

Bebauungsplan Nr. 252 „Gewerbegebiet Craemer-Erweiterung“:

Teil II: Umweltbericht (Gliederung gemäß § 2(4) und § 2a BauGB)

- 1. Einleitung**
 - 1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans Nr. 252 - Kurzdarstellung
 - 1.2 Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen
- 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**
 - 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen
 - 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands
 - 2.3 Planungsalternativen
- 3. Zusätzliche Angaben**
 - 3.1 Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung
 - 3.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen
- 4. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes**
- 5. Übersichtskarte Bestand** (Büro für Garten- und Landschaftsplanung Lutermann, Rheda-Wiedenbrück, Januar 2005)

Entwurf, August 2005
Nachtrag November 2005

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
R. Nagelmann und D. Tischmann
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil II: Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans Nr. 252 - Kurzdarstellung

Das Plangebiet schließt im Südosten der Ortslage Herzebrock an den bestehenden Gewerbestandort Craemer südlich der Bundesstraße 64 (Clarholzer Straße) und der Bahnlinie Rheda - Münster an. Der Geltungsbereich umfasst etwa 4,11 ha, genaue Lage und Abgrenzung ergeben sich aus der Plankarte des Bebauungsplanes Nr. 252. Wesentliches Planungsziel sind Standortsicherung der alteingesessenen Firma Paul Craemer mit Hauptsitz an der Brocker Straße in Herzebrock und Erhalt der Arbeitsplätze vor Ort.

Angestrebt ist die Erweiterung der Lagerkapazitäten sowie die Errichtung weiterer Produktionsgebäude für den o.g. Betrieb. Bereits 1994 wurde durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes die Entwicklung in diesem Bereich vorbereitet. Auf Grund der problematischen Verkehrsanbindung der Fläche konnte die bauliche Entwicklung bislang jedoch nicht weiter konkretisiert werden. Die Realisierung eines neuen Verkehrsanschlusses an die B 64 mit Bahnübergang befindet sich aber nunmehr in der konkreten Planungsphase, so dass die Planungen nunmehr vorangetrieben werden können.

Der Bebauungsplan Nr. 252 „Gewerbegebiet Craemer-Erweiterung“ entwickelt eingeschränkte Industriegebiete gemäß § 9 BauNVO. Unter Berücksichtigung der nordwestlich folgenden Wohngebiete werden die Bauflächen gemäß § 1(4) BauNVO von Nord/Nordwest nach Süden in ihrem zulässigen Störgrad abgestuft gegliedert. Die Grundflächenzahl GRZ 0,8 soll auf Grund des Bedarfs und der schwierigen Erweiterungsmöglichkeiten am Standort eine effektive und flexible Ausnutzung der verfügbaren Fläche ermöglichen. Durch die Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen wird in der Ortseinfahrtssituation und gegenüber dem Außenbereich eine angemessene Größenordnung eingehalten.

Weitere planungsrechtliche und v.a. gestalterische Festsetzungen sollen die städtebauliche und landschaftsplanerische Einbindung in das Umfeld sichern. Die festgesetzten Heckenzüge sowie die zum Erhalt festgesetzten Eichen dienen zur Abschirmung des Waldrandes und zur Einbindung in das Umfeld, die Baumzeile innerhalb des Pflanzstreifens entlang der Bahntrasse dient der Eingrünung und Sichtabschirmung der Neubauflächen zur Bahntrasse/B 64.

Die Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz erfolgt über eine neue private Anbindung der Firmen Craemer und Eudur/Peterburs an die Bundesstraße 64. Auf die Planungen sowie auf das z.Z. durchgeführte Genehmigungsverfahren beim Eisenbahnbundesamt für die zu installierende BÜSTRA-Anlage wird verwiesen. Alternativen bestehen hier nicht.

Die Betriebserweiterung wird an die zentrale Wasserversorgung sowie an die Schmutz- und Regenwasserkanalisation der Gemeinde angeschlossen.

Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird auf Teil I Begründung zum Bebauungsplan Nr. 252 verwiesen.

Tabelle 1: Flächenbilanz - geplante Nutzungen gemäß Bebauungsplan Nr. 252

Geplante Teilflächen / Nutzungen	Größe in ha*
Industriegebiet GI, davon	ca. 3,88 ha
- Hecke, mind. 3-reihig	0,08 ha
- Pflanzstreifen entlang B 64	0,09 ha
Fläche für Entwicklungsmaßnahmen	0,22 ha
Private Verkehrsfläche	0,01 ha
Gesamtfläche Plangebiet ca.	4,11 ha*

* Ermittelt auf Basis der Plankarte B-Plan 1:1.000, Werte gerundet!

Neu überplant werden somit ca. 3,89 ha Industrieflächen einschließlich der privaten Verkehrsanlage. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 252 können bei einer GRZ von 0,8 etwa 31.500 m² dauerhaft versiegelt werden.

1.2 Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu beachten und zu prüfen. Die jeweiligen Rahmenvorgaben sind entweder als striktes Recht zu beachten und einzuhalten oder nach Prüfung im Plangebiet angesichts konkreter Aspekte in der Abwägung ggf. begründet zu überwinden. Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind im vorliegenden Bebauungsplanverfahren im Plangebiet bzw. im Umfeld vorrangig folgende **umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen** von konkreter Bedeutung¹:

- a) Im **Gebietsentwicklungsplan (GEP)**, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld ist das Plangebiet bereits vollständig als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dargestellt. Entgegenstehende umweltrelevante landesplanerische Darstellungen oder Gründe sind hier nicht gegeben.
- b) Im wirksamen **Flächennutzungsplan (FNP)** der Gemeinde ist das Plangebiet weitgehend als *gewerbliche Baufläche* dargestellt. Ein Waldsaubereich von ca. 25 m Tiefe parallel zur Bahntrasse ist nicht umgewidmet worden. Die übrigen Bereiche sind ebenfalls als Wald im FNP aufgenommen. Ergänzende oder überlagernde naturschutzfachliche Darstellungen i.w.S. bestehen im Plangebiet oder im näheren Umfeld nicht (siehe dort). Auf die 13. FNP-Änderung wird verwiesen.
- c) Das Plangebiet liegt nicht mehr in einem **Landschaftsschutzgebiet (LSG)** des Kreises Gütersloh. Das förmliche Aufhebungsverfahren für das Landschaftsschutzgebiet (LSG) ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt worden. Weitere **naturschutzrechtliche Schutzfestsetzungen** liegen im Plangebiet oder im näheren Umfeld nicht vor, weitere Maßnahmen sind insofern nicht erforderlich.

¹ Die Fachbehörden haben im Verfahren nach § 4(1) BauGB keine weiteren fachgesetzlichen Anforderungen benannt, die an dieser Stelle aufzunehmen wären.

Im Plangebiet oder im näheren Umfeld befinden sich keine **Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung** oder **europäische Vogelschutzgebiete** im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Auszuwerten sind darüber hinaus - soweit vorhanden - **örtliche Kartierungen, Biotopkataster** oder **Biotopverbundplanungen**. Im Plangebiet sind keine schutzwürdigen Biotope vorhanden, jedoch sind Flächen südlich außerhalb des Plangebietes im Biotopkataster als schutzwürdige Biotope geführt.

- d) Die **naturschutzrechtliche Eingriffsregelung** gemäß §§ 18ff. BNatSchG ist gemäß § 21(1) BNatSchG auf Grundlage des BauGB 2004, hier insbesondere nach § 1a(3) BauGB abzuarbeiten. Für den verursachten, für unvermeidbar gehaltenen (zunächst planerischen) Eingriff in Natur und Landschaft sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu ermitteln. Über die Ergebnisse ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden.

Im Rahmen des bereits erfolgten Waldumwandlungsverfahrens wurden Ersatzaufforstungen durchgeführt. In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde wird kein zusätzliches Ausgleichserfordernis gesehen.

- e) 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, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten etc. Flächen genießen Vorrang.

Zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG, hier ist ggf. eine besondere Auseinandersetzung mit den Belangen des Bodenschutzes in der bauleitplanerischen Abwägung erforderlich (vgl. Kapitel 2.1.3)

- f) Die Anforderungen des **§ 51a Landeswassergesetz** zur Rückhaltung und soweit möglich Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind zu prüfen (vgl. Kapitel 2.1.4).

Ver- und Entsorgung sind aus Umweltsicht nach den einschlägigen Anforderungen zu sichern.

- g) Die Belange des **vorbeugenden Immissionsschutzes** sind im Bebauungsplanverfahren auf Basis des **Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG)** zu prüfen. Hervorzuheben ist insbesondere § 50 BImSchG als sog. „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“. Ergänzend sind je nach Sachverhalt ggf. einschlägige **Verordnungen und Verwaltungsvorschriften** in die Prüfung und Abwägung einzubeziehen wie z.B.:

- die „Verkehrslärmschutzverordnung“ (16. BImSchV),
- die „Sportanlagenlärmschutzverordnung“ (18. BImSchV)
- oder u.U. je nach Fallkonstellation auch die „TA Lärm“.
- Ebenso ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ einzubeziehen.

Auf Kapitel 2.1.1 (a.1 und a.2) wird verwiesen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen²

Prüfungsgrundlage ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustandes und der Auswirkungen des Vorhabens auf die **Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz** und im Sinne der §§ 1ff. BauGB. Die einzelnen Schutzgüter werden systematisch vorgestellt und geprüft, im Ergebnis werden Anforderungen und ergänzende Vorschläge für die Beachtung im Planverfahren dargelegt.

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen auf Grund der Komplexität zwangsläufig eine Reihe von **Wechselwirkungen**, genannt seien z.B. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen - Boden (Versiegelung) - Wasserhaushalt. Je nach Beeinträchtigungsgrad, Umfang und Art der Regelungen wird jeweils zu den einzelnen Schutzgütern auf Wechselwirkungen eingegangen oder es erfolgen Querverweise, um Wiederholungen zu vermeiden.

Auswirkungen des Vorhabens auf einzelne Schutzgüter im Plangebiet und im Umfeld können allgemein in der **Bauphase** und/oder in der **Nutzungsphase** auftreten:

a) Kurzfristige Belastungen und Auswirkungen in der Bauphase

Die Auswirkungen in der Bauphase bestehen aus dem bei derartigen Projekten üblichen Maß an Lärm-, Staub- und Abgasen durch **Bautätigkeit, Fahrzeugverkehre** etc. Kurzfristig ist die Erweiterung der Außenlagerflächen angestrebt, die Planung erweitert die bestehenden gewerblich/industriellen Flächen nur gering. Der Verkehr in dieser ersten Bauphase kann somit über den bestehenden Anschluss an die Brocker Straße relativ unproblematisch abgewickelt werden.

Die Erweiterung der Produktionsstätten in der nachfolgenden Bauphase wird voraussichtlich bereits über die neue private Anbindung an die B 64 ohne Belastung anderer Anlieger abgewickelt werden können.

In der Bauphase sind **Ablagerungen von Baumaterialien und Müll** v.a. in den angrenzenden Waldflächen und in Randbereichen der Teichanlage zu unterbinden.

b) Langfristige Auswirkungen nach Erschließung des Gebietes

Die langfristigen Auswirkungen betreffen in erster Linie die Folgen der Versiegelung und den Verlust an Freiflächen für Natur und Landschaft sowie die Auswirkungen der Bebauung auf die Nachbarschaft bzw. auf die künftigen Nutzer des Plangebietes. Diese (möglichen) Folgen sollen soweit wie möglich bzw. sinnvoll durch Schutz-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

² Im Planverfahren Nr. 252 werden Planvorhaben, Immissionsschutz, Verkehrsfragen, Ausgleichsregelung etc. in **Teil I Begründung** aus planungsrechtlicher Sicht ausführlich erläutert und abwägend diskutiert. In **Teil II Umweltbericht** werden zur Vermeidung an geeigneter Stelle Kurzaussagen und Querverweise aufgenommen. Wiederholungen lassen sich jedoch nicht ganz vermeiden, um v.a. interessierten Bürgern eine möglichst selbstständig nachvollziehbare Bearbeitung zu bieten.

Die wichtigen Wirkungen auf die Schutzgüter sind in Tabelle 2 zusammengestellt und werden in den einzelnen Kapiteln zu den Schutzgütern erörtert und bewertet:

Tabelle 2: Übersicht - allgemeine Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter

Wirkung	Vorrangig betroffene Schutzgüter (ggf. Wechselwirkungen)	Dauer	Reichweite der Auswirkungen
Verlust an Vegetationsfläche	Natur und Landschaft (Boden, Wasser, Klima)	andauernd	Plangebiet, nähere Umgebung
Versiegelung	Boden, Wasser, Klima, Luft (Natur, Landschaft)	andauernd	Plangebiet und angrenzende Bereiche
Lebensraumverlust/ Beeinträchtigung	Natur und Landschaft (Mensch/Naherholung)	andauernd	Plangebiet, nähere Umgebung
Beeinträchtigung Biotopverbund	Natur und Landschaft	andauernd	Plangebiet, nähere Umgebung
Beeinträchtigung Landschaftsbild	Mensch	Bauphase, andauernd	Plangebiet, nähere Umgebung - nach Fertigstellung geringer
Lärm, Staub	Mensch, Luft (tlw. auch Boden, Wasser, Natur)	Bauphase, andauernd	Plangebiet, nähere Umgebung - nach Fertigstellung geringer
Eintrag von Fremdstoffen	Boden (Natur, Boden, Wasser)	Bauphase, andauernd	Plangebiet, Nahbereich - nach Fertigstellung abnehmend

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen³

2.1.1 Schutzgut Mensch

a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt

Der Mensch ist durch das Vorhaben unmittelbar betroffen

- als Nachbar, der durch die Weiterentwicklung des Gewerbe-/Industriegebietes eine Veränderung in seinem weiteren Lebensumfeld erfährt und der verschiedenen direkten oder indirekten Einwirkungen durch die Planung ausgesetzt werden kann;
- als Nutzer der Landschaft für die Erholung durch Flächenverlust, Gewerbenutzung und Beeinflussung des Landschaftsbildes;
- als künftiger Nutzer des Industriegebietes, dessen Belange angemessen in dem Bauungskonzept berücksichtigt werden müssen oder der verschiedenen direkten oder indirekten Einwirkungen am Arbeitsplatz durch die Planung ausgesetzt werden kann.

³ Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird die in der BauGB-Anlage zu §§ 2(4), 2a BauGB vorgenommene systematische Reihenfolge Nr. 2.a *Bestandsaufnahme* und Nr. 2.c *Maßnahmen* - gegliedert nach den Schutzgütern gemäß § 2(1) UVPG -zusammengefasst.

Die Wirkungen stehen in **Wechselwirkung** mit den Schutzgütern Natur und Landschaft, Wasser, Luft und Klima und werden z.T. auch dort behandelt.

Lage, städtebauliche Situation und weitere Rahmenbedingungen im näheren Umfeld sind als Standortqualität, aber auch als Ausgangspunkt potenzieller Konflikte für den Menschen aus Sicht des Umweltberichtes wie folgt zu charakterisieren:

a.1) Lage, bauliche Nutzung, Umfeld und Erschließung

Das Plangebiet befindet sich südöstlich der Ortslage Herzebrock und liegt südlich der stark befahrenen Bundesstraße 64. Die Fläche schließt direkt an den bestehenden Betriebsstandort an und befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Die **städttebauliche Situation** in der Ortseinfahrt ist gekennzeichnet einerseits durch die umfangreiche gewerbliche Entwicklung südlich der Bundesstraße 64/Eisenbahntrasse, andererseits aber auch durch die umgebenden Waldgebiete östlich der Ortslage Herzebrock. Nördlich und westlich der Firma Craemer folgen umfangreiche Wohngebiete. Der Abstand zwischen der gewerblichen Erweiterung und der Wohnbebauung beträgt minimal ca. 150 m, der **Immissionsschutz** der Wohnsiedlungsbereiche durch mögliche Emissionen der industriellen Nutzung ist angemessen in der Planung zu berücksichtigen.

Das Gebiet ist bereits seit etwa 11 Jahren als betriebsbezogene Erweiterung der vorhandenen Gewerbeflächen der Firma Craemer vorbereitet worden (siehe Teil I Begründung bzgl. **GEP-Darstellung** und **13. FNP-Änderung**). Angesichts der langfristigen Planvorbereitungen musste mit der Bebauung gerechnet werden.

Die äußere **Erschließung** des Plangebietes erfolgt über eine private Planstraße mit direktem Anschluss an die B 64. Diese Anbindung war Voraussetzung für die Verwirklichung des Vorhabens. Die Erschließung erfolgt somit ohne Belastung anderer Anlieger, ggf. kann der gewerbliche Verkehr auf der Brocker Straße durch den neuen Anschluss reduziert werden.

Das Plangebiet besitzt auf Grund der „Vorbelastung“ durch Lärmeinwirkungen von der Bundesstraße, durch den Betrieb der Bahn und durch die angrenzende gewerbliche Nutzung allenfalls untergeordnete Bedeutung für die Erholungsfunktion. Ausgebaute Infrastruktur ist in diesem Bereich kaum vorhanden. Dennoch bietet der gesamte nach Süden folgende Bereich auf Grund der strukturreichen landschaftlichen Ausstattung (Fischteiche, ausgedehnte Waldgebiete) ein gewisses Potenzial für Fußgänger und Radfahrer.

a.2) Vorbeugender Immissionsschutz

Für die künftigen Nutzer des Gewerbestandortes sind hinsichtlich möglicher Lärmemissionen durch Straßenverkehr, Bahnbetrieb oder durch mögliche Einwirkungen von Gewerbebetrieben im Umfeld keine besonderen immissionsschutzrechtlichen Einschränkungen oder Nachteile zu erkennen.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 251 „Brocker Straße / Feldmannsweg“ der Gemeinde Herzebrock-Clarholz wurde die Situation mit dem vorhandenen Gewerbe-

standort Craemer unter Einbeziehung potenzieller Erweiterungsflächen vorgeprüft⁴. Bei Berücksichtigung der potenziellen Erweiterungsflächen, denen hierbei ein Emissionspegel von 60 dB(A) *tags* und 45 dB(A) *nachts* zugeordnet wurde, zeigte sich, dass die Geräusch-Immissionsituation im Vergleich zur heutigen Situation qualitativ nicht weiter verschärft wird.

Im Beteiligungsverfahren gemäß § 4(1) BauGB wurden vom Staatlichen Amt für Umwelt und Arbeitsschutz (StAfUA) aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes grundsätzliche Bedenken gegen die Planung vorgetragen, da das o.g. Gutachten aus 2003 bereits damals zu dem Ergebnis kam, dass u.a. die Immissionsrichtwerte der am jetzigen Plangebiet nächstgelegenen Wohnhäuser nördlich der B 64 überschritten wurden. Zudem ist das Plangebiet flächenmäßig größer, als die damals in Ansatz gebrachten Erweiterungsflächen. Die Fachbehörde hat deshalb empfohlen, eine Ergänzung bzw. Aktualisierung der o.g. Schalltechnischen Untersuchung erstellen zu lassen, die die Gesamtheit der zu erwartenden gewerblich verursachten Immissionsbelastungen (einschließlich Erweiterungsplanung) für die benachbarte Wohnbebauung berücksichtigt und mögliche Lärminderungsmaßnahmen ermittelt.

Das vorliegende **Gutachten**⁵ ermittelt die Geräuschimmissionsbelastung, die bei industriegebietestypischer Nutzung der Erweiterungsfläche voraussichtlich auf die Wohnnachbarschaft einwirkt. Der maßgebliche Immissionsort Wohnhaus Breslauer Straße 96 ist im Bebauungsplan Nr. 202 „Südhoff“ der Gemeinde Herzebrock-Clarholz als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Für die Berechnung der zu erwartenden Beurteilungspegel wird das Plangebiet als Flächenschallquelle mit einem flächenbezogenen Schallleistungspegel (FSP) von 65 dB(A) *tags* und 50 dB(A) *nachts* beaufschlagt und eine gleichmäßige Einwirkdauer über den gesamten Tages- und Nachtzeitraum von 0:00 bis 24:00 Uhr berücksichtigt. Im Ergebnis zeigt sich, dass die für den am stärksten betroffenen Immissionsort „Breslauer Straße 96“ ermittelten Beurteilungspegel die in Allgemeinen Wohngebieten geltenden Orientierungs- und Immissionsrichtwerte um 7 dB(A) *tags* und um 10 dB(A) *nachts* unterschreiten.

Von einem Betrieb können darüber hinaus Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen durch Luftverunreinigungen (Gase, Stäube, Dämpfe oder Geruchsstoffe) ausgehen.

Zum Thema Luftschadstoffe und sonstige Immissionen wird ebenfalls auf Kapitel 2.1.5 verwiesen.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

b.1) Bebauung - Lage, Nutzungsänderung, bauliches Umfeld, Erschließung (zu a.1)

Die Flächen im Plangebiet wurden bereits von der Firma Craemer erworben. Sonstige Flächen bisher Unbeteiligter werden nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht überplant.

⁴ Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 251 „Brocken Straße / Feldmannsweg“ der Gemeinde Herzebrock-Clarholz, AKUS GmbH, Bielefeld, 03.07.2003

⁵ Schalltechnische Untersuchung, Richters & Hüls, Ahaus, 19.08.2005

Unter Umweltgesichtspunkten sind im Verhältnis zum Schutzgut Mensch folgende geplante Maßnahmen bedeutsam oder sollten ergriffen werden:

- Der bestehende Gewerbestandort wird durch die Neuplanung erweitert. Im B-Plan Nr. 252 werden **umfangreiche planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen** getroffen, die die Ortseinfahrtssituation berücksichtigen und das Plangebiet in das Umfeld einbinden (vgl. Teil I).
- Die Erweiterungsfläche wird direkt und aus Umweltsicht ohne Belastung von anderen Wohngebieten oder Altanliegern an die leistungsfähige **Bundesstraße 64** (Clarholzer Straße) angebunden. Die zusätzliche Verkehrsbelastung auf der B 64 ergibt sich durch den Ziel- und Quellverkehr der Gewerbeflächenenerweiterung, dessen Pkw- und Lkw-Verkehre sich unterschiedlich nach Osten und Westen aufteilen werden. In der Summe wird dieses für verträglich gehalten, Alternativen bestehen z.Z. nicht.
- Gewisse Auswirkungen in der ersten **Bauphase** (Erweiterung der Außenlagerfläche) auf die Nachbarschaft durch Baustellenverkehr auf der Brocker Straße werden nicht zu vermeiden sein. Auf Grund der geringen Größe der Baumaßnahme ist diese zusätzliche Belastung aber als gering einzuschätzen. In der zweiten Bauphase (Erweiterung der Produktionsgebäude) wird der Baustellenverkehr voraussichtlich bereits über die neue Anbindung geführt werden können.
- Die **Wirtschaftswege** im Plangebiet (Nord-Süd-Verbindung) können auf Grund der Lage innerhalb der Bauflächen künftig nicht erhalten werden. Jedoch ist eine Verbindung zwischen dem bestehenden (nun abgebundenen) Wirtschaftsweg und der neuen privaten Betriebszufahrt vorgesehen. Die Wege im Süden des Plangebietes (Ost-West-Verbindung) werden erhalten, so dass weiterhin eine Anbindung des südlich an das Plangebiet angrenzenden Freiraumes mit Teichen gegeben ist.
- Das Plangebiet ist nach Westen, Süden und Osten gut abgeschirmt (bestehende Bebauung, Waldflächen). Die Fläche, die vorerst als Außenlagerfläche genutzt werden soll, ist jedoch von der Bundesstraße aus einsehbar. Zur Eingriffsminimierung wird deshalb eine Gabionenwand als Sichtschutz vorgesehen sowie die Eingrünung durch eine durchgehende **Baumreihe** aus Säuleneichen auf einem 4,5 m breiten Pflanzstreifen parallel zur Bahn im Bebauungsplan festgesetzt. In den östlichen und südöstlichen Randlagen werden zudem **Flächen für Entwicklungsmaßnahmen (Bachverlegung)** sowie eine mindestens 3-reihige Hecke zur verträglichen Einbindung gegenüber dem Außenbereich festgesetzt.

b.2) Vorbeugender Immissionsschutz

Das Plankonzept sieht die **Gliederung** des Industriegebietes **nach § 1(4) BauNVO gemäß Abstandserlass NRW** vor. In Nachbarschaft zu den Wohnnutzungen im Norden und Westen soll somit Immissionskonflikten vorgebeugt werden, gleichzeitig werden aber auch Praktikabilität und Nachvollziehbarkeit gewährleistet.

b.3) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung

Durch die Betriebserweiterung ergeben sich aus Umweltsicht keine erkennbaren besonderen Anforderungen oder Auswirkungen auf Fragen der Abfallwirtschaft oder der Ver- und Entsorgung.

b.4) Sparsamer Energieeinsatz, Nutzung erneuerbarer Energien

Durch die Erweiterung des Gewerbe-/Industriebetriebes wird im Plangebiet Energiebedarf ausgelöst. Angestrebt wird ein sparsamer Energieeinsatz, auf den die Bauleitplanung allerdings keinen Einfluss hat. Die Nutzung erneuerbarer Energien kann ebenfalls nicht vorbereitet, sondern nur angeregt werden. Die Standortentscheidung ist durch den bestehenden Betrieb und die standortgebundene Erweiterung bereits vorbereitet worden.

Schutzgut Mensch - Ergebnis:

Es verbleiben nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Anpassung des Vorhabens an die Umgebung in der Summe **voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen** auf die Schutzbedürfnisse der Menschen. Es wird erwartet, dass die umweltrelevanten Belange aller Betroffenen nach den gesetzlichen Maßstäben zu einem angemessenen Ausgleich gebracht werden können.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen - Landschaftspflege

a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt

Das **Plangebiet** wird im Westen bereits durch die Firma Craemer gewerblich-industriell genutzt und ist in diesem Bereich weitgehend versiegelt. Östlich des heutigen Betriebsgeländes verläuft eine Grabenparzelle mit angrenzendem (Wirtschafts-)Weg. Die betriebliche Erweiterungsfläche im Außenbereich ist überwiegend mit Wald bestanden. Neben einem Fichtenforst im Süden und dichtem Birkenaufwuchs auf ehemaligen Nadelwaldflächen ist auch älterer Eichenbestand vorhanden. Das Plangebiet ist relativ eben und wird von kleineren Entwässerungsgräben durchzogen. Der Oberboden des sich bis zur Bahntrasse erstreckenden Feuchtbereiches ist zu einem Wall entlang der Bahntrasse aufgeschoben worden. Im Vorgriff auf künftige bauliche Nutzungen ist dieser Bereich durch Abholzung und Schottereintrag jedoch stark beeinträchtigt worden. Das Plangebiet durchqueren Wirtschaftswege, im Süden wird die Fläche ebenfalls durch Wege begrenzt. Im Südwesten handelt es sich hierbei um eine ältere, mit altem Eichenbestand gesäumte Wegeverbindung, die jedoch auf Höhe des heutigen Betriebsgeländes abgebunden ist. Zur Bestandsaufnahme wird auch auf die Übersichtskarte (Kap. 5) verwiesen.

Nach Süden und Osten folgen weitere Waldflächen und Fischteiche. Ein Teil der Waldflächen sowie die Angelteiche sind im Biotopkataster als **schutzwürdiges Biotop** geführt. In den heute an einen Angelverein verpachteten Gewässern der ehemaligen Tongruben hat sich eine Unterwasser- Schwimmblatt- und Röhricht-Gesellschaft entwickelt. Bei den Waldflächen handelt es sich um teilweise sogar 80- bis 100jährigen Eichen-Hainbuchenwald. Das Gebiet südlich der B 64 ist insgesamt als strukturreich zu bewerten.

Das Gebiet wird im Norden durch die relativ stark befahrene Bundesstraße 64 sowie durch die Bahntrasse begrenzt. Auf der Nordwestseite grenzen die Gewerbe- und Industriebauten der Firma Craemer an, weiter im Südosten liegt das Betriebsgelände der Firma Eudur. Diese Gewerbebauten prägen das Landschaftsbild im Ortseinfahrtsbereich heute bereits deutlich.

Eine Landschaft kann eine visuelle Beeinträchtigung unterschiedlich gut „verkräften“. Ein Eingriff selbst durch höhere Gewerbegebäude wird in einer kleinteiligen, vielfältigen Landschaft mit Waldparzellen, Hecken etc. weniger stark als Verletzung des **Landschaftsbildes** empfunden, als auf einem ausgeräumten, weithin sichtbaren Standort. Zusätzliche Eingriffe in einer bereits stark technisch geprägten Landschaft bewirken relativ geringe zusätzliche Überprägungen.

Durch den Bebauungsplan Nr. 252 werden die Waldflächen am bisherigen Ortsrand einer Bebauung zugeführt. Mit Blick auf die ökologische Wertigkeit der Fläche sind die bestehenden Vorbelastungen durch die Hauptverkehrsstraße sowie die Bahn und die gewerbliche Nachbarschaft zu berücksichtigen. Dennoch wird das Plangebiet als lokaler Landschaftsraum durch das Projekt nachhaltig verändert, der Biotoptyp Wald geht durch die Versiegelung überbauter Flächen dauerhaft verloren.

Hinweis: Detaillierte **floristische oder faunistische Aussagen und Kartierungen** liegen bisher nicht vor und wurden auch nicht beauftragt. Die Erstellung eines landschaftspflegerischen Beitrages oder faunistische oder floristische Erhebungen werden nicht für erforderlich gehalten.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Durch den Bebauungsplan Nr. 252 wird v.a. Wald überplant. Wertvolle Altgehölze wie z.B. alte Eichen gehen verloren. Die Überplanung führt zudem zu einem Verlust an Brutplätzen und Lebensraum für Tiere. Ausgleich kann hier nur durch Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes geschaffen werden.

Die umgebenden Waldflächen sowie die Fischteiche werden künftig durch die heranrückende gewerbliche Bebauung beeinträchtigt. Im Bebauungsplan werden Maßnahmen zur Eingriffsverringerung getroffen:

- Die Plankonzeption sieht eine randliche Eingrünung nach Osten mit Laubgehölzen als mindestens **3-reihige Hecke** vor. Diese Pflanzmaßnahmen sollen den Waldrand besser abschirmen. Durch die Anpflanzung von Strauchhecken oder hoch wachsenden Bäumen wird mittelfristig eine Pufferzone geschaffen. Für das nähere Umfeld ist im Rahmen der getroffenen Regelungen und der zulässigen Grenzen jedoch mit einer Zunahme der Lärmbelästigung zu rechnen.
- Eine **Baumzeile** aus Säuleneichen soll das Betriebsgelände bzw. die Gabionenwand als Einfriedung zur Bundesstraße/Bahntrasse hin eingrünen. Diese Maßnahme wird jedoch erst langfristig wirksam.
- Die vorhandenen **alten Eichen** auf der leichten Verwallung entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze binden das Gelände gut gegenüber dem weiteren Umfeld ein und werden im Bebauungsplan durch Festsetzung planungsrechtlich gesichert.
- Ebenfalls eingriffsmindernd wirkt sich die weitgehende **Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser** aus. Das Regenrückhaltebecken wird westlich außerhalb des Plangebietes angeordnet.

Im Rahmen des Waldumwandlungsverfahrens wurden bereits Aufforstungen geleistet. In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde besteht für das vorliegende Verfahren kein zusätzliches **Ausgleichserfordernis**.

Schutzgut Tiere und Pflanzen - Energieergebnis:

Es verbleiben nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zwar im Nahbereich erhebliche Auswirkungen auf den überplanten Naturraum, insbesondere durch Überbauung und Versiegelung. Die im Rahmen des Waldumwandlungsverfahrens bereits erfolgten Aufforstungen können in Abstimmung mit der Fachbehörde als Ausgleich angerechnet werden, zusätzliche Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege zum Ausgleich sind nicht erforderlich. Es verbleiben nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand somit **voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen** auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen.

2.1.3 Schutzgut Boden

a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt

Gemäß **Bodenkarte NRW⁶** stehen sandige Lehmböden (Pseudogley) im Plangebiet an. Diese kommen klein- und großflächig im gesamten südlichen Blattgebiet L 4114 (Rheda-Wiedenbrück) vor. Diese Böden besitzen eine mittlere bis hohe Sorptionsfähigkeit, eine mittlere nutzbare Wasserkapazität sowie eine geringe Wasserdurchlässigkeit. Mit mittlerer bis starker Staunässe bis in den Oberboden ist zu rechnen. Die Bearbeitung des Bodens ist meist längerfristig durch die zeitweilige Vernässung erschwert. Unter Wald ist die natürliche Basensättigung als gering bis mittel einzustufen. Im Rahmen der Entwässerungsplanung wurden die hydrogeologischen Verhältnisse im Plangebiet beurteilt.

Die Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen⁷ treffen auf diese Böden nicht zu.

Der Bau von Gebäuden und Straßen bewirkt i.d.R. die **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. Im Plangebiet Nr. 252 können nach der vorliegenden Planung etwa 3,15 ha Boden zusätzlich überbaut werden. Auch die nicht überbauten Bereiche werden durch Befahren verdichtet oder durch Bodenaustausch, Eintrag von Fremdstoffen etc. in ihrer natürlichen Zusammensetzung erheblich verändert. Die überplante Fläche ist heute weitgehend mit Wald bestanden. Durch den B-Plan Nr. 252 gehen v.a. dieser Biotop-typ Wald und die durch Versiegelung überbauten Flächen dauerhaft verloren.

Gemäß Aussage der Unteren Bodenschutzbehörde ist der Boden beiderseits der Bundesstraße vermutlich auf Grund der Vernässung aufgeschüttet worden. Im Zuge von Baumaßnahmen auf dem bestehenden Betriebsgelände der Firma Craemer 1998

⁶ Geologisches Landesamt: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4114 Rheda-Wiedenbrück; Krefeld 1991

⁷ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004; siehe dort mit Erläuterungen.

wurde eine Belastung der Auffüllungen mit polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) festgestellt. Da die Möglichkeit von Bodenverunreinigungen auf der östlich angrenzenden Erweiterungsfläche nicht ausgeschlossen werden konnte, wurden vor dem Hintergrund der geplanten Baumaßnahmen im Rahmen von **orientierenden Bodenuntersuchungen**⁸ mögliche schädliche Veränderungen des Bodens durch Entnahme von Bodenmischproben ermittelt.

Gemäß Gutachten ergab die organoleptische Ansprache der Bodenproben keine Hinweise auf Verunreinigungen des Bodens durch die bisherige Nutzung. Die entnommenen Bodenmischproben wurden auf ihre Gehalte an Mineralöl-Kohlenwasserstoffen (DEV H-53), polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK), Schwermetallen (Blei, Cadmium, Chrom-gesamt, Kupfer, Nickel, Quecksilber, Zink) und Arsen analysiert. Im Ergebnis sind die ermittelten Gehalte gering und geben keine Hinweise auf eine Belastung des Bodens. Laut Gutachter besteht kein weiterer Untersuchungs- und kein Sanierungsbedarf.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Zunächst ist die Versiegelung auf das notwendige Maß zu beschränken. Hier bestehen jedoch zwischen der gewerblichen Bebauung, Flächenausnutzung/Verdichtung einerseits und dem Erhalt von Böden in Gewerbe- bzw. Industriegebieten andererseits kaum zu lösende Gegensätze. Grundsätzlich ist der Verlust offenen Bodens nicht ausgleichbar, soweit keine Entsiegelungen vorgenommen werden. Im Bebauungsplan Nr. 252 werden daher Maßnahmen zur Eingriffsverringerung getroffen.

Nach Aussagen des mit der Entwässerungsplanung beauftragten Ingenieurbüros und nach den Erfahrungen auf dem westlich angrenzenden Betriebsgelände ist eine **Versickerung unverschmutzten Regenwassers** auf den Baugrundstücken auf Grund der örtlichen Bodenbeschaffenheit nicht möglich. Für die Flächen des Plangebietes wird deshalb eingriffsmindernd, auch unter Gesichtspunkten des Bodenschutzes eine zentrale Sammlung und Regenwasserrückhaltung erforderlich. Westlich außerhalb des Plangebietes ist eine zentrale Versickerungsanlage mit Überlauf in den vorhandenen bzw. verlegten Graben vorgesehen. Auf das **Entwässerungskonzept** wird verwiesen.

Während der **Bauarbeiten** ist unnötiges Befahren, Lagern von Fremdstoffen etc. insbesondere im Plangebiet zu vermeiden. Treten bei Baumaßnahmen Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder von schädlichen Bodenveränderungen auf, ist die zuständige Behörde zu benachrichtigen. Ein entsprechender Hinweis ist auf der Plankarte des Bebauungsplanes enthalten.

Gemäß Bodengutachten kann der bei Tiefbauarbeiten anfallende Bodenaushub auf Grund der vorliegenden Analyseergebnisse einer uneingeschränkten Verwertung als Boden entsprechend der Einbauklasse Z 0 der Richtlinie „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) vom 06.11.2003 zugeführt werden.

⁸ Gutachten zu den Ergebnissen der orientierenden Bodenuntersuchungen..., Dr.-Ing. Slomka & Harder, Langenhagen, 19.05.2005

Schutzgut Boden - Ergebnis:

Durch die zwangsläufig mit der Bebauung einhergehende Bodenversiegelung erfolgen dauerhaft erhebliche Eingriffe in den Boden. Diese können zumindest teilweise durch die geplante Regenwasserrückhaltung und durch Pflanzmaßnahmen gemindert werden (vgl. Kapitel 2.1.2). Im weiteren Planverfahren ist eine bauleitplanerische Abwägung über den Zielkonflikt Bodenschutz vs. Bebauung zu treffen, soweit die Eingriffe als unvermeidbar angesehen werden.

2.1.4 Schutzgut Wasser**a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt**

Südlich des Plangebietes sind drei **Teiche** vorhanden. Bei diesen Teichen handelt es sich um ehemalige Tongruben im Kalkmergel südlich von Herzebrock. Diese sind größtenteils von Wald umgeben und heute an einen Angelverein verpachtet.

Nördlich der Teiche verläuft ein **Graben**, der das Plangebiet in nördliche Richtung kreuzt, ab der Bahntrasse verrohrt ist und erst auf Höhe der Wohngebiete im Westen wieder offen nach Norden geführt wird. Der Graben wird überbaut und verlegt. Das **Entwässerungskonzept**⁹ sieht eine Umlegung des Bachlaufes entlang der Bebauungsplan-Grenze bis zum Anschluss an die vorhandene Bachverrohrung südlich der B 64 vor. Das Teilstück entlang der Bahntrasse wird hierbei verrohrt geführt. Der Bachlauf dient u.a. als Vorfluter für das Regenrückhaltebecken westlich des Plangebietes. Das öffentlich rechtliche Genehmigungsverfahren nach § 31 WHG wird parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Im Rahmen der Entwässerungsplanung und des wasserrechtlichen Verfahrens erfolgt die notwendige Abstimmung bzgl. der Belange des **Gewässerschutzes** mit der zuständigen Fachbehörde.

Die Überbauung führt zu erhöhtem Oberflächenabfluss mit entsprechend verringerter Grundwasserneubildungsrate. Die Verschmutzungsgefährdung des Grundwassers durch flächenhaften Schadstoffeintrag hängt vom Grundwasserflurabstand sowie von Art und Mächtigkeit der Deckschichten ab. Im Rahmen der orientierenden Bodenuntersuchungen wurde in den Rammkernsondierungen Grundwasser als Stauwasser auf den wasserundurchlässigen Tonen angetroffen. Zur Frage des **Grundwasserhaushaltes** und der Auswirkungen der Versiegelung wird ergänzend auf Kapitel 2.1.3 Schutzgut Boden verwiesen. Die Empfindlichkeit des Plangebietes bzgl. Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung wird hier nach gegenwärtigem Stand allgemein als durchschnittlich beurteilt. Das Plangebiet liegt nicht in einem **Trinkwasserschutzgebiet**.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Die Frage der Versiegelung und die geplante, möglichst weitgehende Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser als eingriffsmindernde Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet ist bereits in Kapitel 2.1.3 erörtert worden (siehe dort). Auf das Entwässerungskonzept wird verwiesen.

⁹ Ingenieurbüro Hüster, Steinhagen

Schutzgut Wasser - Ergebnis:

Durch die zwangsläufig mit der Bebauung einhergehende Bodenversiegelung erfolgen dauerhaft erhebliche Eingriffe in Böden und Wasserhaushalt der überbauten Flächen. Diese können zumindest teilweise durch die Regenwasserrückhaltung, durch zusätzliche Bepflanzungen etc. gemindert werden. Im weiteren Planverfahren ist eine bauleitplanerische Abwägung über den Zielkonflikt Boden-/Wasserschutz vs. Bebauung zu treffen, soweit die Eingriffe als unvermeidbar angesehen werden.

2.1.5 Schutzgut Luft und Klima**a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt**

Das **Klima** im Raum Herzebrock-Clarholz ist ozeanisch geprägt. Merkmale sind ein ausgeglichener Jahrestemperaturverlauf und relativ hohe Niederschläge. Die Hauptwindrichtung ist Westsüdwest. Das Plangebiet liegt heute im Randbereich zwischen den Siedlungsklimatopen in mäßig bebauten Gebieten und den Klimabedingungen der parkartigen münsterländischen Landschaft.

Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur **Luftbelastung** im Plangebiet oder im Umfeld liegen nicht vor. Vorbelastungen sind durch die im Norden angrenzende Bundesstraße 64 gegeben.

Durch Bebauung mit Emissionen aus Heizung und Verkehr, Erwärmungen durch Versiegelung und daraus folgenden Winddusen und Luftverwirbelungen wird die Luftbelastung insgesamt erhöht, ohne dass dies für Plangebiet und Umfeld näher quantifiziert werden kann. Besondere Probleme, die eine weitere Begutachtung erfordern könnten werden jedoch nicht gesehen.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Neben der **reduzierten Windgeschwindigkeit** entsteht das **typische Siedlungsklima** vor allem durch den hohen Anteil versiegelter Flächen mit dadurch reduzierter Luftfeuchtigkeit und erhöhten Temperaturmaxima. Eingriffsmindernd wirken die vorgesehenen Gehölzstreifen, die geplante Rückhaltung von Oberflächenwasser im Plangebiet schafft zusätzliche Verdunstungsfläche. Weitergehende Maßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen.

Schutzgut Klima und Luft - Ergebnis:

Besondere Vorbelastungen des Plangebietes oder negative Auswirkungen durch die geplante Neubebauung über das durchschnittlich mit derartigen Vorhaben verbundene Maß hinaus werden derzeit nicht gesehen.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Schutzgut Landschaft wird zur Vermeidung von Wiederholungen unter Kapitel 2.1.2 behandelt - siehe dort.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt

Im Plangebiet sind keine **Bau- und Bodendenkmäler** bekannt, auch keine Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes bei der Gemeinde oder beim Westfälischen Amt für Denkmalpflege aufgeführt sind. Vom Amt für Bodendenkmalpflege wurde jedoch darauf hingewiesen, dass außerhalb des Plangebietes 1934 und 1952 zwei Holzbrunnen unbestimmter Zeitstellung entdeckt wurden. Es muss daher in deren Umfeld und somit auch in Teilen des Plangebietes mit einem mittelalterlichen oder vorgeschichtlichen Siedlungsplatz gerechnet werden.

Grundsätzlich wird auf die einschlägigen denkmalschutzrechtliche Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (§§ 15, 16 DSchG).

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Durch die Neubebauung mit relativ großen, funktionalen Gewerbebauten werden die vorhandenen Gewerbeflächen erweitert und der Landschaftscharakter weiter überprägt. Die Anpflanzungen sowie die zum Erhalt festgesetzten Eichen werden jedoch mittelfristig eine gewisse Eingrünung bieten.

Bezüglich eines möglichen mittelalterlichen Siedlungsplatzes im Bereich des Plangebietes sollen Beginn und Ablauf der Baumaßnahmen rechtzeitig dem Amt für Bodendenkmalpflege angezeigt und die weitere Vorgehensweise bzgl. einer archäologischen Baubegleitung der Erdarbeiten abgestimmt werden.

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter - Ergebnis:

Besondere negative Auswirkungen durch die geplante Neubebauung werden über das durchschnittlich mit derartigen Vorhaben verbundene Maß hinaus derzeit nicht gesehen.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Konsequenzen

In den Kapitel 2.1.1 bis 2.1.7 wurde bereits - soweit naheliegend - auf die vorhandenen **Wechselwirkungen und Verflechtungen** zwischen den Schutzgütern bzw. ihren Beeinträchtigungen eingegangen. Auf die jeweiligen Aussagen wird verwiesen.

Darüber hinaus sind in diesem Planungsfall auf Grund der günstigen Verkehrerschließung und angesichts der Regelungen im Bebauungsplan keine weitergehenden erheblichen Auswirkungen bzw. negativen Wechselwirkungen an dieser Stelle zu ergänzen.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

2.2.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

In Kapitel 2.1 werden die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen nach dem gegenwärtigen Planungsstand „Entwurf“ zusammengestellt und bewertet.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes tragen zu einer städtebaulich geordneten Entwicklung des Industriegebietes unter Beachtung der Nachbarschaft und der Ortseinfahrtssituation bei. Durch die Realisierung des Vorhabens wird die bauliche Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes der Fa. Paul Craemer in Richtung Osten ermöglicht. Die Ausbildung eines ansprechenden Überganges zum angrenzenden Freiraum/Wald wird durch den Erhalt der vorhandenen Eichen sowie durch Anpflanzung einer Baum-/Strauchhecke auf den Betriebsflächen gesichert. Der das Plangebiet querende Bachlauf wird verlegt. Die Überbauung führt jedoch zu dem Verlust offenen Bodens.

Darüber hinaus werden aber mit dem Vorhaben besondere Belastungen der Umwelt nicht verbunden sein, auch die Verkehrsproblematik kann im Gegensatz zu vielen anderen Planvorhaben hier durch den neuen Anschluss an die B 64 gut gelöst werden.

2.2.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Sofern das Planungsziel „Gewerbegebiet - Erweiterung“ nicht umgesetzt wird, ist die weitere Nutzung des Plangebietes als Wald zu erwarten. Die durch eine Bebauung erfolgenden (i.W. aber noch überschaubaren) Auswirkungen auf Boden, Wasser und Kleinklima würden nicht eintreten.

Jedoch ist fraglich, ob der Standort der Firma Paul Craemer auf lange Sicht gesichert wäre bzw. ob entweder eine südliche Erweiterung in Richtung Fischteiche erfolgen müsste oder eine teilweise Verlagerung und der Verlust von Arbeitsplätzen vor Ort nicht folgen könnten, da die dringend benötigten Erweiterungsflächen für die betrieblichen Erweiterungsabsichten nicht zur Verfügung ständen.

2.3 Planungsalternativen

a) Standortdiskussion auf Flächennutzungsplanebene

Angesichts des Erweiterungsbedarfes der Firma Paul Craemer am Standort Herzebrock wurde bereits vor einigen Jahren die Flächenentwicklung vorbereitet. Die Erweiterung des Betriebsgeländes zur Standortsicherung und zum Erhalt der Arbeitsplätze, ist ausdrückliches Planungsziel. Zur Sicherung dieser Ziele wird die Weiterentwicklung des bereits seit längerer Zeit vorbereiteten Bereichs im Anschluss an den bestehenden Firmenstandort von der Gemeinde angestrebt (siehe Teil I Begründung).

Grundsätzlich ist die Gemeinde Herzebrock-Clarholz bestrebt, die Neuversiegelung im Außenbereich zu begrenzen. Nachverdichtungen oder Revitalisierungen von Gewerbebrachen sind soweit möglich im Gemeindegebiet bereits in den letzten Jahren erfolgt (Beispiel: Gewerbebrache Weeke), in diesem Fall auf Grund der Standortgebundenheit jedoch nicht möglich.

Verwiesen wird auf den **GEP** sowie auf die **13. FNP-Änderung** der Gemeinde Herzebrock-Clarholz. Im Ergebnis wird diese Baufläche als Erweiterungsfläche vorgeschlagen, so dass die Standortwahl für den Bebauungsplan Nr. 252 begründet ist. Eine alternative Erweiterung des Betriebes nach Süden oder Südwesten scheidet auf Grund der dortigen Rahmenbedingungen und benachbarter Wohnnutzungen aus.

b) Alternativen in der Projektplanung

Anordnung der Gebäude, Bauvolumina etc. sind bislang noch nicht festgelegt. In der Projektplanung kann somit auf die vorgenannten Schutzgüter eingegangen werden.

Die **zentrale Erschließung** von der Bundesstraße 64 ist auf Grund der umgebenden Bebauung und dem angestrebten Schutz der westlichen Nachbarn vor Verkehrsbelastungen ohne Alternative.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung

Die **Gliederung des Umweltberichtes** und die **Vorgehensweise** ergeben sich aus den gesetzlichen Grundlagen gemäß BauGB in der Fassung aus Juli 2004 (insbesondere §§ 2, 2a BauGB mit Anlage). Folgende umweltbezogene Gutachten und Fachprüfungen wurden im Umweltbericht und im Bebauungsplan (Festsetzungen und Begründung) zu Grunde gelegt:

- Die Frage einer Belastung des Erweiterungsbereiches durch eventuelle schädliche Veränderungen des Bodens wurde im Rahmen eines **Gutachtens zu den Ergebnissen der orientierenden Bodenuntersuchungen** geprüft,
- die Geräuschimmissionsbelastung, die bei industriegebietstypischer Nutzung der Erweiterungsfläche voraussichtlich auf die Wohnnachbarschaft einwirkt, ist durch eine **Schalltechnische Untersuchung** ermittelt worden,
- die **Entwässerungsplanung** des Ingenieurbüros Hüster, Steinhagen ist Grundlage für die Niederschlagswasserbeseitigung und Bachverlegung.

Besondere **Schwierigkeiten** bei der Bearbeitung sind bisher nicht aufgetreten. Relevante **Defizite** bei der Zusammenstellung des Datenmaterials werden nicht gesehen.

Der Bebauungsplan Nr. 252 stellt allerdings grundsätzlich eine Angebotsplanung dar. Zwar ist die Planung der Außenlagerflächen der Firma Craemer bereits eingeleitet worden, jedoch ist die bauliche Nutzung des Bereiches für Betriebgebäude nicht ausgeschlossen, so dass die genaue Bebauung sich erst im Laufe der Zeit ergeben wird. Bestimmte Auswirkungen durch Bebauung, Fahrzeugbewegungen etc. z.B. auf Lokalklima und Grundwasser können i.W. nur allgemein behandelt werden, zumal auch detaillierte Messmethoden nicht zur Verfügung stehen. Besondere Umweltprobleme sind hieraus jedoch nach heutigem Stand nicht zu erkennen. Die Immissionsbelastung bei industriegebietstypischer Nutzung auf die Wohnnachbarschaft ist ermittelt worden. Durch die Gliederung nach Abstandserlass NRW ist der Gemengelage Rechnung getragen worden.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Bebauung ist im Plangebiet nach den bauordnungsrechtlichen Anforderungen und Verfahren vorzunehmen, diesbezügliche Überwachung und ggf. notwendige Instrumentarien zur Durchsetzung der Anforderungen sind ebenfalls dort geregelt.

Die spätere Überprüfung privater Versickerungsanlagen sowie der zu erhaltenden Gehölzbestände und der anzupflanzenden Eingrünungen soll durch stichprobenhafte Ortsbesichtigungen erfolgen. Eine genaue Zeitabfolge ist noch nicht festgelegt und wird zwischen den zuständigen Fachbereichen noch abgestimmt.

4. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes

Der **Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 252 „Gewerbegebiet Craemer-Erweiterung“** beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB die Umwelt und die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Der Umweltbericht informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können. Abschließend dient er als Grundlage für die bauleitplanerische Prüfung und Abwägung der Gemeinde Herzebrock-Clarholz nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

Das Plangebiet liegt im Südosten der Ortslage Herzebrock südlich der Clarholzer Straße (B 64). Der **Geltungsbereich** umfasst insgesamt etwa 4,11 ha. In der beige-fügten **Übersichtskarte** ist der Bestand dargestellt:

- Der westliche Teilbereich bis zum gebietsquerenden Graben/Wirtschaftsweg wird gewerblich genutzt und ist bereits versiegelt.
- Der eigentliche Erweiterungsbereich östlich des Grabens wurde bisher forstwirtschaftlich genutzt und ist mit Wald bestanden (Eichenbuchenwald, Pappelwald, Birkenwald). Ein Teilstück entlang der Bahn ist vermutlich auf Grund der Ver-nässung in diesem Bereich aufgeschüttet worden.
- Im Südwesten stocken erhaltenswerte Eichen auf einer kleinen Verwallung.

Wesentliches Planungsziel ist die Erweiterung des bestehenden Betriebes Craemer auf der östlich angrenzenden Fläche. Mit dieser Planung wird die bereits 1994 durch Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitete Entwicklung für die o.g. Fläche fortgesetzt.

Neu überplant werden ca. 4,11 ha industrielle Baufläche einschließlich Verkehrsanlage und verlegtem Grabenlauf. Nach den Festsetzungen des B-Plans Nr. 252 und unter Beachtung von Pflanzmaßnahmen etc. werden etwa 31.500 m² Versiegelung erwartet.

Umfangreiche Festsetzungen gewährleisten die städtebauliche und landschaftsplannerische Einbindung in das Umfeld. Neben der Aufnahme von Pflanzmaßnahmen auf den Betriebsflächen werden die erhaltenswerten Eichen am südwestlichen Plangebietsrand als bestehende Eingrünung erhalten.

Die Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz erfolgt über eine private Planstraße, der Anschluss an die B 64 mit Bahnübergang erfolgt mittig zwischen den

angebundenen Betrieben Craemer und Eudur/Peterburs ohne Querung zusammenhängender Wohngebiete. Die Erschließung über die B 64 (Clarholzer Straße) ist leistungsfähig und ohne Alternative.

Die **umweltrelevanten Belange der Nachbarschaft** werden durch das Erschließungskonzept und durch die Gliederung nach Abstandserlass NRW angemessen gewahrt, die Belastungen der Wohnnachbarschaft durch Verkehrsaufkommen aus dem Plangebiet sind durch die gewählten direkten Anschlüsse an die leistungsfähige B 64 gering.

Umweltrelevante Auswirkungen auf die künftigen Nutzer werden nach heutigem Kenntnisstand nicht gesehen.

Die **wesentlichen naturräumlichen Umweltauswirkungen im Plangebiet** betreffen die Überbauung und Versiegelung offenen Bodens sowie den Verlust des Biotoptyps Wald. V.a. der unmittelbare und erhebliche Verlust von Boden ist nicht ausgleichbar. Die Wirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt werden allerdings durch zwingende Rückhaltung des Niederschlagswassers gemindert.

Die **wertvollen Einzelbäume (Eichen) am südwestlichen Plangebietsrand** werden erhalten. Die Pflanzmaßnahmen auf den privaten Betriebsflächen sollen den Waldrand besser abschirmen. Der das Gebiet querende Graben wird verlegt und naturnah gestaltet.

Verwiesen wird zur **Standortentscheidung** insbesondere auf die 13. FNP-Änderung. Angesichts der dringend benötigten Erweiterungsflächen wird der Eingriff in den Lebens- und Landschaftsraum insgesamt in der bauleitplanerischen Abwägung für vertretbar gehalten. Aus Sicht der Umweltbelange wird auf Grund des bereits im Rahmen der FNP-Änderung stattgefunden Waldumwandlungsverfahrens in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde für die vorliegende Planung keine weitere Eingriffsbilanzierung erforderlich.

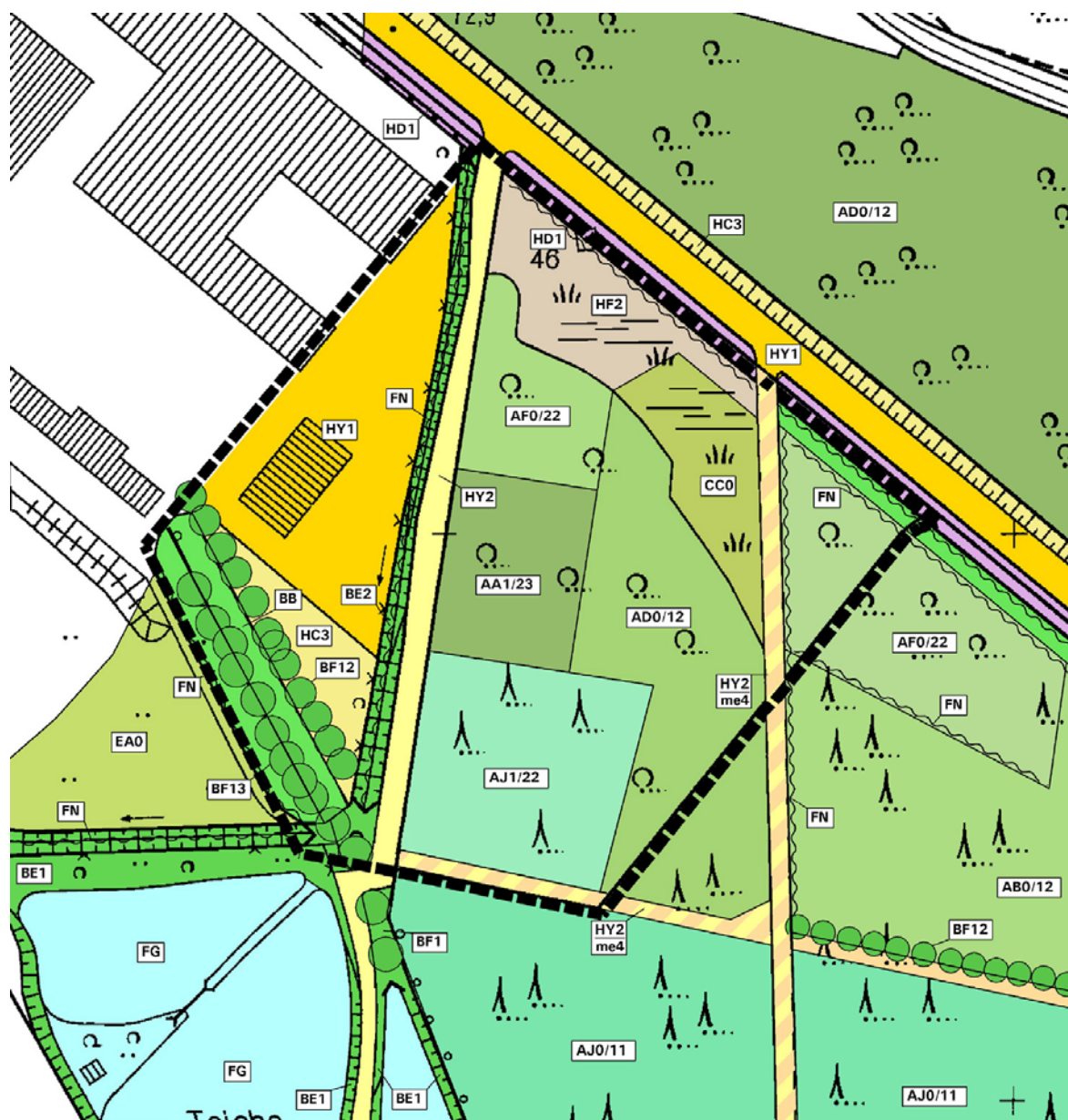
Umweltrelevante Zielkonflikte bestehen somit vorrangig zwischen Baulandbedarf/Bauleitplanung einerseits und Bodenversiegelung sowie Naturschutz andererseits. Diese Auswirkungen und die Planung sind vor dem Hintergrund der planerischen Aufgaben und der Entwicklungsziele der Gemeinde Herzebrock-Clarholz im Rahmen des BauGB und zur Standortsicherung des Betriebes in der bauleitplanerischen Abwägung zu prüfen.

Ausgang des Verfahrens gemäß § 3(2) BauGB

In der Offenlage gemäß § 3(2) BauGB im September / Oktober 2005 haben sich über die o.g. Inhalte des Umweltberichtes und über die Erörterung in der Begründung zum Bebauungsplan (Teil I) hinaus keine Informationen oder Hinweise auf besondere umweltrelevante Fragestellungen oder Probleme im Plangebiet ergeben, die eine weitergehende Prüfung erfordern (vgl. Beratungsvorlage des Rates und seiner Fachausschüsse einschließlich Protokolle).

Herzebrock-Clarholz und Rheda-Wiedenbrück, im August 2005, Nachtrag im November 2005

5. Übersichtskarte Bestand (Übersicht Biotoptypen im Plangebiet)



Code Biotoptyp

AA1	Eichenbuchenwald
AB0	Eichenwald
AD0	Birkenwald
AF0	Pappelwald
AJ0	Fichtenwald
AJ1	Fichtenmischwald
BB1	Gebüsch, Hecke
BE1	Weiden-Ufergebüsch
BE2	Erlen-Ufergebüsch
BF1	Baumreihe, Baumgruppe, Einzelbäume
CC0	Kleinseggenried
EA0	Fettwiese
FG	Abgrabungsgewässer
FN	Graben ohne naturnahe Strukturelemente
HC3	Brache, Straßenrand

HD1	Gleisbereich
HF2	Deponie, Aufschüttung
HY1	versiegelte Fläche, Beton, Asphalt
HY2	wassergebundene Decke
me4	unbefestigte Wegränder mit Spontanvegetation

Zusatzcodes für Gehölze und Wald

- 1- Dickungsstadium und Stangenholz, Ø bis 25 cm
- 2- geringes bis mittleres Baumholz, Ø 25 bis 30 cm
- 3- starkes Baumholz, Ø > 50 cm
- 1 nicht naturnaher oder fehlender Unterwuchs (UW)
- 2 bedingt naturnaher Unterwuchs
- 3 natürlicher oder naturnaher Unterwuchs

Übersichtskarte Bestand

Büro für Garten- und Landschaftsplanung
Hans Lutermann, Rheda-Wiedenbrück

Maßstab 1: 2.000

01/2005