



Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6(5) BauGB

1. Planungsziele

Anlass für die 22. FNP-Änderung (N-22) ist die geplante Betriebserweiterung der Firma Paul Craemer GmbH an ihrem seit über 100 Jahren bestehenden Stammsitz am südöstlichen Siedlungsrand von Herzebrock. Ziel ist die planungsrechtliche Absicherung von bedarfsgerechten Erweiterungsmöglichkeiten des Betriebs und damit die Standortsicherung sowie Stärkung der lokalen Wirtschaft. Der letzte durch die entsprechenden Darstellungen im Flächennutzungsplan (FNP) und den Bebauungsplan Nr. 252 „Gewerbegebiet Craemer-Erweiterung“ planungsrechtlich abgedeckte Entwicklungsschritt wurde bereits umgesetzt, so dass die unmittelbar umsetzbaren Flächenreserven für eine bauliche Weiterentwicklung ausgeschöpft sind. Aus zwingenden Gründen des Betriebsablaufs und der Fertigungslogistik sowie der verkehrlichen Anbindung über den Anschluss an die B 64 werden Erweiterungsflächen in direkter südöstlicher Anbindung an die vorhandenen Anlagen benötigt.

Um die bauliche Betriebserweiterung auf den südöstlich an das bestehende Betriebsgelände anschließenden Flächen planungsrechtlich abzusichern, wurden die im parallel zu erstellenden Bebauungsplan Nr. 266 „Gewerbegebiet Craemer-Erweiterung II“ überplanten Flächen als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Dazu war eine Umwandlung der bisher im FNP als *Fläche für die Forstwirtschaft* dargestellte Bereich in *gewerbliche Bauflächen* im Südosten des Plangebiets notwendig. Im Gegenzug wurden bisher dargestellte *gewerbliche Bauflächen* südlich des realisierten Betriebsstandorts zurückgenommen und in eine *Grünfläche* mit der *Zweckbestimmung Landschaftsentwicklung* umgewandelt.

Aufgrund der Nähe zum westlich und nordwestlich gelegenen Wohnsiedlungsbereich von Herzebrock sind auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene insbesondere die Immissionsschutzbelange der Nachbarschaft angemessen berücksichtigt und einbezogen worden. Darüber hinaus wurden die Lage im Übergang zum umgebenden Landschaftsraum und die Belange des Waldes angemessen berücksichtigt.

2. Durchführung der Umweltprüfung und Berücksichtigung in der Bauleitplanung

Neben umfangreichen Bestandsaufnahmen wurden in der Umweltprüfung die einschlägigen Grundlagenmaterialien, LANUV-Kartierungen, bodenkundlichen Karten etc. ausgewertet. Zudem wurden i. W. im Zuge des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 266 die Ergebnisse eines schalltechnischen Gutachtens, einer Bodenuntersuchung zur Analyse des Bodenaufbaus sowie die Resultate einer Artenschutzrechtlichen Prü-

fung und eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrags eingearbeitet. Darüber hinaus haben im Zuge des Planverfahrens intensive Abstimmungen mit Fachbehörden u. a. zu den Belangen des Artenschutzes, des Waldes, der Entwässerung und des Bodens stattgefunden. Diese Ergebnisse sind ebenfalls in die Gutachten und Planunterlagen eingeflossen.

Auf Grundlage des Vorentwurfs wurde die Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3(1) BauGB informiert. Die weiteren Abwägungsmaterialien wurden gesammelt. Die Fachbehörden wurden ausdrücklich gebeten, vorliegende Informationen im Sinne des § 4 BauGB zur Verfügung zu stellen. Von den Fachbehörden vorgelegte Informationen sind in den Umweltbericht eingearbeitet worden.

Im Umweltbericht wird dargelegt, dass sich für die einzelnen Schutzgüter zunächst Beeinträchtigungen durch Entfernung des Walds, Verlust von Lebens- und Jagdraum, erstmalige Bebauung und Versiegelung sowie Verlegung bzw. Überbauung des Grabens ergeben. Die bauliche Erweiterung des bestehenden Betriebs wird sich aufgrund der Kleinteiligkeit nur geringfügig auf das Orts- und Landschaftsbild auswirken. Zusammenfassend ergab die Umweltprüfung, dass die Auswirkungen auf das Plangebiet und auf das engere Umfeld begrenzt und insgesamt überschaubar sind. Nach bisher vorliegenden Erkenntnissen ergeben sich keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen Standorts zu vermeidende Beeinträchtigungen. Darüber hinaus ist die angestrebte betriebsbedingte Erweiterung aufgrund der Betriebsabläufe sowie der zwingenden baulichen Trennung von Kunststoff- und Metallverarbeitung alternativlos.

Bei der Erweiterung des Gewerbestandorts in Nähe zum westlich und nordwestlich gelegenen Wohnsiedlungsbereich ist mit Blick auf die schutzwürdigen Nutzungen im Umfeld insbesondere die zu erwartende schalltechnische Situation von Bedeutung (z. B. Ladevorgänge, Lkw-/Rangierverkehre, produktionsbedingte Immissionen aus den Betriebsgebäuden). Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde bereits im Vorfeld des Planverfahrens ein Schallgutachten eingeholt. Der Gutachter hat einerseits den im Zuge der Planrealisierung zu erwartenden zusätzlichen Gewerbelärm und andererseits die Verkehrslärmauswirkungen durch zusätzlichen Lkw- und Pkw-Verkehr auf der erschließenden B 64 auf die bereits vorhandene Wohnbebauung untersucht. Im Ergebnis werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an sämtlichen Immissionspunkten in der Nachbarschaft eingehalten. Darüber hinaus führt die vorliegende Planung nur zu einer leichten Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf der B 64. Vor diesem Hintergrund wird die vorliegende Planung für sinnvoll und vertretbar angesehen. Ergänzend wird auf das Schallgutachten verwiesen.

Für den Eingriff in den bisherigen Waldbestand und im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wurde ein umfassendes Konzept mit Kompensationsmaßnahmen (z. T. als sog. CEF-Maßnahmen) v. a. für die Eingriffe in Fledermauslebensräume und mit Ersatzaufforstungsmaßnahmen im Verhältnis 1:1 sowie mit Maßnahmen des Waldumbaus und der Waldrandgestaltung erstellt. Das Konzept wurde mit den Beteiligten intensiv abgestimmt und wird im Zuge der Planrealisierung auch schrittweise in Abstimmung mit den Fachbehörden weiter überprüft. Auf den Umweltbericht mit Eingriffsbilanz und Artenschutzbeitrag wird verwiesen.

3. Planverfahren und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Rat der Gemeinde Herzebrock-Clarholz hat in seiner Sitzung am 24.06.2015 die Aufstellung der 22. Änderung des Flächennutzungsplans (N-22) beschlossen (V-83/2015).

a) Frühzeitige Beteiligungen gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB für den Vorentwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplans mit Umweltbericht erfolgte im Januar/Februar 2016 durch Bereithaltung der Planunterlagen im Fachbereich Planen, Bauen und Umwelt der Gemeinde Herzebrock-Clarholz. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Die Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB wurde ebenso im Januar/Februar 2016 durchgeführt. Die inhaltlichen Anregungen und Hinweise betrafen i. W. die Immissionsbelastung, die Ver- und Entsorgung sowie das bestehenden Gewässer im Plangebiet. Zur Sicherung der öffentlichen Wasserleitung, die der Versorgung eines Gewerbeunternehmens dient, wird diese im Bebauungsplan in die neue Verkehrsfläche verlegt. Darüber hinaus wird im Bebauungsplan das bestehende Gewässer parallel zum Wirtschaftsweg verlegt. Auf den betroffenen Flächen wurde im Bebauungsplan zudem ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht eingetragen. Die Stellungnahmen wurden insgesamt zur Kenntnis genommen.

Der Planungsausschuss der Gemeinde Herzebrock-Clarholz hat in seiner Sitzung am 29.02.2016 über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung beraten und die Offenlage des Planentwurfs beschlossen (V-51/2016).

b) Beteiligungsschritte gemäß §§ 2(2), 3(2), 4(2) BauGB

Zur Entwurfs-offenlage wurden die Planunterlagen unter Berücksichtigung der Ergebnisse des bisherigen Planverfahrens weiter konkretisiert. Der Entwurf der 22. FNP-Änderung hat anschließend gemäß § 3(2) BauGB mit den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im September/Oktober 2016 öffentlich ausgelegt. Aus der Öffentlichkeit gingen auch in diesem Verfahrensschritt keine Stellungnahmen ein. Die Nachbarkommunen haben ebenfalls keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB um Stellungnahme gebeten. Die Fachbehörden haben i. W. auf die Entwässerung von Niederschlagswasser und den Leitungsbestand hingewiesen. Darüber hinaus wurden in Bezug auf die Richtfunktrassen Anregungen zur maximalen Bauhöhe und zum Umgang vorgetragen. Die Anregungen und Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Grundzüge der Planung wurden nicht berührt, ggf. abwägungsrelevante Anregungen und Stellungnahmen, die eine Änderung der Planung erfordern würden, sind weder aus der Öffentlichkeit noch von den Fachbehörden vorgetragen worden.

Im Nachgang der Offenlage fanden die Vertragsverhandlungen zur zunächst vorgesehenen Waldersatzfläche statt. In diesem Kontext haben die Anlieger der gemeindlichen Fläche im Rahmen der noch nachträglich anstehenden Auflösung von Wegerech-

ten Bedenken gegen die Aufforstung der westlich ihrer Hofstellen/Wohnhäuser gelegenen Fläche vorgetragen. Im Ergebnis wurde nach der ersten Offenlage die Fläche, die zunächst als Waldersatz gemäß Forstgesetz und zudem als Kompensation für den Eingriff in Natur und Landschaft gemäß BauGB vorgesehen war, getauscht. Diese Änderung erforderte auf der Ebene des Bebauungsplans eine erneute Offenlage gemäß § 4a(3) BauGB. Die vorliegende FNP-Änderung wird im Sinne des Parallelverfahrens ebenfalls erneut ausgelegt. Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 06.03.2017 den entsprechenden Beschluss gefasst (V-45/2017).

c) Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a(3) BauGB

Die erneute Offenlage und Behördenbeteiligung gemäß § 4a(3) BauGB bezog sich ausschließlich auf die geänderten Planinhalte und wurde im März/April 2017 durchgeführt. Aus der Öffentlichkeit sind im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bezogen sich nicht auf die geänderten Planinhalte, i. W. wurden Hinweise und Anregungen zur Verlegung einer öffentlichen Wasserleitung sowie zur Niederschlagsentwässerung vorgetragen. Des Weiteren sind seitens der Fachbehörden Stellungnahmen eingegangen, die bereits im Rahmen der ersten beiden Beteiligungsschritte vorgetragen wurden. Die Anregungen und Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Der Bauleitplanung durchgreifend entgegenstehende Belange sind insgesamt nicht benannt worden.

Über die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen zur erneuten öffentlichen Auslegung wurde im Planungsausschuss am 10.05.2017 beraten. Am 23.05.2017 wurde durch den Rat der Gemeinde letztlich der Satzungsbeschluss gefasst. Auf die Sitzungsvorlage V-61/2017 sowie auf die Beratungsprotokolle wird verwiesen.

4. Planentscheidung

Über die Ergebnisse des Planverfahrens wurde abschließend in den Sitzungen des Planungsausschusses am 10.05.2017 und des Rats der Gemeinde Herzebrock-Clarholz am 23.5.2017 beraten. Das Gesamtkonzept wurde bestätigt und der Feststellungsbeschluss zur 22. Änderung des Flächennutzungsplans (N-22) durch den Rat gefasst (V-61/2016).

Die 22. Änderung des FNP bereitet die städtebaulich geordnete Weiterentwicklung und Standortsicherung des seit Jahrzehnten bestehenden Unternehmens am südöstlichen Ortsrand von Herzebrock vor. Die Planung dient in diesem Zusammenhang auch der Stärkung der Wirtschaft sowie der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Hierbei werden die Immissionsschutzbelange in der Nähe zum Wohnsiedlungsbereich von Herzebrock sowie die planungsrechtliche Vorbereitung angemessener Übergänge in den umgebenden Landschaftsraum berücksichtigt. Die Belange der überplanten Waldfläche werden durch entsprechende Waldersatz- und aufwertungsmaßnahmen angemessen berücksichtigt. Im Ergebnis wird die vorliegende Planung aus städtebaulicher Sicht für angemessen und sinnvoll gehalten.

Zur Abwägung wird über die Begründung hinaus auch Bezug genommen auf die Beratungs- und Abwägungsmaterialien des Rats der Gemeinde Herzebrock-Clarholz und seiner Fachausschüsse sowie auf die jeweiligen Sitzungsniederschriften.

Herzebrock-Clarholz, im Mai 2017