

Gemeinde Herzebrock-Clarholz

Bebauungsplan Nr. 257 „Gewerbegebiet Rippert-Erweiterung“:

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

- 1. Einleitung**
 - 1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans Nr. 257 - 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** (Bearbeitung zum Entwurf gemäß § 3(2) BauGB)
 - 3.1 Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung
 - 3.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen
- 4. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes** (Bearbeitung zum Entwurf gemäß § 3(2) BauGB)

Entwurf zur 2. Offenlage, Mai 2007

Nachtrag im Juni 2007

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 der N-14. Änderung des FNP sowie des Bebauungsplans Nr. 257 - Kurzdarstellung

Die Firma Rippert besteht seit dem Jahr 1967 am Standort Clarholz und ist im Bereich Anlagentechnik tätig. Das Unternehmen beschäftigt rund 220 Mitarbeiter und expandiert weiter. Zur Standortsicherung des Betriebs am Standort Clarholz ist eine Erweiterung der Produktions- und Lagerkapazitäten dringend erforderlich. Zwingend notwendig ist dabei die Einbindung der erforderlichen baulichen Maßnahmen in die vorhandenen Betriebsabläufe, d.h. eine Hallenerweiterung in Richtung Norden am Standort an der Straße *Am Hanewinkel*.

Das Plangebiet der **N-14. FNP-Änderung** grenzt im Norden an den Verbindungsweg zwischen *Holzhofstraße* und *Prozessionsweg*, im Osten an die Hofstellen am *Prozessionsweg*, im Süden bis an den *Prozessionsweg* und im Westen bis an die Straße *Heitkamp* bzw. *Am Hanewinkel*. Es umfasst auch das Plangebiet des **Bebauungsplans Nr. 257** welches im Norden etwa in Höhe des Einmündungsbereich der Straße *Am Hanewinkel* auf die *Holzhofstraße* endet; im Nordosten und Osten begrenzen landwirtschaftliche Nutzflächen bzw. die um das Betriebsgebäude verlaufende Hecke den Bereich. Im Süden reicht der überplante Bereich bis an den *Prozessionsweg*, im Westen an die Straße *Am Hanewinkel*.

Der Geltungsbereich der N-14. FNP-Änderung umfasst neben einer parkartigen Grünanlage mit 2 Wohngebäuden im Süden das sich nördlich anschließende Betriebsgelände nebst Erweiterungs- und Kompensationsfläche sowie im Westen eine Gemengelage die i.W. einem Mischgebiet entspricht.

Wesentliches **Planungsziel** ist die Standortsicherung und Erweiterung der Firma Rippert mit Hauptsitz an der Straße *Am Hanewinkel* in Clarholz und Erhalt der Arbeitsplätze vor Ort sowie die Darstellung der westlichen Gemengelage gemäß der Bestandssituation.

Der Bebauungsplan Nr. 257 „Gewerbegebiet Rippert-Erweiterung“ entwickelt für den zentralen Bereich der N-14. FNP-Änderung Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO. Unter Berücksichtigung der westlich angrenzenden Gemengelage bzw. der südlich angrenzenden Wohngebiete werden die hier angrenzenden Bauflächen jeweils als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt in denen nur Betriebsabläufe zulässig sind, die das Wohnen im Sinne der BauNVO „nicht wesentlich stören“ und nach § 6 BauNVO auch in einem Mischgebiet (wohnverträglich) zugelassen werden könnten.

Die Grundflächenzahl GRZ 0,8 soll auf Grund des Bedarfs eine effektive und flexible Ausnutzung der gewerblich genutzten Flächen ermöglichen. Durch die Höhenbegrenzung baulicher Anlagen wird in der Ortseinfahrtssituation und gegenüber dem Außenbereich eine i.W. angemessene Größenordnung eingehalten.

Weitere planungsrechtliche und v.a. gestalterische Festsetzungen sollen die städtebauliche und landschaftsplanerische Einbindung in das Umfeld sichern. Die festgesetzten Abpflanzungen dienen zur Einbindung des Werksgeländes in den landwirtschaftlich geprägten Außenbereich.

Die Anbindung des Gewerbebetriebs Rippert sowie der westlichen Gemengelage an das örtliche und überörtliche Straßennetz erfolgt auch weiterhin i.W. über die Straße *Am Hanewinkel*. Parallel zum vorliegenden Bebauungsplan prüft die Gemeinde inwieweit die bestehende Erschließung verbessert werden kann bzw. ob eine Alternative möglich ist. Untersucht wird u.a. eine Erschließung und Anbindung über die *Holzhofstraße* und die Straße *Feldbusch* an das überörtliche Hauptverkehrsnetz (*Marienfelder Straße* (L 806) / B 64).

Die Betriebserweiterung Rippert wird an die zentrale Wasserversorgung sowie an die Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde angeschlossen. Die Möglichkeiten einer Versickerung / Rückhaltung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser im Plangebiet wurden im Rahmen eines Geohydrologischen Gutachtens geprüft.

Tabelle 1: Flächenbilanz - geplante Nutzungen gemäß N-14. Änd. des FNP

Geplante Teilflächen / Nutzungen	Größe in ha*
Gewerbliche Baufläche	9,31
Gemischte Baufläche	2,73
Fläche gemäß § 5(2) Nr.10 BauGB	2,13
Gesamtfläche Plangebiet ca.	14,17

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

Der Bebauungsplan Nr. 257 überplant den überwiegenden Teil der im FNP ausgewiesenen Gewerbliche Baufläche:

Tabelle 2: Flächenbilanz - geplante Nutzungen gemäß Bebauungsplan Nr. 257

Geplante Teilflächen / Nutzungen	Größe in ha*
Gewerbliche Bauflächen, GE / GEN	4,93
Fläche für die Landwirtschaft	0,56
private Grünfläche (Park mit Teich und Reitanlagen)	0,99
private Grünfläche (Gebietsabpflanzung)	0,11
Flächen gemäß § 9(1) Nr.20 BauGB	0,41
Verkehrsfläche	0,49
Gesamtfläche Plangebiet ca.	7,49

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

Zu den Stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird auf die N-14. Änderung des FNP sowie Teil I Begründung zum Bebauungsplan Nr. 257 verwiesen.

1.2 Umweltschutzziele aus 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 Rahmen der vorliegenden Bauleitplanverfahren im Plangebiet bzw. im Umfeld vorrangig folgende **umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen** von konkreter Bedeutung:

- a) Im **Gebietsentwicklungsplan (GEP)**, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld ist das Plangebiet vollständig als **Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich** dargestellt.
- b) Im wirksamen **Flächennutzungsplan (FNP)** der Gemeinde wird der Bereich als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt. Im Rahmen der N-14. Änderung - die im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird - wird der „Bereich Rippert“ als *gewerbliche Baufläche* neu dargestellt.
Darüber hinaus erfolgt eine überlagernde Darstellung des südlichen Teils der *gewerbliche Baufläche* mit einer *Nutzungsbeschränkung als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen*. Weiterhin wird eine *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft* neu dargestellt.
Der Bereich zwischen Wald, Wohnbaufläche und der Straße *Am Hanewinkel* wird gemäß der Bestandssituation als *Gemischte Baufläche* neu dargestellt. Auf die N-14. FNP-Änderung wird verwiesen.
- c) Das Plangebiet liegt nicht im **Landschaftsschutzgebiet (LSG)** des Kreises Gütersloh. Weitere **naturschutzrechtliche Schutzfestsetzungen** liegen im Plangebiet oder im näheren Umfeld nicht vor, weitere Maßnahmen sind insofern nicht erforderlich.
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.
- 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.
- 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 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 (Planung) 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 Umweltauswirkungen¹

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.

Im Wesentlichen kann es durch den Bebauungsplan zu **Auswirkungen des Vorhabens** auf einzelne Schutzgüter im Plangebiet kommen. Diese können im Umfeld 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. In der Bauphase sind **Ablagerungen von Baumaterialien und Müll** 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, offenen Gräben

¹ Im Planverfahren Nr. 257 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.

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.

Die wichtigen Wirkungen auf die Schutzgüter sind in Tabelle 3 zusammengestellt und werden in den einzelnen Kapiteln zu den Schutzgütern erörtert und bewertet:

Tabelle 3: 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
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 Umweltauswirkungen²

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 der gewerblichen Nutzungen 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;

² 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.

- als künftiger Nutzer der gewerblichen Flächen, dessen Belange angemessen in dem Bebauungskonzept berücksichtigt werden müssen oder der verschiedenen direkten oder indirekten Einwirkungen am Arbeitsplatz durch die Planung ausgesetzt werden kann.

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 im Nordosten der Ortslage Clarholz und umfasst den bestehenden Gewerbestandort nebst Erweiterungsfläche auch die sich westlich anschließende Gemengelage sowie eine Kompensationsfläche im Osten.

Die **städttebauliche Situation** in der Ortseinfahrt ist gekennzeichnet durch die umgebenden landwirtschaftlichen Nutzflächen nördlich der Ortslage Clarholz sowie die gewerbliche Entwicklung beiderseits der Straße *Am Hanewinkel*. Südlich / Südwestlich grenzen umfangreiche Wohngebiete an den o.g. gewerblich geprägten Bereich. Der Abstand zwischen der gewerblichen Erweiterung im Rahmen des Bebauungsplans und der Wohnbebauung beträgt minimal ca. 50 m, der **Immissionsschutz** der Wohnsiedlungsbereiche durch mögliche Emissionen der gewerblichen Nutzung ist in der Planung angemessen zu berücksichtigen.

Die äußere **Erschließung** des Plangebietes erfolgt über die Straße *Am Hanewinkel* mit Anschluss über die *Schomäckerstraße* an die *B 64*.

Das Plangebiet grenzt auf Grund der Ortsrandlage an Wegeverbindungen die auch von Radfahrern/ Fußgängern auf Grund der strukturreichen landschaftlichen Ausstattung (von Hecken gesäumte Wege und Nähe zur westlich angrenzenden Waldfläche) zur Naherholung genutzt werden.

a.2) Vorbeugender Immissionsschutz

Für die künftigen Nutzer des Gewerbestandortes sind hinsichtlich möglicher Lärmemissionen durch Straßenverkehr und sonstige Emissionen (Erschütterungen, Gerüche, Staub) von Gewerbebetrieben im Umfeld keine besonderen immissionsschutzrechtlichen Einschränkungen oder Nachteile zu erkennen.

Das Plankonzept des Bebauungsplans sieht die **Gliederung** der Gewerbegebiete vor. In Nachbarschaft zu den Wohn-/Mischnutzungen im Süden und Westen soll durch Festsetzung eingeschränkter Gewerbegebiete in denen nur Betriebsabläufe zulässig sind, die das Wohnen im Sinne der BauNVO „nicht wesentlich stören“ und nach § 6 BauNVO auch in einem Mischgebiet (wohnverträglich) zugelassen werden könnten Immissionskonflikten vorgebeugt werden.

Durch Festsetzung immissionswirksamer flächenbezogener Schall-Leistungspegel (IFSP) werden der Firma Rippert Geräusch-Kontingente zugeordnet, die den geplanten erweiterten Betrieb ermöglichen sowie z.T. noch Reserven beinhalten. Darüber

hinaus wird die Geräusch-Immissionsbelastung in der Nachbarschaft so beschränkt, dass dort die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Auf das Schalltechnische Gutachten wird ausdrücklich verwiesen.

Ergänzend wird das Plangebiet nach *Abstandsklassen* gemäß Abstandserlass NRW (MBL 1998, S. 744, Anhang 1 *Abstandsliste*) gegliedert.

Zum Thema Luftschadstoffe und sonstige Immissionen wird 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 Gewerbebetriebe im Bereich der westlichen Gemengelage sind im Besitz unterschiedlicher Eigentümer. Der überwiegende Teil der Flächen im Plangebiet des Bebauungsplans wurde bereits von der Firma Rippert erworben. Drei kleinere Flächen entlang der Straße sind noch in Besitz eines anderen Eigentümers, wobei die Firma auch den Erwerb dieser Flächen anstrebt.

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

- Der bestehende Gewerbebestandort Rippert wird durch die Neuplanung erweitert. Im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 257 werden **umfangreiche planungs- und baurechtliche Festsetzungen** getroffen, die auch die Ortseinfahrtssituation berücksichtigen und das Plangebiet in das Umfeld einbinden (vgl. Teil I).
- Die Erweiterungsfläche wird über die Straße *Am Hanewinkel*, die durch Wohngebiete führt, erschlossen. Die zu erwartende zusätzliche Verkehrsbelastung wird von der Firma mit einer Steigerung von ca. 10 - 20 % zum bisherigen Verkehrsaufkommen angegeben. Auch dies findet Eingang in die schalltechnische Untersuchung die zur Entwurfsfassung vorgelegt wird.
- Gewisse Auswirkungen in der ersten **Bauphase** (Erweiterung der Hallenfläche) auf die Nachbarschaft durch Baustellenverkehr auf der Straße *Am Hanewinkel* werden nicht zu vermeiden sein. Die zusätzliche Belastung ist zeitlich begrenzt und wird als vertretbar eingeschätzt.
- Die Erschließung führt durch Wohngebiete. Um Belästigungen der Anwohner durch KFZ-, Liefer- und Werksverkehr zu minimieren, sollten Alternativen gesucht werden.
- Das Plangebiet ist nach Westen, Norden und Osten relativ gut abgeschirmt (bestehende Bebauung, Baumhecken). Die Fläche ist jedoch von der freien Landschaft aus immer wieder einsehbar. Zur Eingriffsminimierung werden deshalb - im Rahmen der Eingriffsbilanzierung - Pflanzmaßnahmen als Eingrünung festgesetzt.

Die Gemengelage wird im Rahmen des Flächennutzungsplans bestandsorientiert als gemischte Baufläche dargestellt, daraus ergeben sich gegenwärtig keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

b.2) Vorbeugender Immissionsschutz

Das Plankonzept sieht die Festsetzung immissionswirksamer flächenbezogener Schall-Leistungspegel (IFSP) vor. In Nachbarschaft zu den Wohnnutzungen im Süden und der Gemengelage im Westen soll somit Immissionskonflikten vorgebeugt werden, gleichzeitig werden aber auch Praktikabilität und Nachvollziehbarkeit gewährleistet.

Die Gliederung in *Abstandsklassen* gemäß Abstandserlass NRW führt dazu, dass im südlichen Teilbereich (GEN1, GE2 und GE2*), welches dem Reinen Wohngebiet am Nächsten liegt, Betriebe und Anlagen der *Abstandsklassen I bis V* und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten unzulässig sind. Im nördlichen Teilbereich (GE1) werden Betriebe und Anlagen der *Abstandsklassen I bis IV* und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten ausgeschlossen.

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 Gewerbebetriebes 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 - Zwischenergebnis:

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

Der Bereich der Gemengelage ist weitgehend versiegelt. Zwischen den Gebäuden liegen i.W. Garten-/Rasenflächen mit eingestreutem Baumbestand.

Das **Plangebiet** des Bebauungsplans wird im Süden bereits durch die Firma Rippert gewerblich genutzt und ist in diesem Bereich weitgehend versiegelt. Die betriebliche Erweiterungsfläche wird im südwestlichen Bereich als Intensivgrünland, im übrigen Bereich als Acker genutzt und nördlich des heutigen Betriebsgeländes von einem schmalen Entwässerungsgraben durchzogen. Auch entlang der Straße *Am Hanewinkel* verläuft ein Entwässerungsgraben. Ein Teilbereich am südlichen Rand der

Erweiterungsfläche wurde bereits als Parkplatzfläche genehmigt, Baumaßnahmen haben jedoch noch nicht stattgefunden. Zur Bestandsaufnahme wird auf die Eingriffsbilanzierung verwiesen.

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. Die Gewerbebauten der Firma Rippert prägen das Landschaftsbild im Ortseinfahrtsbereich bereits heute.

Durch den Bebauungsplan Nr. 257 werden Acker- und Grünlandflächen am bisherigen Ortsrand einer Bebauung zugeführt. Der das Plangebiet durchziehende Graben wird verlegt und verrohrt; der entlang der Straße *Am Hanewinkel* verlaufende Straßenseitengraben wird ebenfalls verrohrt. Mit Blick auf die ökologische Wertigkeit der Fläche ist auch die gewerbliche Nachbarschaft zu berücksichtigen. Dennoch wird das Plangebiet als lokaler Landschaftsraum durch das Projekt verändert, die Biotoptypen Acker- und Grünland gehen durch Versiegelung dauerhaft verloren.

Hinweis: Detaillierte floristische oder faunistische Aussagen und Kartierungen liegen bisher nicht vor und wurden auch nicht beauftragt. Die Erstellung eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages 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. 257 werden i.W. Acker- und Grünlandflächen überplant. Wertvolle Gehölzbestände sind von der Planung nicht betroffen. Die Eingriffsbilanzierung erarbeitet Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen - Zwischenergebnis:

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. Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung werden Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege als Ausgleich vorgeschlagen.

2.1.3 Schutzgut Boden

a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt

Gemäß **Bodenkarte NRW³** stehen im überwiegenden Teil des Plangebiets tiefreichend humose Sandböden (Graubrauner Plaggenesch) mit geringer bis mittlerer nutzbarer Wasserkapazität und meist hoher Wasserdurchlässigkeit an. Die Flächen sind jederzeit bearbeitbar; der mittlere Stand des Grundwassers unter Flur liegt zwischen 8 und 13 dm. Der Bereich der Gemengelage, des Firmengeländes Rippert sowie ein kleinerer,

³ Geologisches Landesamt: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L411 Rheda-Wiedenbrück; Krefeld 1991

sich nördlich anschließender Bereich werden durch Podsol-Gley geprägt. Dieser Sandboden, der überwiegend als Grünland genutzt wird, jedoch nach Entwässerung z.T. ackerfähig ist, weist eine hohe Wasserdurchlässigkeit auf. Der mittlere Stand des Grundwassers unter Flur liegt zwischen 4 und 8 dm.

Die Kriterien der landesweit rechtlich zu **schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen**⁴ treffen auf den überwiegenden Bereich (Graubrauner Plaggenesch) des Plangebiets zu. In der Karte der schutzwürdigen Böden in Nordrhein-Westfalen ist dieser Boden landesweit als **Stufe 3, "Archivfunktion"** kartiert worden.

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. Auch die nicht überbauten Bereiche werden durch Befahren verdichtet oder durch Bodenaustausch, Eintrag von Fremdstoffen etc. in ihrer natürlichen Zusammensetzung erheblich verändert. Die durch den Bebauungsplan überplante Fläche wird heute weitgehend als Grünland / Acker genutzt, durch die vorliegende Planung gehen diese Biotypen durch Versiegelung dauerhaft verloren.

Im Plangebiet sind keine **Altablagerungen** bekannt.

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

Zunächst ist die Versiegelung im Bereich des Bebauungsplans auf das notwendige Maß zu beschränken. Hier bestehen jedoch zwischen der gewerblichen Bebauung, Flächenausnutzung/Verdichtung einerseits und dem Erhalt von Böden in Gewerbegebieten andererseits kaum zu lösende Gegensätze. Grundsätzlich ist der Verlust offenen Bodens nicht ausgleichbar, soweit keine Entsiegelungen vorgenommen werden. Im Bebauungsplan Nr. 257 werden daher Maßnahmen zur Eingriffsverringering getroffen. Unter Gesichtspunkten des Bodenschutzes ist z.B. auch die geplante, möglichst weitgehende Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser im Plangebiet zu nennen.

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand ist eine **Versickerung unverschmutzten Regenwassers** auf den Baugrundstücken auf Grund der örtlichen Bodenbeschaffenheit nicht möglich. Für die Flächen des Bebauungsplans wird deshalb eingriffsmindernd eine zentrale Sammlung und Regenwasserrückhaltung erforderlich. Im Norden und Osten des Plangebietes sind zentrale Versickerungsanlagen vorgesehen, die durch eine Rohrleitung verbunden sind. Über ein Drosselbauwerk mit Überlauf entwässert die Versickerungsanlage in den (im Rahmen der vorliegenden Planung verrohrten) Straßenseitengraben der Straße *Am Hanewinkel*. 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 in der Plankarte des Bebauungsplanes enthalten. Bei Baumaßnahmen ist zu prüfen, ob Auffüllungen mit dem vor Ort vorhandenen Material erfolgen können.

⁴ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004; siehe dort mit Erläuterungen.

Schutzgut Boden - Zwischenergebnis:

Durch die zwangsläufig mit der Bebauung einhergehende Bodenversiegelung erfolgen dauerhaft Eingriffe in den Boden. Diese können zumindest teilweise durch die geplante Regenwasserversickerung und ggf. durch zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen 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**

Nördlich des Betriebsgeländes Rippert verläuft ein Graben, der das Plangebiet in Ost-West-Richtung durchzieht. Dieser Graben wird im Rahmen der vorliegenden Planung verrohrt, entlang der Ostseite des Plangebietes geführt und mündet dann - wie bisher - in den Straßenseitengraben der Straße *Am Hanewinkel*, nur an anderer Stelle.

Im Rahmen des Straßenausbaus der Straße *Am Hanewinkel* wird der auf der östlichen Seite der Straße verlaufende Straßenseitengraben ebenfalls verrohrt und durch die Straße überbaut werden.

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. 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 Versickerung von Regenwasser als eingriffsmindernde Kompensationsmaßnahme im Plangebiet des Bebauungsplans ist bereits in Kapitel 2.1.3 erörtert worden (siehe dort).

Das **Entwässerungskonzept** sieht nach derzeitigem Stand im Norden und Osten des Plangebietes Versickerungsanlagen vor die durch eine Rohrleitung verbunden sind. Über ein Drosselbauwerk wird nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser in den Straßenseitengraben der Straße *Am Hanewinkel* eingeleitet. Die notwendige Abstimmung bzgl. der Belange des **Gewässerschutzes** mit der zuständigen Fachbehörde erfolgt parallel zur Offenlage.

Schutzgut Wasser - Zwischenergebnis:

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 Regenwasserversickerung, 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 Siedlungsklimatropen 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 gegenwärtig nicht zu erkennen. Die Problematik möglicher, insbesondere **Kfz-bedingter Luftschadstoffe**, hier vor allem Stickstoffoxid, Benzol, Ruß und Feinstaub (PM10), wird nach heutigen Erkenntnissen im Änderungsbereich - hinsichtlich der Schutzgüter Luft und Klima - als nicht durchgreifend relevant angesehen.

Durch Bebauung mit Emissionen aus Heizung und Verkehr, Erwärmungen durch Versiegelung und daraus folgenden Winddüsen 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 wirkt sich die geplante Rückhaltung von Oberflächenwasser im Plangebiet (zusätzliche Verdunstungsfläche) aus. Weitergehende Maßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen.

Schutzgut Klima und Luft - Zwischenergebnis:

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. Grundsätzlich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen 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 im Rahmen des Bebauungsplans ermöglichte Neubebauung mit relativ großen, funktionalen Gewerbebauten werden die vorhandenen Gewerbeflächen erweitert und der Landschaftscharakter weiter überprägt. Die Anpflanzungen werden jedoch mittelfristig eine gewisse Eingrünung bieten. Verbleibende nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter werden gegenwärtig nicht gesehen.

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter - Zwischenergebnis:

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. ihre Beeinträchtigungen eingegangen. Auf die jeweiligen Aussagen wird verwiesen.

Darüber hinaus sind 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 Gewerbegebietes unter Beachtung der Nachbarschaft und der Ortsrandlage bei. Durch die Realisierung des Vorhabens wird die bauliche Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes der Fa. Rippert in nördliche Richtung ermöglicht. Die Ausbildung eines ansprechenden Überganges zum angrenzenden Freiraum wird durch Pflanzmaßnahmen auf den Betriebsflächen bzw. direkt angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gesichert. Der das Plangebiet querende Graben wird verrohrt und entlang des Regenrückhaltbeckens bis zur Straße *Am Hanewinkel* geführt. Die Überbauung führt jedoch zu einem Verlust offenen Bodens.

Darüber hinaus werden aber mit dem Vorhaben besondere Belastungen der Umwelt nicht verbunden sein. Die Verkehrsanbindung verändert sich gegenwärtig nicht, die Gemeinde Herzebrock-Clarholz prüft jedoch parallel zum vorliegenden Bebauungsplan inwieweit die bestehende Erschließung über die Straße *Am Hanewinkel* verbessert werden kann bzw. ob eine Alternative zur bestehenden Erschließung möglich ist

2.2.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Sofern das vorrangige Planungsziel „Gewerbegebiet - Erweiterung“ nicht umgesetzt wird, ist die weitere Nutzung des Plangebietes als Acker / Grünland zu erwarten. Ggf. wird die genehmigte Parkplatzanlage gebaut. 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 Rippert auf lange Sicht gesichert ist, damit einhergehend eine (teilweise) Verlagerung des Betriebs und der Verlust von Arbeitsplätzen vor Ort.

2.3 Planungsalternativen

a) Standortdiskussion auf Flächennutzungsplanebene

Angesichts des Erweiterungsbedarfes der Firma Rippert am Standort Clarholz wird parallel zum Bebauungsplan die N-14. Änderung des FNP durchgeführt. Die Erweiterung des Betriebsgeländes zur Standortsicherung und zum Erhalt der Arbeitsplätze, ist ausdrückliches Planungsziel. Zur Sicherung dieser Ziele wird die Weiterentwicklung des Firmenstandortes 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.

Im Ergebnis wird diese Baufläche als Erweiterungsfläche vorgeschlagen, so dass die Standortwahl für den Bebauungsplan Nr. 257 begründet ist. Verwiesen wird auf die **N-14. FNP-Änderung** der Gemeinde Herzebrock-Clarholz. Eine alternative Erweiterung des Betriebes scheidet auf Grund der Betriebsabläufe, benachbarter Wohnnutzungen und mangelnder Flächenverfügbarkeit aus.

b) Alternativen in der Projektplanung

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

Die **Erschließung** über die Straße *Am Hanewinkel* ist gegenwärtig 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 Geräuschemissionsbelastung, die bei gewerblicher Nutzung der Erweiterungsfläche voraussichtlich auf die vorhandene Nachbarschaft einwirkt, ist durch ein **Schalltechnisches Gutachten** ermittelt worden,
- die **Entwässerungsplanung** des Ingenieurbüros K+S, Rheda-Wiedenbrück ist Grundlage für die Niederschlagswasserbeseitigung und Grabenverlegung.

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

Der Bebauungsplan Nr. 257 stellt grundsätzlich eine Angebotsplanung dar, wobei die Planung der Hallenerweiterung bereits fortgeschritten ist. 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 auf die (Wohn-) Nachbarschaft ist ermittelt 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 der Regenrückhaltebecken sowie 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. 257 „Gewerbegebiet Rippert - 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).

Wesentliches Planungsziel ist die Erweiterung des bestehenden Betriebes Rippert auf der nördlich an den Bestand angrenzenden Flächen. Das Plangebiet liegt östlich des Ortszentrums Clarholz wobei der Bebauungsplan insgesamt etwa 7,5 ha umfasst. In der beigelegten **Übersichtskarte** ist der Bestand dargestellt:

- Der südliche Teilbereich (etwa bis Höhe der Straße Heitkamp) wird von der Firma Rippert bereits gewerblich genutzt und ist i.W. bereits versiegelt.
- Der eigentliche Erweiterungsbereich wird überwiegend als Acker genutzt, entlang der Straße *Am Hanewinkel* grenzt ein zusammenhängender Grünlandbereich an.
- Entlang der Straße *Am Hanewinkel* verläuft ein Straßenseitengraben in den auch der den Erweiterungsbereich in Ost-West-Richtung durchziehende Entwässerungsgraben mündet.
- Im südlichen Teil des Erweiterungsbereichs wurde eine Stellplatzanlage mit umgebender Bepflanzung als Parkplatz für Mitarbeiter des Betriebs genehmigt, jedoch noch nicht gebaut.

Umfangreiche Festsetzungen gewährleisten die städtebauliche und landschaftsplanerische Einbindung in das Umfeld. Neben der Aufnahme von Pflanzmaßnahmen am Rand der Betriebsflächen wird die parkartige Gartenanlage als private Grünfläche festgesetzt. Die Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz erfolgt über die Straße *Am Hanewinkel*, eine alternative Erschließungsmöglichkeit werden außerhalb dieses Bebauungsplanverfahrens untersucht.

Die **umweltrelevanten Belange der Nachbarschaft** werden durch Festsetzung immissionswirksamer flächenbezogener Schall-Leistungspegel (IFSP) angemessen gewahrt, die Belastungen der Wohnnachbarschaft durch das gewerbliche Verkehrsaufkommen aus dem Plangebiet wird als verträglich eingestuft.

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 der Biotoptypen Grünland und Graben. V.a. der unmittelbare und erhebliche Verlust von Boden ist nicht ausgleichbar. Die Wirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt werden allerdings durch die Rückhaltung des Niederschlagswassers gemindert.

Verwiesen wird zur **Standortentscheidung** insbesondere auf die N-14. 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 die Eingriffsbilanzierung zum vorliegenden Bebauungsplan verwiesen.

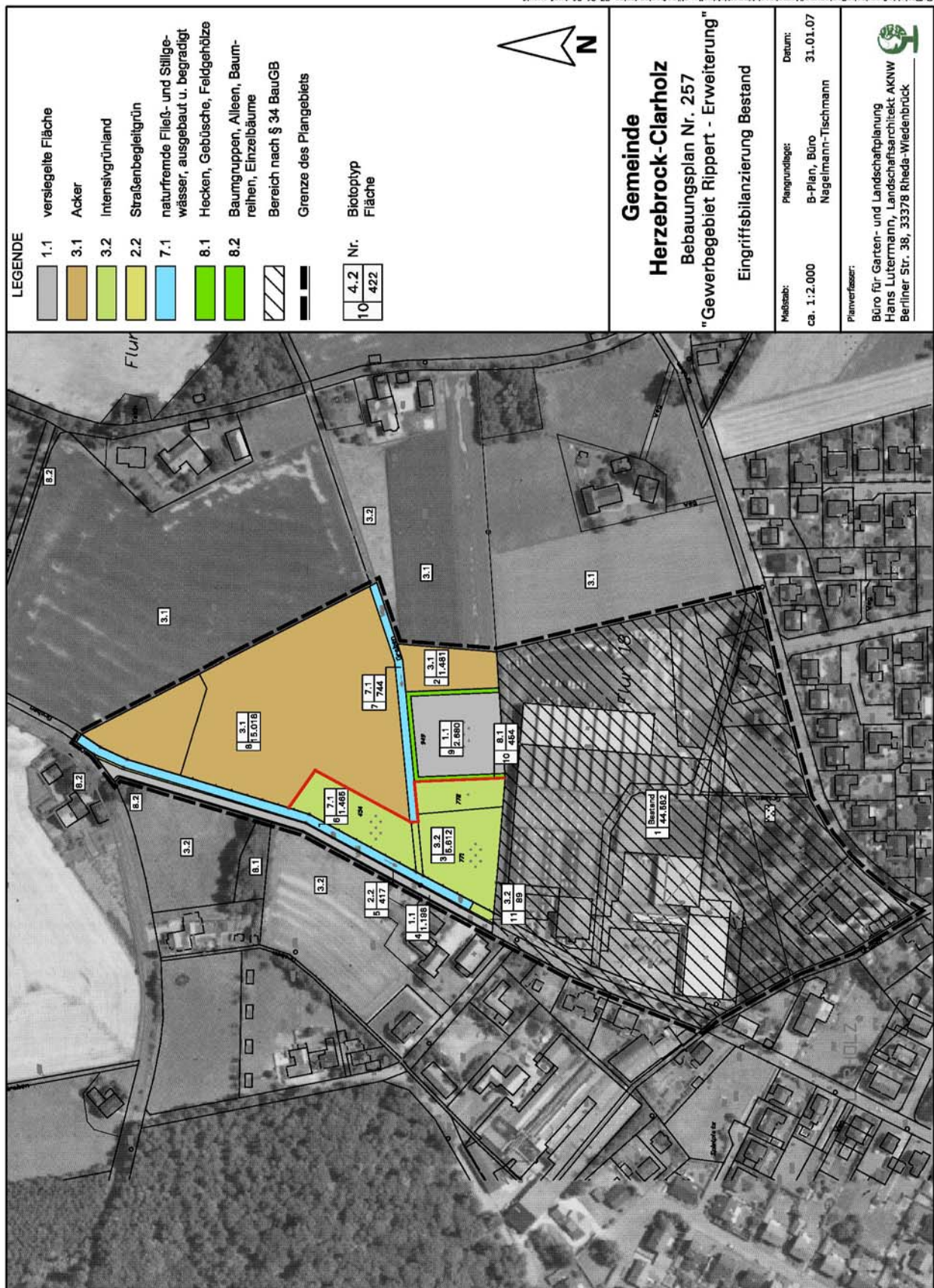
Umweltrelevante Zielkonflikte bestehen somit vorrangig zwischen Baulandbedarf/Bauleitplanung einerseits und Bodenversiegelung sowie Naturschutz andererseits. Diese Auswirkungen und die Planung sind vor dem Hintergrund der planerischen Aufgaben und der Entwicklungsziele der Gemeinde Herzebrock-Clarholz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

Ausgang des Verfahrens

In der erneuten Offenlage gemäß § 3(2) BauGB im Mai 2007 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 Mai 2007

Nachtrag im Juni 2007



Übersichtskarte Bestand (Übersicht Biotoptypen im Plangebiet)