



GEMEINDE HERZEBROCK-CLARHOLZ

Umweltbericht

zum Bebauungsplan Nr. 257

„Gewerbegebiet Rippert-Erweiterung“ - I. Änderung

als Teil II der Begründung

Vorentwurf, Januar 2019

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil II: Umweltbericht

- 1. Einleitung**
 - 1.1 Vorbemerkung
 - 1.2 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung
 - 1.3 Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange
 - 1.4 Umweltschutzziele aus den für die Bauleitplanung relevanten Fachgesetzen und Fachplanungen sowie deren Berücksichtigung
- 2. Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario) und Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**
 - 2.1 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung
 - 2.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000 - Gebiete
 - 2.3 Fläche, Boden
 - 2.4 Wasser
 - 2.5 Luft, Klima
 - 2.6 Landschaft
 - 2.7 Kulturgüter, sonstige Sachgüter
 - 2.8 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung
- 3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**
 - 3.1 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung
 - 3.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000 - Gebiete
 - 3.3 Fläche, Boden
 - 3.4 Wasser
 - 3.5 Luft, Klima
 - 3.6 Landschaft
 - 3.7 Kulturgüter, sonstige Sachgüter
 - 3.8 Verbleibende Umweltbelange nach Anlage 1 BauGB, Nr. 2b, aa-hh
 - 3.9 Auswirkungen während der Bauphase
- 4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

(Bearbeitung zum Entwurf gemäß § 3(2) BauGB)
- 5. Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung sowie Schwierigkeiten bei der Bearbeitung**
- 6. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**
- 7. Zusammenfassung des Umweltberichts**
- 8. Referenzliste der Quellen**

Teil III: Anlagen

- A.1 Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung Tischmann Schrooten (2017): Bestandsanalyse zum Bebauungsplan Nr. 257 „Gewerbegebiet Rippert-Erweiterung“ - I. Änderung, Rheda-Wiedenbrück. Dezember 2017.
- A.2 Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung Tischmann Schrooten (2019): Eingriffsbewertung/-bilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 257 „Gewerbegebiet Rippert-Erweiterung“ - I. Änderung, Rheda-Wiedenbrück. Januar 2019.
- A.3 Röver Ingenieurgesellschaft mbH (2018): Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 257 „Gewerbegebiet Rippert-Erweiterung“ - I. Änderung, Gütersloh. 31.01.2018.
- A.4 AKUS GmbH (2017): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 257 „Gewerbegebiet Rippert-Erweiterung“ - I. Änderung der Gemeinde Herzebrock-Clarholz, Bielefeld. 29.11.2017.
- A.5 AKUS GmbH (2018): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 257 „Gewerbegebiet Rippert-Erweiterung“ - I. Änderung der Gemeinde Herzebrock-Clarholz; hier: Auswirkungen der Planungen auf die Verkehrslärmsituation an den Straßen „Am Hanewinkel / Paul-Rippert-Straße“, Bielefeld. 16.04.2018.

Teil II: Umweltbericht

Hinweis:

Dieser Umweltbericht wird als Vorentwurf vorgelegt, um im Verfahren nach §§ 3(1), 4(1) BauGB weitere Abwägungsmaterialien zu sammeln. Die Fachbehörden und die Öffentlichkeit werden ausdrücklich gebeten, vorliegende Informationen im Sinne des § 4 BauGB der Gemeinde zur Verfügung zu stellen. Auf dieser Basis wird dann der Entwurf ausgearbeitet.

1. Einleitung

1.1 Vorbemerkung

Nach §§ 2, 2a BauGB ist im Regelverfahren zu einem Bauleitplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse sind im sog. „Umweltbericht“ zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Bericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung, Gliederung und wesentliche Inhalte des Umweltberichts sind in Anlage 1 zu § 2(4) BauGB festgelegt. Die Kommune legt hierbei für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen.

Der vorliegende Umweltbericht zur I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 257 „Gewerbegebiet Rippert-Erweiterung“ wurde auf Grundlage des derzeitigen Stands der Bestandsaufnahme und der bisherigen Ergebnisse des Bauleitplanverfahrens erstellt. Prüfungsgrundlage ist die Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustands und der Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange nach UVP-Gesetz und im Sinne des BauGB. Die einzelnen Umweltbelange werden systematisch vorgestellt und geprüft, Anforderungen und ergänzende Vorschläge für die Beachtung im Planverfahren sind zu erarbeiten.

1.2 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung

Am nordöstlichen Rand des Siedlungsbereichs von Clarholz liegt der Hauptsitz der Rippert Unternehmensgruppe, die u. a. hier Lackier- und Pulverbeschichtungsanlagen sowie Technik zur Luftreinhaltung und Industrieventilatoren produziert. Durch stetiges Wachstum sind die bisher durch Bauleitplanung abgesicherten und somit unmittelbar umsetzbaren Flächenreserven für eine bauliche Weiterentwicklung östlich der Paul-Rippert-Straße vollständig ausgeschöpft. Die westlich der Erschließungsstraße gelegenen Erweiterungsflächen befinden sich derzeit in der Umsetzung.

Der über viele Jahre schrittweise gewachsene Betrieb soll nun wiederum am Standort erweitert und teilweise neu geordnet werden. Ziel ist, die Lagerung und Kommissionierung sowie Betriebsabläufe insgesamt zu optimieren. Eine Produktionserweiterung wird hingegen nicht angestrebt. Zudem soll aufgrund des deutlichen Stellplatzmangels im Norden des Plangebiets ein Parkhaus errichtet werden. Mit dem Ziel, die Existenz des Unternehmens an seinem Stammsitz sowie die Fortentwicklung der Arbeitsplätze zu sichern, ist somit die planerische Vorbereitung von baulichen Erweiterungsmöglichkeiten erforderlich. Die konkret vorgesehenen baulichen Veränderungen sind durch die Festsetzungen des Ursprungsplans Nr. 257 „Gewerbegebiet Rippert-Erweite-

rung“ nicht vollständig gedeckt, so dass die Gemeinde daher die vorliegende I. Planänderung durchführt. In diesem Zuge wird das bestehende Gewerbegebiet bedarfsgerecht erweitert. Die im Süden gelegenen privaten parkähnlichen Gärten werden entsprechend verkleinert, eine private Reitanlage und ein Betriebsleiterwohnhaus werden im Rahmen der Umsetzung entfernt. Zudem wird ein im Garten liegender Teich entfernt und weiter südlich durch ein technisches Regenrückhaltebecken ersetzt. In dem Zuge wird darüber hinaus ein bisher durch das Plangebiet verlaufendes, verrohrtes Gewässer nach Süden verlegt.

Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden erfolgt somit eine **Nachverdichtung an dem vorhandenen Standort**. Es erfolgt nur eine geringfügige zusätzliche Inanspruchnahme von Boden im südlichen Bereich, während im Norden das flächensparende Parkhaus vorgesehen ist. Es erfolgt hingegen keine bauliche Entwicklung in den Außenbereich. Der Bebauungsplan gibt für die festgesetzten Gewerbegebiete eine Grundflächenzahl von 0,8 gemäß Höchstmaß der BauNVO vor, lässt aber eine Überschreitung bis zu 0,9 zu. Somit können im Plangebiet maximal etwa 5,0 ha durch bauliche Anlagen versiegelt werden. Im Vergleich zum geltenden Planungsrecht lässt die I. Änderung eine zusätzliche Versiegelung von ca. 0,7 ha zu. Zur konkreten Flächenbilanz des Bebauungsplans wird auf die Begründung und auf die Eingriffsbilanzierung verwiesen.

Im Ergebnis dient die vorliegende Planung der **planungsrechtlichen Absicherung der bedarfsgerechten betrieblichen Erweiterung sowie der Standortsicherung des Unternehmens**. Weitere wesentliche Planungsziele liegen in der Berücksichtigung der Immissionsschutzbelange in der gegebenen, gewachsenen Nachbarschaft zum angrenzenden Wohnsiedlungsbereich. Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets wird durch die vorliegende Änderung nicht angepasst und erfolgt weiterhin i. W. über die westlich verlaufende Paul-Rippert-Straße. Zusätzliche öffentliche Erschließungsflächen werden daher nicht erforderlich.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst die Flächen des Ursprungsplans vollständig und hat insgesamt eine Größe von etwa 7,5 ha. Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 257 - I. Änderung verwiesen.

1.3 Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange

Der **Untersuchungsraum** umfasst räumlich den mit der I. Planänderung überplanten Geltungsbereich zuzüglich eines ergänzenden Umkreises von ca. 100 m. Je nach Umweltbelang variiert der Untersuchungsraum teilweise nach innen oder außen, so dass alle Auswirkungen der Planung ausreichend beurteilt werden können (z. B. jeweils nächstgelegene Immissionsorte bei Gewerbelärm, Lage zu Natura 2000 - Gebieten im Umkreis von 2 km, planungsfallbezogen variierend bei der Artenschutzprüfung).

Grundsätzlich wird der hier angemessene **Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad** durch die sog. angebotsorientierte Planung begrenzt, da in diesem Rahmen allenfalls unverbindliche Informationen über das einzelne Vorhaben vorliegen. Auch wenn die vorliegende Planung die bedarfsgerechte Erweiterung des überplanten Unternehmens absichert, lassen die Festsetzungen eine Vielzahl konkreter gewerblicher Nutzungen zu. Vor dem Hintergrund der auf dieser Planungsebene erfolgenden Ermittlung der Umweltbelange kann daher noch keine abschließende und vollständige Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgen. Diese kann projektbezogen im Einzelfall unterschiedlich ausfallen. Spezifische Folgen sind in diesem Sinne daher nicht prognostizierbar.

Aufgrund der Festsetzung von Gewerbegebieten können im Plangebiet im Zuge der Umsetzung Vorhaben zum Tragen kommen, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Diese ist im Einzelfall projektbezogen auf Genehmigungsebene durchzuführen.

Im Vorfeld des Planverfahrens erfolgte eine Bestandsaufnahme vor Ort, um die konkreten vorhandenen Nutzungen innerhalb des Plangebiets und im unmittelbaren Umfeld aufzunehmen. Zur Ermittlung und Bewertung des durch die Planung verursachten Eingriffs in Natur und Landschaft sowie des hieraus resultierenden Kompensationsbedarfs wird auf die „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) zurückgegriffen (rechnerische Bilanzierung). Weitere Informationen zu den Umweltbelangen liegen der Gemeinde durch Auswertung verfügbarer einschlägiger Grundlagenmaterialien vor – zu nennen sind hier insbesondere Fachinformationssysteme und Kartierungen des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (insbesondere Umweltdaten vor Ort, Wasserinformationssystem ELWAS-IMS, Messischblätter mit Listen planungsrelevanter Arten), sowie thematische Fachpläne (v. a. Bodenkarten von NRW des Geologischen Landesamts, Karte der schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes). Hinsichtlich des Umweltbelangs Kultur- und Sachgüter wird auf allgemeine Aussagen aus dem Kulturlandschaftlichen Fachbeitrag für den Regierungsbezirk Detmold sowie auf die Denkmalliste der Gemeinde zurückgegriffen. Ergänzend wird auf die Referenzliste in Kapitel 8 verwiesen.

Fachgutachten und Fachplanungen als Grundlage für eine hinreichende Bewertung der mit der Planung ermöglichten umweltrelevanten Auswirkungen werden nach bisheriger Kenntnis zu folgenden Umweltbelangen bzw. zu Teilaspekten dieser Umweltbelange für erforderlich angesehen:

- Verkehrsuntersuchung zur Ermittlung und Bewertung der verkehrlichen Auswirkungen der Planung (Verkehrsmenge, Lichtimmissionen im Bereich der geplanten Anlieferzone),
- Schalltechnische Untersuchungen zur Ermittlung der gewerblichen und der durch planinduzierten Verkehr ausgelösten Schallauswirkungen,
- Artenschutzgutachten zur Ermittlung der planinduzierten Auswirkungen durch die geplante Entfernung der Bäume und des Gewässers im Süden (wird derzeit erstellt, Ergebnisse werden zur Offenlage eingearbeitet) und
- Entwässerungsplanung zur Klärung des Umgangs mit dem im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser sowie zur Verlegung eines Gewässers (wird derzeit erstellt, Ergebnisse werden zur Offenlage eingearbeitet).

Das Erfordernis für weitere Untersuchungen unter fachgutachterlicher Begleitung wird nach bisherigem Kenntnisstand nicht gesehen. Gründe liegen zum einen in den Gegebenheiten vor Ort, zum anderen sind hierzu anhand der auf Ebene der Bauleitplanung vorliegenden Erkenntnisse mit allgemein anerkannten Prüfmethoden keine belastbaren Ergebnisse zu ermitteln. Derartige Untersuchungen wären für den vorliegenden Planungsfall unangemessen oder überzogen, weil mit teils hohem Aufwand (Zeit und Kosten) kein Einfluss auf das Abwägungsergebnis der Planung zu erwarten wäre. Dies betrifft vorliegend insbesondere folgende Umwelt(teil)belange:

- Geruchsimmissionen: Tierhaltende Betriebe oder sonstige Geruchsemitenten sind im relevanten Umfeld nicht vorhanden, daher hat sich kein Erfordernis für die Einholung eines Geruchsgutachtens ergeben.

- Lichtimmissionen und Verschattung: Relevante Auswirkungen in Bezug auf Licht und Besonnung sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht erkennbar, so dass keine entsprechenden gutachterlichen Untersuchungen eingeholt wurden.
- Klima: Diesbezüglich relevante Auswirkungen der Bauleitplanung sind ebenfalls nicht erkennbar, so dass keine meteorologischen oder klimabezogenen gutachterlichen Untersuchungen eingeholt wurden.

Zudem haben sich auch keine Hinweise auf das Erfordernis näherer Untersuchungen zu den sonstigen Einflussfaktoren nach Anlage 1 BauGB, Punkt 2b, aa-hh auf Bauleitplanungsebene ergeben, solche Untersuchungen wurden daher ebenfalls nicht durchgeführt.

Im Ergebnis wird der seitens der Gemeinde im Zuge der vorliegenden Planung vorgenommene Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange für angemessen gehalten. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird kein weiterer Untersuchungsbedarf gesehen. Die Fachbehörden werden gebeten, der Gemeinde weitere oder anderweitige Informationen und Erkenntnisse mitzuteilen.

1.4 Umweltschutzziele aus den für die Bauleitplanung relevanten Fachgesetzen und Fachplanungen sowie deren Berücksichtigung

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu berücksichtigen. Die jeweiligen Vorgaben sind entweder als striktes Recht zu beachten oder nach Prüfung im Plangebiet angesichts konkreter Aspekte in der Abwägung begründet zu überwinden. Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind in der vorliegenden Bauleitplanung vorrangig folgende wesentliche **Umweltschutzziele** von konkreter Bedeutung und werden wie folgt berücksichtigt:

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
--	--

<u>Landes- und Regionalplanung</u>	
Landesentwicklungsplan LEP NRW - Grundzentrum - Nachhaltige, umweltgerechte und den siedlungsstrukturellen Erfordernissen Rechnung tragende Entwicklung auf Grundlage von Gebieten, die vorrangig Siedlungs- oder Freiraumfunktionen erfüllen (Ziel 2-3) - Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung (Ziel 6.1-1) - Vorrang der Innenentwicklung (Grundsatz 6.1-6) - Siedlungsentwicklung innerhalb Siedlungsbereich (Ziel 2-3) - hier Freiraum	- Sicherung und Fortentwicklung eines bestehenden Gewerbebetriebs im Siedlungszusammenhang - Innenentwicklung innerhalb eines bestehenden, großflächigen Gewerbegebiets - Bedarfsgerechte Erweiterung der gewerblichen Bauflächen - Erweiterung ohne Inanspruchnahme von Freiraumbereichen mit besonderem Schutzbedürfnis
Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilschnitt Oberbereich Bielefeld - I. W. Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich - Im Süden Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	
Zwischenergebnis: <i>keine entgegenstehenden Umweltschutzziele</i> Bezug Umweltbelange: Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Kulturgüter/sonstige Sachgüter	

<u>Flächennutzungsplan</u>	
- Darstellung als gewerbliche Baufläche mit sonstiger Darstellung einer Fläche mit Nutzungsbeschränkungen als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im südlichen Randbereich	- Festsetzung von Gewerbegebieten gemäß § 8 BauNVO - Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets im Süden
Zwischenergebnis: <i>keine entgegenstehenden Umweltschutzziele</i> Bezug Umweltbelange: Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Kulturgüter/sonstige Sachgüter	

<u>Landschaftsplan</u>	
- Lage außerhalb des Geltungsbereichs eines Landschaftsplans	- Keine zu berücksichtigenden Ziele
Zwischenergebnis: <i>keine entgegenstehenden Umweltschutzziele</i> Bezug Umweltbelange: Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Landschaft	

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
<u>Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW); FFH- und Vogelschutzrichtlinie</u>	
- FFH-Gebiet: im Plangebiet und im Umkreis von 2 km nicht vorhanden - EU-Vogelschutzgebiet: im Plangebiet und im Umkreis von 2 km nicht vorhanden - Landschaftsschutzgebiet (LSG): im Plangebiet nicht vorhanden, „LSG Gütersloh“ (3914-001) beginnt außerhalb der gewachsenen Siedlungslage von Clarholz in ca. 300 m Entfernung - Naturschutzgebiet (NSG): im Plangebiet und näheren Umfeld nicht vorhanden - Naturdenkmal: im Plangebiet und näheren Umfeld nicht vorhanden - Geschützte Biotope/Alleen: im Plangebiet und näheren Umfeld nicht vorhanden - Biotopverbund „Wälder um Clarholz“ (VB-DT-4015-0061) sowie hier i. W. deckungsgleich schutzwürdiges Biotop „Buchen-Eichenwald und Kiefern-Mischwald bei Clarholz“ (BK-4015-030) nordwestlich der Straße Heitkamp in 120 m Entfernung mit Schutz-/Entwicklungszielen für Erhalt/Optimierung siedlungsnaher Waldkomplexe	- Keine zu berücksichtigenden Ziele - Keine zu berücksichtigenden Ziele - Keine zu berücksichtigenden Ziele - Keine zu berücksichtigenden Ziele - Keine zu berücksichtigenden Ziele - Keine zu berücksichtigenden Ziele - Vor dem Hintergrund der kleinflächigen Weiterentwicklung am vorhandenen eingebundenen Standort und den zwischenliegenden Nutzungen keine zu berücksichtigenden Ziele
Zwischenergebnis: <i>keine entgegenstehenden Umweltschutzziele</i> Bezug Umweltbelange: Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser, Landschaft	

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
--	--

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)	
- Natur und Landschaft aufgrund ihres Werts und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für künftige Generationen schützen, entwickeln und soweit erforderlich, wiederherstellen - Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können; § 18 BNatSchG und §§ 1 - 2a BauGB regeln i. Ü. insgesamt das Verhältnis zwischen Naturschutzrecht und Bauleitplanung - Prüfung i. S. des gesetzlichen Artenschutzes, ob als Folge des Eingriffs Biotope zerstört werden, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind	- Sicherung und bedarfsgerechte Erweiterung eines bestehenden Gewerbestandorts - Bestandsorientierte Überplanung vorhandener Grün- und Gehölzstrukturen im Osten, u. a. zur Gebietseingrünung - Verkleinerung der privaten Grünfläche im Süden i. S. bedarfsgerechter Weiterentwicklung - Abhandlung der Eingriffsregelung nach § 1a(3) BauGB auf Grundlage des B-Plans (Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW) - Nur kleinflächiger zusätzlicher Eingriff in die Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft - Berücksichtigung von Minderungsmaßnahmen in den Festsetzungen des B-Plans sowie ergänzende Regelungen zum externen Ausgleich nach BauGB - Bisher Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe 1) nach der Handlungsempfehlung der zuständigen Ministerien; Artenschutzgutachten wird zur Offenlage erstellt
Zwischenergebnis: <i>Die Planung verursacht insbesondere durch erstmalige Baumöglichkeit im Süden Eingriffe in Natur und Landschaft, die i. W. außerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden sollen. Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung festzulegen; im Übrigen keine entgegenstehenden Umweltschutzziele erkennbar.</i> Bezug Umweltbelange: Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft	

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und weitere Verordnungen/Verwaltungsvorschriften	
- Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen, z. B. Lärm) sowie das Vorbeugen vor solchen Umwelteinwirkungen - § 50 BImSchG „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“ - Einbeziehung einschlägiger Verordnungen und Verwaltungsvorschriften, v. a. DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, TA Lärm, VerkehrslärmschutzVO (16. BImSchV), StörfallVO (12. BImSchV)	- Schalltechnische Prüfung der konkret geplanten Betriebserweiterung und Errichtung des Parkhauses unter Berücksichtigung der benachbarten schutzwürdigen Nutzungen - Schalltechnische Untersuchung der Verkehrslärmauswirkungen durch planinduzierten Verkehr - Nachbarverträglichkeit aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nachgewiesen - Festsetzung eines Gewerbegebiets und tlw. eingeschränkten Gewerbegebiets (MI-typisch) - Ausschluss von sog. Störfallbetrieben
Zwischenergebnis: <i>keine entgegenstehenden Umweltschutzziele</i> Bezug Umweltbelange: Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Luft/Klima	

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
--	--

**Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG);
Altlastenerlass NRW**

- Bodenschutzklausel nach § 1a(2) BauGB i. V. m. BBodSchG und LBodSchG NW mit den Zielen Begrenzung von Bodenversiegelungen, Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen, Vorrang der Wieder-/Umnutzung von versiegelten, sanierten oder vorbelasteten Flächen, Schutz von Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen	- Bedarfsgerechte Erweiterung des bestehenden Gewerbestandorts zur Standortsicherung eines vorhandenen Betriebs i. S. einer möglichst geringen Neuversiegelung direkt im Anschluss an Bestand und vorhandene Infrastrukturen - Fortentwicklung innerhalb eines bestehenden Gewerbegebiets ohne Ausdehnung in den Außenbereich - Inanspruchnahme schutzwürdiger Archivböden, diese aber bereits im Bestand überprägt - Festsetzungen im Bebauungsplan zur effektiven Baulandausnutzung sowie von Anpflanzungsflächen zur Eingrünung
- Altlastenerlass NRW mit dem Ziel, dass Bauleitpläne i. S. gesunder Wohn-/Arbeitsverhältnisse keine Nutzung vorsehen dürfen, die mit einer vorhandenen oder vermuteten Bodenbelastung auf Dauer unvereinbar sind	- Beibehaltung bestehender gewerblicher Nutzungen, daher vorliegend keine zu berücksichtigen Ziele

Zwischenergebnis:

Umweltrelevante Ziele des sparsamen, schonenden Umgangs mit Boden sowie dem Schutz von Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen einerseits und der Siedlungsentwicklung sowie effektiven Bodennutzung andererseits stehen sich z. T. konträr gegenüber; die Entscheidung ist letztlich in der bauleitplanerischen Abwägung zu treffen.

Bezug Umweltbelange: Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Boden/Fläche, Wasser, Luft/Klima

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz (LWG); Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

- Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut - Schutz, Verbesserung, Sanierung von Oberflächen-/Grundwasserkörpern zum Erreichen eines guten ökologischen, chemischen und mengenmäßigen Zustands, Reduzierung von Verschmutzungen, keine Zustandsverschlechterung - Nachteiligen Hochwasserfolgen vorbeugen, Schutz und Funktionserhalt von Überschwemmungsgebieten - Rückhaltung und soweit möglich Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser - Schadloze Abwasserentsorgung	- Planung außerhalb von ÜSG, WSG - Keine großflächigen Oberflächengewässer im Plangebiet und näheren Umfeld vorhanden - Zwei Regenrückhaltebecken im Norden und Osten des Plangebiets werden bestandsorientiert als Versorgungsflächen überplant - Teich im Süden des Plangebiets wird entfernt und als technisches Regenrückhaltebecken ersetzt - Gemäß Entwässerungsplanung Verlegung eines verrohrten Fließgewässers in den Süden des Plangebiets
--	--

Zwischenergebnis:

keine entgegenstehenden Umweltschutzziele

Bezug Umweltbelange: Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser, Luft/Klima

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
--	--

<u>Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG)</u>	
- Schutz, Pflege, sinnvolle Nutzung und wissenschaftliche Erforschung von Denkmalen sowie angemessene Gestaltung der Umgebung von Denkmalen	- Keine Denkmale, denkmalgeschützte Situationen o. Ä. im Plangebiet und näherem Umfeld vorhanden, daher keine zu berücksichtigenden Ziele
Zwischenergebnis: <i>keine entgegenstehenden Umweltschutzziele</i> Bezug Umweltbelange: Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Kulturgüter/sonstige Sachgüter	

<u>Klimaschutzgesetz NRW; Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz EEWärmeG; Energieeinsparverordnung EnEV; kommunales Klimaschutzkonzept</u>	
- Klimaschutzklausel nach § 1a(5) BauGB i. V. m. Klimaschutzgesetz NRW mit dem Ziel, Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung zu fördern (z. B. Verringerung Treibhausgasemissionen, Ausbau der Erneuerbaren Energien) - EEWärmeG: Schonung fossiler Ressourcen, nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung, Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch für Wärme und Kälte - EnEV: Einsparung von Energie in Gebäuden	- Bestandsorientierte Überplanung vorhandener Grün- und Gehölzstrukturen im Osten, u. a. zur Gebietseingrünung - Erhalt und Weiterentwicklung von Grünstrukturen im Süden - Festsetzung einer Fassadenbegrünung im Norden (gemäß aktueller Vorhabenplanung Parkhaus)
- Kein gesamtgemeindliches Klimaschutzkonzept vorhanden	- Keine zu berücksichtigenden kommunalen Zielsetzungen formuliert
Zwischenergebnis: <i>keine entgegenstehenden Umweltschutzziele</i> Bezug Umweltbelange: Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser, Luft/Klima	

<u>Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)</u>	
- Vermeidung und Verwertung von Abfällen soweit möglich, darüber hinaus deren Beseitigung so, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird	- Keine zu berücksichtigenden Ziele
Zwischenergebnis: <i>keine entgegenstehenden Umweltschutzziele</i> Bezug Umweltbelange: Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser, Luft/Klima	

2. Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario) und Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

2.1 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Die Ausgangslage und weitere Rahmenbedingungen im näheren Umfeld sind als Standortqualität, aber auch als Ausgangspunkt potenzieller Konflikte für den Menschen aus Sicht des Umweltberichts wie folgt zu charakterisieren:

Räumliche Rahmenbedingungen

Die überplanten Flächen liegen am nordöstlichen Rand des Clarholzer Siedlungsraums und sind i. W. **geprägt durch den bestehenden Gewerbebetrieb mit umliegenden Lager-, Rangier- und Stellplatzflächen**. Während im nördlichen und zentralen Bereich größere Produktionshallen untergebracht sind, sind im Süden eher Lagerhallen und im Südwesten unmittelbar an der Straße der Verwaltungstrakt angeordnet. Die Hallen sind ein- bis zweigeschossig, die Büros weisen zwei bis vier Geschosse auf. Am östlichen Rand des Firmenstandorts sind vornehmlich Lagerflächen eingerichtet. Die Anlieferung und der Abtransport von Waren erfolgen derzeit i. W. von der westlich verlaufenden Paul-Rippert-Straße im Norden des Geländes. Parkplätze befinden sich sowohl im Norden des Standorts als auch parallel zur Produktionshalle und im Bereich der südlichen Zu- und Abfahrt. An der nördlichen Spitze sowie im Osten des Geltungsbereichs sind zwei Regenrückhaltebecken angelegt. Südlich des Betriebsstandorts liegen zwei betriebsgebundene Wohnhäuser, die von einer privaten Reitanlage und einem parkartigen Garten mit teilweise altem Baumbestand und einem Teich umgeben sind. Als Abgrenzung zum freien Landschaftsraum ist der Firmenstandort entlang der gesamten östlichen Geltungsbereichsgrenze mit einer durchgängigen Heckenstruktur aus Bäumen und Sträuchern eingegrünt.

Südlich und südwestlich des Plangebiets schließt der **geschlossene Wohnsiedlungsbereich** an, der je nach Entstehungszeit verschiedene Bauformen aufweist. Südlich des Prozessionswegs überwiegen 1- bis 1½-geschossige flache Wohngebäude, entlang der Ermlandstraße im Südwesten befinden sich meist zweigeschossige Mehrfamilienhäuser. Am Hanewinkel liegen zum einen 1½-geschossige Siedlungshäuser mit steilen Dächern und zum anderen zweigeschossige Wohngebäude mit flach geneigten Dächern und meist mehr Wohneinheiten. Diese Bereiche sind i. W. durch verschiedene Bebauungspläne überplant und als Allgemeine oder Reine Wohngebiete (WA, WR) gemäß §§ 3, 4 BauNVO ausgewiesen. Teilweise liegen die Wohngebäude im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 BauGB. Westlich der Paul-Rippert-Straße befinden sich entlang der Straße einzelne betriebsgebundene Wohnhäuser oder kleingewerbliche Nutzungen. Die rückwärtig gelegenen Flächen wurden inzwischen durch das sog. Werk II des Unternehmens bebaut. Hier setzt der geltende Bebauungsplan Nr. 264 „Rippert-Erweiterung II“ Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO fest. Nordwestlich, nördlich und östlich des Betriebsgeländes schließt der freie Landschaftsraum mit Acker- und Grünlandflächen sowie vereinzelt Hofstellen an, der dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen ist.

Die **verkehrliche Anbindung** des Gewerbebestands an das örtliche und überörtliche Straßennetz ist bereits vorhanden. Sowohl Lieferverkehre als auch Mitarbeiter- und Besucherverkehre werden i. W. über die Paul-Rippert-Straße bzw. im weiteren Verlauf über die Straße Am Hanewinkel geführt. Untergeordnet fließt der Verkehr auch über die Holzhofstraße und die Straße Heitkamp ab. Darüber ist im weiteren Verlauf die Anbindung an die B 64 gewährleistet. Ein Teil der Verkehre wird über die Holzhofstraße und die Straße Feldbusch Richtung Norden bzw. Westen geführt. Hier erfolgt der Anschluss an die Marienfelder Straße (L 806).

Erholungsfunktion

Eine Erholungsfunktion des Plangebiets ist aufgrund der i. W. vorhandenen gewerblichen Nutzung nicht gegeben. Durch die Lage am Ortsrand ist der freie Landschaftsraum unmittelbar erreichbar. Der Prozessionsweg ist Teil des kreisweiten Radverkehrsnetzes. Von einer regelmäßigen Nutzung des Prozessionswegs wie auch der anderen umliegenden Straßen durch Fußgänger und Radfahrer im Rahmen der Feierabend- und Erholungsnutzung ist auszugehen. Die bestehenden Gebäude und Hallen sind von den umgebenden Straßen und Wegen bereits heute wahrnehmbar.

Immissionsschutz

Zu beachten sind in der Bauleitplanung unter dem Aspekt Immissionsschutz eventuelle **Vorbelastungen eines Plangebiets** oder eines Bauvorhabens sowie mögliche Auswirkungen der Planung auf schutzbedürftige Nutzungen im Plangebiet selbst sowie im weiteren Umfeld. Vor diesem Hintergrund sind im Zuge des Planverfahrens zwei **schalltechnische Gutachten**¹ eingeholt worden, die zum einen die gewerblichen und zum anderen die durch den planinduzierten Verkehr ausgelösten schalltechnischen Auswirkungen betrachten.

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

Das Plangebiet umfasst ein seit vielen Jahren bestehendes Gewerbegebiet, das sich stetig fortentwickelt hat. Der vorliegend überplante ansässige Gewerbebetrieb sowie die unmittelbar westlich der Paul-Rippert-Straße gelegenen **gewerblichen Nutzungen verursachen entsprechende Immissionen**, die grundsätzlich eine Vorbelastung darstellen. Das Schallgutachten ermittelt die gewerbliche Lärm-Vorbelastung durch Betrachtung des Bestands insbesondere ausgehend von der relevanten ansässigen Firma Rippert. Während im vorliegenden Plangebiet der ursprüngliche Hauptsitz des Unternehmens Rippert liegt (sog. Werk I), hat der Betrieb im Zuge der Mobilisierung brach gefallener Gewerbeflächen auf der westlichen Seite sein sog. Werk II aufgebaut. Entlang der Paul-Rippert-Straße befinden sich zudem teils kleinteiligere, handwerksbezogene Betriebsgrundstücke und meist betriebsbezogene Wohnnutzungen. Nach Mitteilung der AKUS GmbH ist die in diesem Bereich inzwischen erfolgte gewerbliche Nachnutzung der ehemaligen Tischlerei hinsichtlich der Betrachtung der Vorbelastung schalltechnisch irrelevant, da hier nur eine Lagerung von Gerätschaften zur Gebäudetrocknung stattfindet. Die westlich der Paul-Rippert-Straße gelegenen Flächen sind insgesamt als Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO im Bebauungsplan Nr. 264 „Rippert-Erweiterung II“ festgesetzt. Ergänzend wird auf die Planunterlagen zum angrenzenden Bebauungsplan verwiesen.

Das Unternehmen Rippert zeigt im Zuge des derzeitigen Betriebsablaufs beispielhaft auf, welche gewerblichen Nutzungen in der gewachsenen Nachbarschaft mit den bestehenden teils schutzwürdigen Nutzungen im Umfeld umsetzbar sind. Bereits bestehende Betriebe müssen insgesamt die Lage in der vorhandenen Nachbarschaft berücksichtigen und ggf. aus schalltechnischen Gründen erforderliche Maßnahmen baulicher oder organisatorischer Art durchführen. Aus schalltechnischer Sicht funktionieren die aktuell gegebenen Nutzungen in dieser gewachsenen Nachbarschaft und die Gemeinde geht davon aus, dass sich auch andere gewerbliche Nutzungen an diesem Standort verträglich ansiedeln können. In der Summe ergeben sich für das vorliegende Plan-

¹ AKUS GmbH (2017): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 257 „Gewerbegebiet Rippert-Erweiterung“ - I. Änderung der Gemeinde Herzebrock-Clarholz, Bielefeld. 29.11.2017.

AKUS GmbH (2018): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 257 „Gewerbegebiet Rippert-Erweiterung“ - I. Änderung der Gemeinde Herzebrock-Clarholz; hier: Auswirkungen der Planungen auf die Verkehrslärmsituation an den Straßen „Am Hanewinkel / Paul-Rippert-Straße“, Bielefeld. 16.04.2018.

gebiet aus den bestehenden und den gemäß geltendem Planungsrecht zulässigen Gewerbenutzungen aufgrund der weiterhin angestrebten gewerblichen Nutzung **keine relevanten Immissionen**.

Das Plangebiet liegt insgesamt unmittelbar östlich der Paul-Rippert-Straße und nördlich des Prozessionswegs. Nach den Ergebnissen der Verkehrsuntersuchung weisen diese Straßen im Bestand und künftig eine eher geringe Frequentierung auf (siehe dort), so dass **keine Vorbelastungen durch verkehrsbedingte Immissionen** auf dem bestehenden Betriebsgelände gegeben sind. Auch von den übergeordneten, stark belasteten Straßen B 64 und L 806 sowie von der Bahntrasse Münster - Bielefeld sind aufgrund der bestehenden Abstände keine relevanten verkehrsbedingten Immissionen zu erwarten.

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

Insgesamt stellen die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen für den vorhandenen Betrieb und die bedarfsgerechte Erweiterung kein Hindernis dar, sondern sprechen eher für eine derartige unempfindliche Nutzung. Der Bereich ist demnach grundsätzlich für eine gewerbliche Nutzung geeignet. Besondere Schutzvorkehrungen für die künftigen Nutzer des Plangebiets gegenüber den gegebenen Immissionen sind nicht erforderlich.

Die Belastung durch sonstige Immissionen entspricht nach heutigem Kenntnisstand den üblichen Verhältnissen in einem Gewerbegebiet. Nähere Erkenntnisse zu erheblichen Belastungen durch **Licht, Erschütterungen, Gerüche, Abluft, Staub, Wärme, Strahlung, Schadstoffe** etc. liegen nicht vor.

Hochwasserschutz

Das Plangebiet wird nicht von einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet erfasst. Auch im Umfeld befinden sich keine derartigen Flächen.

Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energien

Die überplanten Flächen sind überwiegend seit langer Zeit baulich genutzt. Die Versorgung mit Energie, Wasser und telekommunikationstechnischen Einrichtungen sowie die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers sind durch Anschluss an die bestehenden Netze im Umfeld weitgehend sichergestellt. In der Paul-Rippert-Straße, in der Straße Heitkamp und im Prozessionsweg sind entsprechende Schmutzwasserkanäle vorhanden. Die Entsorgung der Abfälle ist im Bestand bereits gewährleistet. Konflikte sind nicht bekannt. Nach Informationen des überplanten Betriebs findet derzeit **keine regenerative Energienutzung** statt.

Die im Plangebiet anstehenden Sandböden weisen eine hohe Wasserdurchlässigkeit auf. Im Norden und Osten des Plangebiets befinden sich **zwei Regenrückhaltebecken**, die der Entwässerung der nördlichen Betriebsflächen dienen. Das Niederschlagswasser der südlichen Flächen wird in den südlich der Hallen gelegenen Rückhalteteich abgeleitet.

Bodenverunreinigungen (Altlasten, Verdachtsflächen)

- Bislang keine Kenntnisse -

Vorbelastungen	Bebauung/Versiegelung durch gewerbliche Nutzungen, Immissionen des überplanten Gewerbebetriebs und der benachbarten Betriebe (insbesondere Gewerbelärm), allgemein ortsübliche Immissionen durch landwirtschaftliche Nutzungen im Umfeld, Verkehrsaufkommen und -lärm von angrenzenden Straßen
Voraussichtlich erheblich beeinflusste Gebiete und ihre Umweltmerkmale	Angrenzender Wohnsiedlungsbereich im Süden, an Erschließungsstraßen oder im Einwirkungsbereich gewerblicher Emissionen mit unterschiedlichen Schutzansprüchen (WA, MI, GE) Überwiegend Vorgärten abgewandt vom Gewerbe und von Erschließungsstraßen
Empfindlichkeit	bzgl. räumlicher Rahmenbedingungen und Immissionsschutz gering – mittel; alle Übrigen gering

2.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000 - Gebiete

Tiere

Die örtlichen Strukturen bieten aufgrund der baulichen Vorprägung, der weitgehenden Versiegelung und intensiven Nutzung nur untergeordnet einen potenziellen Lebensraum für verschiedene Tierarten. Die dünnen randlichen Gehölzstrukturen im Osten sowie insbesondere die südlich gelegenen Bäume und der Teich in den Gärten kommen als Nahrungs- und Jagdrevier in Frage.

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (Messtischblätter) herausgegeben. Für jedes „Messtischblatt“ (MTB/TK 25) kann über den Internetauftritt des LANUV das Artenvorkommen insgesamt für den jeweiligen Blattschnitt differenziert nach Lebensraumtypen abgefragt werden. Für den vorliegenden Untersuchungsraum haben sich bei der Messtischblattabfrage (MTB 4015 Quadrant 3 Harsewinkel) nach Zuordnung zu den in der Örtlichkeit gegebenen übergeordneten Lebensraumtypen Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken, Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen, Gebäude und Stillgewässer Hinweise auf das potenzielle Vorkommen folgender als planungsrelevant eingestuftarten ergeben:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand
Säugetiere		
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	G-
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	G
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	G
Vögel		
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	G-
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	G
<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	Teichrohrsänger	G
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	G

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	G
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	U
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	G
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	U
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	G
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	U
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	S
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	U
<i>Riparia riparia</i>	Uferschwalbe	U
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe	G

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand
Anthus trivialis	Baumpieper	U	Streptopelia turtur	Turteltaube	S
Asio otus	Waldohreule	U	Strix aluco	Waldkauz	G
Athene noctua	Steinkauz	G-	Tachybaptus ruficollis	Zwergtaucher	G
Buteo buteo	Mäusebussard	G	Tyto alba	Schleiereule	G
Circus aeruginosus	Rohrweihe	U			
Cuculus canorus	Kuckuck	U-	Amphibien		
Delichon urbica	Mehlschwalbe	U	Hyla arborea	Laubfrosch	U
Dryobates minor	Kleinspecht	U			

Erhaltungszustand in NRW (ATL): G = günstig, U = ungünstig/unzureichend, S = ungünstig/schlecht

Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar. Bisher liegen keine konkreten Hinweise auf geschützte Arten im überplanten Bereich vor. Vor dem Hintergrund des Wegfalls von Teil-Lebensräumen insbesondere im Bereich des vorhandenen Teichs und der älteren Bäume wird im Zuge des Planverfahrens eine artenschutzrechtliche Prüfung eingeholt, deren Ergebnisse zur Offenlage in die Planunterlagen eingearbeitet werden. Der erforderliche Untersuchungsumfang sowie der Kartierzeitraum werden im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Ergebnisse der Artenschutzuntersuchung werden im Zuge des Verfahrens in die Planunterlagen eingearbeitet.

Pflanzen

Die überplanten Flächen sind in weiten Teilen bebaut und durch Lager- und Rangierflächen der bestehenden Gewerbenutzungen oder Stellplätze versiegelt, der Lebensraum für Pflanzenarten ist daher bereits deutlich eingeschränkt. Entlang der Paul-Rippert-Straße ist eine größere Rasenfläche angelegt. Im Süden des Betriebsstandorts liegen zwei Betriebsleiterwohnhäuser, die insbesondere im westlichen Bereich von größeren Gartenflächen mit teils alten Laubbäumen und einem Teich umgeben werden. Im Osten ist zudem eine private Reitanlage mit Sandreitplatz angelegt. Am östlichen Rand befindet sich im Übergang zum freien Landschaftsraum ein durchgängiger Gehölzstreifen aus Bäumen und Sträuchern, der durch zwei teilweise begrünte Regenrückhaltebecken ergänzt wird. Der anschließende landwirtschaftlich genutzte Freiraum ist i. W. durch intensiv bewirtschaftete Ackerflächen und Wirtschaftsgrünland geprägt.

Die Gemeinde geht angesichts der vorhandenen Biotopstrukturen bislang davon aus, dass seltene, besonders geschützte Pflanzenarten im Plangebiet und seinem näheren Umfeld nicht vorkommen bzw. deren Vorkommen nicht sehr wahrscheinlich ist. Anhaltspunkte für einen diesbezüglich weitergehenden Untersuchungsbedarf liegen der Gemeinde bislang nicht vor.

Biologische Vielfalt

Natürliche Standortbedingungen liegen in diesem durch vorhandene Bebauung, Verkehrswege etc. vorgeprägten Siedlungsbereich mit den insbesondere gewerblichen Nutzungen nicht mehr vor. Die Lebensraum- und Artenvielfalt ist hier bereits deutlich eingeschränkt. Etwas höhere Wertigkeiten bieten ggf. der randlich erfasste durchgängige Gehölzstreifen aus Bäumen und Sträuchern mit den beiden teilweise begrünten Regenrückhaltebecken sowie die südlich liegenden größeren Gartenflächen mit teils alten Laubbäumen und einem Teich.

Schutzgebiete und sonstige geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Naturschutzrechtliche Festlegungen sind für die überplanten Flächen nicht gegeben. Nach bisheriger Kenntnis besteht auch kein räumlicher und/oder funktionaler Bezug zu Schutzgebieten und Schutzobjekten nach BNatSchG und LNatSchG. Die nächstgelegenen geschützten und schutzwürdigen Landschaftsbestandteile (Biotopverbund „Wälder um Clarholz“ mit schutzwürdigen Buchen-Eichenwald- und Kiefern-Mischwald-Flächen) sowie das LSG „Gütersloh“ weisen Entfernungen von rund 120 m bzw. 300 m zu den Plangebietsflächen auf. Zu Einzelheiten bezüglich der Betroffenheit von Schutzgebieten und sonstige geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft wird ergänzend auf Kapitel 1.4 verwiesen.

Vorbelastungen	Bebauung/Versiegelung durch Gewerbenutzungen, Verkehrsaufkommen und -lärm der angrenzenden Straßen
Voraussichtlich erheblich beeinflusste Gebiete und ihre Umweltmerkmale	Keine voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete
Empfindlichkeit	gering – mittel

2.3 Fläche, Boden

Fläche

Das ca. 7,5 ha große Plangebiet umfasst bereits baulich beanspruchte Siedlungsflächen. Im Bestand entfallen ca. 4,5 ha auf die bebauten bzw. durch Lager-, Rangier- und Stellplatznutzung versiegelten Gewerbeflächen. Darüber hinaus liegen im südlichen Bereich mit einer Größe von ca. 1,5 ha Betriebsleiterwohnhäuser mit Gärten und Reitanlage. Die vorhandenen Regenrückhaltebecken sowie die als Rasen angelegte, nicht zum Unternehmen gehörende Fläche für die Landwirtschaft (insgesamt ca. 0,7 ha) sind nicht versiegelt. Bislang unversiegelte landwirtschaftliche Nutzflächen etc. werden nicht erfasst.

Bodenverhältnisse

Gemäß Bodenkarte NRW² stehen im Plangebiet ursprünglich überwiegend tiefreichend humose Sandböden als Graubrauner Plaggenesch (E8) an. Diese Böden sind allgemein durch eine meist hohe Wasserdurchlässigkeit, eine mittlere Sorptionsfähigkeit und eine geringe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität geprägt. Im Westen des Plangebiets überwiegen Sandböden als Podsol-Gley, stellenweise Gley-Podsol oder Gley (pG8). Diese Böden sind durch eine hohe Wasserdurchlässigkeit, eine geringe Sorptionsfähigkeit und bei abgesenkten Grundwasserständen durch eine geringe nutzbare Wasserkapazität geprägt; in 3-5 dm unter Flur hat sich z. T. Ortstein gebildet. Insgesamt ist davon auszugehen, dass die Böden im Plangebiet aufgrund der seit vielen Jahren bestehenden intensiven gewerblichen Nutzungen stark überprägt sind und keine naturnahen Bodenverhältnisse mehr aufweisen.

Schutzwürdigkeit

Nach den Kriterien der zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen sind die Plaggenesche wegen ihrer Funktion als Archiv der Kulturgeschichte als schutzwürdig eingestuft. Für die vorliegend

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

betroffenen Böden wird dabei eine sehr hohe Funktionserfüllung angegeben.³ Aufgrund der seit Jahrzehnten gewachsenen gewerblichen Nutzung ist davon auszugehen, dass die Plaggenesche ihre schutzwürdige Funktion hier bereits verloren haben. Für die übrigen Böden gilt keine Schutzfunktion.

Bodenverunreinigungen (Altlasten, Verdachtsflächen)

- Bislang keine Kenntnisse (s. Kapitel 2.1) -

Vorbelastungen	Nutzungsbedingte Überprägung der ursprünglichen Bodeneigenschaften
Voraussichtlich erheblich beeinflusste Gebiete und ihre Umweltmerkmale	Keine voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete
Empfindlichkeit	gering – mittel

2.4 Wasser

Oberflächengewässer

Im Südwesten begrenzt der in diesem Bereich offen geführte Bach Jordan das Plangebiet. Er fließt im weiteren Verlauf Richtung Nordwesten entlang des erweiterten Betriebsgeländes der überplanten Firma in den Wald westlich der Straße Heitkamp. Entlang des Prozessionswegs führt von Osten ein in weiten Teilen verrohrtes namenloses Gewässer in das Plangebiet. Es verläuft teilweise unterhalb der bestehenden Hallen und fließt dann im Südwesten in den Bach Jordan. Im Norden und Osten des Plangebiets befinden sich zwei Regenrückhaltebecken, ein weiterer Teich liegt in der privaten Grünfläche südlich des Betriebs.

Grundwasser/Niederschlagswasser

Die überplanten Flächen liegen weder innerhalb eines Trinkwasserschutz- oder Heilquellenschutzgebiets noch in einem Überschwemmungsgebiet (s. Kapitel 1.4, 2.1).

Der zum hydrogeologischen Teilraum „Niederungen der Ems und oberen Lippe“ gehörende Grundwasserkörper weist mäßige bis mittlere Durchlässigkeiten auf und ist allgemein ergiebig.⁴ Die im Plangebiet vorherrschenden Sandböden sind jedoch allgemein durch eine hohe bis sehr hohe Wasserdurchlässigkeit geprägt. Gemäß Bodenkarte steht das Grundwasser 8-13 dm bzw. 13-20 dm unter Flur. Im Westen steht das Grundwasser 4-8 dm unter Flur. Ein Risiko bzgl. Grundwasserbeeinträchtigungen wird daher eher hoch eingeschätzt. Örtlich können Einschübe gering durchlässiger Schichten eine Schutzfunktion vor Verunreinigungen übernehmen. Detailkenntnisse bzgl. des geologischen Aufbaus im Bereich des Plangebiets liegen der Gemeinde nicht vor.

Vorbelastungen können durch die intensive Ackernutzung im Umfeld bestehen (Dünger-/Pestizideintrag etc.). Der chemische Zustand des Grundwasserkörpers wird gemäß ELWAS-Abfrage insbesondere bzgl. der Nitrat- und Ammoniumbelastung allgemein als schlecht bewertet. Vorbelastungen des Grundwassers durch Altlasten sind bislang nicht bekannt (s. Kapitel 2.1).

³ Geologischer Dienst NRW (2017): Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, 3. Auflage, Krefeld.

⁴ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV), Wasserinformationssystem ELWAS-IMS, Abfrage 13.09.2018.

Insbesondere in dem überwiegend gewerblich entwickelten Teilbereich kann eine Versickerung von Niederschlagswasser etc. allenfalls auf den untergeordneten unversiegelten Flächen stattfinden, die Grundwasserneubildungsrate ist im Bestand bereits deutlich eingeschränkt (s. Kapitel 2.1).

Vorbelastungen	Bebauung/Versiegelung des Gewerbebestands, Stoffeinträge aus der Landwirtschaft im Umfeld
Voraussichtlich erheblich beeinflusste Gebiete und ihre Umweltmerkmale	Keine voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete
Empfindlichkeit	bzgl. Grundwasser mittel – hoch, alle übrigen gering

2.5 Luft, Klima

Luftqualität

Im Plangebiet sowie im näheren Umfeld sind insbesondere Gewerbenutzungen angesiedelt, eine besondere Luftbelastung ist jedoch nicht bekannt. Die gewerblichen Nutzungen sind mit einem gewissen Kfz-Aufkommen verbunden, darüber hinaus verläuft weiter abgesetzt südwestlich der überplanten Flächen die überregional bedeutsame B 64. Im Zusammenhang mit dem Kfz-Verkehr können insbesondere die Luftschadstoffe Stickstoffmonoxid/Stickstoffdioxid, Benzol, Staub-PM10 (Feinstaub) und Ruß im Rahmen der Bauleitplanung relevant sein. Diese Frage wird auf Grundlage von bisher vorliegenden Erkenntnissen und vor dem Hintergrund der Lage in unmittelbarer Nähe zum Außenbereich und der meteorologischen Gegebenheiten aber als nicht relevant bewertet. Aktuelle, kleinräumige Daten zur Luftbelastung im Untersuchungsraum liegen nicht vor.

Klima

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 am nordöstlichen Rand des Siedlungsraums von Clarholz und ist i. W. durch die Hallen und Außenflächen des bestehenden Gewerbebetriebs sowie im Süden durch die Betriebsleiterwohnhäuser mit ihren umgebenen Gärten und der Reitanlage geprägt. Eine besondere ortsklimatische Bedeutung ist aufgrund der Lage im Siedlungsraum und der vorhandenen Nutzungen nicht erkennbar. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima im Geltungsbereich oder im Umfeld liegen nicht vor. Zu erneuerbaren Energien wird auf Kapitel 2.1 verwiesen.

Vorbelastungen	Gewerbebestandort, ggf. umliegende Straßen
Voraussichtlich erheblich beeinflusste Gebiete und ihre Umweltmerkmale	Angrenzender Wohnsiedlungsbereich im Süden, an Erschließungsstraßen oder im Einwirkungsbereich gewerblicher Emissionen mit unterschiedlichen Schutzansprüchen (WA, MI, GE) Überwiegend Wohngärten abgewandt vom Gewerbe und von Erschließungsstraßen
Empfindlichkeit	Gering - mittel

2.6 Landschaft

Die überplanten Flächen liegen am nordöstlichen Siedlungsrand, der freie Landschaftsraum schließt im Nordwesten, Norden und Osten unmittelbar an. Insgesamt ist der ursprüngliche Landschaftsraum im Bereich der überplanten Flächen sowie im südlichen Umfeld bereits seit vielen Jahren überformt. Der Änderungsbereich ist durch die Bebauung, die Lager- und die Stellplatzflächen weitgehend baulich überprägt und fügt sich in das bauliche Umfeld mit ebenfalls Gewerbenutzungen im Südwesten sowie Wohnnutzungen im Süden ein. Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze wird der Gewerbestandort bereits durch eine Baum-Strauchhecke durchgehend zum freien Landschaftsraum eingegrünt.

Das Landschaftsbild im nördlichen und östlichen Umfeld ist geprägt von Acker- und Grünlandflächen sowie vereinzelt Hofstellen, teils mit altem Baumbestand umgeben. Im näheren Umfeld liegen nur wenige ursprüngliche Höfe als Zeichen der typischen Kulturlandschaft. Überwiegend hat eine Umnutzung zu Wohnen stattgefunden. Insbesondere entlang der Straßen Heitkamp und Feldbusch befindet sich Streubebauung, die i. W. von Wohnbebauung geprägt ist.

Vorbelastungen	Gewerbenutzungen, intensive Landwirtschaft im Umfeld, Verkehrswege im Umfeld
Voraussichtlich erheblich beeinflusste Gebiete und ihre Umweltmerkmale	Angrenzender freier Landschaftsraum, i. W. geprägt von Acker- und Grünlandnutzung, ursprüngliche Kulturlandschaft bereits überprägt
Empfindlichkeit	Gering - mittel

2.7 Kulturgüter, sonstige Sachgüter

Baudenkmale

Baudenkmale sind im Untersuchungsraum nicht bekannt. Es bestehen auch keine Sichtbeziehungen zu Denkmalobjekten.

Bodendenkmale

Bodendenkmale sind weder im Plangebiet noch im näheren Umfeld bekannt.

Kultur-/Sachgüter

Das Plangebiet liegt innerhalb des bedeutsamen Kulturlandschaftsbereichs „Clarholz – Herzebrock – Marienfeld“. Die kulturlandschaftsprägenden und wertgebenden Merkmale werden durch Elemente der hier sich seit dem Mittelalter entwickelten Klosterlandschaft geprägt. Das Plangebiet am nordöstlichen Siedlungsrand mit Prägung durch Gewerbe- und Wohnsiedlungsbereiche stellt aber keinen typischen Bestandteil dieses Kulturlandschaftsbereichs dar. Weder im Geltungsbereich noch im nahen Umfeld befinden sich besonders prägende Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Gemeinde enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind.

Hinsichtlich der Bedeutung und Überprägung der vom Geltungsbereich erfassten Plaggengesche als Archiv der Kulturgeschichte wird auf Kapitel 2.3 verwiesen.

Vorbelastungen	Gewerbenutzungen
Voraussichtlich erheblich beeinflusste Gebiete und ihre Umweltmerkmale	Keine voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete
Empfindlichkeit	gering

2.8 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Sofern das Planungsziel der Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbebetriebs nicht umgesetzt wird, ist zunächst keine Änderung des örtlichen Umweltzustands (wie in Kapitel 2.1 bis 2.7 beschrieben) zu erwarten. Die bereits bestehende gewerbliche Vorprägung am nordöstlichen Ortsrand von Clarholz sowie die schon heute auf die Nachbarschaft einwirkenden gewerblich bedingten Geräusche etc. werden auch bei Nichtumsetzung der Planung eintreten, ebenso die bereits gegeben nachteiligen Wirkungen auf Boden, Wasserhaushalt und biologische Vielfalt. Darüber hinaus sind untergeordnete Umbau- und Abrissmaßnahmen auf den Betriebsflächen auf Grundlage des Ursprungsplans Nr. 257 weiterhin möglich.

Ob eine nicht vorgenommene planerische Absicherung der bedarfsgerechten Erweiterung zu einer Standortaufgabe der Firma führen könnte und somit womöglich ein Leerstand dieser markanten Fläche am Clarholzer Ortsrand zu erwarten wäre, kann derzeit nicht abschließend abgeschätzt werden.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Im folgenden Kapitel wird jeweils bezogen auf die Umweltbelange die **voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Umsetzung der Planung** beschrieben. Analog zu den Kapiteln 2.1 bis 2.7 des Umweltberichts werden die Umweltbelange nach relevanten Unterthemen gegliedert, in denen auch die wesentlichen Einflussfaktoren gemäß Anlage 1 Nr. 2 b) aa)-hh) BauGB betrachtet werden. In Kapitel 3.8 werden die verbleibenden Einflussfaktoren (ee, ff, hh), die den Umweltbelangen nicht eindeutig thematisch zuzuordnen sind, erläutert.

Die ermittelten Auswirkungen der Planung betreffen das komplexe Wirkungsgefüge der Umwelt und des Naturhaushalts. **Wechselwirkungen** zwischen den unterschiedlichen Umweltbelangen sind daher in die Betrachtung einzubeziehen und werden jeweils in den Kapiteln 3.1 bis 3.7 erläutert. Die unterschiedlichen Wesensarten der Auswirkungen (direkt, indirekt, sekundär, kumulativ, grenzüberschreitend, kurzfristig, mittelfristig, langfristig, ständig, vorübergehend, positiv, negativ) werden, sofern im Rahmen der Angebotsplanung möglich, entsprechend beschrieben. Zudem werden die im Bauleitplan vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen am Ende jedes Kapitels zusammenfassend in Tabellenform dargestellt.

Die während der **Bauphase** voraussichtlich zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltbelange werden in Kapitel 3.9 erläutert. Auf der vorliegenden Ebene der Bauleitplanung ist jedoch noch nicht absehbar, welche konkreten Vorhaben innerhalb des Plangebiets entstehen werden. Vor dem Hintergrund der auf dieser Planungsebene erfolgenden Ermittlung der Umweltbelange kann daher noch keine abschließende und vollständige Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgen.

Diese kann projektbezogen im Einzelfall unterschiedlich ausfallen. Eine abschließende Beurteilung kann daher erst auf der Projektplanungsebene erfolgen.

3.1 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Räumliche Rahmenbedingungen

Der Mensch ist durch die vorliegende I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 257 unmittelbar betroffen als Eigentümer, Mitarbeiter des Unternehmens oder Nachbar, der z. B. durch eine Fortentwicklung des bestehenden Gewerbebetriebs oder eine Neuansiedlung einer anderen Firma eine Veränderung in seinem bisherigen Wohn- und Arbeitsumfeld erfährt.

Durch die Planung wird die **planungsrechtliche Absicherung einer bedarfsgerechten betrieblichen Erweiterung des bestehenden Unternehmens** vorbereitet. Berücksichtigung finden dabei u. a. Immissionsschutzbelange, insbesondere aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zum südlich und südwestlich gelegenen Wohnsiedlungsbereich. Weiterhin werden verkehrliche Belange mit Blick auf Lieferverkehre berücksichtigt. Die Erschließung erfolgt weiterhin über das vorhandene Wegenetz, Probleme werden hier nicht erwartet. Im Zuge der vorliegenden Planänderung wurde eine Verkehrsuntersuchung⁵ durchgeführt, die die konkret in der Planumsetzung zu erwartende Verkehrsentwicklung im Hinblick auf die Bestandssituation und die sich verändernden Verkehre im Umfeld des Unternehmensstandorts prüft und bewertet. Grundlage dafür sind die konkreten betrieblichen Erweiterungen des überplanten Betriebs und das vor kurzer Zeit neu entstandene sog. Werk II westlich der Paul-Rippert-Straße. Der Gutachter kommt u. a. zu dem Ergebnis, dass das angrenzende Straßennetz (Schomäckerstraße, Holzhofstraße) den planinduzierten Verkehr problemlos aufnehmen und ableiten kann. Ergänzend wird auf die Verkehrsuntersuchung und die Begründung zur Planänderung verwiesen.

Insbesondere im südlichen Bereich werden die überbaubaren Flächen im Sinne der Nachverdichtung am vorhandenen Standort erweitert. Im Zuge der Realisierung werden hier ältere Hallenteile abgerissen und durch neue ersetzt. Ein Teil der Bäume und ein Teich werden entfernt, zudem entfallen das östliche Betriebsleiterwohnhaus mit umliegenden Garten- und Wiesenflächen sowie der Reitplatz. Hierfür entsteht südöstlich des Plangebiets ein neues Wohnhaus mit umgebener Reitanlage. Bestehende Nachbarschaften zwischen Wohnen und Gewerbe werden somit im Zuge der Planung fortentwickelt. Der im Süden verbleibende Garten des westlichen Betriebsleiterwohnhauses wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage weiterhin bestandsorientiert überplant. Entlang des Prozessionswegs ist eine geschlossene Schnitthecke aus heimischen Gehölzen zu pflanzen. Festsetzungen zum Erhalt und zur Anpflanzung von standortgerechten Hecken und Bäumen entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze sichern zudem einen angemessenen Übergang zum freien Landschaftsraum ab. Insgesamt werden durch die vorliegende Planung keine wesentlichen Veränderungen des bisherigen Lebens- und Wohnumfelds der Nachbarn vorbereitet. Zudem sind weiterhin gesunde Arbeitsverhältnisse für die Mitarbeiter des Unternehmens gegeben.

⁵ Röver Ingenieurgesellschaft mbH (2018): Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 257 „Gewerbegebiet Rippert-Erweiterung“ - I. Änderung, Gütersloh. 31.01.2018.

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch planerisch eröffnete Betriebserweiterung (Überplanung eines Betriebsleiterwohnhauses, Verkleinerung Grünfläche im Süden, Heranrücken der Baufelder an Wohnsiedlungsbereich)
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Bedarfsgerechte Erweiterung des bestehenden Gewerbestandorts zur Standortssicherung eines vorhandenen Betriebs i. S. einer möglichst geringen Neuversiegelung direkt im Anschluss an Bestand und vorhandene Infrastrukturen entspricht in Kapitel 1.4 genannten Umweltschutzziele; Planung entspricht kommunaler Zielsetzung nach dem wirksamen Flächennutzungsplan; im Übrigen keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
Weitere betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/ Boden, Wasser, Landschaft

Zur Vermeidung oder Verringerung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen sieht der Bebauungsplan die in der unten stehenden Tabelle aufgeführten Maßnahmen vor. Durch die Nachverdichtung am vorhandenen Betriebsstandort fällt die weitere Flächeninanspruchnahme deutlich geringer aus als bei einer Weiterentwicklung in den bisherigen Außenbereich. Festsetzungen zur Nutzungsart, zum Störfallschutz, zu Nutzungsmaßen und zur Eingrünung des Gewerbestandorts sichern eine verträgliche Nachbarschaft zwischen Wohnen und Gewerbe sowie einen angemessenen Übergang zum angrenzenden freien Landschaftsraum planerisch ab.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
Bedarfsgerechte Weiterentwicklung Nachverdichtung am Standort - Vermeidung der Ausdehnung von Baurechten in den Außenbereich Tlw. Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets (nur mischgebietstypische Gewerbenutzungen zulässig) Festsetzungen zum Störfallschutz, zu Nutzungsmaßen, zur Eingrünung	Schaffung eines neuen Betriebsleiterwohnhauses (bereits in der Umsetzung) Verträgliche Führung des Baustellenverkehrs
Erhebliche nachteilige Auswirkungen der Planung können durch die o. g. Regelungen wirksam gemindert werden. Verbleibende erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar.	

Erholungsfunktion

Aufgrund der bestehenden intensiven gewerblichen Nutzung hat das Plangebiet **keine Bedeutung für die Naherholung**. Die unmittelbar angrenzenden Wegeverbindungen aus dem Wohnsiedlungsbereich in den nördlich und östlich gelegenen freien Landschaftsraum werden durch die vorliegende Planung nicht geändert. Der bestehende Gewerbestandort wird im Zuge der Planumsetzung fortentwickelt. Eine maßgebliche Veränderung des aktuellen Erscheinungsbilds des Unternehmens ist aufgrund der derzeit und künftig geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erkennbar
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
Weitere betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Landschaft

Darüber hinaus sind nachfolgende Maßnahmen im Sinne der Eingriffsminderung zu werten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
Bedarfsgerechte Weiterentwicklung Vermeidung der Ausdehnung von Baurechten in den Außenbereich Festsetzungen zu Nutzungsmaßen und zur Eingrünung Baugestalterische Vorgaben zu Fassaden, Fassadenbegrünung, Werbeanlagen und Einfriedungen	-/-
Verbleibende erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar.	

Immissionsschutz

Zu erwartende Auswirkungen auf den Menschen liegen insbesondere in der zusätzlichen Lärmbelastung der Wohnnachbarschaft durch Erweiterung der gewerblichen Nutzung. Vor diesem Hintergrund sind im Vorfeld des Planverfahrens zwei Schallgutachten⁶ eingeholt worden. Auf Teil I der Begründung und das Gutachten selbst wird ergänzend verwiesen.

Der Gutachter hat dabei zum einen den im Zuge der Planrealisierung zu erwartenden **Gewerbelärm** des Unternehmens im Plangebiet (Werk I) und zum anderen den im benachbarten Plangebiet Nr. 264 erzeugten Gewerbelärm des Werks II ermittelt. Somit wird die gewerbliche Gesamt-Geräusch-Situation der tatsächlichen Nutzungen dargestellt. Unter Zugrundelegung dieser Rahmenbedingungen hat die Untersuchung ergeben, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm und somit auch die gleichlautenden Orientierungswerte der DIN 18005 an allen 23 Immissionsorten in der Tages- und Nachtzeit eingehalten werden. Die Verträglichkeit des Betriebs (Werk I und II) ist somit insgesamt nachgewiesen. Spitzenpegel in kritischer Höhe sind nach den schalltechnischen Ermittlungen nicht zu erwarten, wenn nachts keine Schrottmulden-Beschickung stattfindet. Das betriebsbezogene Schallgutachten enthält als schalltechnische Anforderungen diverse **organisatorische oder bauliche Maßnahmen** für den bestehenden und sich erweiternden Betrieb, die zur Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den umliegenden Immissionsorten erforderlich sind. Aufgrund der fehlenden Rechtsgrundlage und im Sinne der Angebotsplanung können diese Maßnahmen nicht festgesetzt werden, sind aber auf der nachgelagerten Genehmigungsebene je nach genauer Nutzung zu regeln und umsetzbar.

Mit Blick auf die ermittelte Einhaltung der schalltechnischen Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwerte an den umliegenden bestehenden Wohnstandorten werden die bedarfsgerechte Erweiterung des Unternehmens und die Festsetzung eines eingeschränkten und von weitgehend uneingeschränkten Gewerbegebieten für sinnvoll und vertretbar angesehen. Die im Ursprungsplan festgesetzte Lärm-Kontingentierung wird im Zuge der vorliegenden I. Planänderung aufgehoben, da die gewerbliche Lärm-Situation nur noch von einem Unternehmen bestimmt wird.

Des Weiteren hat der Gutachter ermittelt, welche **Verkehrslärmauswirkungen** die I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 257 durch den zusätzlichen Lkw- und Pkw-Verkehr des Plangebiets auf die vorhandene Wohnbebauung entlang der Straße Am Hanewinkel und entlang der Paul-Rippert-Straße hat. Dabei wird die o. g. Verkehrsuntersuchung zugrunde gelegt und im Sinne einer Worst-

⁶ AKUS GmbH (2017): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 257 „Gewerbegebiet Rippert-Erweiterung“ - I. Änderung der Gemeinde Herzebrock-Clarholz, Bielefeld. 29.11.2017.

AKUS GmbH (2018): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 257 „Gewerbegebiet Rippert-Erweiterung“ - I. Änderung der Gemeinde Herzebrock-Clarholz; hier: Auswirkungen der Planungen auf die Verkehrslärmsituation an den Straßen „Am Hanewinkel / Paul-Rippert-Straße“, Bielefeld. 16.04.2018.

Case-Betrachtung angenommen, dass sämtlicher planinduzierter Verkehr über die Paul-Rippert-Straße bzw. im weiteren Verlauf über die Straße Am Hanewinkel abfließt.

Das Schallgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei einer Steigerung der maßgeblichen stündlichen Verkehrsstärke von 50 Kfz im Analysefall auf 94 Kfz im Prognosefall die Beurteilungspegel an allen betrachteten Immissionsorten im betrachteten Erdgeschoss am Tag um 1,8 dB(A) steigen. Die Erhöhung der Verkehrslärmpegel erachtet der Gutachter als nicht signifikant, da Pegelerhöhungen < 3dB(A) nicht vom Menschen wahrgenommen werden. Im Ergebnis wird der Orientierungswert der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (55 dB(A) tags) bis auf eine Ausnahme überschritten, der Orientierungswert für Mischgebiete (60 dB(A) tags) wird jedoch an allen Immissionsorten eingehalten. Zudem wird der Grenzwert der im Zuge der planerischen Abwägung heranziehbaren 16. BImSchV für Wohngebiete (WR/WA) von 59 dB(A) tags mit einer Ausnahme (I111) eingehalten. Am I111, der unmittelbar im Südwesten an das Betriebsgelände angrenzt, wird jedoch der Grenzwert für Mischgebiete von 64 dB(A) sicher eingehalten. In Mischgebieten ist gemäß BauNVO Wohnen allgemein zulässig, so dass auch hier weiterhin von **gesunden Wohnverhältnissen** ausgegangen wird. Nach Angaben der Gutachter sind im weiteren Straßennetz im Zuge der Umsetzung keine wesentlichen verkehrlichen Veränderungen und somit schalltechnischen Auswirkungen durch planinduzierten Verkehr zu erwarten. Weiterer Untersuchungsbedarf wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gesehen.

Bei der vorliegend geplanten Betriebserweiterung ist hinsichtlich **Lichtimmissionen** insbesondere die Anlieferzone von Bedeutung. Die Scheinwerfer der ein- und ausfahrenden Lkw können **Blendwirkungen** in den angrenzenden Wohngebäuden westlich des Plangebiets hervorrufen. Dieser Bereich westlich der Paul-Rippert-Straße und nordöstlich des Bachlaufs ist rechtskräftig als Gewerbegebiet überplant. Im Zuge der Planumsetzung ist gemäß Angaben des Verkehrsgutachters grundsätzlich mit einer teilweise stattfindenden Verlagerung der betrieblichen Verkehre von der Zu- und Abfahrt im Südwesten auf die Zu- und Abfahrt im Nordwesten des Betriebsstandorts zu rechnen. Zudem werden keine öffentlichen Verkehrsflächen für Rangiervorgänge in Anspruch genommen. Insbesondere im Ein- und Ausfahrtbereich im Südwesten finden Rangiervorgänge auf den innerbetrieblichen Wegen bzw. i. W. in der geplanten Halle für die Lkw-Anlieferung statt. Die Halle ist im Anlieferungsprozess geschlossen. Durch diese neu geplante Lage der Anlieferung werden sich die **gegebenen Lichtimmissionen** durch anliefernde Lkw im Bereich der Zu- und Abfahrt im Südwesten des Betriebsstandorts in Nachbarschaft zu angrenzenden Wohnnutzungen **im Vergleich zur bestehenden Situation verringern**. Einwirkungen durch unverträgliche Lichtimmissionen sind in der gewachsenen gewerblichen Nachbarschaft daher nicht zu erwarten. Weiterer Handlungsbedarf auf Bebauungsplanebene wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gesehen.

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch zusätzliche Lärmbelastung der Wohnnachbarschaft durch Erweiterung der gewerblichen Nutzung und des planinduzierten Verkehrs
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Nachbarverträglichkeit aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nachgewiesen; in Kapitel 1.4 genannte Umweltschutzziele sind angemessen berücksichtigt; im Übrigen keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
Weitere betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/ Boden, Wasser, Landschaft

Zur Vermeidung oder Verringerung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen sieht der Bebauungsplan die in der unten stehenden Tabelle aufgeführten Maßnahmen vor. Das im Bebauungsplan verankerte abgestufte System der Grobgliederung durch die vorgesehenen Nutzungseinschränkungen (GE und GEN) ermöglicht ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe. Weitere Festsetzungen zur Nutzungsart, zum Störfallschutz und zur Gliederung gemäß

Abstandserlass NRW sichern eine verträgliche Nachbarschaft zwischen Wohnen und Gewerbe planerisch ab.

Aufgrund der Nähe des gesamten Gewerbegebiets „Rippert“ zum Siedlungsbereich als schutzwürdige Gebiete i. S. d. § 50 BImSchG entscheidet sich die Gemeinde zudem für einen **grundsätzlichen Ausschluss von Gewerbebetrieben und Anlagen mit Betriebsbereichen i. S. d. § 5(3a) BImSchG**. Damit wird im Bebauungsplan bereits gesichert, dass in dem vorliegenden, von schutzwürdigen Gebieten umgebenen Gewerbegebiet keine sog. Störfallbetriebe angesiedelt werden.

Zur Einbindung des Gewerbegebiets in den Siedlungsbereich mit südlich und südwestlich angrenzenden Wohnnutzungen trifft bereits der Ursprungsplan bezüglich der Art der baulichen Nutzung **Festsetzungen zur Zulässigkeit von Betrieben und Anlagen gemäß Abstandserlass NRW**. Diese werden im Sinne der Konsistenz der Festsetzung in der vorliegenden I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 257 übernommen. Damit wird Immissionskonflikten vorgebeugt, gleichzeitig werden aber auch Praktikabilität und Nachvollziehbarkeit gewährleistet.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
Immissionsschutzbezogene Gliederung GE/GEN Festsetzungen zum Störfallschutz und Abstandslistengliederung	Organisatorische und bauliche Maßnahmen im Zuge der Umsetzung gemäß Schallgutachten
Erhebliche nachteilige Auswirkungen der Planung können durch die o. g. Regelungen wirksam gemindert werden. Verbleibende erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar.	

Hochwasserschutz

Gefährdungen durch die Planung werden insgesamt nicht gesehen, das Erfordernis für konkrete Schutzmaßnahmen besteht nicht. Im Ergebnis sind bzgl. Hochwasserschutz **keine möglichen erheblichen nachteiligen Auswirkungen** auf den Umweltbelang erkennbar. Daher besteht keine Relevanz für die Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune) und es bedarf im vorliegenden Bebauungsplan keiner Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc.

Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energien

Die technische Ver- und Entsorgung einschließlich Schmutzwasser wird weiterhin über die bestehenden Anschlüsse an die vorhandenen Netze als gesichert angesehen. Ergänzende Maßnahmen für die Neu- und Anbauten sind bedarfsgerecht durchzuführen. Nach bisherigem Kenntnisstand sind die vorhandenen Leitungstrassen ausreichend leistungsfähig, das im Zuge der Umsetzung zusätzlich anfallende Schmutzwasser aufzunehmen.

Im Zuge der vorliegenden Planung werden die beiden nördlichen Regenrückhaltebecken bestandsorientiert überplant. Nach derzeitigem Stand der **Entwässerungsplanung** wird der südliche Rückhalteteich nach Süden verlegt und technisch als Regenrückhaltebecken neu ausgebaut. Dies erfolgt im Zuge der Verlegung des bisher verrohrt mittig durch das Plangebiet geführten Gewässers in den südlichen Teil des Plangebiets. Der Bebauungsplan setzt entsprechend eine weitere Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser fest und sichert die dauerhafte Wartung des verrohrten Gewässers mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf dem Firmengrundstück ab. Eine abschließende Klärung zum Umgang mit dem anfallenden Regenwasser erfolgt in Abstimmung mit den Fachbehörden auf der nachgelagerten Genehmigungsebene.

Die **Entsorgung der Abfälle** wird wie im Bestand fortgeführt. Aus Umweltsicht erkennbare besondere Anforderungen an Fragen der Abfallwirtschaft ergeben sich daraus nicht. Nach Information des überplanten Unternehmens sollen im Zuge des vorgesehenen Um- und Neubaus voraussichtlich eine Erdwärmenutzung sowie Photovoltaikanlagen installiert werden. Dies ist nach den künftig geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans zulässig. Details werden auf Genehmigungsebene festgelegt.

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erkennbar
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
Weitere betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Fläche/Boden, Wasser

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
-/-	Rückhaltung von Regenwasser zur Brauchwassernutzung Nutzung regenerativer Energietechniken (z. B. Platzierung von Anlagen zur Nutzung der Solarenergie auf Gebäudedächern, Erdwärmenutzung)
Verbleibende erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar.	

Bodenverunreinigungen (Altlasten, Verdachtsflächen)

Gefährdungen durch die Planung werden insgesamt nicht gesehen, das Erfordernis für konkrete Schutzmaßnahmen besteht nicht. Der Schutz vor Bodenverunreinigungen sowie die Vorgehensweise beim Antreffen möglicher Altlasten u. Ä. im Rahmen von Baumaßnahmen ist gesetzlich geregelt und entsprechend auf Genehmigungsebene zu beachten. Auf der Plankarte des Bebauungsplans wird ergänzend darauf hingewiesen.

Im Ergebnis sind bzgl. Bodenverunreinigungen **keine möglichen erheblichen nachteiligen Auswirkungen** auf den Umweltbelang erkennbar. Daher besteht keine Relevanz für die Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune) und es bedarf im vorliegenden Bebauungsplan keiner Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc.

3.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000 - Gebiete

Tiere

Durch die Planung könnte es insbesondere bei Entfernung des Teichs und der teils älteren Bäume im Bereich der südlich gelegenen Gärten sowie durch den Abriss von Gewerbehallen und eines Wohnhauses zu einer Beeinträchtigung von Belangen des Artenschutzes kommen (Wirkfaktoren). Weitere Beeinträchtigungen können mit der auf kleineren Teilflächen im Süden erstmals zugelassenen Neuerrichtung von Gebäuden und der damit verbundenen Versiegelung eintreten.

Die vorliegende Bebauungsplanung bereitet im Sinne der Innenentwicklung die bedarfsgerechte Fortentwicklung eines bestehenden großflächigen Gewerbegebiets vor. Die vorhandenen Gewerbestrukturen werden weiterentwickelt. Die bestehenden Lebensraumpotenziale im Bereich des bisherigen Teichs und des älteren Baumbestands werden sich verändern bzw. verkleinern. Vor

dem Hintergrund des Wegfalls des Lebens- und Jagdraums insbesondere im Bereich des vorhandenen Teichs und der älteren Bäume wird im Zuge des Planverfahrens eine **artenschutzrechtliche Prüfung** eingeholt, deren Ergebnisse zur Offenlage in die Planunterlagen eingearbeitet werden. Der erforderliche Untersuchungsumfang sowie der Kartierzeitraum werden im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Pflanzen

Die vorliegende Planung sichert bedarfsgerecht eine kleinflächige Weiterentwicklung am bestehenden Gewerbestandort planerisch ab. In diesem Zuge wird die Entfernung einiger unterschiedlich alter Gehölze innerhalb der privaten Gartenflächen im Süden des Plangebiets planerisch vorbereitet. Ein Großteil der südlichen Gartenflächen wird jedoch bestandsorientiert als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage überplant. Entlang des Prozessionswegs ist eine Schnitthecke aus heimischen Gehölzen zu pflanzen. Randliche Gehölzstrukturen im Osten des Geltungsbereichs werden ebenfalls planerisch gesichert und fortentwickelt. Diese Maßnahmen können als Minderungsmaßnahmen gewertet werden.

Biologische Vielfalt

Im Ergebnis sind bzgl. der biologischen Vielfalt **keine möglichen erheblichen nachteiligen Auswirkungen** auf den Umweltbelang erkennbar. Daher besteht keine Relevanz für die Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune) und es bedarf im vorliegenden Bebauungsplan keiner Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc.

Die Relevanz der biologischen Vielfalt in Bezug auf die noch festzulegende externe Kompensationsmaßnahme wird zur Offenlage geprüft und bewertet.

Schutzgebiete und sonstige geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Im Ergebnis sind bzgl. Schutzgebiete und sonstiger geschützter Bestandteile **keine möglichen erheblichen nachteiligen Auswirkungen** auf den Umweltbelang erkennbar. Daher besteht keine Relevanz für die Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune) und es bedarf im vorliegenden Bebauungsplan keiner Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc.

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Biotopveränderung im Zusammenhang mit Flächeninanspruchnahme; im Übrigen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erkennbar
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Bedarfsgerechte Erweiterung des bestehenden Gewerbestandorts zur Standortsicherung eines vorhandenen Betriebs i. S. einer möglichst geringen Neuversiegelung direkt im Anschluss an Bestand und vorhandene Infrastrukturen entspricht in Kapitel 1.4 genannten Umweltschutzzielen; Planung entspricht kommunaler Zielsetzung nach dem wirksamen Flächennutzungsplan; im Übrigen keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
Weitere betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Fläche/Boden, Luft/Klima, Landschaft

Zur Bewältigung der Eingriffsregelung nach BauGB und nach BNatSchG ist auf verbindlicher Bebauungsplanebene zu prüfen, in welchem Umfang der Bebauungsplan unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen Eingriffe verursacht oder ermöglicht, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild beeinträchtigen. Hierzu wurde eine rechnerische Eingriffsbewertung auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungs-

plans in Anlehnung an das vereinfachte Bewertungsverfahren nach der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ durchgeführt, die den Planunterlagen beigelegt ist. Im Ergebnis der Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 257 - I. Änderung wird ein Defizit von 17.925 Biotopwertpunkten festgestellt. Im Zuge des Planverfahrens wird in Abstimmung mit den Fachbehörden eine entsprechende Kompensationsmaßnahme festgelegt. Über die Eingriffsregelung ist in der bauleitplanerischen Abwägung der Gemeinde zu entscheiden.

Zum derzeitigen Verfahrensstand sieht der Bebauungsplan zusammenfassend folgende Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen vor:

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
Vermeidung der Ausdehnung von Baurechten in den Außenbereich Weiterhin Festsetzung einer privaten Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage, im Süden Festsetzung einer Schnitthecke am Prozessionsweg Festsetzung einer Eingrünung zum Landschaftsraum im Osten aus standortgerechten, heimischen Gehölzen (hier Wildstrauchhecke) Festlegung einer externen Kompensationsfläche Festsetzungen zu Nutzungsmaßen Baugestalterische Vorgaben zu Fassadenbegrünung und Einfriedungen	Dachbegrünung Beschränkung der Beleuchtung der Gewerbeflächen Prüfung von ggf. erforderlichen Schutzmaßnahmen bei Gebäudeabriss
Erhebliche nachteilige Auswirkungen der Planung können durch die o. g. Regelungen wirksam gemindert werden. Verbleibende erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar.	

3.3 Fläche, Boden

Fläche

Im Sinne des gesetzlich geforderten Bodenschutzes ist ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden sinnvoll. Die vorliegende Änderung des Bebauungsplans unterstützt die Sicherung und bedarfsgerechte Weiterentwicklung eines bestehenden Gewerbestandorts am nordöstlichen Rand des Clarholzer Siedlungsraums. Die überplanten Flächen sind bereits weitgehend durch den vorhandenen Betrieb und seine umliegenden Lager-, Rangier- und Stellplatzflächen versiegelt. Im Norden entsteht gemäß der konkreten Vorhabenplanung ein neues Parkhaus auf bereits versiegelten Flächen. Im Süden werden ältere Hallen und ein Betriebsleiterwohnhaus abgerissen, so dass in diesem Bereich eine bauliche Erweiterung mit Produktions- und Lagerhallen erfolgen kann. Betroffen sind dadurch zudem ein Teil der privaten Gartenflächen mit teils älterem Baumbestand, einem Teich und der im Osten gelegene Reitplatz.

Die durch die vorliegende Planung ermöglichte **bedarfsgerechte Erweiterung bestehender Baurechte erfolgt im Sinne der Nachverdichtung** lediglich kleinflächig im Anschluss an bestehende Baufelder. Insbesondere im südlichen Bereich lässt der Bebauungsplan künftig eine intensivere Flächennutzung zu. Im Gegenzug dienen der im Rahmen der Umsetzung vorgesehene Abriss der älteren Hallen und des Betriebsleiterwohnhauses sowie die dann erfolgende Neubebauung dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, denn eine baulich vorgeprägte Fläche wird mobilisiert. Es wird hingegen keine Freifläche im Außenbereich in Anspruch genommen. Das Plangebiet befindet sich zudem in einer infrastrukturell bereits angemessen erschlossenen Lage im Gemeinde-

gebiet, so dass die Maßnahme insgesamt den Zielen der Innenentwicklung entspricht. Die Gemeinde trägt in der Gesamtschau der o. g. Bodenschutzklausel gemäß BauGB Rechnung. Der Bebauungsplan gibt für die festgesetzten Gewerbegebiete eine Grundflächenzahl von 0,8 gemäß Höchstmaß der BauNVO vor, lässt aber eine Überschreitung bis zu 0,9 zu. Somit können im Plangebiet maximal etwa 5,0 ha durch bauliche Anlagen versiegelt werden. Im Vergleich zum geltenden Planungsrecht lässt die I. Änderung eine zusätzliche Versiegelung von ca. 0,7 ha zu. Zur konkreten Flächenbilanz des Bebauungsplans wird auf die Begründung und auf die Eingriffsbilanzierung verwiesen.

Bodenverhältnisse und Schutzwürdigkeit

Aufgrund der bereits vorhandenen Bodenversiegelungen und -beeinträchtigungen sowie der weiterhin vorgesehenen Festsetzungen von Anpflanzungs- und Grünflächen wird infolge der Planung keine erhebliche Neuversiegelung stattfinden. Es wird daher erwartet, dass mit der vorliegenden Änderung i. W. weder eine Verschlechterung noch eine Verbesserung der Bodenfunktionen verbunden ist. Insgesamt ist davon auszugehen, dass die Böden im Plangebiet aufgrund der seit vielen Jahren bestehenden intensiven gewerblichen Nutzungen stark überprägt sind und keine naturnahen Bodenverhältnisse mehr aufweisen. Dies gilt auch für die anthropogen entstandenen, geschützten Plaggeneschböden.

Bodenverunreinigungen (Altlasten, Verdachtsflächen)

- s. Kapitel 3.1 -

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Flächeninanspruchnahme; im Übrigen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erkennbar
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Bedarfsgerechte Erweiterung des bestehenden Gewerbebestands zur Standortsicherung eines vorhandenen Betriebs i. S. einer möglichst geringen Neuversiegelung direkt im Anschluss an Bestand und vorhandene Infrastrukturen entspricht in Kapitel 1.4 genannten Umweltschutzziele; Planung entspricht kommunaler Zielsetzung nach dem wirksamen Flächennutzungsplan; im Übrigen keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
Weitere betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Wasser, Landschaft

Wie oben erläutert sieht der Bebauungsplan zum derzeitigen Verfahrensstand zusammenfassend folgende Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen vor:

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
Bedarfsgerechte Weiterentwicklung Vermeidung der Ausdehnung von Baurechten in den Außenbereich Weiterhin Festsetzung einer privaten Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage, im Süden Festsetzung einer Schnitthecke am Prozessionsweg Festsetzung einer Eingrünung zum Landschaftsraum im Osten aus standortgerechten, heimischen Gehölzen (hier Wildstrauchhecke)	Beschränkung der Versiegelung/Verdichtung auf das unabdingbar notwendige Maß Vermeidung von unnötigem Befahren, Lagern von Fremdstoffen etc. auf offenen Bodenflächen während der Bauarbeiten
Erhebliche nachteilige Auswirkungen der Planung können durch die o. g. Regelungen wirksam gemindert werden.	

3.4 Wasser

Oberflächengewässer

Der im Südwesten des Plangebiet begrenzende Jordan wird von der vorliegenden Planänderung nicht tangiert. Im Zuge des Planverfahrens wird für die nachgelagerte Genehmigungsebene eine **Entwässerungsplanung** für die konkret geplante bauliche Entwicklung erarbeitet. Nach Abstimmung mit dem Unternehmen und den Fachbehörden wird das Fließgewässer im Zuge der Planumsetzung in den Süden des Betriebsgeländes verlegt und verrohrt. Der Bebauungsplan sichert den künftigen Verlauf mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht planerisch ab. Eine zunächst angestrebte Offenlegung wurde insbesondere aufgrund des damit verbundenen Flächenbedarfs und der in diesem südlichen Bereich unterzubringenden Nutzungen (u. a. Feuerwehrumfahrt, Regenrückhaltebecken, wirksame Eingrünung des Betriebs Richtung Wohngebiet) verworfen. Eine wasserrechtliche Erlaubnis zur geänderten Einleitung des Gewässers in den Jordan wird im Zuge des Planverfahrens eingeholt.

Grundwasser/Niederschlagswasser

Im Zuge der vorliegenden Planung werden die **beiden nördlichen Regenrückhaltebecken** bestandsorientiert als Versorgungsflächen überplant. Nach derzeitigem Stand der **Entwässerungsplanung** wird der südliche Rückhalteteich nach Süden verlegt und technisch als Regenrückhaltebecken neu ausgebaut. Dies erfolgt im Zuge der Verlegung des bisher verrohrt mittig durch das Plangebiet geführten Gewässers in den südlichen Teil des Plangebiets. Der Bebauungsplan setzt entsprechend eine weitere Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser fest und sichert die dauerhafte Wartung des verrohrten Gewässers mit einem Geh, Fahr- und Leitungsrecht auf dem Firmengrundstück ab. Eine abschließende Klärung zum Umgang mit dem anfallenden Regenwasser erfolgt in Abstimmung mit den Fachbehörden auf der nachgelagerten Genehmigungsebene.

Die Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserbeeinträchtigungen ist aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse als eher hoch einzuschätzen. Beeinträchtigungen bzgl. der Grundwasserneubildung bestehen durch den relativ hohen Versiegelungsgrad. Diese Belange sind im Rahmen der konkreten Planung und Realisierung sowie im Betrieb zu berücksichtigen.

Bezüglich der Themen Hochwasserschutz, Bodenverunreinigungen und Altlasten wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf Kapitel 3.1 verwiesen.

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erkennbar
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Planung entspricht kommunaler Zielsetzung nach dem wirksamen Flächennutzungsplan; im Übrigen keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
Weitere betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Luft/Klima, Landschaft

Trotz der nicht zu erwartenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen sind nachfolgende Maßnahmen im Sinne der Eingriffsminderung zu werten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
-/-	Rückhaltung von Regenwasser zur Brauchwassernutzung Sorgfältige Entsorgung der Baustellen von Restbaustoffen Vorkehrungen gegen Eintrag von Treib- und Schmierstoffen durch Baumaschinen
Verbleibende erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar.	

3.5 Luft, Klima

Luftqualität

Durch die Änderungsplanung wird sich aufgrund des geringen Anteils an neuer Versiegelung und Bebauung die Luftqualität insgesamt nicht wesentlich verändern. Die getroffenen Festsetzungen zum Erhalt und zur Weiterentwicklung bestehender Grünstrukturen mindern zudem die Auswirkungen. Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen gesehen. Zum Immissionsschutz wird ergänzend auf Kapitel 3.1 verwiesen.

Klima

Eine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels oder eine besondere Problematik bzgl. Treibhausgasemissionen ist angesichts der Lage im ländlichen Raum, der auf den bestehenden Standort beschränkten Umstrukturierungs-, Abriss- und Neubaumaßnahmen, der allenfalls geringfügigen Erwärmung sowie der im Vergleich zum Bestand nicht maßgeblich veränderten Verkehrserzeugung nicht erkennbar. Darüber hinaus leiten sich die energetischen Anforderungen an Büro- und Gewerbebauten, die unter Einsatz von Energie beheizt oder gekühlt werden aus den Vorgaben der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes ab, ebenso sind Anforderungen an Feuerungsanlagen gesetzlich geregelt. Zum Thema regenerative Energien wird ergänzend auf Kapitel 3.1 verwiesen.

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erkennbar
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
Weitere betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser

Trotz der nicht zu erwartenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen sind nachfolgende Maßnahmen im Sinne der Eingriffsminderung zu werten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
Vermeidung der Ausdehnung von Baurechten in den Außenbereich Weiterhin Festsetzung einer privaten Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage, im Süden Festsetzung einer Schnitthecke am Prozessionsweg Festsetzung einer Eingrünung zum Landschaftsraum im Osten aus standortgerechten, heimischen Gehölzen (hier Wildstrauchhecke) Festlegung einer externen Kompensationsfläche Baugestalterische Vorgaben zu Fassadenbegrünung und Einfriedungen	Dachbegrünung Beschränkung der Versiegelung/Verdichtung auf das unabdingbar notwendige Maß
Verbleibende erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar.	

3.6 Landschaft

Das Landschaftsbild kann grundsätzlich durch Neubebauung negativ beeinträchtigt werden. Die in der Bebauungsplanänderung festgesetzten Höhenbegrenzungen orientieren sich i. W. an den Festsetzungen des Ursprungsplans sowie am baulichen Bestand im Plangebiet und im Umfeld, lassen aber städtebaulich verträgliche Ausbaumöglichkeiten im Sinne der betrieblichen Weiterentwicklung zu. Insbesondere im Norden des Plangebiets wird für eine Teilfläche eine Erhöhung der Gesamthöhe um vier Meter zugelassen, um die Errichtung eines flächensparenden Parkhauses planerisch abzusichern. Im Bereich der im Süden neu geplanten Hallen ist ebenfalls eine Anhebung der Gesamthöhe erforderlich, um eine angemessene gewerbliche Nutzung zu ermöglichen.

Aufgrund der deutlichen baulichen und gewerblichen Vorprägung des bestehenden Standorts sind im Ergebnis keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild infolge der Änderungsplanung zu erwarten. Die vorhandenen gewerblichen Strukturen werden fortentwickelt.

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Ggf. erhebliche nachteilige Auswirkungen durch zulässige Gesamthöhe im Norden; im Übrigen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erkennbar
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Bedarfsgerechte Erweiterung des bestehenden Gewerbestandorts zur Standortsicherung eines vorhandenen Betriebs i. S. einer flächensparenden Entwicklung direkt im Anschluss an Bestand und vorhandene Infrastrukturen entspricht in Kapitel 1.4 genannten Umweltschutzziele; Planung entspricht kommunaler Zielsetzung nach dem wirksamen Flächennutzungsplan; im Übrigen keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
Weitere betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden

Eingriffsmindernd ist die Höhe der baulichen Entwicklung im Bebauungsplan begrenzt. Zudem sind Begrünungsvorschriften vorgesehen, um den Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild zu mindern.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
Vermeidung der Ausdehnung von Baurechten in den Außenbereich Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen Weiterhin Festsetzung einer privaten Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage, im Süden Festsetzung einer Schnitthecke am Prozessionsweg Festsetzung einer Eingrünung zum Landschaftsraum im Osten aus standortgerechten, heimischen Gehölzen (hier Wildstrauchhecke) Festlegung einer externen Kompensationsfläche Baugestalterische Vorgaben zu Fassaden, Fassadenbegrünung, Werbeanlagen und Einfriedungen	Begrenzung der baulichen Höhenentwicklung auf das notwendige Maß Dachbegrünung
Erhebliche nachteilige Auswirkungen der Planung können durch die o. g. Regelungen wirksam gemindert werden. Verbleibende erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar.	

3.7 Kulturgüter, sonstige Sachgüter

Der Bebauungsplan enthält planungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen, die zu einer geordneten städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung des Plangebiets und des Ortsbilds beitragen sowie ein Einfügen künftiger Bauten in das städtebauliche Umfeld gewährleisten.

Bau- und Bodendenkmale

Im Ergebnis sind bzgl. Bau- und Bodendenkmalen **keine möglichen erheblichen nachteiligen Auswirkungen** auf den Umweltbelang erkennbar. Daher besteht keine Relevanz für die Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune).

Vorsorglich wird auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG) hingewiesen. Zur Beachtung im Rahmen der Umsetzung enthält der Bebauungsplan einen entsprechenden Hinweis. Weiterer Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. im vorliegenden Bebauungsplan bedarf es nicht.

Kultur-/Sachgüter

Aufgrund der bereits im Bestand deutlich überprägten ursprünglichen Kulturlandschaft im Plangebiet und im direkten Umfeld werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch die Umsetzung der vorliegenden Planung erwartet.

Hinsichtlich der Bedeutung und Überprägung der vom Geltungsbereich erfassten Plaggenesche als Archiv der Kulturgeschichte wird auf Kapitel 3.3 verwiesen.

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erkennbar
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
Weitere betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Landschaft

Trotz der nicht zu erwartenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen sind nachfolgende Maßnahmen im Sinne der Eingriffsminderung zu werten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
Festsetzungen zu Nutzungsmaßen und zur Gebietseingrünung Baugestalterische Vorgaben zu Fassaden, Fassadenbegrünung, Werbeanlagen und Einfriedungen Allgemeiner Hinweis zur Beachtung denkmalschutzrechtlicher Bestimmungen	-/-
Verbleibende erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar.	

3.8 Verbleibende Umweltbelange nach Anlage 1 BauGB, Nr. 2b, aa-hh

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Gefahr von Unfällen oder Katastrophen	
Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Die Gefahr von Unfällen oder Katastrophen beschränkt sich nach bisheriger Kenntnis auf nachfolgende Umweltbelange: - Eine Gefährdung aufgrund des allgemeinen Risikos durch Unwetter/ Starkregenereignisse ist nicht generell auszuschließen, kann für das Plangebiet aber nicht näher quantifiziert werden. Eine besondere Gefährdungslage für Clarholz oder den hier überplanten Gewerbestandort ist jedoch nicht erkennbar. Allgemeine Maßnahmen zur Überflutungsvorsorge sind im Zuge von Neu-/Ersatzbaumaßnahmen zu berücksichtigen und sind zudem in der Landesbauordnung gesetzlich geregelt (u. a. Errichtung von Gebäuden so, dass Wasser nicht eindringen kann; Belassen/Herstellen der Wasseraufnahmefähigkeit der nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke); s. auch Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung in Kapitel 3.1, 3.3, 3.5. - Eine Gefährdung durch Unfälle in sog. Störfallbetrieben ist nicht erkennbar, da weder im Umfeld entsprechende Betriebe/Anlagen vorhanden sind noch im Plangebiet zugelassen werden. Kampfmittel sind weder im Plangebiet noch im näheren Umfeld bisher bekannt, insofern wird nach derzeitigem Kenntnisstand auch eine Gefährdung durch Explosionen durch Kampfmittel ausgeschlossen. - Auch Bergbautätigkeiten sind in der Region nicht bekannt, insofern wird auch eine Gefährdung durch Bergbaufolgeschäden ausgeschlossen. Eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist hier bei Einhaltung fachgesetzlicher Standards insofern nicht zu erwarten
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
I. W. betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Kulturgüter/sonstige Sachgüter

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen infolge Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	
Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Benachbarte Gebiete mit relevanten bestehenden Umweltproblemen oder spezieller Umweltrelevanz liegen nicht vor. Die immissionsschutzrechtlichen Vorbelastungen durch das westlich des Plangebiets anschließende Gewerbegebiet wurden durch den Schallgutachter berücksichtigt. Auch die mit dem benachbarten Gewerbe verbundenen Verkehrsmengen im umliegenden Straßennetz sind in die verkehrliche Untersuchung zur vorliegenden Änderung eingeflossen. Die Gemeinde Herzebrock-Clarholz betreibt derzeit im näheren Umfeld der vorliegenden Änderungsplanung keine weiteren ggf. relevanten Planungen oder Maßnahmen, ebenso sind der Gemeinde keine entsprechenden Vorhaben anderer Planungsträger bekannt. Insofern liegen kumulierende umweltrelevante Auswirkungen mit Vorhaben benachbarter Plangebiete derzeit nicht vor. Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz (z. B. Natura 2000-Gebiete) sind im Umfeld nicht vorhanden und somit nicht betroffen (s. Kapitel 1.4, 2.2, 3.2).
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
I. W. betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Kulturgüter/sonstige Sachgüter

Mögliche erhebliche nachteiligen Auswirkungen durch eingesetzte Techniken und Stoffe	
Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Bei gewerblichen Tätigkeiten kann es branchentypisch zum Einsatz umweltrelevanter Techniken und Stoffe kommen. Erhebliche Auswirkungen werden durch den grundsätzlichen Ausschluss von sog. Störfallbetrieben auf Ebene der Bauleitplanung bereits weitgehend ausgeschlossen (s. o.). Darüber hinaus ist auch hier bei Einhaltung fachgesetzlicher Standards eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle insgesamt nicht zu erwarten. Die Klärung der möglichen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen kann im Einzelfall auf Genehmigungsebene erfolgen.
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
I. W. betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Kulturgüter/sonstige Sachgüter

3.9 Auswirkungen während der Bauphase

Belästigungen können allgemein für die Nachbarn und Beschäftigten des überplanten Gewerbebetriebs während der Bauphase in einem überschaubaren und zeitlich begrenzten Rahmen verursacht werden. Das Plangebiet ist erschlossen und überwiegend bebaut. Ermöglicht wird die planungsrechtliche Absicherung einer bedarfsgerechten Erweiterung und teilweise Neuordnung des vorhandenen Gewerbebetriebs. Daher sind grundsätzlich Auswirkungen für die Anlieger durch die Entfernung einiger Gehölze sowie durch den Abriss bestehender Gebäude bzw. den Bau weiterer betrieblicher Anlagen möglich. Die baulichen Maßnahmen im Süden des Betriebsgeländes werden voraussichtlich in einem Zuge realisiert, während die Errichtung des Parkhauses im Norden unabhängig umgesetzt werden kann. Die Auswirkungen in der Bauphase bestehen aus dem bei derartigen Bauvorhaben üblichen Maß an **Lärm, Staub und Abgasen** durch Bautätigkeit, Fahrzeugverkehr etc. Auch ist bei derartigen Bau- bzw. Abrissmaßnahmen das **Anfallen von Abfällen/Bauschutt** unvermeidbar.

Möglicher **Baustellenverkehr** kann über die bestehenden Straßen und das Betriebsgelände abgewickelt werden. Mit Blick auf die eher bedarfsabhängigen (Um-)Baumaßnahmen ist eine überschaubare Menge an Erdaushub/Bauschutt und Baustellenfahrzeugen zu erwarten. Ablagerungen von Baumaterialien und Müll insbesondere auf den Freiflächen im Umfeld sind zu unterbinden.

Besondere Anforderungen an **eingesetzte Stoffe, Techniken** etc. sind hier nicht erkennbar. Die **Gefahr von Unfällen oder Katastrophen** ist bei Bau-/Abrissmaßnahmen nicht generell auszuschließen, sie beschränkt sich nach bisheriger Kenntnis vorliegend auf **Kampfmittelfunde**. Auf entsprechende Handlungserfordernisse wird auf der Plankarte hingewiesen.

Eine **Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle** bei Baumaßnahmen/Umsetzung einschließlich möglicher Abrissarbeiten ist bei Einhaltung fachgesetzlicher Standards insgesamt **nicht zu erwarten**.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standortdiskussion auf Flächennutzungsplanebene

Grundsätzlich ist die Gemeinde bestrebt, die Neuversiegelung zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende (Gewerbe)Brach- oder Restflächen vorrangig zu reaktivieren bzw. vorhandene Gewerbestandorte weiterzuentwickeln. Aufgrund der Planungsziele der Fortentwicklung eines vorhandenen Gewerbebetriebs im Sinne der städtebaulichen Ordnung am nordöstlichen Rand des Clarholzer Siedlungsbereichs sowie aufgrund umliegender Nutzungen sind sinnvolle anderweitige Standortalternativen nicht gegeben. Die vorhandene Infrastruktur kann sinnvoll weitergenutzt werden. Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung kann die betriebliche Erweiterung am bestehenden Standort planungsrechtlich gesteuert werden. Auf die Standortdiskussion im Rahmen der Ursprungsplanung wird entsprechend verwiesen.

Ein Neubau an anderer Stelle wäre mit einer gesamten Verlagerung des bereits seit langer Zeit an diesem Standort bestehenden Unternehmens verbunden und würde voraussichtlich zu einer größeren Inanspruchnahme von bisher unbebauten Flächen und somit zu erheblicheren zusätzlichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen.

Alternativen in der Projektplanung

Für die bauliche Erweiterung des Gewerbebetriebs liegt ein **konkretes Bebauungskonzept** vor. Es ist vorgesehen, im Süden des Plangebiets ältere Hallenteile sowie ein Betriebsleiterwohnhaus abzureißen und in diesem Bereich größere Hallen inklusive eingehauster Lkw-Anlieferung an der Paul-Rippert-Straße neu zu errichten. Ziel ist, die inneren Betriebsabläufe zu optimieren sowie insbesondere die Sparte Lagerung und Kommissionierung zu erweitern. Eine Erweiterung der Produktion wird hingegen nicht angestrebt. Durch Neuordnung der An- und Ablieferung soll verhindert werden, dass nicht firmeneigene Lkw auf das Firmengelände fahren müssen. Der derzeit bestehende Stellplatzmangel insbesondere für Mitarbeiter soll durch die planungsrechtliche Absicherung eines neuen mehrgeschossigen Parkhauses im Norden des Plangebiets behoben werden.

Aufgrund der bereits bestehenden Anordnung der Produktionsstätten, der Verwaltungs- und Bürogebäude und der Stellplätze auf dem Betriebsgelände sowie des Richtung Norden schmal zulauenden Grundstückszuschnitts verbunden mit einer nicht gegebenen Verfügbarkeit angrenzender Grundstücksflächen bestehen keine realistischen Alternativen zur Neuordnung und Erweiterung des Gewerbebetriebs auf der Fläche. Aufgrund der geplanten Höhenentwicklung des Parkhauses

und des mit der Nutzung verbundenen zentrierten Verkehrsaufkommens wäre eine Verlagerung in den Süden des Betriebsgeländes wegen des unmittelbar angrenzenden Wohnsiedlungsbereichs aus Immissionsschutzgründen nicht möglich und aus städtebaulicher Sicht als unverträglich einzustufen. Die festgesetzten Nutzungsausschlüsse im südlichen Bereich nehmen angemessen Rücksicht auf die umliegenden Nutzungen. Bei einer Betriebsaufgabe oder Verlagerung des Unternehmens sind auch andere Gewerbebetriebe im Rahmen der Festsetzungen an diesem Standort vorstellbar.

Im Ergebnis entscheidet sich die Gemeinde für die vorliegende Planungsalternative, weil sie die planungsrechtliche Absicherung der bedarfsgerechten Weiterentwicklung des bestehenden Betriebs im Sinne einer Nachverdichtung am vorhandenen Standort für städtebaulich vertretbar hält. Vorhandene Flächenpotenziale und Infrastrukturen können sinnvoll genutzt werden. Die im Bebauungsplan getroffenen Regelungen insbesondere zu Nutzungsart, Nutzungsmaßen, Baugestaltung und Eingrünungen sichern planerisch ab, dass sich künftige Vorhaben verträglich in das städtebauliche Umfeld einfügen.

Hinweis: Die Weiterbearbeitung des Umweltberichts erfolgt, wenn die in Kapitel 3 und 4 getroffenen grundlegenden Aussagen zu Inhalt und Vorgehensweise in den Verfahren nach §§ 3(1), 4(1) BauGB abgestimmt werden konnten und wenn ggf. weiterführende Erkenntnisse der Fachbehörden vorliegen und ausgewertet werden können.

Herzebrock-Clarholz, im Januar 2019