionsschutz
 - 5.6 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft
 - 5.7 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 -

Teil III: Anlagen (zum 1. Original)

- A.1 Richters & Hüls Ingenieurbüro für Abfallwirtschaft und Immissionsschutz (2015): Schalltechnisches Gutachten - Immissionsprognose - zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 266 der Gemeinde Herzebrock-Clarholz, Ahaus. 13.11.2015.
- A.2 Dr.-Ing. Slomka & Harder Ingenieurbüro für Hydrogeologie, Hydrochemie und Umweltschutz GmbH (2015): Bodenuntersuchungen im Bereich der geplanten Erweiterungsfläche des Werksgeländes der Craemer Holding GmbH, Langenhagen. 24.09.2015.
- A.3 Landschaft + Siedlung AG (2017): Umweltbericht zur 22. FNP-Änderung (N-22) und zum Bebauungsplan Nr. 266 „Gewerbegebiet Craemer-Erweiterung II“, Recklinghausen. März 2017.
- A.4 Landschaft + Siedlung AG (2017): Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 266 „Gewerbegebiet Craemer-Erweiterung II“, Recklinghausen. März 2017.
- A.5 Landschaft + Siedlung AG (2016): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe II) zum Bebauungsplan Nr. 266 „Gewerbegebiet Craemer-Erweiterung II“, Recklinghausen. Stand 13.07.2016.

1. Einführung

Am südöstlichen Rand des Siedlungsbereichs von Herzebrock liegt das Gelände der Paul Craemer GmbH. Die Craemer Gruppe ist in ihren Ursprüngen seit mehr als 100 Jahren in Herzebrock ansässig und verfügt neben ihrem dortigen Stammsitz inzwischen über drei weitere europäische Standorte. In Herzebrock sind die **drei wesentlichen Unternehmenszweige** der Metallumformung, der Kunststoffverarbeitung und des Werkzeugbaus vereint. Mit einem Technikzentrum an der Brocker Straße liegt auch der Schwerpunkt der Unternehmenstätigkeiten in Forschung und Entwicklung am Stammsitz.

Die Betriebsbereiche Kunststoffverarbeitung und Metallumformung sind aus zwingenden Brandschutzgründen baulich unabhängig voneinander parallel entwickelt worden und müssen aus den gleichen Gründen so weitergeführt werden. Diese Betriebszweige sind mit ihren Produktions- und Lagerhallen parallel zur unmittelbar nordöstlich verlaufenden Clarholzer Straße (B 64) und Bahntrasse Münster - Bielefeld angeordnet.



Zentraler Wissenspool und parallele Produktionsstränge

Grundlage: Ausschnitt aus der DGK 5, ohne Maßstab

▲ Nord

Das gewachsene Betriebsgelände ist direkt an die Ortslage angebunden. Dies bringt einerseits eine gute Erreichbarkeit insbesondere für Mitarbeiter aus der Ortslage und über den nahegelegenen Regionalbahnanschluss am Bahnhof Herzebrock mit sich. Andererseits bestehen hier durch die direkte Nachbarschaft zum Wohnsiedlungsbereich im Norden und Westen Restriktionen in der flächenhaften Ausdehnung. Im Süden und Osten sind die räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten durch benachbarte Waldflächen und kleinteilige Landschaftsstrukturen eingegrenzt.

Unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen hat sich das Unternehmen kontinuierlich weiterentwickelt. Auf Basis der **Werksentwicklungsplanung** aus 1996 wurden in den letzten Jahren mehrere Entwicklungsschritte vollzogen, der letzte Entwicklungsschritt am südöstlichen Rand des Firmenstandorts befindet sich zurzeit in der Umsetzung. Dieser Bereich ist bauleitplanerisch bereits durch die entsprechenden Darstellungen im Flächennutzungsplan (FNP) und den Bebauungsplan Nr. 252 „Gewerbegebiet Craemer-Erweiterung“ abgedeckt. Mit dieser Erweiterung sind die bisher durch Bauleitplanung abgesicherten und somit unmittelbar umsetzbaren Flächenreserven für eine bauliche Weiterentwicklung ausgeschöpft.

Mit dem Ziel, die Existenz des Unternehmens an ihrem Stammsitz sowie die Fortentwicklung der Arbeitsplätze zu sichern, ist die **planerische Vorbereitung von baulichen Erweiterungsmöglichkeiten** erforderlich. Insbesondere bei konkreten Aufträgen aus der Automobilindustrie sind eine kurzfristige Handlungsfähigkeit der Firma und die schnelle Umsetzung notwendiger Bauvorhaben betriebswirtschaftlich von hoher Bedeutung. Über den 2006 hergestellten unmittelbaren Anschluss an die B 64 im Südosten des Firmenstandorts besteht eine gute verkehrliche Anbindung an das überörtliche Straßennetz. Der Knotenpunkt liegt etwa mittig zwischen der Firma Craemer und dem südöstlich gelegenen Unternehmen. Somit erstreckt sich das zusätzliche Erweiterungspotenzial der Paul Craemer GmbH an dem gewachsenen Ursprungsstandort bis zu dieser Einmündung im Südosten.

Aus zwingenden Gründen des Betriebsablaufs und der Fertigungslogistik einschließlich der dargelegten Zwänge in der Anbindung an das angrenzende öffentliche Straßennetz werden für die künftige Betriebsentwicklung somit **Erweiterungsflächen in direkter südöstlicher Anbindung** an die vorhandenen Anlagen im Südosten des Ortsteils Herzebrock benötigt. Die erforderliche Ausdehnung der Erweiterung wird durch die Breite des heutigen Betriebsgeländes und die Entwicklungsmöglichkeit bis zur Einmündung in die B 64 abschließend definiert und umfasst damit etwa 2,8 ha.

Vor dem Hintergrund dieses konkreten Erweiterungsbedarfs wurde der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold im Zuge der **30. Regionalplanänderung** angepasst (siehe Kapitel 3.2). Mit dem Ziel, den vorhandenen Gewerbestandort und die örtliche Wirtschaft zu stärken sowie Arbeitsplätze zu sichern bzw. zu schaffen, führt die Gemeinde Herzebrock-Clarholz auf der nachgelagerten kommunalen Bauleitplanungsebene die **22. Änderung des Flächennutzungsplans (N-22)** und die vorliegende **Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 266 „Gewerbegebiet Craemer-Erweiterung II“** im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB durch. In diesem Zuge werden gewerbliche Bauflächen bzw. das bestehende Industriegebiet bedarfsgerecht erweitert. Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist gegeben, um die Flächen gemäß den kommunalen Zielsetzungen planungsrechtlich zu entwickeln.

Der Bebauungsplan Nr. 266 „Gewerbegebiet Craemer-Erweiterung II“ überplant am nordwestlichen Rand einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 252 „Gewerbegebiet Craemer - Erweiterung“. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 266 werden die für das vorliegende Plangebiet bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 252 und seiner rechtskräftigen I. Änderung im Änderungsbereich insgesamt überlagert. Diese Verdrängungsfunktion soll jedoch für diesen Bereich keine Aufhebung des Ursprungsplans bewirken, d. h. sofern der Bebauungsplan Nr. 266 unwirksam werden sollte, tritt das frühere Recht nicht außer Kraft, sondern „lebt wieder auf“.

2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

Das vorliegende Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 266 „Gewerbegebiet Craemer-Erweiterung II“ liegt mit einer Größe von insgesamt etwa 2,8 ha im Südosten des Ortsteils Herzebrock am Rand des bestehenden Siedlungsraums angrenzend an ein Waldgebiet. Der Geltungsbereich wird im Einzelnen wie folgt begrenzt:

- Im Nordosten durch die Bahntrasse Münster-Bielefeld und die parallel verlaufende Clarholzer Straße (B 64),
- im Südosten durch Waldflächen und das Betriebsgelände der benachbarten Firma in etwa 120 m Entfernung,
- im Südwesten durch Waldflächen und
- im Nordwesten durch das bereits vorhandene Betriebsgelände der Firma Craemer.

Genaue Lage und Abgrenzung ergeben sich aus der Plankarte.

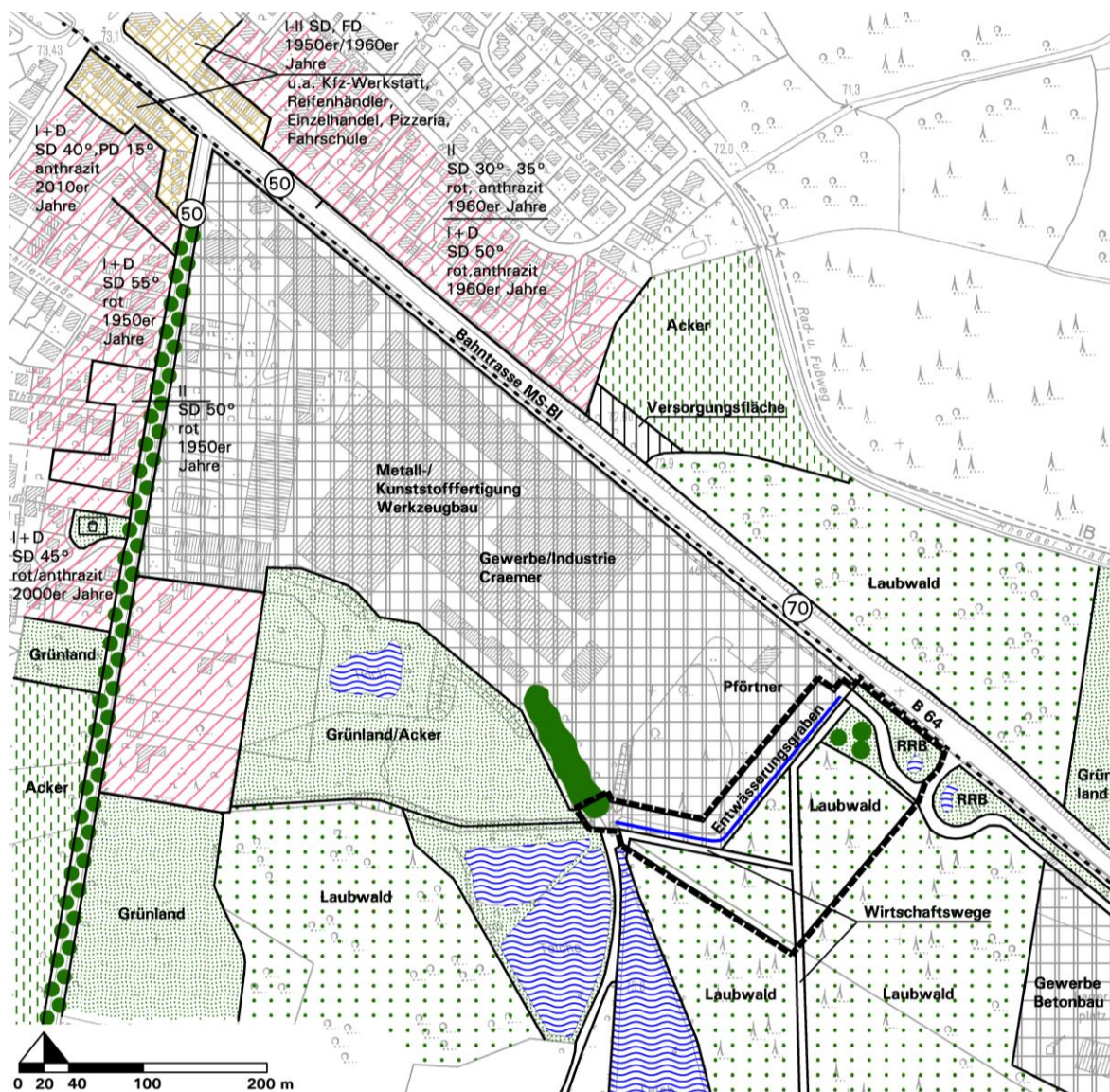
3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Das vorliegende Plangebiet umfasst im Nordosten den westlichen Teil des verkehrlichen Anschlusspunkts der beiden angrenzenden Firmen an die B 64. Parallel zur Bundesstraße und Bahntrasse liegt ein schmaler Grünstreifen, in dem im Einmündungsbereich eine Regenrückhaltefläche angelegt ist. Abgesetzt von der verkehrlichen Anbindung stellt sich die Fläche derzeit i. W. als **Laubwald** dar, im südwestlichen Bereich eher als Nadelholzforst. Der Waldbereich ist von schmalen Wirtschaftswegen ausgehend von der privaten Erschließung im Norden durchzogen, die weiter Richtung Süden und Westen in den freien Landschaftsraum und zu den angrenzenden Teichen führen.

Südöstlich und südlich der überplanten Flächen schließen weitere Laubwaldflächen an. Im Südwesten und Westen folgen größere Teiche mit umgebenden Wald- und Grünlandbereichen. Im Nordwesten schließen die **bestehenden Hallen, Außenflächen und Verwaltungsgebäude der Firma Craemer** an, die sich bis zur Brocker Straße erstrecken. In dem bisher als Außenlager genutzten Bereich im direkten Anschluss zum vorliegenden Plangebiet wurde gerade eine neue Lagerhalle errichtet, so dass damit die letzten Flächenreserven für eine Weiterentwicklung des Betriebs erschöpft sind. Diese Teilflächen sind durch den seit Ende 2005 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 252 „Gewerbegebiet Craemer-Erweiterung“ überplant, der für diesen Bereich ein eingeschränktes Industriegebiet (Gle) gemäß § 9 BauNVO festsetzt. Für die weiteren bestehenden Areale des Firmenstandorts besteht kein Bebauungsplan, sie sind als im Zusammenhang bebauter Ortsteil nach § 34 BauGB einzustufen.

Das vorhandene Werksgelände liegt bei Höhen um ca. 73 m ü. NHN. Die **Geländehöhen** der vorliegend überplanten Flächen steigen in Richtung Süden um etwa 2-3 m an.

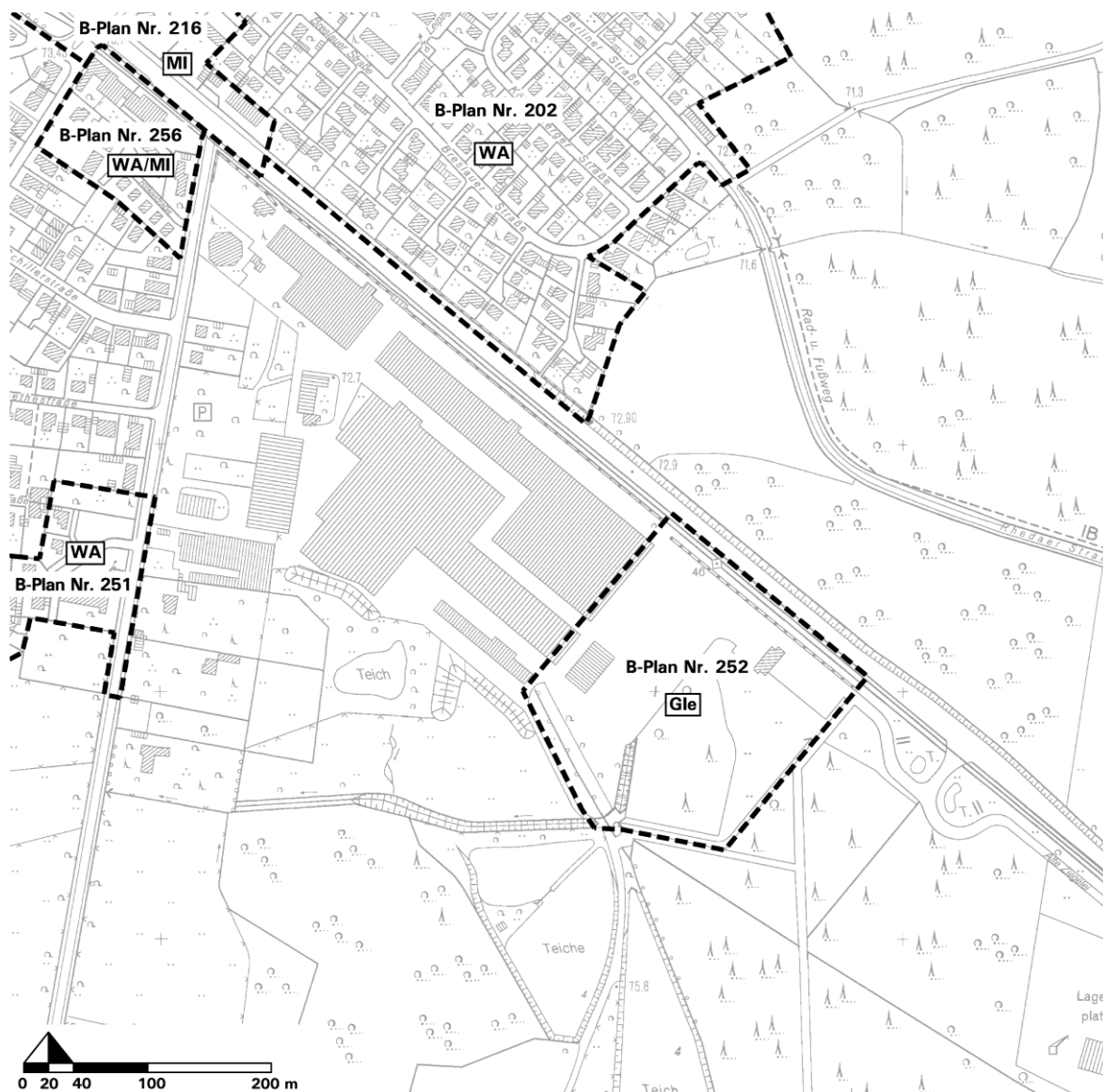


Übersicht: Nutzungen, Baustruktur (Stand November 2015)

Südöstlich des vorliegenden Plangebiets befindet sich im weiteren Verlauf der B 64 ein **im Betonbau tätiger Gewerbebetrieb**, der über den gemeinsamen verkehrlichen Anschluss mit der Firma Craemer an die B 64 angebunden ist und im Außenbereich nach § 35 BauGB liegt. **Hofstellen bzw. Wohngebäude im Außenbereich** sind im Planbereich selbst nicht vorhanden; im Nordosten, Osten und Süden weisen solche Nutzungen Entfernungen von mehr als 400 m bzw. 550 m zum Plangebiet auf.

Nördlich der im Nordosten verlaufenden B 64 schließen weitere Laubwald- und Mischwaldflächen mit dazwischen liegenden kleineren Grünland- und Ackerflächen an. Der **Siedlungsraum**, der im parallel zur Bundesstraße gelegenen Bereich der Breslauer und Berliner Straße durch Wohnnutzung geprägt ist, beginnt erst weiter westlich in einer Entfernung von ca. 300 m. Diese Flächen sind durch den Bebauungsplan Nr. 202 „Südhoff“ überplant, der großflächig Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO festsetzt. Die Bebauung stammt aus den 1960er Jahren und ist i. W. durch voll zweigeschossige Wohngebäude mit flach geneigten Satteldächern sowie sog. 1½-geschossige Wohnhäuser mit eher spitzen Satteldächern geprägt. Entlang der

Bundesstraße verläuft unmittelbar an den Grenzen der privaten Grundstücke eine durchgezogene, ca. 2 m hohe, geschlossene Lärmschutzwand.



Übersicht: geltendes Planungsrecht (Stand August 2016)

Die **verkehrliche Anbindung** des vorliegenden Plangebiets an das örtliche und überörtliche Straßennetz ist bereits vorhanden. Der Lieferverkehr wird über den o. g. Knotenpunkt an der B 64 geführt, Mitarbeiter- und Besucherverkehr bisher vollständig über den „ortszugewandten“ Teil des Betriebsgeländes im Eckbereich Brocker Straße/Clarholzer Straße (B 64).

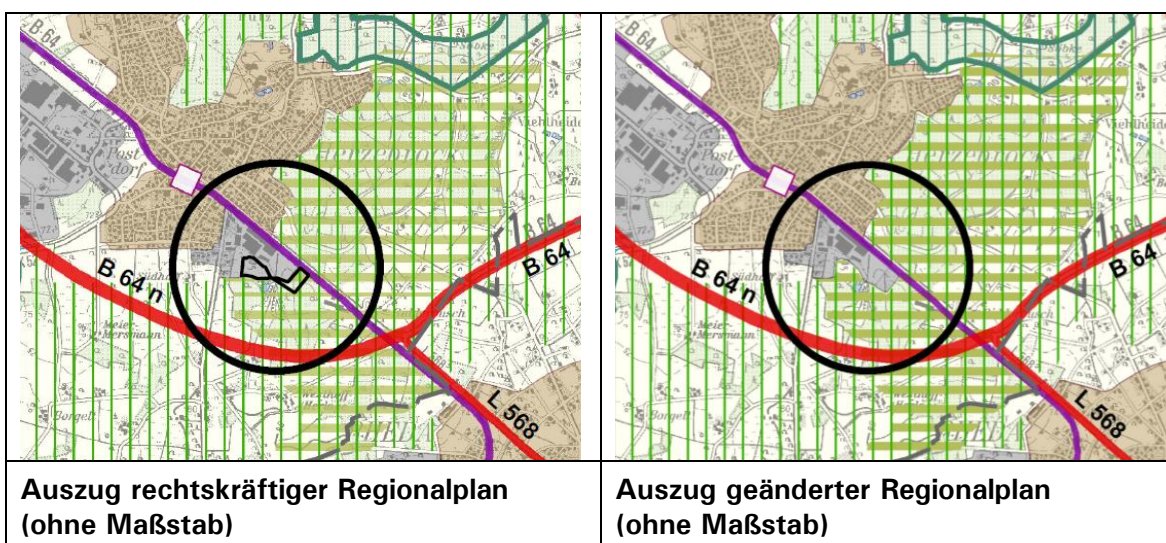
3.2 Landesplanung und Flächennutzungsplan

Das vorhandene Betriebsgelände ist im **Regionalplan** für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, einschließlich der letzten Erweiterungsflächen (vgl. Bebauungsplan Nr. 252) als *Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen* (GIB) ausgewiesen. Das vorliegende Plangebiet ist als *Freiraum* und konkret als *Waldbereich* festgelegt. Überlagernd sind diesem die Freiraumfunktionen *Regiona-*

ler Grünzug und *Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung* zugewiesen. Diese Vorgaben bestehen auch für die südlich, östlich und nördlich des Plangebiets angrenzenden Bereiche. Dort sind kleinteilig teils Freiraumdarstellungen als *Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich* sowie als *Oberflächengewässer* gegeben (Teiche im Süden).

Mit diesen Ausweisungen sind eine **Reihe von Zielen der Raumordnung** verbunden, u. a. das Ziel, Waldflächen in ihren Funktionen als Bestandteil des Naturhaushalts, als Erholungsraum für die Menschen und als Teil der regionalen Wirtschaft zu sichern (3. Wald, Ziel 1). Regionale Grünzüge sind als wesentliche Bestandteile des regionalen Freiflächensystems zu erhalten und zu entwickeln. Sie sind die gliedernden landschaftlichen Elemente, die einer bandartigen Verdichtung der Siedlungsentwicklung entgegenwirken (1. Freiraum, Ziel 2). Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung sind wegen ihrer Bedeutung für den Ressourcenschutz, den Biotopverbund und die Erholung in der Kulturlandschaft zu erhalten und zu entwickeln (2.2. Schutz der Landschaft/landschaftsorientierten Erholung, Ziel 1). Ergänzend wird hierzu auf den Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold verwiesen. Die für den vorliegend überplanten Bereich geltenden Ziele der Raumordnung stehen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 266 „Gewerbegebiet Craemer-Erweiterung II“ und der parallel durchgeführten 22. Änderung des Flächennutzungsplans (N-22) insgesamt bisher entgegen.

Gemäß § 1(4) BauGB sind **Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen**. Mit dem Ziel, dem vorhandenen gewachsenen Betrieb im Sinne der Standortsicherung bedarfsgerechte Entwicklungsmöglichkeiten zu eröffnen und diese planerisch abzusichern, wurde vorbereitend für die vorliegenden Bauleitplanverfahren der Regionalplan im Zuge der **30. Regionalplanänderung** angepasst. Für die Ergänzung der Produktionsanlagen und Lagerkapazitäten wurde der *Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen* Richtung Südosten bis zur Einmündung in die B 64 mit einer Größe von etwa 2,2 ha erweitert. Im Gegenzug wurden die auf der rückwärtig gelegenen, südwestlich an den Betriebsstandort anschließenden Fläche entwickelten Freiraumstrukturen einschließlich naturnaher Regenwasserbewirtschaftung mit etwa 2,4 ha Größe langfristig als *Freiraum* gesichert. Zudem erfolgte hier eine Erweiterung des *Regionalen Grünzugs*.



PLANZEICHENVERZEICHNIS

	Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)		Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung
	Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)		Regionale Grünzüge
	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche		Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr
	Waldbereiche		Straßen für den vorwiegend großräumigen Verkehr

Die Unterrichtung über diese Änderung erfolgte durch öffentliche Auslegung der Unterlagen gemäß § 10(1) Raumordnungsgesetz (ROG) i. V. m. § 13(1) Landesplanungsgesetz (LPIG) in der Zeit vom 22.10.2015 bis einschließlich 22.01.2016. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Bezirksregierung beteiligt. Ergänzend wird hierzu auf die Beratungsvorlage zur Sitzung des Regionalrats vom 28.09.2015 (RR 20/2015) sowie die Planunterlagen zur 30. Regionalplanänderung verwiesen (https://www.beteiligung-online.nrw.de/bo_detmold_obbi_30/?started). In seiner Sitzung am 27.06.2016 hat der Regionalrat die eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis genommen und den Aufstellungsbeschluss zur 30. Regionalplanänderung gefasst. Zudem wurde die Regionalplanungsbehörde beauftragt, die Änderung der Landesplanungsbehörde gemäß § 19(6) LPIG anzuzeigen. Ergänzend wird hierzu auf die Beratungsvorlage zur Sitzung des Regionalrats vom 27.06.2016 (RR 16/2016) verwiesen (http://www.regionalrat-detmold.nrw.de/tops/?__=LfylfvCWq8SpBQj0MjyGaxCYv8Vm6Ti2Re0GJ). Die Landesplanungsbehörde hat mit Erlass vom 30.08.2016 mitgeteilt, dass keine Einwendungen im Sinne von § 19(6) Satz 3 LPIG NRW gegen die 30. Regionalplanänderung erhoben werden. Mit Bekanntmachung nach § 14 Satz 1 LPIG im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW vom 21.09.2016 ist der geänderte Regionalplan gemäß § 11(1) ROG wirksam geworden. Mit Abschluss der 30. Regionalplanänderung sind somit der vorliegende Bebauungsplan Nr. 266 „Gewerbegebiet Craemer-Erweiterung II“ und die parallel durchgeführte 22. FNP-Änderung gemäß § 1(4) BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst. Im Zuge der **landesplanerischen Abstimmung** gemäß § 34 LPIG hat die Bezirksregierung Detmold mitgeteilt, dass aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken bestehen.

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

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

Die textlichen Festlegungen des LEPs mit **Zielen und Grundsätzen** in Bezug auf eine flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung (Ziel 6.1-1, 6.1-9), eine kompakte Siedlungsentwicklung nach dem Leitbild der „nachhaltigen europäischen Stadt“ (Grundsatz 6.1-5), eine energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung (Grundsatz 6.1-7), einen Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Freiraums (Grundsatz 7.1-1), den Erhalt und Entwicklung der zeichnerisch dargestellten Grünzüge (Ziel 7.1-5) und eine möglichst effiziente Energienutzung (Ziel 10.1-1) können durch eine bedarfsorientierte und möglichst kompakte Standortsicherung und -entwicklung des ortsansässigen Unternehmens Craemer auf Ebene der Regionalplanung sowie durch die Abstimmung geeigneter grünordnerischer und baugestalterischer Maßnahmen sowie eines nutzungsbezogenen Energiekonzepts für den erweiterten Betriebsstandort auf Ebene der Bauleitplanung und in der Umsetzung angemessen Rechnung getragen werden.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen nach eingehender Prüfung im Zuge der Standortdiskussion zur 30. Regionalplanänderung und zur 22. FNP-Änderung nicht. Es erfolgt entsprechend des Ziels 6.1-1 eine flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung, auf Regionalplanebene wird der *Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen* entsprechend der Produktionsstränge bedarfsgerecht erweitert und im Tausch im südwestlichen Bereich des Firmenstandorts zurückgenommen. Dieser Flächentausch erfolgt analog auf FNP-Ebene (N-22). Darüber hinaus muss für die betriebsbezogen erforderliche Erweiterung des gewerblichen Siedlungsbereichs die vorgesehene Ausnahme zur **Inanspruchnahme von Regionalen Grünzügen** im Ziel 7.1-5:

„Sie (Grünzüge) dürfen für siedlungsräumliche Entwicklungen ausnahmsweise in Anspruch genommen werden, wenn für die siedlungsräumliche Entwicklung keine Alternativen außerhalb des betroffenen Grünzuges bestehen und die Funktionsfähigkeit des Grünzuges erhalten bleibt.“

in Anspruch genommen werden. Der Bedarf ist in Kapitel 1 der vorliegenden Begründung dargelegt. Zu den umfassenden Details wird ergänzend auf die 30. Regionalplanänderung verwiesen. In der Umweltstudie zur 30. Regionalplanänderung wird nachgewiesen, dass die Funktionsfähigkeit des zeichnerisch festgelegten Grünzugs bei einer verbleibenden Mindestbreite von 100 m erhalten bleibt und dass insgesamt die Auswirkungen auf Belange des Freiraumschutzes ausgleichbar sind. Aufgrund der Bedeutung des ortsansässigen Unternehmens für die örtliche Wirtschaft und den Arbeitsmarkt ist die betriebsbezogene Siedlungsentwicklung unverzichtbar, eine weitergehende Berücksichtigung des Freiraumschutzes muss bei der vorliegenden Planung demgegenüber zurückgestellt werden. Der **Freiraumschutz** kann jedoch durch die gleichzeitige Änderung der Darstellungen von GIB in einen Freiraumbereich bzw. der Rücknahme von gewerblichen Bauflächen auf FNP-Ebene auf der südlich an das Betriebsgelände angrenzenden Tauschfläche ergänzend berücksichtigt werden. Im Ergebnis wird die vorliegende bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung unter Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander für angemessen und vertretbar gehalten.

Im wirksamen **Flächennutzungsplan** (FNP) der Gemeinde Herzebrock-Clarholz ist der vorhandene Betriebsstandort der Firma Craemer im Westen bereits seit langer Zeit und im Südosten seit 2006 als *gewerbliche Baufläche* enthalten (13. FNP-Änderung

(N-13)). Südlich folgen auf der Ostseite der Brocker Straße die weiteren bestehenden *gewerblichen Bauflächen* dieses Gewerbestandorts insgesamt.

Die südöstlich anschließenden Plangebietsflächen der angestrebten Erweiterung sind im wirksamen FNP i. W. als *Fläche für Wald* dargestellt, die geplante Tauschfläche südlich des Betriebsstandorts entsprechend als *gewerbliche Baufläche*. Südlich der Tauschfläche folgen in kleinteiligem Wechsel Darstellungen als *Flächen für Wald* bzw. *für die Landwirtschaft* und im Bereich der anschließenden Fischteiche auch als *Wasserflächen*. Auch auf der Nordseite der als *Hauptverkehrsstraße* ausgewiesenen B 64 liegen weitere Darstellungen von überwiegend *Flächen für Wald* und teils *Flächen für die Landwirtschaft*. Etwa 300 m nordwestlich sowie ca. 550 m westlich beginnen nördlich der B 64 und westlich der Brocker Straße die *Wohnbauflächen* der Ortslage Herzebrock.

Für die im Zuge der vorliegenden Bebauungsplanaufstellung angestrebte Erweiterung des geplanten Industriegebiets wird somit eine Änderung des FNPs im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB durchgeführt. Die entsprechende 22. FNP-Änderung (N-22) ist ebenso wie der Bebauungsplan Nr. 266 im Juni 2015 eingeleitet worden (siehe V-83 und 84/2015). Der FNP wird den durch den Bebauungsplan Nr. 266 überplanten Bereich künftig als *gewerbliche Baufläche* darstellen. Der Bebauungsplan Nr. 266 „Gewerbegebiet Craemer-Erweiterung II“ wird damit künftig gemäß § 8(3) BauGB aus den Darstellungen des FNPs entwickelt sein. Die im Zuge der 30. Regionalplanänderung vorgesehene Rücknahme des GIB im Südwesten des Betriebsstandorts erfolgt analog auf FNP-Ebene. Die Tauschfläche wird im Zuge der 22. FNP-Änderung in eine *Grünfläche mit der Zweckbestimmung Landschaftsentwicklung* umgewandelt.

3.3 Naturschutz und Landschaftspflege, Wald

a) Naturschutz und Landschaftspflege

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

Das vorliegende Plangebiet ist südwestlich der verkehrlichen Anbindung i. W. als **Wald** in verschiedener Art ausgeprägt. Im Süden handelt es sich um einen Nadelholzforst mittleren Alters aus Fichte, überwiegend ist ein Bestand aus jungem Eichenstangenholz betroffen. An den Wegen ist teils Eichenaltholzbestand vorhanden. Im direkten Umfeld schließen südwestlich und südöstlich des Plangebiets weitere Waldbereiche an, nördlich der nordöstlich verlaufenden B 64 folgen weitere Laubwälder. Die Waldflächen werden insgesamt forstwirtschaftlich genutzt.

Das Plangebiet wird nicht von den Darstellungen eines Landschaftsplans des Kreises Gütersloh erfasst. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 266 und im näheren Umfeld befinden sich weder Naturschutzgebiete, noch geschützte Landschaftsteile. Zudem sind hier und in der relevanten Umgebung keine Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete oder europäische Vogelschutzgebiete) im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ausgewiesen.

Das Plangebiet lag bisher innerhalb des **Landschaftsschutzgebiets „Gütersloh“** (LSG-3914-001), die Entlassung aus dem Landschaftsschutz ist für diesen Bereich mit Bekanntmachung der Verordnung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Detmold am 28.11.2016 erfolgt. Im Landschaftsschutzgebiet befinden sich außerhalb der überplanten Flächen **gesetzlich geschützte Biotop**e gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW¹ geführte schutzwürdige Biotop mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten. Unmittelbar westlich an das Plangebiet grenzen zum einen das Biotop BK-4115-154, das einen „Eichen-Hainbuchenwald-Komplex und Feuchtgrünland süd-östlich von Herzebrock“ umfasst, und zum anderen das Biotop BK-4115-155, das Schutzziele für die Abtragungsgewässer definiert. Diese Schutzziele beziehen sich insbesondere auf den Schutz und Erhalt sowie die Optimierung dieser Bereiche. Die südwestlich des Betriebsstandorts gelegenen Flächen sind als geschütztes Biotop „Seggen- und binsenreiche Nasswiesen“ (GB-4115-212) kartiert. Nördlich der B 64 und der Einmündung der Betriebszufahrten in die Bundesstraße befindet sich das schutzwürdige Biotop BK-4115-159 „Eichen-Hainbuchenwald nördlich der Clarholzer Straße“. Die überplanten Flächen liegen am Rand einer landesweiten **Biotopverbundfläche** mit besonderer Bedeutung (VB-DT-4115-0051). Ergänzend wird hierzu auf den Umweltbericht verwiesen.

Der Freiraum südlich der Bundesstraße und der parallel verlaufenden Bahntrasse hat für die **örtliche Naherholung** des westlich gelegenen Wohnsiedlungsbereichs insgesamt nur eine untergeordnete Bedeutung. Es fehlen entsprechende Zugänge zur freien Landschaft, eine Ausstattung mit einem relevanten öffentlichen Wegenetz ist nicht gegeben. Zudem sind die südwestlich gelegenen Fischteiche nur den dort berechtigten Anglern vorbehalten.

b) Wald

Im Juni 2015 fand ein Ortstermin mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW und der Unteren Naturschutzbehörde statt, in dem der Umgang mit dem überplanten Waldbereich und der erforderliche Abstand zum verbleibenden Hochwald abgestimmt wurde. Der Bebauungsplan Nr. 266 lässt zum einen eine weitgehend vollständige Überbauung der Waldfläche zu, zum anderen wird der bisher das Plangebiet querende Wirtschaftsweg an den äußeren Rand verlegt. Nach Ermittlungen der Landschaft + Siedlung AG gehen im Rahmen der Planrealisierung etwa 1,5 ha Wald in unterschiedlicher Wertigkeit verloren, der gemäß Forstgesetz entsprechend auszugleichen ist. Dies erfolgt in Abstimmung mit den Fachbehörden durch **Waldumwandlung (0,9 ha) einerseits und Waldersatz (1,5 ha) andererseits**. Ergänzend wird auf den Umweltbericht verwiesen.

Die **Waldumwandlung** wird auf der unmittelbar südwestlich an das Plangebiet anschließenden Fläche umgesetzt und sieht konkret die Umwandlung des durch Windbruch geprägten bestehenden Nadelwalds zu Eichen-Hochwald vor. Dieser ist dauerhaft nach den Regeln der naturnahen Waldbewirtschaftung zu pflegen. Dem Hochwald vorgelagert sind ein Waldmantel (Baum-Strauchgehölz), der gestaffelt aufgebaut wird sowie ein Hochstauden-Waldsaum. Der Waldmantel und der Waldsaum werden buchtig ausgeführt und sind zusammen etwa 15 m breit. Innerhalb der Saumfläche entlang des verlegten Wegs wird eine Entwässerungsmulde für das auf dem Weg anfallende Niederschlagswasser integriert.

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

Die für die Waldumwandlung in Anspruch genommenen Flächen befinden sich im Privateigentum, aber nicht im Eigentum der von der Planung begünstigten Firma. Im Zuge des Planverfahrens erfolgten entsprechende Abstimmungen mit dem Flächeneigentümer. Die Sicherung des dauerhaften Erhalts der Waldumwandlung sowie regelmäßiger Pflegemaßnahmen erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Flächeneigentümer unter Beteiligung der Firma Craemer. Darüber hinaus erfolgt eine verbindliche **dingliche Sicherung** zugunsten der Gemeinde durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit ins Grundbuch gemäß § 1090 BGB. Der Abschluss des Vertrags und die Eintragung der Dienstbarkeit sind bereits erfolgt und somit vor Satzungsbeschluss abgeschlossen. Damit ist die Gemeinde als Plangeber in der Lage, die Maßnahmen entsprechend umzusetzen und dauerhaft analog zur Dauer des Eingriffs zu sichern.

Für die Neuaufforstung eines Areals im Zuge des erforderlichen **Waldersatzes** stellt die Gemeinde eine bisher als Grünland genutzte Fläche mit einer Größe von 1,5 ha zur Verfügung (Gemarkung Herzebrock, Flur 33, Flurstück 26 tlw.). Sie liegt südlich des vorliegenden Plangebiets im Nahbereich vorhandener Waldflächen in einer Entfernung von ca. 700 m. In dem Bereich soll eine Neuaufforstung mit Laubwald erfolgen. Die Wiederherstellung des dabei in Anspruch genommenen Grünlands erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde an anderer Stelle im Gemeindegebiet in der Bauerschaft Brock. Über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und der Firma Craemer wird neben der Aufforstung auch die dauerhafte Kulturpflege gesichert. Da die Firma die Aufforstungsfläche im Eigentum haben möchte, erfolgt auch hierzu eine verbindliche **dingliche Sicherung** zugunsten der Gemeinde durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit ins Grundbuch gemäß § 1090 BGB. Der Abschluss des Vertrags und die Eintragung der Dienstbarkeit sind bereits erfolgt und somit vor Satzungsbeschluss abgeschlossen. Damit ist der Waldersatz im Verhältnis von 1:1 vollständig gewährleistet. Weiterer Handlungsbedarf wird daher nicht gesehen. Ergänzend wird hierzu auf den Umweltbericht verwiesen.

Im Zuge des Planverfahrens haben intensive Abstimmungen mit den Fachbehörden stattgefunden. Die vorgetragenen Anregungen und Informationen wurden vollständig berücksichtigt und in die Planunterlagen eingearbeitet.

3.4 Gewässer

Mit Ausnahme eines **namenlosen Entwässerungsgrabens** befinden sich im vorliegenden Plangebiet keine Fließgewässer. Der genannte Entwässerungsgraben stellt ein Fließgewässer nach § 3(3) Landeswassergesetz dar und dient u. a. als Vorflut für Teile des Geländes der Firma Craemer und des Grabensystems des westlich angrenzenden Siedlungsgebiets. Das Gewässer ist im Rahmen der letzten Erweiterungsplanung an den südöstlichen Rand des heutigen Betriebsgeländes gelegt sowie z. T. verrohrt und überbaut worden (siehe Bebauungsplan Nr. 252). Dieser Randbereich wird mit dem Ziel der Anpassung der überbaubaren Flächen in den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans einbezogen. Im Zuge des Planverfahrens wurde für die nachgelagerte Genehmigungsebene eine Entwässerungsplanung für die konkret geplante bauliche Entwicklung erarbeitet (Röver Ingenieurgesellschaft mbH). Nach Abstimmung mit den Fachbehörden wird das Fließgewässer im Zuge der Planumsetzung an den südlichen Rand des vorliegenden Erweiterungsbereichs des Betriebsgeländes parallel zum neuen Wirtschaftsweg verlegt. Die wasserrechtliche Erlaubnis liegt inzwischen vor.



Verlegung des bestehenden Gewässers an den Rand des Betriebsgeländes (Darstellung am Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 266)

Im Nordosten des Plangebiets befindet sich ein **Regenrückhaltebecken**, das im Zuge der Herstellung des Verkehrsanschlusses 2006 eingerichtet wurde und i. W. der Entwässerung der angrenzenden Verkehrsflächen dient. Dieser Bereich wird bestandsorientiert als Versorgungsfläche überplant.

Südlich des Betriebsstandorts ca. 200 m westlich der überplanten Flächen liegen mehrere **künstlich angelegte Teiche**, die u. a. der Regenwasserbewirtschaftung dienen und naturnah ausgeprägt sind. Sie sind mit ihren umgebenden Nasswiesen als Biotopflächen geschützt. Innerhalb des Waldgebiets schließen mehrere Fischteiche an, wobei es sich um ehemalige Tongruben der ursprünglich benachbarten Ziegelei handelt. Diese Gewässer sind von der vorliegenden Planung aufgrund der im Nahbereich bereits bestehenden Werkshallen und gewerblichen Nutzungen im Außenbereich nicht unmittelbar betroffen.

Ein Überschwemmungsgebiet (ÜSG) ist im Plangebiet nicht festgesetzt, auch befindet sich hier kein neu ermitteltes Überschwemmungsgebiet. Die überplanten Flächen liegen weder in einem Wasserschutzgebiet (WSG), noch in einem Heilquellenschutzgebiet (HQS). Nördlich der Bundesstraße beginnt das **Trinkwasserschutzgebiet Herzebrock-Quenhorn** mit der Schutzzone IIIB. Negative Auswirkungen der geplanten Gewerbeentwicklung auf den Hochwasserschutz sowie auf den Trinkwasserschutz können somit nach bisheriger Kenntnis ausgeschlossen werden.

Die Fachbehörden haben der Gemeinde im Planverfahren bisher keine darüber hinaus gehenden Erkenntnisse oder Informationen mitgeteilt.

3.5 Boden

Gemäß Bodenkarte NRW² stehen im Plangebiet **sandige Lehm Böden als Pseudogley (S4)** an. Diese Böden sind allgemein durch eine geringe Wasserdurchlässigkeit, eine mittlere bis hohe Sorptionsfähigkeit und eine geringe nutzbare Wasserkapazität geprägt. In Unterhanglagen kann z. T. starke Staunässe bis in den Oberboden auftreten. Die Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen treffen auf die Pseudogley-Böden nicht zu³.

Im Vorfeld des Planverfahrens wurden **Bodenuntersuchungen**⁴ durchgeführt, die den Bodenaufbau sowohl in Hinblick auf seine hydrogeologischen Eigenschaften als auch in Hinblick auf seine Baugrundeigenschaften erkundet haben. Auf die konkreten Ergebnisse und Ausführungen zu den Boden- und Grundwasserverhältnissen wird ausdrücklich verwiesen.

3.6 Altlasten und Kampfmittel

Der Gemeinde Herzebrock-Clarholz sind im vorliegenden Plangebiet und im Umfeld **keine Altlasten oder entsprechende Verdachtsflächen** bekannt. Im Zuge der vorangegangenen Erweiterungsplanung im Bereich des unmittelbar angrenzenden Bebauungsplans Nr. 252 „Gewerbegebiet Craemer-Erweiterung“ ist eine **orientierende Bodenuntersuchung** eingeholt worden, da nach Informationen des Kreises Gütersloh aufgrund der vormaligen Vernässung der Böden im Umfeld beidseits der B 64 Auffüllungen erfolgt sind. Eine Belastung der Auffüllungen mit polycyclischen, aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) konnte damals nicht ausgeschlossen werden, die orientierenden Untersuchungen von 2005 haben jedoch **keine Hinweise auf Bodenbelastungen** ergeben (siehe Bebauungsplan Nr. 252). Nach derzeitigem Kenntnisstand geht die Gemeinde davon aus, dass dieses Ergebnis auf den überplanten Bereich übertragen werden kann. Die Fachbehörden haben der Gemeinde im Planverfahren bisher keine darüber hinaus gehenden Erkenntnisse oder Informationen mitgeteilt.

Darüber hinaus besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 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. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

² Geologisches Landesamt: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4114 Rheda-Wiedenbrück, Krefeld 1991

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

⁴ Dr.-Ing. Slomka & Harder Ingenieurbüro für Hydrogeologie, Hydrochemie und Umweltschutz GmbH (2015): Bodenuntersuchungen im Bereich der geplanten Erweiterungsfläche des Werksgeländes der Craemer Holding GmbH, Langenhagen. 24.09.2015.

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.

3.7 Bergbau

Die Bezirksregierung Arnsberg hat im Zuge der 30. Regionalplanänderung mitgeteilt, dass der vorliegende Geltungsbereich sowie die umliegenden Flächen bergbaurechtlich über dem auf **Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Nordrhein-Westfalen Nord“** (zu gewerblichen Zwecken) liegen. Inhaberin der Erlaubnis ist die Mobil Erdgas-Erdöl GmbH, Hamburg. Ein Abbau von Mineralien in diesem Bereich ist bei der Bezirksregierung Arnsberg nicht dokumentiert. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist daher nicht zu rechnen. Die Fachbehörden haben der Gemeinde im Planverfahren bisher keine darüber hinaus gehenden Erkenntnisse oder Informationen mitgeteilt.

3.8 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Natur- und Baudenkmale sind weder im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 266, noch im nahen 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.

Im Zuge der Aufstellung des nordwestlich angrenzenden Bebauungsplans Nr. 252 hat das Amt für Bodendenkmalpflege darauf hingewiesen, dass in der Nähe des Plangebiets 1934 und 1952 zwei Holzbrunnen unbestimmter Zeitstellung entdeckt wurden. Es muss daher in deren Umfeld und somit voraussichtlich auch in Teilen des vorliegenden Plangebiets mit einem **mittelalterlichen oder vorgeschichtlichen Siedlungsplatz** gerechnet werden. Eine frühzeitige Abstimmung der Erdarbeiten mit dem Amt für Bodendenkmalpflege wird empfohlen. Die Fachbehörden haben der Gemeinde im Planverfahren bisher keine darüber hinaus gehenden Erkenntnisse oder Informationen mitgeteilt.

Grundsätzlich gilt, 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 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

4. Planungsziele und Plankonzept

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 266 „Gewerbegebiet Craemer-Erweiterung II“ verfolgt die Gemeinde das Ziel der **planungsrechtlichen Absicherung von bedarfsgerechten Erweiterungsmöglichkeiten** des bestehenden Firmenstandorts. In den letzten Jahren wurden mehrere Entwicklungsschritte auf Basis der Werksentwicklungsplanung aus 1996 umgesetzt, der letzte planungsrechtlich abgedeckte Entwicklungsschritt befindet sich gerade in der Umsetzung. Mit dieser Erweiterung sind die somit unmittelbar umsetzbaren Flächenreserven für eine bauliche Weiterentwicklung ausgeschöpft.

Mit dem Ziel, die Existenz des Unternehmens an ihrem Stammsitz sowie die Fortentwicklung der Arbeitsplätze zu sichern, ist die planerische Vorbereitung von baulichen Erweiterungsmöglichkeiten erforderlich. Aufgrund der gegebenen Rahmenbedingungen, wie die verkehrliche Anbindung am südöstlichen Rand des Werksgebietes sowie die oben beschriebenen Betriebsabläufe werden für die künftige Betriebsentwicklung somit Erweiterungsflächen in direkter südöstlicher Anbindung an die vorhandenen Anlagen benötigt.

Das **Plankonzept** ergibt sich aus den in Kapitel 1 der vorliegenden Begründung erläuterten Produktionssträngen. Aus zwingenden Brandschutzgründen sind die beiden Sparten Metall- und Kunststoffverarbeitung baulich voneinander getrennt parallel zur Bundesstraße bzw. Bahntrasse angeordnet. Im konkreten Ablauf „schiebt“ die Produktion grundsätzlich Lagerflächen bzw. -hallen vor sich her. Vor dem Hintergrund des im Bestand ausgeschöpften Entwicklungspotenzials wird mit der vorliegenden Planung eine bauliche Erweiterung planungsrechtlich abgesichert. Da die flächenhafte Ausdehnung des Unternehmens in südöstlicher Richtung aufgrund der naturräumlichen Rahmenbedingungen mit der vorliegenden Planung abgeschlossen ist, soll der Bebauungsplan Nr. 266 über die Festsetzung von im Vergleich zum benachbarten Bebauungsplan Nr. 252 höheren Gesamthöhen eine Lagerung als Hochregallager ermöglichen. Dies erfolgt mit dem Ziel einer möglichst flexiblen Grundstücksausnutzung und wird aufgrund der straßenabgewandten Lage für städtebaulich vertretbar gehalten.

Die Firma plant, in der Umsetzung im Bereich der planerisch vorbereiteten Erweiterung entlang der privaten Zu- und Abfahrt einen **Mitarbeiterstellplatz** anzulegen. Bisher dient der Anschluss an die B 64 ausschließlich als Lieferzufahrt für LKW. Damit soll eine optimale Anbindung für die Mitarbeiter der erweiterten Produktionshallen geschaffen werden.

Im Ergebnis dient die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 266 der **Standortsicherung des Stammsitzes** der expandierenden Firma Craemer. Zudem werden Arbeitsplätze vor Ort gesichert und die örtliche Wirtschaft gestärkt. Weitere wesentliche Planungsziele liegen in der angemessenen Berücksichtigung der Immissionsschutzbelange in der gegebenen, seit Jahrzehnten gewachsenen Nachbarschaft zum westlich und nordwestlichen gelegenen Wohnsiedlungsbereich sowie der planungsrechtlichen Vorbereitung angemessener Übergänge in den umgebenden Landschaftsraum. Zudem sind in diesem Zusammenhang die Belange des Walds in die Abwägung zur Bauleitplanung einzustellen.

5. Inhalte und Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Analog zum benachbarten rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 252 „Gewerbegebiet Craemer-Erweiterung“ werden die vorliegend überplanten Flächen nach den oben dargelegten Planungszielen als eingeschränktes **Industriegebiet** gemäß § 9 BauNVO festgesetzt. Im Sinne der Konsistenz der Festsetzung der Gebietsart und vor dem Hintergrund möglicher betrieblicher Anlagen, die nach der Bundesimmissionsschutzverordnung zu bewerten sind, wird diese Festsetzung für angemessen gehalten. Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Das Gewerbe- und Industriegebiet Craemer grenzt südöstlich an den Siedlungsraum von Herzebrock an und weist eine optimale verkehrliche Anbindung über den direkten Anschluss an die B 64 auf. Relativ konfliktarme Gewerbe- und Industrieflächen sind begrenzt und sollen daher ausdrücklich zweckgebunden genutzt werden. Das Plangebiet soll daher im Sinne der Angebotsplanung insgesamt für produzierende und verarbeitende Betriebe vorgehalten werden. Vor diesem Hintergrund werden einzelne Nutzungen und Ausnahmemöglichkeiten, die dieser Zielsetzung widersprechen, im vorliegenden Bebauungsplan ausgeschlossen. Ein weiterer wesentlicher Aspekt der städtebaulichen Ordnung ist die Einordnung in das von der Gemeinde erarbeitete Einzelhandels- und Zentrenkonzept. Somit werden einige Nutzungen, die diese Zielsetzungen beeinträchtigen können, ebenfalls ausgeschlossen. Daher werden weitgehend analog zum nordwestlich anschließenden Bebauungsplan **folgende Festsetzungen** getroffen:

- a) **Selbstständige Schrott- und Lagerplätze** besitzen als Unterart von Verwertungsbetrieben in der Regel besonders optisch eine negative Ausstrahlung mit temporären Ablagerungen, Resteverwertung, unregelmäßigen Emissionen und vielem mehr. Sie werden nicht zugelassen, um ein harmonisches Orts- und Straßenbild in dieser markanten Ortsrandlage an der B 64 zu sichern.
- b) **Betriebe des Beherbergungsgewerbes** werden ausgeschlossen, da sie zunächst nicht der o. g. Zielsetzung „Industriegebiet“ und der Reservierung der gut erschlossenen Bauflächen hierfür (s. o.) entsprechen. Zudem sollten diese Nutzungen im Stadtgebiet im Regelfall ihren idealtypischen, integrierten Standort im engeren Siedlungsbereich finden. Das vorliegende Plangebiet liegt am Rand des Siedlungszusammenhangs, das Ortszentrum ist fußläufig nicht optimal erreichbar.

Als Randaspekt ist anzumerken, dass derartige Betriebe erfahrungsgemäß aufgrund des von ihnen häufig ausgehenden Ruheanspruchs - trotz einer Genehmigung in GE- oder GI-Gebieten mit entsprechenden Einschränkungen des Schutzanspruchs und mit Auflagen - langfristig zu unerwünschten Konflikten mit den angestrebten gewerblich-industriellen Nutzungszielen führen können, die vorbeugend zu vermeiden sind.

- c) **Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke sowie Anlagen für sportliche Zwecke** werden insgesamt ausgeschlossen, um die überplanten Flächen für die primäre gewerblich-industrielle Nutzung zu reservieren. Insbesondere der Flächenbedarf von sportlichen Anlagen steht in direkter Konkurrenz zu einer effektiven Nutzung durch Gewerbebetriebe. Hinzu kommt, dass derartige Nutzungen

aus städtebaulichen und verkehrlichen Überlegungen ihren idealtypischen Standort im Siedlungsbereich oder zumindest in direkter Siedlungsnähe finden sollten.

- d) **Vergnügungsstätten** jeder Art und Kinos sowie Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Peepshows, Privatclubs, Dirnenunterkünfte u. ä.) sind im Gebiet unzulässig, da solche Betriebe aufgrund ihres Charakters und ihrer mitunter grellen Außengestaltung einen negativen Einfluss auf das Orts- und Straßenbild ausüben können. Dies gilt insbesondere in der hier gegebenen markanten Lage an der B 64 unmittelbar im Einfahrtbereich in die Herzebrocker Ortslage. Ein Trading-Down-Effekt sowohl für das Plangebiet und den gewerblich Gesamtstandort als auch den Ortseinfahrtbereich soll ausdrücklich unterbunden werden. Außerdem werden diese Nutzungen dem Planungsziel der Vorhaltung des Gewerbegebiets vorrangig für Betriebe des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes nicht gerecht.
- e) Das im Mai 2010 vom Rat der Gemeinde Herzebrock-Clarholz beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept⁵ empfiehlt für Gewerbe- und Industriestandorte grundsätzlich, Einzelhandelsnutzungen mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten unabhängig von der Größenordnung generell auszuschließen. Als Ausnahme können Verkaufsstätten von ansässigen Betrieben unter bestimmten Rahmenbedingungen zugelassen werden. Diese könnten ggf. an anderen Standorten im Siedlungszusammenhang konfliktträchtig sein. Die Empfehlungen berücksichtigen das grundsätzliche Ziel, die Einzelhandelsversorgung in den zentralen Siedlungsbereichen weiter zu entwickeln und den Einzelhandel in die zentralen Bereiche zu lenken. Die übergeordneten Ziele der Einzelhandelsentwicklung und -steuerung werden auch bei der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans verfolgt.

Auf Grundlage des gemeindlichen Einzelhandel- und Zentrenkonzepts erfolgt daher ein **grundsätzlicher Einzelhandelsausschluss**, um den Gewerbe- und Industriestandort auch dauerhaft für Gewerbe- und Industrienutzungen vorzuhalten. Somit wird weiterhin das Ziel der Flächenbevorratung für produzierende Betriebe verfolgt. Angesichts der enormen Dynamik und der auch künftig zu erwartenden Planungskonflikte im Einzelhandel besitzt die Regelung nach dem gesamtgemeindlichen Konzept den Vorteil einer grundlegenden Klarstellung für die überplanten Industriegebietsflächen.

Ausgenommen von diesem grundsätzlichen Einzelhandelsausschluss sind Verkaufsstellen im Zusammenhang mit Werkstätten für Kraftwagen, Zweiräder, Landmaschinen und Zubehör (Reifenhandel u. ä.), Brenn- und Baustoffe (kein Einzelhandel im engeren Sinne). Von dieser Handelsnutzung außerhalb der Zentren sind aufgrund der Struktur und des Flächenbedarfs grundsätzlich keine negativen Auswirkungen auf zentrale Bereiche zu erwarten. Weiterhin ist aufgrund des typischen Flächenbedarfs nicht davon auszugehen, dass solche Nutzungen in den gewachsenen Siedlungsbereichen der Zentren angesiedelt werden können oder sollten.

Verkaufsstellen der sonstigen zulässigen Gewerbe- und Industriebetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung bzw. Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammt bzw. im Zu-

⁵ Junker und Kruse Stadtforschung (2010): Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Gemeinde Herzebrock-Clarholz - Fortschreibung, Dortmund. Mai 2010.

sammenhang mit den hier hergestellten Waren bzw. angebotenen Leistungen steht, die Verkaufsfläche i. S. v. § 9(3) Nr. 1 BauNVO dem Betrieb zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist. Ausnahmen können somit für **untergeordnete betriebsbezogene Verkaufsstätten** von Unternehmen zugelassen werden. Da für einige Branchen zugehöriger Verkauf - auch als Dienstleistung verstanden - eine nicht unerhebliche Rolle spielen kann, kann dieser als Ausnahme zugelassen werden, soweit er sich aus dem Betriebszusammenhang ergibt. Beispielhaft genannt werden können Tischlereien, die entsprechend auch zugehörige Baumaterialien und Gebrauchsgüter anbieten können oder ggf. müssen (z. B. Beschläge). Der Ausnahmeverbehalt lässt eine angemessene Prüfung und Berücksichtigung des Einzelfalls zu. Voraussetzung ist, dass negative städtebauliche Auswirkungen im Sinne des § 11(3) BauNVO auf die zentralen Versorgungsbereiche der Gemeinde nicht zu befürchten sind. Gleichzeitig trägt die Regelung angemessen dazu bei, eigentliche Einzelhandelsnutzungen in die nach dem gemeindlichen Einzelhandels- und Zentrenkonzept hierfür vorgesehenen Bereiche, insbesondere in die Ortskerne Herzebrock und Clarholz, zu lenken.

- f) **Betriebswohnungen** nach § 9(3) Nr. 1 BauNVO werden entsprechend der Zielsetzung der Flächenbevorratung für produzierende Betriebe zur Vermeidung von Immissionskonflikten ausgeschlossen.
- g) Weitere Schutzvorkehrungen: **Ausschluss von Gewerbebetrieben und Anlagen, die ein Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3(5a) BImSchG in Verbindung mit der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) sind** - Steuerung gemäß § 1(9) BauNVO

In der Rechtsprechung des BVerwG sowie des EuGH ist klargestellt worden, dass in der Projektentwicklung und nach Möglichkeit bereits auf Ebene der städtebaulichen Planung das Erfordernis zur Berücksichtigung angemessener Abstände zwischen künftigen/möglichen Betriebsbereichen im Sinne von § 3(5a) BImSchG) und schutzwürdigen Gebieten im Sinne des § 50 BImSchG besteht.

Diese schutzwürdigen Gebiete sind dabei verkürzt als von Menschen überwiegend bewohnte bzw. stark frequentierte Bereiche zu bezeichnen. Diese sind nach der einschlägigen Rechtsprechung durch die Kommune im Rahmen der Ermittlung der Abwägungsgrundlagen zu identifizieren und zu bewerten. Im vorliegenden Fall handelt es sich dabei nach Auffassung der Gemeinde insbesondere um die im Westen und Nordwesten angrenzenden Wohnnutzungen sowie um die unmittelbar nordöstlich verlaufende Clarholzer Straße (B 64) und parallel trassierte Bahnstrecke Münster - Bielefeld, die eine wichtige überregionale Erschließungsfunktion aufweisen.

Die Seveso-III-Richtlinie und die Störfallverordnung (12. BImSchV) definieren sehr spezifische Grundlagen für die Ermittlung angemessener Abstände („Achtungsabstände“) zwischen schutzwürdigen Gebieten und Betriebsbereichen, in denen gefährliche Stoffe verwendet werden oder vorkommen etc. Der Leitfaden „KAS 18“ soll als Grundlage für die Einbeziehung des Belangs in die kommunale Bauleitplanung dienen⁶. Für Neuplanungen enthält dieser Leitfaden Abstandsempfehlungen

⁶ Kommission für Anlagensicherheit -KAS- beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit: Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzwürdigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50

für Betriebsbereiche, in denen bestimmte Stoffe in bestimmten Mengen vorkommen bzw. verwendet werden. Die aufgeführte Liste ist nicht abschließend, auch sind mit Bezug auf die Seveso-III-Richtlinie sowie die Störfallverordnung beim Vorkommen bzw. der Verwendung von Mischungen gefährlicher Stoffe ggf. andere Abstandserfordernisse gegeben. Die aufgeführten Stoffe sind in dem Leitfaden Achtungsabständen der Klassen I bis IV zugeordnet, für die Abstände zwischen mindestens 200 m sowie 1.500 m und mehr definiert werden.

Daraus ergibt sich aufgrund der Lage und Ausdehnung des Gewerbe- und Industriegebiets zu den o. g. schutzwürdigen Gebieten und Trassen, dass das Baugebiet nach den Abstandsempfehlungen der KAS nicht für Betriebe mit einem Achtungsabstand von 200 m und größer geeignet sein kann.

Vor diesem Hintergrund und aufgrund der Nähe des gesamten Gewerbe- und Industriegebiets „Craemer“ zum Siedlungsbereich sowie zu den angrenzenden Verkehrswegen als schutzwürdige Gebiete i. S. d. § 50 BImSchG entscheidet sich die Gemeinde hier für einen grundsätzlichen Ausschluss von Gewerbebetrieben und Anlagen mit Betriebsbereichen i. S. d. § 5(3a) BImSchG. Damit wird im Bebauungsplan bereits gesichert, dass in dem vorliegenden, von schutzwürdigen Gebieten umgebenen Industriegebiet i. W. keine sog. „Störfallbetriebe“ angesiedelt werden. Eine entsprechend formulierte Ausnahmeregelung hierzu berücksichtigt den Umstand, dass im Einzelfall auch geringere Abstände zu schutzwürdigen Gebieten ausreichen können, wenn bestimmte bauliche und/oder technische Vorkehrungen an den Anlagen getroffen werden. Die Einzelheiten müssen im Genehmigungsverfahren anhand der Gegebenheiten des konkret anzusiedelnden Betriebs geprüft werden. Damit wird unter Berücksichtigung des vorbeugenden Störfallschutzes ein dem festgesetzten Gebietscharakter angemessenes Nutzungsspektrum ermöglicht.

- h) Zur Einbindung des Gewerbe- und Industriegebiets „Craemer“ in den Siedlungsbereich mit nördlich und nordwestlich umgebenden Misch- und Wohnnutzungen trifft bereits der nordwestlich geltende Bebauungsplan Nr. 252 bezüglich der Art der baulichen Nutzung Festsetzungen zur Zulässigkeit von Betrieben und Anlagen gemäß **Abstandserlass NRW**. Diese werden im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 266 im Sinne der Konsistenz der Festsetzung und aufgrund des unmittelbar geplanten Anschlusses an die vorhandenen Nutzungen übernommen.

Damit wird Immissionskonflikten vorgebeugt, gleichzeitig werden aber auch Praktikabilität und Nachvollziehbarkeit gewährleistet. Mit Blick auf die vorhandenen, vorwiegend durch Wohn- und Mischnutzungen geprägten Teile des Siedlungsbereichs nördlich und westlich des Plangebiets wird dabei der Ausschluss der Abstandsklassen I-V (1.500 m bis 300 m) weiterhin als ausreichend erachtet. Durch eine Ausnahmeregelung können ggf. Anlagen des nächstgrößeren Abstands der Abstandsliste als Ausnahme zugelassen werden, wenn deren Emissionen durch technische oder organisatorische Maßnahmen nachweislich auf den jeweils zulässigen Störgrad reduziert werden können. Für die rückwärtig gelegene Teilfläche 2 gilt ein größerer Spielraum. Diese Regelungen können ggf. Härte- oder Grenzfälle vermeiden.

Auf den Abstandserlass NRW mit Anhang 1 (Abstandsliste) in der o. g. Fassung aus 2007, der hiermit Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 266 wird, wird ausdrücklich Bezug genommen. Nach der bisherigen Rechtsprechung ist eine zusätzliche Aufnahme der Abstandsliste in das Planwerk nicht erforderlich, soweit der eindeutige Bezug auf die jeweils geltende Fassung und den Fundort der Abstandsliste gegeben ist.

Die Vorgehensweise berücksichtigt das Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen nach § 50 BImSchG, eine grundsätzliche Wohnverträglichkeit der vorbereiteten Gewerbenutzung wird damit gesichert. Gleichzeitig verbleiben noch ausreichende Spielräume für die Gewerbeentwicklung.

Der eröffnete Nutzungskatalog berücksichtigt damit sowohl die übergeordneten planerischen Zielvorstellungen der Gemeinde, als auch die ortsspezifischen Rahmenbedingungen und die Lage des Plangebiets im unmittelbaren Einfahrtbereich in die Herzebrocker Ortslage am südöstlichen Ortsrand. Mit den Regelungen wird ein angemessener Spielraum für gewerbliche Nutzungen eröffnet, potenziell konkurrierende Nutzungen werden nicht ermöglicht.

5.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Nutzungsmaße und weitere Festsetzungen nach § 9(1) Nr. 1 und Nr. 2 BauGB orientieren sich i. W. an den Festsetzungen des nordwestlich anschließenden rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 252 „Gewerbegebiet Craemer-Erweiterung“ und werden bedarfsgerecht im Sinne der städtebaulichen Ordnung angepasst. Vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Boden und zur Sicherung einer geordneten Weiterentwicklung dieses Standorts wird dieses Vorgehen für sinnvoll und vertretbar erachtet. Die **zentralen Festsetzungen** ergeben sich aus folgenden Überlegungen:

- Im Vorfeld des Planverfahrens wurde eine Einmessung der Geländehöhen im gesamten Plangebiet sowie im unmittelbaren Anschlussbereich eingeholt. Zudem wurde die Ausbauhöhe der privaten Erschließungsstraße und der Clarholzer Straße (B 64) ermittelt. Auf dieser Basis trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur **maximalen Gesamthöhe** über NHN („Normalhöhennull“, Höhensystem DHHN 92). Damit wird ein eindeutiger Bezug zum Gelände und zur Nachbarschaft gewährleistet. Zudem wird Planungssicherheit für die Gewerbetreibenden bei künftigen Bauvorhaben erreicht.

Die maximale Höhe baulicher Anlagen, festgesetzt über NHN, orientiert sich in der östlich zur Straße gelegenen **Teilfläche 1** weitgehend an den Festsetzungen des nordwestlich anschließenden Bebauungsplans Nr. 252 und der bereits in der Örtlichkeit gegebenen Höhe der Werkshallen. Hier wird die im benachbarten Plan rückwärtig zugelassene Gesamthöhe von 89,0 m ü. NHN zugrunde gelegt, woraus sich in der Örtlichkeit eine Gesamthöhe von maximal 16,0 m ergibt. Diese bedarfsgerechte Erhöhung der zugelassenen Bauhöhe entlang der Verkehrsachse wird aufgrund der größeren Entfernung vom Wohnsiedlungsbereich und des durch den Knotenpunkt hervorgerufenen Abrückens des Baufelds von der Bundesstraße für städtebaulich vertretbar gehalten.

Mit der vorliegenden Planung wird die flächenhafte Ausdehnung des Betriebs in südöstliche Richtung aufgrund der naturräumlichen Rahmenbedingungen und regi-

onalplanerischen Vorgaben ausgeschöpft. Vor diesem Hintergrund eröffnet der Bebauungsplan in der rückwärtig gelegenen **Teilfläche 2** mit der Festsetzung einer maximalen Gesamthöhe von 98,0 m ü. NHN unter Berücksichtigung der angestrebten Niveauangleichung des Geländes die Möglichkeit zum Bau eines Hochregallagers mit einer Höhe von ca. 25,0 m in der Örtlichkeit. Diese Vorgabe wird aufgrund der von den Verkehrsachsen abgewandten Lage der Teilfläche 2, der großflächigen Eingrünung des Plangebiets innerhalb des Landschaftsraums und mit dem Ziel einer möglichst flexiblen, bedarfsgerechten Gewerbenutzung als städtebaulich sinnvoll und vertretbar erachtet.

Insgesamt ermöglichen diese Festsetzungen eine angemessene Gewerbebebauung und berücksichtigen gleichzeitig die Lage und Einbindung innerhalb des städtebaulichen Umfelds. Betriebliche Erfordernisse werden darüber hinaus durch eine ausnahmsweise Überschreitungsmöglichkeit der festgesetzten Maximalhöhe durch technische Bauteile berücksichtigt, wie z. B. Lüftungsanlagen etc.

- Die festgesetzte **Grundflächenzahl GRZ** orientiert sich an den zulässigen Obergrenzen der BauNVO, um eine effektive und flexible Ausnutzung der Gewerbe- und Industrieflächen zu ermöglichen. Für versiegelte Freiflächen wie Stellplätze, Rangier- und Lagerflächen, Zufahrten und Zugänge wird bedarfsgerecht im Ausnahmefall eine **Überschreitung bis zu einer Gesamt-GRZ von 0,9** zugelassen.

Gemäß § 19 BauNVO liegt die sog. Kappungsgrenze im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bei einer GRZ von 0,8. Gemäß § 19(4) Satz 4 BauNVO kann im Einzelfall von der Einhaltung der Grenze bei Überschreitungen mit geringfügigen Auswirkungen auf die natürliche Funktionen des Bodens oder wenn die Einhaltung der Grenzen zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde, abgesehen werden. Die in § 17 BauNVO festgelegten Obergrenzen für das Maß baulicher Nutzung können 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 unterbinden.

Die überplanten Flächen stellen sich derzeit i. W. als Wald dar, ein Wirtschaftsweg quert die Fläche. An der Bundesstraße im Nordosten des Plangebiets ist der verkehrliche Anschluss an die B 64 mit Ampelanlage eingerichtet, Verkehrsgrün und ein Regenrückhaltebecken begleiten die private asphaltierte Erschließungsstraße. Dieser Bereich wird durch den Bebauungsplan Nr. 266 insgesamt bestandsorientiert erfasst. Der Wald wird hingegen vollständig überplant und im Zuge der Planrealisierung entfernt, der Wirtschaftsweg wird im Sinne einer effektiven Grundstücksnutzung an den südwestlichen und südöstlichen Rand verlegt. Somit lässt der Bebauungsplan Nr. 266 im Vergleich zur heute gegebenen Bestandssituation einen deutlich höheren Versiegelungsgrad zu. Zudem sind die Flächen derzeit nach § 35 BauGB als Außenbereich einzuordnen, so dass bisher keine Bebauung möglich ist.

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist die planungsrechtliche Absicherung einer bedarfsgerechten Erweiterung des bestehenden Betriebs und seine städtebaulich geordnete Weiterentwicklung. Eine Beeinträchtigung von gesunden Wohnverhältnissen ist im vorliegenden Fall nicht gegeben, da Wohnnutzungen im vorliegenden und benachbarten Plangebiet insgesamt, auch betriebsbezogenes Wohnen, unzulässig sind. An die westlich und nordwestlich gelegene Wohnbebauung rückt das

Industriegebiet nicht näher heran als bestehende gewerbliche Anlagen, die Erweiterungsfläche weist einen größeren Abstand von ca. 300 m bis 400 m zum zusammenhängenden Wohnsiedlungsbereich auf. Somit werden die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf Planungsebene gewahrt.

Überschreitungen der GRZ bringen eine ggf. weitere Versiegelung des Bodens sowie Einschränkungen der Möglichkeiten gärtnerischer Gestaltung mit sich. Hieraus können sich z. B. Beeinträchtigungen für das Kleinklima ergeben. Aufgrund der nur kleinflächigen Inanspruchnahme von Wald (ca. 1,5 ha insgesamt) mit einer entsprechenden Funktion als Kaltluftentstehungsbereich und der im Umfeld weiterhin bestehenden großflächigen Waldflächen wird im Ergebnis eine signifikante Verstärkung nachteiliger Auswirkungen auf die von § 17(2) BauNVO erfassten Belange aufgrund der Planinhalte derzeit nicht gesehen.

Wie in der Örtlichkeit bzw. bei den letzten Entwicklungsschritten und baulichen Erweiterungen der Firma 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 Entwicklung Richtung Südosten aufgrund der naturräumlichen Rahmenbedingungen für die Firma beendet, so dass die Gemeinde mit dem vorliegenden Bebauungsplan das Ziel verfolgt, einen möglichst hohen Ausnutzungsgrad und viel Flexibilität in der Grundstücksnutzung zu erreichen.

Im Gegenzug sieht der Bebauungsplan Nr. 266 einige **Minderungsmaßnahmen** vor. Zum einen sollen die Verkehrsgrün- und Regenrückhaltefläche an der B 64 erhalten werden, zum anderen wird der alte Baumbestand im Westen des Plangebiets zum Erhalt festgesetzt. Als Leitstruktur für Fledermäuse wird zwischen dem verlegten Weg und dem Baufeld eine gewässerbegleitende Baum-/Strauchstruktur am südwestlichen und südöstlichen Rand festgesetzt. Darüber hinaus löst der Bebauungsplan Waldumwandlungs- und -ersatzmaßnahmen in einer Größenordnung von ca. 2,4 ha aus, die z. T. im unmittelbaren Nahbereich des Plangebiets umgesetzt werden.

Unter Berücksichtigung dieser Minderungsmaßnahmen wird die Vorgehensweise zur Sicherung einer effektiven gewerblichen Weiterentwicklung und Flächennutzung einerseits sowie aufgrund des Abrückens vom geschlossenen Wohnsiedlungsbereich andererseits in der Gesamtschau für vertretbar gehalten. Entgegenstehende öffentliche Belange sind nicht erkennbar.

- Mit dem Ziel einer möglichst effektiven Ausnutzung des Gebiets erfolgt die Festsetzung einer hohen **Baumassenzahl BMZ** von 10,0 gemäß Obergrenze der BauVNO.
- Eine **Bauweise** wird gemäß der „kann“-Vorschrift in § 22 BauNVO nicht festgesetzt, weil diese im Gewerbe- und Industriegebiet städtebaulich nicht erforderlich ist. Ferner soll hierdurch zugunsten der betrieblichen Entwicklungen eine große Flexibilität in der Anordnung der Baukörper erreicht werden. Eine freizügige Baukörperanordnung kann auch aus Immissionsschutzgründen sinnvoll sein, um z. B. durch gezielt positionierte längere Hallenbauten oder einen baulichen Anschluss an Nachbarbetriebe Lärmquellen gegenüber einer zu schützenden Nachbarschaft abschirmen zu können.

- Die **überbaubaren Flächen** werden unter Berücksichtigung der gegebenen Rahmenbedingungen großzügig bemessen, um das Industriegebiet möglichst effektiv zu nutzen. Entlang der privaten verkehrlichen Erschließung wird das Baufeld mit einem Abstand von 5,0 m zur Verkehrsfläche gefasst, um eine harmonische Straßenraumentwicklung zu unterstützen und ausreichend Raum für die Feuerwehrumfahrt zu geben. Zudem wird damit die Bauflucht des benachbarten Bebauungsplans Nr. 252 aufgegriffen. Parallel zum randlich verlegten Fließgewässer sieht der Bebauungsplan mit dem Ziel, einen angemessenen Abstand zum angrenzenden Wald zu bewahren und Raum für die erforderliche Feuerwehrumfahrt zu lassen, ebenfalls einen Abstand von 5,0 m zwischen Baugrenze und Böschungskante vor. Im Nordwesten überplant der Bebauungsplan Nr. 266 im Randbereich Flächen des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 252, um eine durchgängige überbaubare Fläche im Übergang zu ermöglichen. Bauordnungsrechtliche Anforderungen und Abstandflächen sind im Einzelfall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen und gemäß BauO NRW einzuhalten.

5.3 Örtliche Bauvorschriften

Zur gestalterischen Einbindung des Plangebiets und der Baukörper in das städtebauliche Umfeld bzw. im Übergang zur freien Landschaft werden örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese ergänzen die Festsetzungen gemäß § 9(1) BauGB um Vorschriften zur Gestaltung baulicher Anlagen und des Umfelds. Im ortsüblichen Rahmen soll eine in den Grundzügen aufeinander abgestimmte Gestaltung der Baukörper und des Gebietscharakters erreicht werden. Die getroffenen Regelungen berücksichtigen die örtlichen Gegebenheiten und betreffen vor dem Hintergrund der Gewerbenutzung i. W. Fassadengestaltung, Werbeanlagen und Einfriedungen. Sie sind im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben sinnvoll, verhältnismäßig und engen die Gestaltungsfreiheit der Bauherren nicht übermäßig ein.

Das Ziel einer möglichst qualitätvollen und hochwertigen Gewerbearchitektur gilt insbesondere für größere Hallenbauten. Da die Gebäudevolumina eines Vorhabens i. W. durch Produktionsprozesse und Anlagenzwecke vorgegeben sind, kommt der Fassadengestaltung eine sehr hohe Bedeutung zu. Wichtige Elemente sind insbesondere eine geschickte Fassadengliederung, entsprechend gestaltete Proportionen des Gesamtgebäudes oder von Bauabschnitten, ein gute, dauerhaft hochwertige Materialität, ein gutes Farbkonzept und eine überzeugende Einbindung der technischen Elemente. Durch eine abschnittsweise **vertikale Fassadengliederung** kann eine optische Aufteilung und Verkleinerung massiver Baukörper erreicht werden. Fassaden können z. B. durch Versätze, Material- oder Farbwechsel oder durch eine Begrünung wirksam gegliedert werden. Zwecks Anstoßwirkung wird analog zum Nachbarbebauungsplan eine Regelung aufgenommen, die aufgrund der Bandbreite in vielen Fällen unproblematisch ist und der Architektur umfangreichen Spielraum lässt.

Werbeanlagen können sehr negative Auswirkungen auf das Ortsbild und auf das bauliche Umfeld haben. Maßgeblich sind Größe, Material, Anbringungsort, Farben und Leuchtverhalten. Daher sind Werbeanlagen im Plangebiet so zu gestalten, dass die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs gewährleistet bleibt und das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird. Sie sollen das Erscheinungsbild der baulichen Anlagen und das Straßenbild berücksichtigen und sich unterordnen. Aufdringliche Lichtwerbung mit Wechsel- oder Blinklichtern oder mit grellem Licht wird deshalb ausgeschlossen.

Die Gemeinde erachtet mit den Vorgaben insgesamt eine angemessene Eingrenzung des Eingriffs in das Orts- und Straßenbild zu erwirken und gleichzeitig das betriebliche Bedürfnis nach wirksamer Werbung ausreichend zu berücksichtigen.

Darüber hinaus gelten entlang der Bundesstraße die Vorgaben des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG), hier ist insbesondere auf die **Bauverbots- und Baubeschränkungszone u. a. zu Werbeanlagen** gemäß § 9 FStrG hinzuweisen. Gemäß § 9 FStrG sind entlang der B 64 außerhalb der Ortsdurchfahrten Anlagen der Außenwerbung in einer Entfernung bis zu 20,0 m (Bauverbotszone), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, unzulässig. In einer Entfernung von 20,0 m bis 40,0 m (Baubeschränkungszone) bedürfen solche Werbeanlagen gemäß § 9(6) i. V. m. (2) FStrG der Zustimmung der Obersten Landesstraßenbaubehörde. Bedürfen diese Werbeanlagen keiner Genehmigung, so tritt nach § 9(5) FStrG an die Stelle der Zustimmung die Genehmigung der Obersten Landesstraßenbaubehörde.

Diese Vorgaben sind im Zuge der Planrealisierung zu beachten. Jede einzelne Werbeanlage ist gesondert zu beantragen. Der Bebauungsplan enthält eine entsprechende Kennzeichnung der Bauverbots- und Baubeschränkungszone sowie einen ergänzenden Hinweis.

Einfriedungen können im Straßenraum und gegenüber der Nachbarschaft große Wirkung entfalten: sind sie unmaßstäblich, gestalterisch unbefriedigend oder zu nah an Verkehrsflächen angeordnet, hat dieses negative Auswirkungen auf das gestalterische Gesamtbild und auf die Qualität des Straßenzugs, sie werden aus diesen Gründen eingeschränkt. Wichtig ist insbesondere, dass Zaunkonstruktionen nicht massiv im Straßenraum wirksam werden, was bereits durch schmale Vorpflanzungen gemildert werden kann. Die Festsetzung zur Höhenbegrenzung von Einfriedungen wird analog zum benachbarten Bebauungsplan getroffen, im Sinne des Gebots der planerischen Zurückhaltung werden keine ergänzenden Regelungen aufgenommen.

Zudem weist der gesamte Betrieb entlang der Bundesstraße ein positives städtebauliches Erscheinungsbild mit u. a. alten gut erhaltenen Werkshallen mit gegliederten Fassaden, einer geschlossenen, einheitlichen Gabionenwand mit straßenseitig gepflanzten Säuleneichen auf. Die Gemeinde geht davon aus, dass diese gestalterischen Strukturen fortgeführt werden und sieht somit keinen weiteren Handlungsbedarf.

5.4 Erschließung und Verkehr

Die **äußere verkehrliche Erschließung** des Plangebiets erfolgt über eine parallel zur Bahntrasse angelegte private Erschließungsstraße (Alte Ziegelei) mit Anbindung an den im Nordosten gelegenen Anschluss an die Clarholzer Straße (B 64). Der Betriebsstandort ist über diese vor einigen Jahren mit Lichtsignalanlage und BÜSTRA ausgebaute, gebündelte Einmündung der Betriebszufahrten Craemer und Eudur in die Bundesstraße unter Berücksichtigung des Lkw-Verkehrs beider Betriebe einschließlich prognostizierter Entwicklungsoptionen optimal an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Entlang der Bundesstraße setzt der vorliegende Bebauungsplan analog zum benachbarten rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 252 ein **Verbot von Ein- und Ausfahrt** fest. Damit wird weiterhin klargestellt, dass insbesondere im Sinne der Verkehrssicherheit eine Anbindung an die übergeordnete Bundesstraße nur über den ausgebauten Knotenpunkt erfolgen darf.

Durch Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans wird eine kleinflächige bauliche Erweiterung des vorhandenen Betriebs planerisch gesichert, zudem ist in der konkreten Vorhabenplanung die Einrichtung eines Mitarbeiterstellplatzes vorgesehen. Vor diesem Hintergrund sind nach Ermittlungen des Schallgutachters zusätzliche Lkw-Verkehre von 100 Lkw-Bewegungen am Tag und 16 Lkw-Bewegungen in der Nacht sowie zusätzliche 60 Pkw-Bewegungen am Tag und 30 Pkw-Bewegungen in der Nacht zu erwarten. Dies stellt im Vergleich zur bestehenden verkehrlichen Situation keine wesentliche Erhöhung dar. Sowohl der **Anschlusspunkt an die B 64 als auch das erschließende klassifizierte Straßennetz sind ausreichend leistungsfähig**, um das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch den Ziel- und Quellverkehr der betriebsbezogenen Erweiterung zu bewältigen. Aufgrund der geringfügigen Erhöhung der Verkehre ist zudem keine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit und der Leichtigkeit des Verkehrs auf der übergeordneten B 64 zu erwarten.

Die bestehenden klassifizierten Straßen leiten den Verkehr bereits heute auf möglichst kurzen Routen zur Autobahn A 2. Siedlungsbereiche der anliegenden Stadt Rheda-Wiedenbrück werden aufgrund der direkten Führung auf die Ortsumgebung im Zuge der B 64 bis zur A 2 nicht unmittelbar berührt. Die Gemeinde Herzebrock-Clarholz liegt nördlich der Autobahn A 2. Die nächste Anschlussstelle Rheda-Wiedenbrück der A 2 befindet sich rd. 7 km entfernt südöstlich und wird über die Bundesstraße B 64 direkt erreicht.

Auch die **innerbetriebliche Verkehrsführung** und Erschließung soll analog zum Bestand fortentwickelt werden. Mit der Errichtung der Einmündung in die B 64 im Südosten des Betriebsgeländes sind die Verkehrswege und Materialflüsse mit Blick auf möglichst große Effektivität, Platzersparnis und in Bezug auf Immissionsschutzbelange bereits im Zuge der vorangegangenen Erweiterungen neu geordnet worden. Der Verwaltungsbereich sowie die Zugänge für Mitarbeiter und auch Besucher sind der Ortslage zugewandt. Von der Bocker Straße aus wird damit lediglich der kleinteiligere Verkehr, insbesondere Pkw, abgewickelt (Mitarbeiter, Besucher). Auch wird auf diese Weise die Lagegunst in nur 400 m Entfernung zu einem Haltepunkt des schienengebundenen ÖPNV bestmöglich genutzt. Dies soll so grundsätzlich beibehalten werden. Die durch die vorliegende Planung ermöglichte bauliche Erweiterung erfordert eine Ausweitung von Stellplatzkapazitäten für Mitarbeiter. Diese soll im Zuge der Planrealisierung bedarfsgerecht im Plangebiet im Nahbereich des Knotenpunkts gesichert werden (30 Stellplätze), so dass hierüber künftig neben der Lkw-Anlieferung zudem die Zu- und Abfahrt für einen kleinen Teil der Mitarbeiter erfolgt. Dies dient der Optimierung der verkehrlichen Anbindung für die Mitarbeiter.

Der Zu- und Ablieferverkehr von Rohware und fertiger Ware erfolgt über die seit 2006 bestehende Einmündung in die B 64 im Südosten des Betriebsgeländes. Die Führung des innerbetrieblichen Lkw-Verkehrs als Einbahnstraße entlang der Bahntrasse nach Norden, durch das Betriebsgelände nach Südwesten und teils durch eine Halle entlang des Südrands und der südlich angelegten Teiche wieder in Richtung der Einmündung bringt Platzersparnis mit sich. Die notwendigerweise langen Produktionslinien können mit der inzwischen gegebenen Materialbeschickung über Unterflurtechnik und mittels Staplerbeschickung effektiv und ebenfalls platzsparend mit Material versorgt werden. Diese innerbetriebliche Organisation muss auch bei den kommenden Erweiterungen entsprechend beibehalten werden und bringt zwingend die Entwicklungsrichtung nach Südosten mit sich.

Bisher verläuft durch das Plangebiet ausgehend von der privaten Erschließungsstraße im Nordosten ein schmaler **Wirtschaftsweg**, der weiter Richtung Süden und Westen in den freien Landschaftsraum und zu den angrenzenden Teichen führt. Dieser wird im Sinne einer effektiven Grundstücksnutzung im Bereich der geplanten Betriebserweiterung an den südwestlichen und südöstlichen Rand verlegt.

Das Betriebsgelände besaß in der Vergangenheit im Nordwesten nahe des Knotenpunkts Brocker Straße/Clarholzer Straße (B 64) einen **Bahnanschluss für den Güterverkehr**. Dieser wurde bereits deutlich vor der Erstellung der Werksentwicklungsplanung des Unternehmens von 1996 durch die Bahn nicht mehr bedient. Die Verkehrsbedeutung der angrenzenden Bahnstrecke Münster - Bielefeld liegt seit langer Zeit nicht mehr auf dem Güterverkehr, sondern auf dem öffentlichen Personennahverkehr. Der frühere Gütergleisanschluss ist somit nicht mehr vorhanden und kann aus Platzgründen und unter Berücksichtigung heutiger verkehrlicher Anforderungen auch nicht wieder hergestellt werden.

Der **Bahnhof Herzebrock** mit Anschluss an die Regionalbahnstrecke Münster - Bielefeld befindet sich etwa 400 m nordwestlich der Anbindung des Betriebsgeländes an die Brocker Straße. Die Bahntrasse Münster - Bielefeld dient heute ausschließlich dem schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehr. Die Regionalbahn RE 67 „Der Warendorfer“ verkehrt werktags und an Samstagen zwischen Münster und Bielefeld stündlich zwischen etwa 5 und 22 Uhr. Daneben besteht ebenfalls am Bahnhof Herzebrock Anschluss an die **Buslinie 72** (Herzebrock – Clarholz – Harsewinkel) mit mehreren Unterlinien, ebenfalls mit etwa einem Stundentakt in der Zeit werktags zwischen etwa 6 und 20 Uhr und samstags zwischen etwa 9 und 17 Uhr.

Die **fuß- und radläufige Anbindung** des Firmenstandorts ist über die gegebenen Anschlüsse an der Brocker Straße und an der B 64 gegeben. Parallel zur Bundesstraße verläuft auf der Nordseite ein ausgewiesener Fuß- und Radweg, eine sichere Querung kann über die ausgebauten Knotenpunkte erfolgen. Fahrradabstellplätze befinden sich bedarfsgerecht an mehreren Standorten auf dem Betriebsgelände.

Die Fachbehörden haben der Gemeinde im Planverfahren bisher keine darüber hinausgehenden Erkenntnisse oder Informationen mitgeteilt.

5.5 Immissionsschutz

Zu beachten sind in der Bauleitplanung unter dem Aspekt Immissionsschutz eventuelle **Vorbelastungen** eines Plangebiets oder eines Bauvorhabens sowie mögliche **Auswirkungen** der Planung auf schutzbedürftige Nutzungen im Plangebiet selbst sowie im weiteren Umfeld.

a) Vorbelastungen für das Plangebiet

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

Immissionen durch bestehendes Gewerbe

Das Plangebiet schließt als betriebsbezogene Erweiterung unmittelbar südöstlich an den bestehenden Standort der Firma Craemer an. Entsprechend ist die Vorbelastung durch den großflächigen Gewerbe- und Industriebetrieb zu berücksichtigen. Südöst-

lich in etwa 150 m Entfernung liegt das im Betonbau tätige Nachbarunternehmen. In der Summe ergeben sich dadurch jedoch für die überplante Erweiterungsfläche aufgrund der weiterhin angestrebten gewerblich-industriellen Nutzung **keine relevanten Immissionen** aus Gewerbe- und Industrienutzungen.

Immissionen durch Straßenverkehr (Lärm, Abgase) und die Bahntrasse

Der Betriebsstandort liegt insgesamt direkt südlich der nächsten Hauptverkehrswege (B 64, Clarholzer Straße, Bahntrasse Münster - Bielefeld). Letztere dient derzeit i. W. dem schienengebundenen, öffentlichen Personennahverkehr. Vorbelastungen durch **verkehrsbedingte Immissionen** sind somit auf dem bestehenden Betriebsgelände sowie der Erweiterungsfläche gegeben. Eine Problematik ergibt sich aufgrund der gewerblich-industriellen Nutzung jedoch nicht. Entlang der angrenzenden Verkehrswege sind i. W. immissionsunempfindliche Produktionsbereiche des Betriebs orientiert. Zudem sind Betriebswohnungen gemäß § 9(3) Nr. 1 BauNVO entsprechend der Zielsetzung der Flächenbevorzugung für produzierende Betriebe unzulässig (siehe Kapitel 5.1). In Gewerbe- und Industriegebieten teilweise abzuschirmende Büronutzungen können im Zuge der Objektplanung und der Baugenehmigungsverfahren sachgerecht angeordnet und gestaltet werden, zusätzliche Maßnahmen werden im vorliegenden Bebauungsplan nicht für erforderlich gehalten.

Immissionen aus der Landwirtschaft

Im Plangebiet selbst sowie im angrenzenden Umfeld sind **keine Massentierhaltungen** bekannt, für das Plangebiet werden keine derartigen Geruchsmissionen erwartet. Belastungen durch land- und forstwirtschaftliche Nutzungen im Umfeld z. B. in der Erntezeit gehen nicht über das ortsübliche Maß hinaus.

Insgesamt stellen die auf den Vorhabenbereich einwirkenden Immissionen für die geplante Betriebserweiterung kein Hindernis dar, sondern sprechen eher für eine derartige unempfindliche Nutzung. Der Bereich ist demnach grundsätzlich für eine gewerblich-industrielle Nutzung geeignet. Besondere Schutzvorkehrungen für die künftigen Nutzer des Plangebiets gegenüber den gegebenen Gewerbeimmissionen sind nicht erforderlich.

b) Auswirkungen der Planung

Die möglichen Auswirkungen der Planung auf schutzbedürftige Nutzungen im Plangebiet selbst oder im weiteren Umfeld umfassen **Gewerbeemissionen** sowie **Emissionen von den betroffenen Verkehrswegen**. Die hieraus resultierenden planerischen Fragen und die zulässigen Immissionsbelastungen sind im Planverfahren sachgerecht zu prüfen und in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Als Abwägungsgrundlage für die immissionsschutzrechtlichen Fragestellungen dient insbesondere auch die in der Anlage beigefügte schalltechnische Untersuchung⁷.

⁷ Richters & Hüls Ingenieurbüro für Abfallwirtschaft und Immissionsschutz (2015): Schalltechnisches Gutachten - Immissionsprognose - zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 266 der Gemeinde Herzebrock-Clarholz, Ahaus. 13.11.2015.

Ausgangslage und Trennungsgrundsatz

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

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

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

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

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

Wenn in Einzelfällen zwischen potenziell unverträglichen Nutzungen nur begrenzt räumliche Abstände eingehalten werden können, infolge derer schädliche Umwelteinwirkungen nicht vollständig ausgeschlossen werden können, muss deren Auftreten auf andere Weise vermieden werden. In der vorgenannten Entscheidung vom

22.03.2007 führt das Bundesverwaltungsgericht darauf bezogen weiter aus: *„Wenn in derartigen Fällen das Einhalten größerer Abstände ausscheidet, ist durch geeignete bauliche und technische Vorkehrungen [...] dafür zu sorgen, dass keine ungesunden Wohnverhältnisse entstehen.“*

Der Betriebsstandort liegt im Südosten des Ortsteils Herzebrock am Rand des bestehenden Siedlungsraums angrenzend an ein Waldgebiet. Der Wohnsiedlungsbereich schließt unmittelbar westlich der Brocker Straße und nördlich der B 64 an. Das vorliegende Plangebiet liegt am südöstlichen Rand des Betriebsgeländes und weist einen Abstand von ca. 300 m zum Siedlungsraum nördlich der Bundesstraße auf. Das Plangebiet stellt sich bisher i. W. als Waldfläche dar und ist nicht bebaut. Die Betriebserweiterung gemäß Bebauungsplan Nr. 266 rückt somit weiter vom bestehenden Wohnsiedlungsbereich ab und liegt insofern unproblematisch südöstlich der vorhandenen Anlagen. Der Abstand zu vorhandenen Wohnnutzungen im Außenbereich verringert sich im Vergleich zu den bestehenden gewerblichen Anlagen nur geringfügig. Da eine derartige Streubebauung aus siedlungshistorischen Gründen im gesamten Gemeindegebiet und in der Region Ostwestfalen-Lippe stark verbreitet ist, sind diese Konflikte im Grundsatz in der Region regelmäßig gegeben und häufig unvermeidbar. Somit liegt keine besondere Konfliktlage vor.

Wie in Kapitel 1 und 4 erläutert, liegen im vorliegenden Planungsfall aufgrund der bedarfsgerechten Betriebserweiterung im Sinne der Standortsicherung besondere städtebauliche Gründe vor, die gemäß geltender Rechtsprechung eine Ausnahme von dem Grundsatz der räumlichen Trennung unverträglicher Nutzungen rechtfertigen. Die Gemeinde geht vorliegend grundsätzlich von einer Nachbarverträglichkeit mit den umgebenden schutzwürdigen Wohnnutzungen aus. Ergänzend wird auf die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung verwiesen.

Gewerbelärm

Bei der Fortentwicklung eines Produktionsbetriebs sind im Umfeld dabei i. d. R. insbesondere Lärmimmissionen relevant. Diese betreffen zum einen produktionsbedingte Immissionen aus den Betriebsgebäuden, zum anderen Lkw-/Rangierverkehre und Ladevorgänge. Während die Produktionsgeräusche durch die Hallen sowie durch aus Arbeitsschutzgründen zunehmend geräuschärmere Produktionsanlagen bereits eingegrenzt werden, sind insbesondere hinsichtlich der naturgemäß im Außenraum auftretenden Verkehrsgeräusche auf dem Betriebsgelände die Schutzansprüche der Nachbarschaft zu berücksichtigen. Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde bereits im Vorfeld des Planverfahrens ein **Schallgutachten**⁸ eingeholt. Der Gutachter hat den im Zuge der Planrealisierung zu erwartenden **zusätzlichen Gewerbelärm** ermittelt und anhand eines Zukunftsszenarios geprüft, ob die Erweiterung des Betriebsstandorts unter Berücksichtigung der im Umfeld gelegenen Wohnnutzungen aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich möglich ist. Hierbei hat er sich auf die zu ändernden Anlagenteile und Betriebsabläufe im Bereich des Geltungsbereichs des benachbarten Bebauungsplans Nr. 252 und des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 266 beschränkt. Im weiteren bestehenden Betrieb erfolgen im Zuge der Planrealisierung keine baulichen Änderungen oder Anpassungen im Betriebsablauf. Der gesamte bestehende Firmen-

⁸ Richters & Hüls Ingenieurbüro für Abfallwirtschaft und Immissionsschutz (2015): Schalltechnisches Gutachten - Immissionsprognose - zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 266 der Gemeinde Herzebrock-Clarholz, Ahaus. 13.11.2015.

standort außerhalb der beiden Geltungsbereiche ist mit dem südöstlich vorhandenen Betonwerk als Vorbelastung in die Ermittlung des Gewerbelärms eingeflossen.

Der Wohnsiedlungsbereich nördlich der Bundesstraße ist i. W. durch den Bebauungsplan Nr. 202 „Südhoff“ überplant und als **Allgemeines Wohngebiet** gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die Wohnbebauung auf der Westseite der westlich des Betriebs verlaufenden Brocker Straße ist Richtung Bundesstraße durch den Bebauungsplan Nr. 256 „Brocker Straße / Clarholzer Straße“ überplant, der den der B 64 zugewandten Bereich als **Mischgebiet** gemäß § 6 BauNVO und die rückwärtigen Flächen als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO ausweist. Der sich südlich anschließende Siedlungsbereich ist i. W. dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB zuzuordnen, die Gemeinde geht hier von einem faktischen Allgemeinen Wohngebiet aus. Für die am südlichen Rand gelegene Wohnbebauung gilt der Bebauungsplan Nr. 251 „Brocker Straße / Feldmannsweg“, der den Bereich als Allgemeines Wohngebiet festsetzt. Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) müssen im Allgemeinen Wohngebiet Immissionsrichtwerte von 55/40 dB(A) tags/nachts eingehalten werden, während im Mischgebiet Richtwerte von 60/45 dB(A) tags/nachts als Obergrenze gelten. Die weiteren im Schallgutachten berücksichtigten Immissionsorte östlich der Brocker Straße sowie südlich, östlich und nordöstlich des Plangebiets liegen im **Außenbereich** gemäß § 35 BauGB. Für Wohnnutzungen im Außenbereich ist nach gängiger Rechtsprechung der Immissionsrichtwert für Mischgebiete von 60/45 dB(A) tags/nachts anzusetzen und wird auch im vorliegenden Gutachten berücksichtigt. Nach Angaben des Gutachters erfolgt die Beurteilung des Immissionsbeitrags durch die beiden Bebauungsplangebiete Nr. 252 und Nr. 266 an den im Schallgutachten betrachteten Immissionspunkten insgesamt unter Berücksichtigung des Irrelevanzkriteriums der TA Lärm Nr. 3.2.1 Abschnitt 2. Auf die TA Lärm wird ergänzend verwiesen.

Bei dem zu untersuchenden **Zukunftsszenario** für die beiden Plangebiete geht der Schallgutachter nach Abstimmung mit der Firma davon aus, dass die bereits im Südosten bestehenden Hallen R (Metallverarbeitung) und T (Kunststoffverarbeitung) bis in das vorliegende Plangebiet Nr. 266 verlängert werden. In diesen erweiterten Hallen soll die Produktionsnutzung künftig weiterhin überwiegen, z. T. findet im Südosten und auf der vorgelagerten Freifläche eine Lagerung der Produkte statt. Der schalltechnischen Untersuchung liegen konkrete **gewerbliche Emissionsdaten** der bestehenden und geplanten Betriebsabläufe sowie der Bauteile als Ausgangsdaten zugrunde. Zudem plant die Firma, in der Umsetzung im Bereich der planerisch vorbereiteten Erweiterung entlang der privaten Zu- und Abfahrt einen **Mitarbeiterstellplatz** mit 30 Stellplätzen anzulegen, für den entsprechende Bewegungshäufigkeiten schalltechnisch in Ansatz gebracht werden. Auf Kapitel 4 des Gutachtens wird ergänzend verwiesen.

Auf Grundlage dieser Rahmenbedingungen kommt die schalltechnische Untersuchung zu dem Ergebnis, dass die von dem betrachteten Zukunftsszenario innerhalb der Plangebiete Nr. 252 und Nr. 266 ausgehenden Geräuschimmissionen die **Immissionsrichtwerte der TA Lärm an sämtlichen Immissionspunkten in der Nachbarschaft tags und nachts eingehalten bzw. unterschritten** werden. Es wird zudem zur Tag- und Nachtzeit an sämtlichen Immissionsorten das Irrelevanzkriterium nach Nr. 3.2.1 Abschnitt 2 der TA Lärm erfüllt, da die berechnete Geräuschzusatzbelastung der zu beurteilenden Anlage die einzuhaltenden Richtwerte um mindestens 6 dB(A) unterschreitet. Nach Angaben des Gutachters liegen die Immissionspunkte IP4-IP8, die sich im Außenbereich nach § 35 BauGB befinden, nicht im Einwirkungsbereich der untersuch-

ten Plangebiete. Darüber hinaus ist eine Überschreitung der Richtwerte durch kurzzeitig auftretende Geräuschspitzen weder in der Tag- noch in der Nachtzeit zu erwarten. Vor diesem Hintergrund erachtet der Gutachter die durch die vorliegende Planung eröffnete Erweiterung der Firma Craemer aus schalltechnischer Sicht als möglich. Beeinträchtigungen der umliegenden Wohnnutzungen durch zusätzlich entstehenden Gewerbelärm sind nicht zu erwarten.

Die Gemeinde schließt sich dieser Bewertung an. Mit Blick auf die ermittelte Unterschreitung der schalltechnischen Immissionsrichtwerte an den umliegenden Wohnstandorten werden die Erweiterung des Gewerbe-/Industriestandorts und die Festsetzung eines Industriegebiets für sinnvoll und vertretbar angesehen. Ergänzend wird auf das Schallgutachten verwiesen. Unter Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander werden somit die Schallschutzbelaenge der Nachbarschaft des expandierenden Gewerbestandorts durch diese Vorgehensweise angemessen berücksichtigt. Zudem ist dem o. g. Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG entsprechend Rechnung getragen.

Im Zuge der Planung und der schalltechnischen Ermittlung wurde entsprechend der konkreten Betriebsabläufe und -ausstattungen geprüft, ob das bestehende Unternehmen mit der geplanten Erweiterung in die vorgesehene Nutzungsart (GI) passt. Wie oben erläutert, kann der Betrieb am Standort wie geplant weiterhin ohne Einschränkungen wirtschaften. Somit sind aus schalltechnischer Sicht im Ergebnis keine weiteren Vorgaben erforderlich.

Der Kreis Gütersloh hat im Planverfahren keine grundsätzlichen Bedenken aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes vorgetragen, aber mitgeteilt, dass auf der nachgelagerten Baugenehmigungsebene anhand eines schalltechnischen Gutachtens unter Betrachtung der Vor- und planinduzierten Zusatzbelastung des gesamten Betriebs die Lärmsituation im Bereich der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung zu betrachten ist. Auf Bebauungsplanebene besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Verkehrslärm

Des Weiteren hat der Gutachter ermittelt, welche **Verkehrslärmauswirkungen** die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 266 durch den zusätzlichen Lkw- und Pkw-Verkehr des Plangebiets auf der erschließenden B 64 auf die bereits vorhandene Wohnbebauung im Umfeld hat⁹. Dabei werden die stündlichen Verkehrsstärken auf der B 64, der anlagenbezogene Fahrzeugverkehr der Firma Craemer und der Schienenverkehr der parallel zur Bundesstraße verlaufenden Bahntrasse Münster - Bielefeld in Ansatz gebracht. Der Schallgutachter geht davon aus, dass durch die vorliegend ermöglichte Erweiterung der Produktionsabläufe zusätzlich 100 Lkw-Bewegungen am Tag und 16 Bewegungen in der Nacht zu erwarten sind. Der im Zuge der Vorhabenrealisierung angestrebte Mitarbeiterparkplatz löst am Tag zusätzlich 60 Pkw-Bewegungen und in der Nacht 30 Pkw-Bewegungen aus. Der Gutachter trifft die Annahme, dass jeweils die Hälfte der zusätzlichen Verkehre an dem Anschlusspunkt an der B 64 Richtung Münster nach Westen und Richtung A 2 nach Osten fährt. Diese Aufteilung hält die Gemeinde entsprechend der Bedeutung der B 64 für plausibel.

⁹ Richters & Hüls Ingenieurbüro für Abfallwirtschaft und Immissionsschutz (2015): Schalltechnisches Gutachten - Immissionsprognose - zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 266 der Gemeinde Herzebrock-Clarholz, Ahaus. 13.11.2015.

Das Schallgutachten verdeutlicht, dass aufgrund der starken Frequentierung der B 64 und der parallel trassierten Bahnlinie bereits im Bestand am **Immissionspunkt IP1** am südöstlichen Rand der Wohnsiedlung nördlich der Bundesstraße eine hohe **Verkehrslärmvorbelastung** gegeben ist. Mit der ermittelten Vorbelastung von 66,9 dB(A) am Tag und 62,3 dB(A) in der Nacht im akustisch betrachtet ungünstigen ersten Obergeschoss werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete in der Tagzeit sowie in der Nachtzeit (55 dB(A)/45 dB(A) tags/nachts in Bezug auf Verkehrslärm) überschritten. Auch die Orientierungswerte für Mischgebiete, in denen das Wohnen ebenfalls allgemein zulässig ist, werden straßenbegleitend tags und nachts überschritten (60 dB(A)/50 dB(A) tags/nachts in Bezug auf Verkehrslärm). Zudem werden die schalltechnischen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete überschritten (64 dB(A)/54 dB(A) tags/nachts). In der Nachtzeit liegt die hohe Vorbelastung durch Verkehrslärm im Bereich der höchstschwierigsten bestätigten Schwelle der Gesundheitsgefahr von über 60 dB(A).

Der IP1 (Breslauer Straße 96) liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 202 „Südthoff“ (rechtskräftiger Stand: II. Änderung). Er setzt für diesen Bereich ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO fest. Aufgrund der beschriebenen Lage an der Bundesstraße und der hohen Verkehrslärmvorbelastung beinhaltet bereits der Ursprungsplan Schallschutzfestsetzungen zum Einbau von besonders schalldämmenden Fenstern und Lüftungseinrichtungen in schutzbedürftigen Räumen.

Das Zustandekommen einer solchen Vorbelastungssituation durch Verkehrslärm ist ein schleichender Prozess und spiegelt die für innerörtliche Lagen typische Situation an Hauptverkehrsstraßen wieder. Betroffen hiervon sind in der Regel überwiegend gemischte Bauflächen (Misch- und Kerngebiete); in diesem Fall ist ein Allgemeines Wohngebiet betroffen, das i. W. bereits in den 1960er Jahren entstanden ist und sich vom südöstlichen Ortsrand bis in den Ortskern erstreckt. Ein außergewöhnlicher Leerstand in dem unmittelbar an die Bundesstraße angrenzenden Wohnsiedlungsbereich ist nicht bekannt. Es ist daher davon auszugehen, dass aufgrund der Festsetzungen des Ursprungsplans die Aufenthaltsräume in den betroffenen Bereichen nordwestlich des Plangebiets derart mit Schallschutzfenstern ausgestattet sind, dass insgesamt gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind.

Die vorliegende Planung wird nach den Ergebnissen des Schallgutachtens nur zu einer **leichten Erhöhung der Verkehrsbelastung** auf der B 64 durch die Betriebserweiterung führen. Nach Angaben des Schallgutachters bewirkt die zu erwartende Zunahme durch den oben beschriebenen planinduzierten Lkw- und Pkw-Verkehr nur eine geringfügige schalltechnische Erhöhung um maximal 0,2 dB(A). Diese Zusatzbelastung liegt unterhalb der menschlichen Hörbarkeitsschwelle von 2-3 dB(A). Aufgrund der bereits vorhandenen hohen Vorbelastung durch Verkehrslärm und der im Ursprungsplan festgesetzten schalltechnischen Maßnahmen wird die geringfügige schalltechnische Erhöhung für das Gebäude Breslauer Straße 96 für zumutbar und vertretbar gehalten. Zusätzlicher Handlungsbedarf wird nicht gesehen.

Zudem dient die vorliegende Planung der Absicherung einer betriebsbedingten Erweiterung eines vorhandenen gewachsenen Betriebsstandorts. Die geplante bauliche Erweiterung ist räumlich betrachtet aufgrund der naturräumlichen Restriktionen im Umfeld und der oben erläuterten betrieblichen Abläufe alternativlos. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 266 verfolgt die Gemeinde darüber hinaus das Ziel, Arbeitsplätze zu sichern und weiter zu entwickeln sowie die örtliche Wirtschaft zu stärken. Somit kann diese geringfügige Erhöhung der Verkehrslärmbelastung am IP1 unter

Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander aus Sicht der Gemeinde hingenommen werden.

An allen anderen betrachteten Immissionsorten werden bereits im Bestand die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (IP2-IP3) (55/45 dB(A) tags/nachts) bzw. für Mischgebiete (IP4-IP8) (60/50 dB(A) tags/nachts) weitgehend eingehalten. Nur an den **Immissionspunkten 6 und 7** nördlich und südlich der Bundesstraße östlich des Plangebiets werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete nachts um 4,1 bzw. 4,2 dB(A) überschritten, die Grenzwerte der im Zuge der planerischen Abwägung heranzuziehenden 16. BImSchV werden jedoch nur knapp um 0,1 bzw. 0,2 dB(A) überschritten. Diese bereits heute gegebene nächtliche Überschreitung der Orientierungswerte an den Wohnstandorten im Außenbereich nach § 35 BauGB ändert sich durch die Realisierung der vorliegenden Planung nach den Ergebnissen des Schallgutachtens nicht. Weiterer Handlungsbedarf wird daher nicht gesehen.

Ergänzend wird auf das Schallgutachten verwiesen. Die Gemeinde geht davon aus, die Schallschutzbelange der Nachbarschaft der geplanten Betriebserweiterung im Ergebnis angemessen zu berücksichtigen. Weiterer Untersuchungsbedarf wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gesehen.

d) Sonstige Immissionen

Zum **vorbeugenden Störfallschutz** und zur Gliederung des Plangebiets gemäß **Abstandserlass NRW** wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf Kapitel 5.1 der vorliegenden Begründung verwiesen.

Die Belastung durch **sonstige Immissionen** entspricht nach heutigem Kenntnisstand den üblichen Verhältnissen in einem Gewerbe- und Industriegebiet. Nähere Erkenntnisse zu erheblichen Belastungen (Staub, Gerüche, Luftverunreinigungen, Erschütterung etc.) liegen nicht vor. Die vorliegende Planung ermöglicht eine betriebsbedingte kleinflächige Erweiterung der bestehenden Firma. Eine maßgebliche Veränderung der bisherigen Emissionssituation wird insbesondere aufgrund der im Vergleich zum Bestand größeren Entfernung des Plangebiets zum westlich gelegenen Wohnsiedlungsbereich nicht erwartet. 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.

Aus Gründen des Artenschutzes und mit Blick auf die unmittelbar angrenzenden Waldflächen regelt der Bebauungsplan Nr. 266 die **Art der Beleuchtung** der Gebäude und Außenanlagen. Hierzu wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf die Artenschutzrechtliche Prüfung in Kapitel 6.3 der Begründung verwiesen.

Die Fachbehörden haben der Gemeinde im Planverfahren bisher keine darüber hinausgehenden Erkenntnisse oder Informationen mitgeteilt.

5.6 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft

a) Ver- und Entsorgung, Brandschutz

Die Energie- und Wasserversorgung sowie die Schmutzwasserentsorgung erfolgen durch **Anschluss an die vorhandenen Anlagen** im Siedlungsbereich, ergänzende Maßnahmen für die Neubauten sind durchzuführen. In der Clarholzer Straße sowie in der Brocker Straße sind entsprechende Schmutzwasserkanäle vorhanden. Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Gebiets mit Trink- und Feuerlöschwasser ist zu gewährleisten. Die derzeit in weiten Teilen des bestehenden Wirtschaftswegs liegende **öffentliche Wasserleitung** (DN 100) zwischen den beiden benachbarten Betrieben wird im Zuge der vorliegenden Planung überplant und im Rahmen der Planumsetzung in die neue private Wegefläche verlegt. Damit ist die Wasserversorgung weiterhin gewährleistet, ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sichert zudem die dauerhafte Unterhaltung. Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblatts W 405 ist für das Baugebiet entsprechend der geplanten Bauweise und der zulässigen Baumassenzahl eine **Mindestlöschwassermenge** von 3.200 l/min (192 m³/h) für eine Einsatzdauer von zwei Stunden zur Verfügung zu stellen. Die Vorgaben der DVGW-Arbeitsblätter sind insgesamt im Zuge der Umsetzung zu beachten.

Im Zuge des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens wird das **betriebsbezogene Brandschutzkonzept** entsprechend erweitert. Nach Abstimmung mit den Fachbehörden und der örtlichen Feuerwehr im Planverfahren wird das auf dem Betriebsgelände bestehende Netz aus Feuerwehrumfahrten und einer Hallendurchfahrt ergänzt. Die bisher äußerste Umfahrt im Südosten wird künftig in einer Mindestbreite von 3,0 m um die neuen Hallen Richtung Süden verlegt. Die Baugrenze ist entsprechend 5,0 m von der Böschungskante des randlich verlegten Gewässers abgerückt. Die gegebenen Feuerwehruzufahrten von Westen über die Brocker Straße und von Nordosten über die B 64 bleiben im Rahmen der Planumsetzung weiterhin erhalten. Der künftig am südwestlichen und südöstlichen Rand des Betriebsgeländes verlaufende Wirtschaftsweg soll später als weitere Feuerwehruzufahrt dienen und ist im Zuge der Umsetzung entsprechend mit einer Tragfähigkeit von 16 t auszubauen. Es bestehen zurzeit zwei Unterflurhydranten im Westen des Betriebsgeländes, weitere liegen an der Brocker Straße und an der Nordseite der B 64 im Bereich der angrenzenden Wohnsiedlung. Zudem liegt ein unterirdischer Tank mit einem Volumen von 100 m³ zentral auf dem Betriebsgelände zwischen den Kunststoff- und Metallverarbeitungshallen. Ein Feuerlöschteich südwestlich des Betriebsstandorts mit einer Tiefe von etwa 15,0 m ergänzt die gegebene Löschwassermenge. Das Betriebsgelände verfügt über ein entsprechendes Leitungsnetz, u. a. liegt hier eine Trockenleitung (150 m³) zum Löschwasserteich. Voraussichtlich ist im neuen Wirtschaftsweg eine weitere Trockenleitung zu verlegen. Eine abschließende Klärung des Brandschutzes erfolgt auf der nachgelagerten Baugenehmigungsebene.

Die Bundesnetzagentur hat im Scoping-Verfahren zur o. g. derzeit laufenden 30. Regionalplanänderung auf die mögliche Betroffenheit von Richtfunktrassen bei Bauhöhen ab 20,0 m über Grund hingewiesen (Störung des Funkbetriebs). Im Rahmen der nachgelagerten Bauleitplanverfahren fand eine weitere Abstimmung mit der Bundesnetzagentur und dem Betreiber, der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, statt. Dieser hat mit Stellungnahme aus Oktober 2016 mitgeteilt, dass **zwei Richtfunkverbindungen der E-Plus Mobilfunk GmbH** durch die überplanten Flächen führen. Um künftig mögliche Interferenzen zu vermeiden, sollten entlang der Richtfunktrassen im Plangebiet geplante Gebäude und Baukonstruktionen eine maximale Bauhöhe von 30,0 m

innerhalb des Schutzstreifens (10 m beidseits) nicht überschreiten. Der Bebauungsplan Nr. 266 sieht aufgrund des Raumbedarfs für Lager- und Logistik in der rückwärtig gelegenen Teilfläche 2 eine Gesamthöhe von 98,0 m ü. NHN und somit unter Berücksichtigung der geplanten Niveauangleichung des Geländes in der Örtlichkeit von etwa 25,0 m vor. Für untergeordnete Bauteile wird eine Überschreitung von maximal 5,0 m ausnahmsweise zugelassen. Somit kann im Zuge der Umsetzung die maximal zulässige Bauhöhe von 30,0 m nicht überschritten werden, eine Anpassung der Festsetzungen ist daher nicht erforderlich. Die Anregungen der Telefónica GmbH & Co. OHG zu den betroffenen Richtfunktrassen sind entsprechend auf Genehmigungsebene im Zuge der Umsetzung zu berücksichtigen. Weiterer Handlungsbedarf besteht auf Ebene der Bauleitplanung nicht.

Die Fachbehörden haben der Gemeinde im Planverfahren bisher keine darüber hinausgehenden Erkenntnisse oder Informationen mitgeteilt.

b) Wasserwirtschaft

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

Die im Plangebiet anstehenden sandigen Lehmböden weisen eine **geringe Wasserdurchlässigkeit** auf. Mit einer mittleren, in Unterhanglagen z. T. sogar starken Staunässe bis in den Oberboden muss gerechnet werden. Diese Böden sind zudem durch einen ausgeprägten Wechsel von Vernässung und Austrocknung geprägt. Zudem wurden im Vorfeld des Planverfahrens **Bodenuntersuchungen**¹⁰ durchgeführt, die den Bodenaufbau auf seine hydrogeologischen und Baugrundeigenschaften erkundet haben. Im Ergebnis hat der Gutachter festgestellt, dass aufgrund der geringen Durchlässigkeit des Geschiebemergels sowie der liegend anstehenden Tone und Tonmergelsteine eine Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet nicht möglich ist. Bei Tiefbauarbeiten ist eine offene Wasserhaltung zur Abführung des anfallenden Oberflächenwassers notwendig. Auf die konkreten Ergebnisse und Ausführungen zu den Boden- und Grundwasserverhältnissen wird ergänzend verwiesen.

Im Nordosten des Plangebiets befindet sich ein **Regenrückhaltebecken**, das im Zuge der Herstellung des Verkehrsknotenpunkts eingerichtet wurde. Es dient der Aufnahme des anfallenden Niederschlagswassers der umliegenden versiegelten privaten Verkehrsflächen. Dieser Bereich wird bestandsorientiert als Versorgungsfläche überplant. Südwestlich des Betriebsstandorts ca. 200 m westlich der überplanten Flächen liegen mehrere **künstlich angelegte Teiche**, die teilweise der Regenwasserbewirtschaftung dienen und naturnah ausgeprägt sind. Gemäß der bereits im Planverfahren für die konkret geplante bauliche Entwicklung erstellten **Entwässerungsplanung** (Röver Ingenieurgesellschaft mbH) wird das unverschmutzte Regenwasser des erweiterten Betriebsgeländes und der Gebäude ebenfalls in diese zentrale Regenrückhalteflächen abgeleitet. Der bestehende Überlauf in das Fließgewässer bleibt weiterhin erhalten.

¹⁰ Dr.-Ing. Slomka & Harder Ingenieurbüro für Hydrogeologie, Hydrochemie und Umweltschutz GmbH (2015): Bodenuntersuchungen im Bereich der geplanten Erweiterungsfläche des Werksgeländes der Craemer Holding GmbH, Langenhagen. 24.09.2015.

Nach Abstimmung mit den Fachbehörden wird das bisher mittig durch das vorliegende Plangebiet führende Fließgewässer im Zuge der Planumsetzung an den südlichen Rand des Erweiterungsbereichs des Betriebsgeländes parallel zum neuen Wirtschaftsweg verlegt. Die Funktion als Vorflut für Teile des Geländes der Firma Craemer und des Grabensystems des westlich angrenzenden Siedlungsgebiets bleibt dabei weiter gewährleistet. Eine abschließende Klärung des Umgangs mit dem anfallenden Niederschlagswasser erfolgt auf der nachgelagerten Baugenehmigungsebene.

Die Fachbehörden haben der Gemeinde im Planverfahren bisher keine darüber hinausgehenden Erkenntnisse oder Informationen mitgeteilt.

5.7 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

a) Grünordnung

Entsprechend der rechtskräftigen Festsetzungen des im Nordwesten im Randbereich überplanten Bebauungsplans Nr. 252 werden die im Westen stockenden **alten Eichen** gemäß Einmessung inklusive Kronentraufe weiterhin zum Erhalt festgesetzt. Die gesamte Baumreihe weist eine prägende Struktur auf und bildet zurzeit eine Zäsur zwischen dem Gewerbebestandort und dem südwestlich angrenzenden freien Landschaftsraum. Diese Wirkung soll weiterhin bewahrt werden.

Mit dem Ziel, eine Leitstruktur für die von der Planung betroffenen Fledermäuse herzustellen, setzt der Bebauungsplan entlang des verlegten Gewässers am südwestlichen und südöstlichen Rand die Anpflanzung einer Baum-/Strauchstruktur fest. An der nördlichen Böschungsseite ist eine mindestens zweireihige Strauchhecke zu pflanzen, während an der südlichen Böschungsseite die Pflanzung von standortgerechten, heimischen Laubbäumen vorgegeben ist. Damit sollen zum einen bestehende Flugverbindungen der Fledermäuse angemessen kompensiert werden und zum anderen wird damit das Gewerbegebiet angemessen in die Umgebung eingebunden und begrünt. Eine weitere Eingrünung der Erweiterungsfläche ist nicht erforderlich, da sie weiterhin dreiseitig von Walflächen umfasst wird. Der bestehende Grünstreifen zwischen der Bahntrasse und der privaten Erschließung wird bestandsorientiert als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün überplant.

b) Naturschutz und Landschaftspflege

Derzeit stellt sich die vorliegend überplante Fläche i. W. als Laubwald dar, im Südwesten überwiegt Nadelholz. Der Bebauungsplan Nr. 266 umfasst zudem den im Nordosten gelegenen verkehrlichen Knotenpunkt an der B 64, die private Erschließungsstraße und den parallel zur Straße angelegten Grünstreifen sowie das Regenrückhaltebecken. Der Waldbereich wird von schmalen Wirtschaftswegen ausgehend von der privaten Anbindung durchzogen. Durch die Nähe zu den Hauptverkehrsachsen sowie zum bestehenden Betrieb und die vorhandene private Erschließungsstraße geht die Gemeinde von einer Vorbelastung bzw. gewerblichen Vorprägung im Bereich der überplanten Fläche aus.

Der Änderungsbereich lag bisher innerhalb des **Landschaftsschutzgebiets „Gütersloh“** (LSG-3914-001). Mit Entlassung aus dem Landschaftsschutz Ende 2016 beginnt dieses nun südlich und östlich des Erweiterungsbereichs. Zudem sind die überplanten Flächen Teil der Biotopverbundflächen „Wälder um Herzebrock“ (VB-DT-4115-0051),

jedoch ist die starke Vorbelastung durch die Lage unmittelbar an der B 64 als Abwertung zu sehen. Im Umfeld des Plangebiets befinden sich mehrere ausgewiesene **Biotope** (vgl. Kapitel 3.3 der Begründung). Ergänzend wird auf den Umweltbericht verwiesen. Eine unmittelbare Beeinträchtigung dieser geschützten Bereiche wird aufgrund der kleinteiligen baulichen Erweiterung nicht gesehen. Zudem erfolgen im Zuge der Planumsetzung großflächige Waldumwandlungsmaßnahmen auf der unmittelbar südlich gelegenen Fläche, die bereits im Vorfeld des Planverfahrens mit den Fachbehörden abgestimmt wurden. Der durch Windbruch geprägte Fichtenbestand wird in eine naturnahe Laubwaldfläche umgewandelt. Dies dient zum einen der Kompensation der Inanspruchnahme der überplanten Waldfläche und zum anderen der Optimierung der Lebensraum- und Jagdbedingungen der von der Planung betroffenen Tierarten.

Das Plangebiet stellt eine bedarfsgerechte, betriebsbedingte Weiterentwicklung der bestehenden Firma am südöstlichen Rand von Herzebrock dar. Durch Festsetzungen zur gestaffelten Bauhöhe, zu den überbaubaren Flächen und zur Eingrünung wird der Lage des Plangebiets im Übergang zum dreiseitig angrenzenden Wald Rechnung getragen. Durch Verlegung des Wirtschaftswegs und des Fließgewässers sowie durch das Abrücken des Baufelds von der umgebenden Waldfläche wird ein angemessener Abstand von über 20 m zum sog. **Hochwald** eingehalten. Eine Beeinträchtigung des verbleibenden Walds wird insbesondere aufgrund der vorgesehenen Waldumwandlungsmaßnahmen nicht gesehen.

Die Fachbehörden haben der Gemeinde im Planverfahren bisher keine darüber hinausgehenden Erkenntnisse oder Informationen mitgeteilt.

6. Umweltrelevante Auswirkungen

6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach dem BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Der Umweltbericht ist als **Teil II** der Begründung erarbeitet worden. Da die 22. FNP-Änderung und der Bebauungsplan Nr. 266 „Gewerbegebiet Craemer-Erweiterung II“ im sog. Parallelverfahren bearbeitet werden, wird ein gemeinsamer Umweltbericht für beide Bauleitplanverfahren erstellt.

Wie für die einzelnen Schutzgüter dargelegt, ergeben sich nach heutigem Kenntnisstand durch das planerisch vorbereitete Vorhaben zunächst Beeinträchtigungen der Umwelt durch Entfernung des Walds, Verlust von Lebens- und Jagdraum, erstmalige Bebauung und Verlegung bzw. Überbauung des Grabens etc. Die durch die vorliegende Planung ermöglichte bauliche Erweiterung des bestehenden Betriebs wird sich aufgrund der Kleinteiligkeit nur geringfügig auf das Orts- und Landschaftsbild auswirken. Der gesamte Betrieb ist im Süden, Osten und Norden weiterhin durch umgebende Waldflächen umfasst und eingebunden. Das Plangebiet wird zukünftig einen Teil des Siedlungsrandes von Herzebrock darstellen. Durch die Lage angrenzend an den Wald und durch Minderungsmaßnahmen (Höhenbegrenzung, Begrenzung des Baufelds etc.) werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild jedoch minimiert.

Insgesamt sind die Auswirkungen voraussichtlich auf das Plangebiet und das enge Umfeld begrenzt und überschaubar. Nach bisher vorliegenden Erkenntnissen ergeben

sich keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen Standorts vermeidbare Beeinträchtigungen. Darüber hinaus ist die angestrebte betriebsbedingte Erweiterung aufgrund der oben beschriebenen Betriebsabläufe sowie der zwingenden baulichen Trennung von Kunststoff- und Metallverarbeitung alternativlos.

Öffentlichkeit, Fachbehörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden gebeten, ggf. vorliegende umweltrelevante Informationen und Einschätzungen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

6.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch

Die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit §§ 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und §§ 1ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG. Im Zuge der BauGB-Novelle zur Stärkung der Innenentwicklung aus 2013 wurde die Bodenschutzklausel gemäß § 1a(2) BauGB geändert. Danach soll die Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden. Dabei sollen **Möglichkeiten der Innenentwicklung** (z. B. Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken) geprüft werden.

Der Bau von Gebäuden und ihren Zuwegungen bedeutet eine Versiegelung und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht eine Entsiegelung vorgenommen wird. Auch nicht überbaute Bereiche können durch Befahren verdichtet oder durch Bodenaustausch, Eintrag von Fremdstoffen etc. in ihrer natürlichen Zusammensetzung verändert werden.

Im Zuge der Umsetzung der vorliegenden Planung werden **ca. 2,0 ha Boden neu versiegelt**. Ausgenommen der nördlich gelegenen verkehrlichen Anbindung stellt sich die überplante Fläche derzeit i. W. als Wald dar. Der Bereich ist somit nicht bebaut. Grundsätzlich ist die Gemeinde bestrebt, die Neuversiegelung zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende (Gewerbe)Brach- oder Restflächen sowie sonstige vorgeprägte bzw. vorbelastete Flächen vorrangig zu reaktivieren. In den vergangenen Jahren hat die Gemeinde sowohl in Herzebrock als auch in Clarholz mehrere aufgegebene Gewerbebrachen im Ortskern reaktiviert und neuen Nutzungen zugeführt (z. B. Wohnbebauung im Bereich der ehemaligen Firma Füchtenkort am Pagenkamp/Niggenkamp, Wohnbebauung westlich der Brocker Straße, ehemals Weeke, Lebensmittelmärkte an der B 64, ehemals Wurstfabrik Schlösser). Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 266 verfolgt die Gemeinde das Ziel, eine betriebsbedingte bauliche Erweiterung eines gewachsenen Betriebs planerisch abzusichern. Damit soll der Stammsitz der global agierenden Firma gesichert und weiterentwickelt sowie Arbeitsplätze und die örtliche Wirtschaft insgesamt gestärkt werden.

Aufgrund der oben beschriebenen regionalplanerischen Zielvorgaben und der naturräumlichen Restriktionen bereitet die vorliegende Planung nur eine kleinflächige Erweiterung vor. Zudem werden die Pflanzung der Baum-/Strauchstruktur und die Grabenverlegung am Rand des Industriegebiets sowie die Waldumwandlungsmaßnahmen im

unmittelbaren Umfeld des Plangebiets als **Minderungsmaßnahmen** für den Eingriff in den Boden angesehen. Des Weiteren werden aufgrund des direkten Anschlusses an den bestehenden Betrieb keine neuen Erschließungsanlagen erforderlich, die bestehende Infrastruktur kann mitgenutzt und bedarfsgerecht erweitert werden.

Zudem werden auf Regionalplanungs- und FNP-Ebene südlich des Betriebsstandorts im Sinne eines Flächentauschs GIB- bzw. gewerbliche Bauflächen mit entsprechenden positiven Auswirkungen auf den Boden zurückgenommen. Dies dient auch der Kompensation der Bodeneingriffe im Erweiterungsbereich.

Im Ergebnis der **Abwägung** der betroffenen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander werden die Belange des Bodenschutzes im städtebaulichen Gesamtkonzept der Gemeinde Herzebrock-Clarholz beachtet und besonders gegenüber den städtebaulichen Belangen, die für die Entwicklung des Plangebiets sprechen, zurückgestellt. Die Gemeinde entscheidet sich im Konflikt zwischen den Belangen der Einschränkung der forstwirtschaftlichen Nutzung sowie der Bodenversiegelung für den Belang der betriebsbedingten Weiterentwicklung und somit für die bedarfsgerechte Erweiterung des Industriegebiets. Angesichts der insbesondere in den Kapiteln 3, 4 genannten Rahmenbedingungen und mit dem Ziel der Sicherung des bestehenden Betriebs und seiner Arbeitsplätze wird die Inanspruchnahme der Böden in diesem Planungsfall für sinnvoll und daher für vertretbar gehalten. Der o. g. Bodenschutzklausel wird im Ergebnis angemessen Rechnung getragen.

6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG). Bei der Prüfung kann die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW¹¹ zu Grunde gelegt werden.

Die vorliegende Planung bereitet die vollständige Entfernung einer ca. 1,5 ha großen Waldfläche planerisch vor, die sich i. W. als Laubwald und im Südwesten eher als Nadelholz darstellt. Der Waldbereich wird von schmalen Wirtschaftswegen ausgehend von der privaten Anbindung durchzogen. Vor dem Hintergrund des Wegfalls dieses Lebens- und Jagdraums wurde bereits im Vorfeld des Planverfahrens eine artenschutzrechtliche Prüfung eingeholt, die zur Offenlage zum **Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag**¹² ausgearbeitet wurde. Der erforderliche Untersuchungsumfang wurde im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Der Kartierzeitraum umfasst das gesamte Jahr 2015. Überprüft wurden die eventuellen Vorkommen von Fledermäusen, Vögeln und Amphibien. Darüber hinaus wurden unsystematisch weitere Zu-

¹¹ 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.

¹² Landschaft + Siedlung AG (2016): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe II) zum Bebauungsplan Nr. 266 „Gewerbegebiet Craemer-Erweiterung II“, Recklinghausen. Stand 13.07.2016.

fallsfunde (z. B. Rote Waldameise) kartiert. Im Februar wurde eine zudem eine Horst- und Höhlenbaumkartierung vor Beginn des Laubaustriebs durchgeführt.

Die Erhebungen der **Fledermausfauna** erfolgten an insgesamt sieben Terminen zwischen Anfang Mai bis Ende September 2015 mittels Ultraschalldetektor. Zudem wurden im Februar potenzielle Baumhöhlen erfasst und bewertet. Im Ergebnis konnten im gesamten Untersuchungsraum, welcher neben dem vorliegenden Plangebiet auch die angrenzenden Waldflächen südlich und nördlich der Bundesstraße umfasst, fünf Fledermausarten eindeutig ermittelt werden. Darüber hinaus konnten Fledermäuse aus anderen Gattungen nachgewiesen werden, die aufgrund ähnlicher Rufmerkmale nicht bis auf Artniveau bestimmt werden konnten. Quartiere wurden nicht festgestellt. Der durch das vorliegende Plangebiet verlaufende Forst- und Wirtschaftsweg südlich des Firmengeländes konnte als eine durch Fledermäuse genutzte Leitstruktur (Flugstraße) nachgewiesen werden. Diese Leitstrukturen sind nach Angaben des Gutachters Landschaftselemente, die von strukturgebunden fliegenden Arten bei ihrem Wechsel innerhalb des Habitatverbunds als Orientierungshilfe genutzt werden. Sie erfüllen zudem eine Schutzfunktion vor Wettereinflüssen. Höhlenbäume wurden im vorliegenden Plangebiet nicht festgestellt.

Die Kartierungen der **Avifauna** erfolgten zwischen März und Juni 2015 im Rahmen von sechs Tages- und zwei Nachtbegehungen. Darüber hinaus wurden im Februar 2015 gehölzbestandene Bereiche hinsichtlich des Vorkommens von Horsten begutachtet. Es wurden insgesamt 50 Vogelarten im Untersuchungsraum nachgewiesen, von denen 44 Arten als Brutvögel sicher oder wahrscheinlich vorkamen und der Rest als Nahrungssuchende auftrat. 12 Arten davon sind im Sinne des Artenschutzes als planungsrelevant einzustufen. Im vorliegenden Plangebiet wurden keine Höhlenbäume festgestellt.

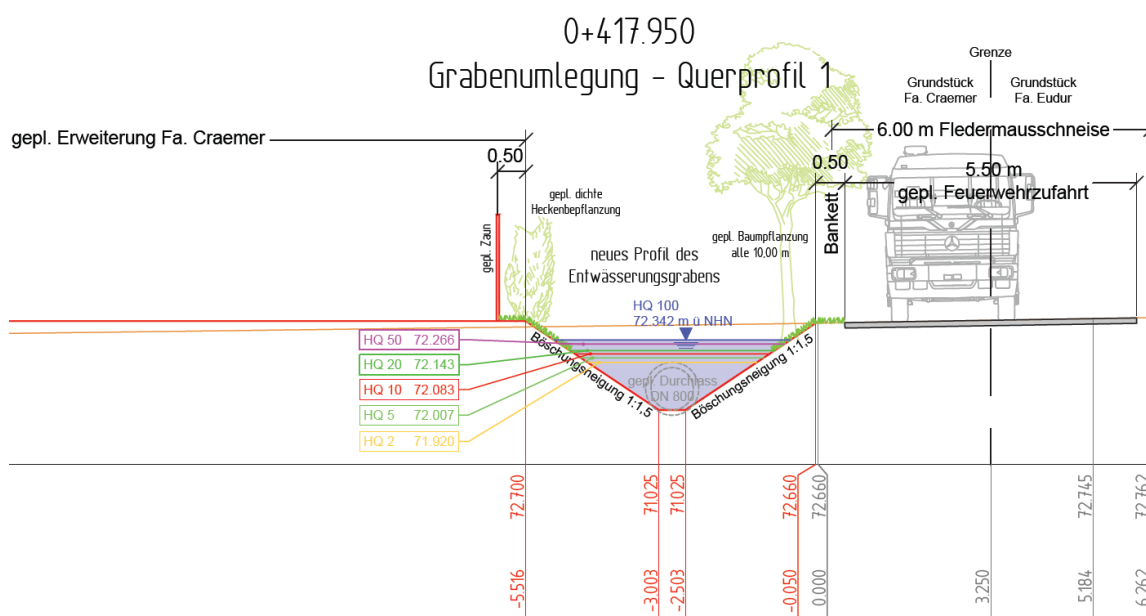
Die Erfassung der **Amphibien** erfolgte an vier Terminen von März bis Mai 2015. Der Untersuchungsraum erstreckte sich i. W. auf die drei Fischteiche südöstlich des vorliegenden Plangebiets, den parallel zum Forstweg verlaufenden Kanal sowie ergänzende Landlebensräume. Im Ergebnis wurden fünf Amphibienarten kartiert, planungsrelevante Arten wurden nicht festgestellt.

Zudem wurden mehrere Hügel der **Roten Waldameise** im überplanten Bereich kartiert. Diese gehört zu den besonders geschützten Arten nach § 1 BArtSchV (national geschützt, Anhang II FFH-RL).

Durch die planerisch vorbereitete Erweiterung des bestehenden Firmenstandorts könnte es insbesondere mit der Rodung des Gehölzbestands und der Neuerrichtung von Gebäuden sowie Herstellung von Stellplatzflächen und Außenanlagen sowie der damit verbundenen Versiegelung zu einer Beeinträchtigung von Belangen des Artenschutzes kommen (sog. Wirkfaktoren nach der Handlungsempfehlung). Der Artenschutzgutachter nennt als **planbedingte Auswirkungen** den dauerhaften Verlust von Waldbiotopen, Entwertungen der verbleibenden Gehölzbestände durch Waldrandaufriß und die Gefahr der Verstärkung der Zerschneidungs- und Barrierewirkung der B 64.

Zur **Vermeidung von Konflikten** des Bauvorhabens mit dem Fledermausschutz im Zuge der Planumsetzung ist ein neuer Weg mit der Funktion einer Flugstraße anzulegen. Im Bereich des an den äußeren Rand des Geltungsbereichs verlegten Wirtschaftswegs soll im Rahmen der Planrealisierung eine Schneise angelegt werden, die seitlich mit

blütenreichen, einheimischen Gehölzen als **neue Leitstruktur** bepflanzt wird. Die entlang der Böschungen des Entwässerungsgrabens vorgesehene Baum-/Strauchstruktur ist auf der nördlichen Seite als mindestens zweireihige Strauchhecke mit einer Mindesthöhe von 3 m auszuführen. Nach Angaben des Gutachters muss sie vor Baubeginn funktionsfähig sein. Gleichzeitig ist die bisher von den Fledermäusen genutzte Leitstruktur durch Entnahme von Gehölzen unattraktiv zu gestalten. Diese Maßnahme stellt insgesamt eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme und somit eine sog. **CEF-Maßnahme** dar. Der Bebauungsplan setzt sie entsprechend gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB fest. Da eine Bebauung des Plangebiets aus artenschutzrechtlicher Sicht erst nach Herstellung der Strauchhecke und Einzelbäume zulässig ist, sichert der Bebauungsplan dies über eine aufschiebend bedingte Festsetzung nach § 9(2) Nr. 2 BauGB ab. Diese Regelung wird zur Vermeidung des Verstoßes gegen die Verbotstatbestände im Zuge der Umsetzung im Sinne der Vollziehbarkeit des Bebauungsplans für vertretbar gehalten.



Umlegung des Fließgewässers, hier Querprofil für Teilabschnitt im Südosten (Röver Ingenieurgesellschaft mbH, März 2016) - Geplante Baumpflanzung = Leitstruktur für Fledermäuse

Aufgrund der im Zuge der Umsetzung erfolgenden Rodung des Gehölzbestands im Plangebiet erfolgt u. a. auf der südwestlich des Geltungsbereichs gelegenen Fläche eine **Waldumwandlung** mit einer Größe von etwa 0,9 ha. Hier wird konkret der durch Windbruch geprägte bestehende Nadelwald zu Eichen-Hochwald aufgewertet. In diesem Zuge wird zudem eine Lichtung im Nahbereich des Wirtschaftswegs eingerichtet, die als Jagdhabitat für Fledermäuse dient.

Die Schaffung der geplanten Schneise inklusive Grabenverlegung und Schaffung der Baum-/Strauchstruktur entlang des Gewässers als neue Leitstruktur für die Fledermäuse erfolgen nach Abstimmung mit den Fachbehörden spätestens eine Vegetationsperiode nach Rechtskraft des Bebauungsplans. Die Schneise wurde bereits hergestellt. Diese frühzeitige Umsetzung dient der zeitnahen Herstellung der Funktionsfähigkeit der Maßnahmen. Im Zuge eines Monitoring wird im weiteren Verfahren geprüft, ob die neu geschaffene Leitstruktur von den Fledermäusen angenommen wird.

Als **weitere Maßnahmen** zur Vermeidung absehbarer artenschutzrechtlicher Konflikte gibt der Artenschutzgutachter nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde folgende zwingende Maßnahmen vor:

- Beseitigung von Gehölzen ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis Ende Februar,
- Baufeldfreimachung/Erdarbeiten außerhalb der Brutzeit in den Monaten August bis Februar,
- Verwendung von abgeschirmten, geschlossenen Leuchten mit engem Spektralbereich und
- Beschränkung der Beleuchtung auf das zwingend erforderliche Maß.

Diese Maßnahmen werden als weitere artenschutzrechtliche Maßnahmen im Bebauungsplan Nr. 266 nach § 9(1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Zur Vermeidung der Beeinträchtigung einer Population der Roten Waldameise wird die Umsiedlung vorhandener Nester festgelegt. Diese erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde kurz vor Baubeginn unter fachgutachterlicher Begleitung. Zusammenfassend erläutert der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag, dass bei Umsetzung der aufgeführten Maßnahmen ein **Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG in Bezug auf alle nachgewiesenen und potenziell vorkommenden relevanten Arten nicht zu erwarten** ist. Ein Ausnahmeverfahren gemäß § 45(7) BNatSchG ist nach Angaben des Gutachters nicht erforderlich. Ergänzend wird auf den Artenschutzrechtlichen und den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag verwiesen. Im Zuge des Planverfahrens haben zum Artenschutz intensive Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde stattgefunden. Die Ergebnisse sind vollständig in die Planunterlagen eingeflossen, darüber hinaus gehende Informationen oder Hinweise wurden der Gemeinde nicht mitgeteilt.

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren 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 Umweltschadensgesetz gemäß § 19(1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

6.4 Eingriffsregelung

Die Erstaufstellung 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 Planaufstellungen, -änderungen, -aufhebungen ob die Maßnahme erforderlich, vertretbar und ohne sachgerechte Alternative im Rahmen der städtischen Planungsziele ist, ob und inwieweit zusätzliche Eingriffe ermöglicht und ob ggf. Maßnahmen zum Ausgleich geboten sind oder erforderlich werden.

Die Ausweisung der Bauflächen zur Sicherung einer bedarfsgerechten Gewerbe- und Industrieentwicklung sowie zur Absicherung des bestehenden Betriebs wird grund-

sätzlich für geboten angesehen. Unter Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander wird der Planung Vorrang vor einem Eingriffsverzicht eingeräumt. Nach der grundlegenden Entscheidung für die Überplanung sind vor diesem Hintergrund die Grundsätze der planerischen Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen. Dafür wurde eine Eingriffsbewertung und -bilanzierung gemäß Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung“¹³ erstellt. Zu den ermittelten Ergebnissen wird auf den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag¹⁴ verwiesen.

Ziel des vorliegenden Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Absicherung von bedarfsgerechten Erweiterungsmöglichkeiten des bestehenden Betriebs am südöstlichen Rand von Herzebrock. Der Bebauungsplan lässt somit eine erstmalige Bebauung im Erweiterungsbereich zu. Zudem wird im Rahmen der Planrealisierung der im Plangebiet vorhandene Wald vollständig entfernt. Mit der Eröffnung der zusätzlichen Baumöglichkeit wird daher ein weiterer Eingriff in Natur und Landschaft planerisch vorbereitet. Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen leisten einen Beitrag zum Ausgleich im Plangebiet selbst. Im Ergebnis wird ein verbleibendes **Kompensationsdefizit von 78.128 Biotopwertpunkten** festgestellt. Aufgrund der Neuentwicklung in den freien Landschaftsraum hinein wird hier eine vollständige Deckung des rechnerisch ermittelten externen Ausgleichsbedarfs für sinnvoll und angemessen angesehen.

Eine entsprechende **Kompensation** ist umzusetzen und erfolgt i. W. durch Aufforstung einer bisher intensiv als Grünland bewirtschafteten 1,5 ha großen Fläche südlich des Plangebiets (Gemarkung Herzebrock, Flur 33, Flurstück 26 tlw.), die sich bisher im Eigentum der Gemeinde befindet. Dieses Areal stellt die im Rahmen der Genehmigung der erforderlichen Waldumwandlung vereinbarte **Waldersatzfläche** nach Forstgesetz dar. Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde kann dieser Bereich zudem als Kompensation für den durch den Bebauungsplan Nr. 266 verursachten Eingriff in Natur und Landschaft gemäß BauGB angerechnet werden. Das in Anspruch genommene Grünland wird an anderer Stelle im Gemeindegebiet ausgeglichen. Über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und der Firma Craemer wird neben der Aufforstung auch die dauerhafte Kulturpflege gesichert. Da die Firma die Aufforstungsfläche im Eigentum haben möchte, erfolgt ergänzend eine verbindliche **dingliche Sicherung** zugunsten der Gemeinde durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit ins Grundbuch gemäß § 1090 BGB. Der Abschluss des Vertrags und die Eintragung der Dienstbarkeit sind bereits erfolgt und somit vor Satzungsbeschluss abgeschlossen.

Des Weiteren sind **Maßnahmen des Waldumbaus und der Waldrandgestaltung** im Nahbereich des Plangebiets vorgesehen. Diese kompensieren in einer Größenordnung von ebenfalls ca. 0,9 ha insbesondere aus artenschutzrechtlicher Sicht die Schwächung des Waldkorridors durch den Flächenentzug. Unmittelbar südwestlich an das Plangebiet anschließend wird der durch Windbruch geprägte bestehende Nadelwald zu Eichen-Hochwald umgewandelt. Die Sicherung des dauerhaften Erhalts der Waldumwandlung sowie regelmäßiger Pflegemaßnahmen erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Flächeneigentümer. Darüber hinaus erfolgt eine verbindliche **dingliche Sicherung** zugunsten der Gemeinde durch Eintra-

¹³ LANUV NRW (Hg.): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen. März 2008.

¹⁴ Landschaft + Siedlung AG (2017): Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 266 „Gewerbegebiet Craemer-Erweiterung II“, Recklinghausen. März 2017.

gung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit ins Grundbuch gemäß § 1090 BGB. Der Abschluss des Vertrags und die Eintragung der Dienstbarkeit sind auch hierzu bereits erfolgt und somit vor Satzungsbeschluss abgeschlossen. Damit ist die Gemeinde als Plangeber in der Lage, die Maßnahmen entsprechend umzusetzen und dauerhaft analog zur Dauer des Eingriffs zu sichern.

Mit diesen landschaftspflegerischen Maßnahmen kann in der Bilanzierung eine Aufwertung von 78.336 Biotopwertpunkten erreicht werden. Damit ist der planbedingte Eingriff in Natur und Landschaft rechnerisch vollständig ausgeglichen. Ergänzend wird auf den Umweltbericht, den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag und zur Vermeidung von Wiederholungen auf Kapitel 3.3 der Begründung verwiesen.

Im Zuge des Planverfahrens haben intensive Abstimmungen mit den Fachbehörden stattgefunden. Die vorgetragenen Anregungen und Informationen wurden vollständig berücksichtigt und in die Planunterlagen eingearbeitet.

6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rand des Siedlungsraums von Herzebrock und ist i. W. durch den vorhandenen Laub- und Nadelwald geprägt. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung im Geltungsbereich oder im Umfeld liegen nicht vor. 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. Gleichwohl sollen Bauleitpläne den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) grundsätzlich fördern. Seit der sog. Klimaschutznovelle (2011) wird dieser Belang im BauGB besonders betont, ohne dass damit eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander einhergeht.

Das Klima im Raum Herzebrock-Clarholz ist ozeanisch geprägt. Merkmale sind ein ausgeglichener Jahrestemperaturverlauf und relativ hohe Niederschläge. Die Hauptwindrichtung ist Westsüdwest. Kleinklimatisch zählt der überwiegende Teil des Untersuchungsraums zur Zone des Waldklimas. In Hinblick auf die westlich gelegenen Siedlungsraum weisen die Flächen im Untersuchungsraum ein klimatisches Potenzial und eine lufthygienische Funktion auf. Auch wenn das Plangebiet nicht innerhalb eines klassischen Kaltluftentstehungsgebiets liegt, wirken auch Waldgebiete als **nächtliche Kaltluftproduzenten**. Der Wald übernimmt im Zusammenhang mit den umliegenden Waldbereichen eine wichtige Funktion als **Frischluffproduzent** sowie im Nahbereich luftbelasteter Emissionsquellen (Gewerbe, Hauptverkehrsachse) eine Immissionsschutzfunktion. Kleinräumige Vorbelastungen durch die starke Frequentierung der B 64 sind im näheren Umfeld im Bestand gegeben. Ergänzend wird auf den Umweltbericht verwiesen.

Die vorliegende Planung dient der planerischen Absicherung der betriebsbedingten Erweiterung des vorhandenen Betriebs. Es wird eine kleinflächige bauliche Entwicklung zugelassen. Im Zuge der Planrealisierung werden durch das Abholzen der im Plangebiet liegenden Waldfläche in einer Größe von ca. 1,5 ha die Funktionen der Kaltluftproduktion und der Erhaltung der Lufthygiene für diesen Teilbereich gemindert. In der Gesamtschau werden diese Auswirkungen aufgrund des im Umfeld weiterhin

bestehenden großflächigen Waldgebiets sowie vor dem Hintergrund der geplanten Laubwaldaufforstung sowie die ergänzenden Aufwertungsmaßnahmen im Anschlussbereich unmittelbar südlich des Plangebiets als vertretbar erachtet. Diese Maßnahmen wirken sich eingriffsmindernd aus und werden zudem als Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung eingeordnet. Unter Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander werden die Belange des Klimaschutzes gegenüber dem Belang der betriebsbedingten Erweiterung des bestehenden Betriebs zurückgestellt.

Mit Blick auf die **Nutzung regenerativer Energien** ist zu berücksichtigen, dass es sich bei der Firma Craemer u. a. um einen kunststoffverarbeitenden Betrieb handelt. Daher ist die Möglichkeit einer Nutzung der Dachflächen durch eine Photovoltaikanlage aufgrund des erforderlichen brandschutztechnischen Aufwands und dennoch grundsätzlich bleibender Sicherheitsaspekte grundsätzlich fraglich. Im Ergebnis werden die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nach derzeitigem Kenntnisstand angemessen berücksichtigt. Die Fachbehörden haben der Gemeinde im Planverfahren bisher keine darüber hinaus gehenden Erkenntnisse oder Informationen mitgeteilt.

7. Bodenordnung

Maßnahmen zur Bodenordnung sind nach heutigem Stand nicht erforderlich.

8. Flächenbilanz

Geplante Nutzungen	Fläche in m ² *
Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO, davon:	20.670
Teilfläche 1	5.955
Teilfläche 2	14.715
Straßenverkehrsfläche, davon:	3.055
Private Verkehrsfläche	1.225
Wirtschaftsweg	1.830
Wasserflächen/ Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	2.425
Private Grünfläche	770
Versorgungsfläche: Regenwasserrückhaltebecken	990
Gesamtfläche Plangebiet ca.	27.910

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

9. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 266 „Gewerbegebiet Craemer-Erweiterung II“ ist nach vorangegangener Beratung im Planungsausschuss am 27.05.2015 durch den Gemeinderat am 24.06.2015 gefasst (V-84/2015 und V-84/2015, 1. Ergänzung) worden. Im Januar/Februar 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 29.02.2016 (V-51/2016) über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung beraten und die Offenlage des Planentwurfs beschlossen. Die Offenlage gemäß § 3(2) BauGB wurde im September/Okttober 2016 durchgeführt, parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB beteiligt.

Nach der ersten Offenlage wurden die beiden Flächen, die zunächst als Waldersatz gemäß Forstgesetz und zudem als Kompensation für den Eingriff in Natur und Landschaft gemäß BauGB vorgesehen waren, getauscht. Der Ausgleich und Ersatz sollen nun auf einer anderen Fläche stattfinden. Diese Änderungen erfordern eine erneute Offenlage gemäß § 4a(3) BauGB, die der Planungsausschuss am 06.03.2017 beschlossen hat (V-36/2017). Die erneute Offenlage gemäß § 4a(3) Satz 2 BauGB bezog sich ausschließlich auf die geänderten Planinhalte und wurde im März/April 2017 durchgeführt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den Planänderungen beteiligt.

b) Planentscheidung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 266 „Gewerbegebiet Craemer-Erweiterung II“ verfolgt die Gemeinde das Ziel, die betriebsbedingte Erweiterung der seit vielen Jahren bestehenden Firma Craemer planungsrechtlich abzusichern. Im Ergebnis dient die Planung der **Standortsicherung des Stammsitzes** des expandierenden Betriebs. Zudem werden Arbeitsplätze vor Ort gesichert und die örtliche Wirtschaft gestärkt. Weitere wesentliche Planungsziele liegen in der angemessenen Berücksichtigung der Immissionsschutzbelange in der gegebenen, seit Jahrzehnten gewachsenen Nachbarschaft zum westlich und nordwestlichen gelegenen Wohnsiedlungsbereich sowie der planungsrechtlichen Vorbereitung angemessener Übergänge in den umgebenden Landschaftsraum. Zudem werden die Belange der überplanten Waldfläche durch entsprechende Waldersatz- und aufwertungsmaßnahmen angemessen berücksichtigt. Im Ergebnis wird die Planung aus städtebaulicher Sicht für sinnvoll gehalten.

Der Bebauungsplan Nr. 266 regelt die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der überplanten Flächen am südöstlichen Rand von Herzebrock. Die Gliederung der Bau-, Verkehrs- und Grünflächen nimmt angemessen auf die vorhandene Bebauung, die Lage im Einfahrtbereich der B 64 sowie auf den angrenzenden Wald Rücksicht. Insbesondere die Festsetzungen zur Höhe und Gestaltung der baulichen Anlagen sowie grünordnerische Maßnahmen sichern die Einbindung der ermöglichten Bebauung in das Umfeld.

Im Nachgang der Offenlage fanden die Vertragsverhandlungen zwischen der Gemeinde und der Firma Craemer zur zunächst vorgesehenen Waldersatzfläche (1,44 ha, Gemarkung Herzebrock, Flur 32, Flurstück 89) statt. In diesem Kontext haben die

Anlieger der gemeindlichen Fläche im Rahmen der noch nachträglich anstehenden Auflösung von Wegerechten **Bedenken gegen die Aufforstung** der westlich ihrer Hofstellen/Wohnhäuser gelegenen Fläche vorgetragen. Argumente waren zum einen die befürchtete Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit der auf dem Dach befindlichen Photovoltaikanlagen, zum anderen würde aus Sicht der Einwender der Blick in die freie Landschaft durch die geplante Aufforstung genommen und darüber hinaus würde eine Aufforstung nördlich der Hofstellen besser zu einer Abschottung zur künftigen B 64n beitragen. Dies würde aus ihrer Sicht die Aufforstung im Westen, wie bisher vorgesehen, nicht leisten können. Die Gemeinde hat den Anliegern in Abstimmung mit den Fachbehörden einen Kompromissvorschlag mit entsprechenden Ausbuchtungen und breiterem Waldsaum vorgeschlagen. Dieser wurde seitens der Einwender nicht angenommen, die Bedenken wurden aufrechterhalten.

Die Gemeinde hat die vorgetragenen Bedenken geprüft und kommt zu folgendem Ergebnis: Die zunächst zur Offenlage angestrebte Aufforstung westlich der Hofstellen/Wohnhäuser führt nach Prüfung des Energieberaters der Gemeinde aus fachlicher Sicht nicht zu einer relevanten Beeinträchtigung der Nutzbarkeit der Photovoltaikanlagen. Die Wirtschaftlichkeit der Anlagen ist aus fachlicher Sicht weiterhin gegeben. Unter Berücksichtigung der weiterhin bestehenden Abstände der Gebäude/Anlagen zum künftigen Hochwald von mindestens 25 m sowie der zu erwartenden Höhen des zweistufigen Waldsaums mit Sträuchern von ca. 2 m und des anschließenden Hochwalds von ca. 7 m mit den vorgeschlagenen Ausbuchtungen ist eine Beeinträchtigung der Besonnung der Anlagen von Westen/Südwesten nicht zu erwarten. Zudem ist eine Besonnung von Süden nicht von der Aufforstungsmaßnahme betroffen, diese ist ebenso ohne Einschränkungen weiterhin gegeben.

Nach den Regelungen des § 35 BauGB soll der Außenbereich unter dem Aspekt der Bodennutzung grundsätzlich für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie für die weiteren in § 35(1) BauGB bezeichneten privilegierten Vorhaben zur Verfügung stehen. Bei Wohnnutzungen im Außenbereich handelt es sich hingegen nicht um privilegierte Vorhaben nach § 35(1) BauGB, sondern um „sonstige Vorhaben“ nach § 35(2) BauGB. Veränderungen im Lebensumfeld z. B. durch die Aufforstung einer Ackerfläche können ein zulässiges Ergebnis von öffentlich-rechtlichen Plan- bzw. Genehmigungsverfahren sein. Zudem besteht gemäß ständiger Rechtsprechung der Obergerichte kein Rechtsanspruch für Bewohner im Außenbereich auf Beibehaltung einer unverbaubaren Aussicht in den Freiraum.

Die seitens der Einwender gewünschte Abschottung zur geplanten B 64n, die künftig nördlich der Hofstellen/Wohnhäuser verlaufen soll, ist nicht Gegenstand des vorliegenden Planverfahrens. Im Rahmen des dafür erforderlichen Planfeststellungsverfahrens sind diese Belange ggf. durch den Straßenbaulastträger entsprechend zu berücksichtigen.

Im Ergebnis der Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander hat sich die Gemeinde trotzdem dazu entschieden, die Waldersatzfläche in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW zur erneuten Offenlage zu tauschen. Statt der bisher angestrebten Aufforstung der westlich gelegenen Ackerfläche (1,44 ha, Gemarkung Herzebrock, Flur 32, Flurstück 89) sowie der Deckung des darüber hinaus bestehenden Bedarfs über das gemeindliche Ökokonto (540 m², Gemarkung Herzebrock, Flur 42, Flurstück 59) soll nun die nördlich der Hofstellen gelegene gemeindliche Grünlandfläche aufgeforstet und an die Firma Craemer veräußert werden (1,5 ha, Gemarkung

Herzebrock, Flur 33, Flurstück 26 tlw.). Dies führt u. a. dazu, dass das dadurch in Anspruch genommene Grünland an anderer Stelle zusätzlich ausgeglichen werden muss. Maßgeblich höhere Kosten sind mit diesem Tausch jedoch nach derzeitigem Kenntnisstand nicht verbunden, der höhere Verwaltungsaufwand und die weiteren Grundstückskäufe etc. sind der Gemeinde bekannt, werden aber für vertretbar gehalten.

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

Herzebrock-Clarholz, im Mai 2017