GEMEINDE HERZEBROCK-CLARHOLZ

Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 240

„Gewerbegebiet Herzebrock“ - VI. Änderung

April 2015

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung

1. Einführung, Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

2. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen
- 2.1 Bebauungsplan Nr. 240 „Gewerbegebiet Herzebrock“ (Ursprungsplan und rechtskräftige Änderungen)
- 2.2 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
- 2.3 Planungsgrundlagen

3. Planungsziele und Plankonzept

4. Inhalte und Festsetzungen
- 4.1 Art der baulichen Nutzung
- 4.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
- 4.3 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW
- 4.4 Erschließung und Verkehr
- 4.5 Immissionsschutz
- 4.6 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
- 4.7 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

5. Umweltrelevante Auswirkungen
- 5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht
- 5.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch
- 5.3 Artenschutzrechtliche Prüfung
- 5.4 Eingriffsregelung
- 5.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

6. Bodenordnung

7. Flächenbilanz

8. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Teil II: Umweltbericht - Gliederung siehe dort -

Teil I: Begründung

1. Einführung, Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

Im Westen des Ortsteils Herzebrock befindet sich am Rand des Gewerbegebiets Herzebrock und im westlichen Ortseingangsbereich eine noch nicht in Anspruch genommene Teilfläche des Gewerbegebiets. Sie ist von festgesetzten Ausgleichsflächen umgeben und wird im Norden von einer festgesetzten, aber nicht umgesetzten Bahntrasse als Anschluss an die Bahnstrecke Bielefeld - Münster tangiert. Geplant war hier ein Güterumschlagszentrum. Eine Realisierung ist heute nicht mehr zu erwarten. Im Jahr 2011 hat die Gemeinde daher beschlossen, das Grundstück dem allgemeinen Markt zur Verfügung zu stellen und eine gewerbliche Nutzung insgesamt zwischen der Otto-Hahn-Straße und der Straße Ründerholz zu ermöglichen. Die damit wiederum erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sollen weiterhin standortnah umgesetzt werden. Dazu soll die Fläche einer ehemals geplanten, jedoch ebenfalls nicht umgesetzten Kleingartenanlage in Anspruch genommen werden.

Für im Norden entlang der Otto-Hahn-Straße gelegene Flächen liegt bereits ein konkretes Vorhaben vor. Der Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung eines maximal zweigeschossigen Gebäudekörpers zur Nutzung als Tischlerei mit Ausstellung und Lager.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von etwa 3,3 ha und erstreckt sich zwischen der Otto-Hahn-Straße im Norden, der Bahntrasse Bielefeld-Münster im Osten, Acker- und Grünlandflächen im Süden sowie gewerblicher Bebauung, einer ehemaligen Hofstelle und einer Baumreihe mit dahinterliegenden Grünflächen im Westen. Die Erschließung ist über die Otto-Hahn-Straße sowie für die zentralen Bereiche über die Straße Ründerholz gegeben.

Der nördliche Teil des Plangebiets ist derzeit mit Grünstrukturen ausgebildet. Bei einer Erweiterung des Gewerbegebiets in diesem Bereich soll daher insbesondere auf die künftige Ausbildung eines einladenden, qualitätvollen Ortseingangs geachtet werden. Dazu werden insbesondere entlang der Otto-Hahn-Straße und der Bahntrasse konkrete grünordnerische Festsetzungen getroffen.

2. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

2.1 Bebauungsplan Nr. 240 „Gewerbegebiet Herzebrock“ (Ursprungsplan und rechtskräftige Änderungen)

Die Gemeinde Herzebrock-Clarholz hat 1993 den Bebauungsplan Nr. 240 „Gewerbegebiet Herzebrock“ aufgestellt. Dieser umfasst den Südosten des Gewerbegebiets Herzebrock und teils angrenzend gelegene Flächen. Ziel dieser Planung war insbesondere die Entwicklung einer siedlungsstrukturellen und naturräumlichen Gliederung zwischen der Ortslage Herzebrock und dem seit den 1970er Jahren gewachsenen, großräumigen Industrie- und Gewerbegebiet zwischen den Ortsteilen Herzebrock und

Clarholz. Hierbei wurden im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet weitere gewerbliche Flächen entwickelt und Kompensationsflächen als Abstandszone i. W. entlang der Bahntrasse Bielefeld - Münster festgesetzt. Im Nordosten entlang der Clarholzer Straße sowie im Süden entlang der Möhlerstraße wurden Mischgebiete festgesetzt.

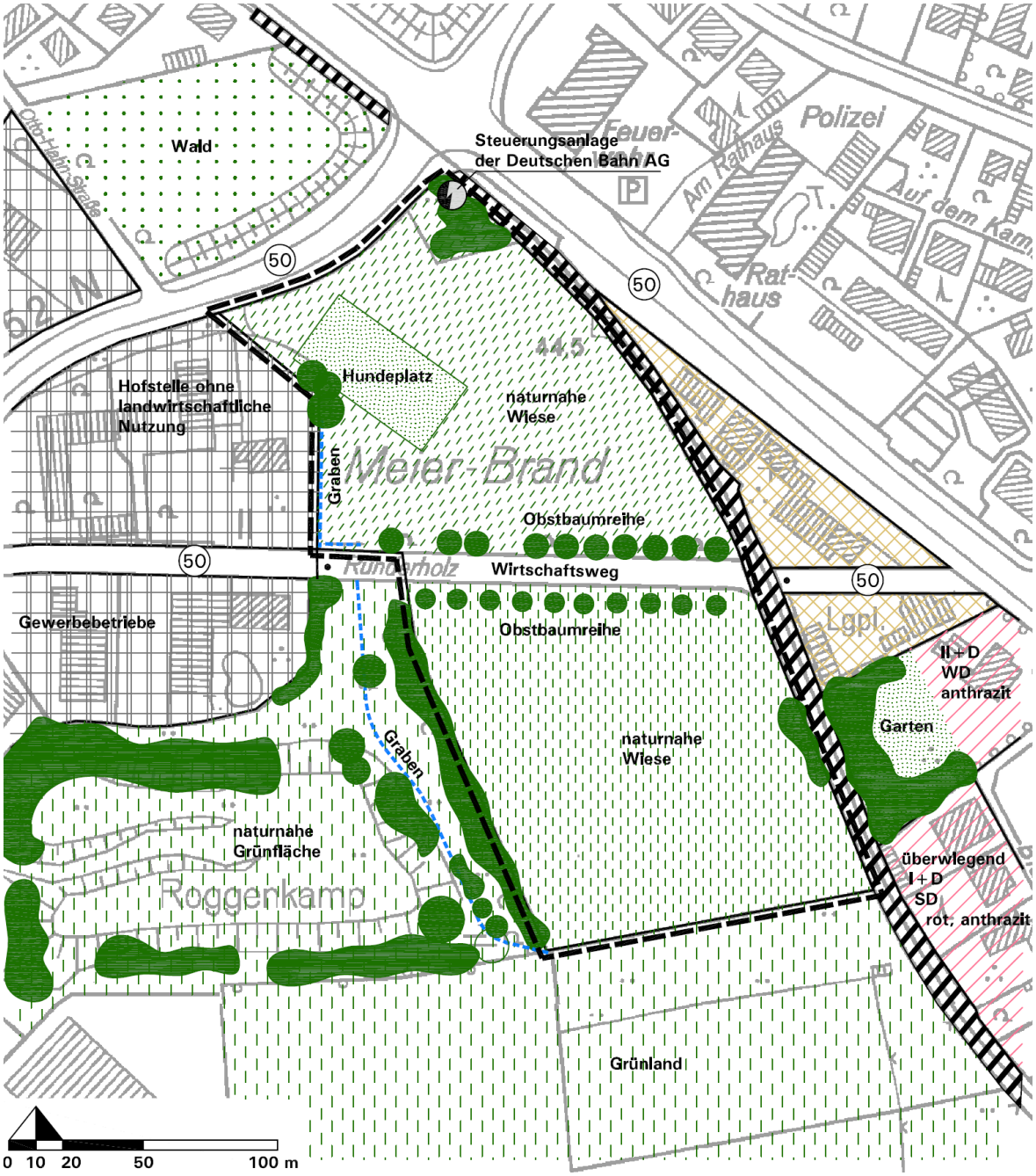
Der Bebauungsplan Nr. 240 „Gewerbegebiet Herzebrock“ ist inzwischen durch mehrere Änderungsverfahren überarbeitet und ergänzt worden. Das vorliegende Plangebiet wurde im Rahmen der I. Änderung und mit der IV. Änderung rechtskräftig überplant.

Die I. Änderung überlagert die Festsetzungen des Ursprungsplans. Im Zuge der I. Änderung ist im Nordwesten des vorliegenden Änderungsbereichs ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit Anschluss an eine Bahntrasse festgesetzt worden. Angrenzende Flächen sind als Kompensationsflächen (Grünlandbrache) vorgesehen. Die Straße Ründerholz im zentralen Bereich wurde als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Diese weitet sich als Parkplatz auf, ein Wendeplatz ist nicht ausgewiesen. Im südlichen Teil des Plangebiets bestehen Flächen mit Pflanzungsbindungen sowie eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingärten“. Im Westen ist entlang der Plangebietsgrenze ein 3,0 m breiter Fuß-/Radweg vorgegeben. Im Umfeld sind im Süden Spielbereiche, im Westen Kompensations- und Gewerbeflächen, im Norden Kompensationsflächen und im Nordosten auf der gegenüberliegenden Seite der Clarholzer Straße Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ausgewiesen. Östlich grenzt die Bahntrasse Bielefeld - Münster an.

Mit der IV. Änderung sind im gesamten Geltungsbereich des Ursprungsplans Ausschlüsse bzw. Begrenzungen des zentrenrelevanten Einzelhandels in den Misch- und Gewerbegebieten getroffen worden. Die Änderung wurde als Deckblatt vorgenommen und trat im Jahr 2002 in Kraft, sie stellt somit den letzten rechtskräftigen Planungsstand für das vorliegende Plangebiet dar. Auf die entsprechenden Planunterlagen der Ursprungsplanung wird ausdrücklich Bezug genommen.

2.2 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Die überplanten Flächen stellen sich i. W. als Wiese dar, teils bestehen randlich Gehölze. Ein kleiner nördlicher Teil wird derzeit durch eine Hundeschule genutzt. Im Nordosten befindet sich im Kreuzungsbereich der Otto-Hahn-Straße (K 52)/Clarholzer Straße (B 64) eine Gehölzgruppe aus unterschiedlich hohen Laubbäumen. Weitere Gehölze stocken entlang der in Ost-West-Richtung durch das Plangebiet verlaufenden Straße Ründerholz beidseitig als aufgelockerte Obstbaumreihe. Im Südwesten besteht von der Straße Ründerholz bis zur südlichen Plangebietsgrenze eine dichte, ca. 10,0 m breite Baumreihe aus Laubbäumen. Weitere Gehölze sind im Osten entlang der Bahnlinie sowie untergeordnet auf der Fläche selbst vorhanden. Beidseits der Straße Ründerholz, die im Plangebiet als schmaler Wirtschaftsweg verläuft, liegt jeweils ein schmaler Entwässerungsgraben. Ein weiterer Entwässerungsgraben verläuft nordwestlich angrenzend zum Plangebietsrand. Die Straße Ründerholz endet im Osten vor dem Bahndamm der Trasse Bielefeld - Münster. Im Nordosten zwischen einer Gehölzgruppe und der Bahntrasse befindet sich eine Steuerungsanlage der Deutschen Bahn AG.



Übersicht: Nutzungen, Baustruktur (Stand Juli 2013)

Das Umfeld ist im Westen durch eine angrenzende Hofstelle sowie durch Gewerbe-betriebe des (nord-)westlich beginnenden Gewerbegebiets Herzebrock geprägt. Eine landwirtschaftliche Nutzung der Hofstelle findet nicht mehr statt, die westlichen Hofgebäude stehen leer, im Osten sind noch Wohnnutzungen vorhanden. Die hier an das Plangebiet angrenzende Bebauung ist durch Baumreihen und Heckenstrukturen von diesem abgesetzt.

Im Südwesten befinden sich hinter einer entlang der Plangebietsgrenze verlaufenden dichten Baumreihe naturnahe Grünstrukturen mit kleineren Gehölzen und teils dichtem Baumbestand. Im Süden schließt der frei gehaltene Landschaftsraum zwischen

Gewerbegebiet und Ortslage mit Acker und Grünlandstrukturen an. Diese werden weiter im Süden durch den Siedlungsbereich entlang der Möhlerstraße begrenzt. Im Nordosten verläuft die Clarholzer Straße (B 64) und weiter Richtung Osten liegen Misch- und Wohnnutzungen des Hauptsiedlungsbereichs Herzebrock. Nördlich der Otto-Hahn-Straße (K 52) besteht ein kleineres Wäldchen.

2.3 Planungsgrundlagen

a) Landesplanung und Flächennutzungsplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, ist das Plangebiet im Nordwesten als Bereich für *gewerbliche und industrielle Nutzungen* (GIB) und in den übrigen Bereichen als Teil des *Allgemeinen Freiraum und Agrarbereichs* festgelegt. In der vorliegenden Planung findet eine kleinteilige Anpassung der Entwicklungsabsichten statt, indem eine geringe Umverteilung der Grün- und Erweiterung der Gewerbeflächen innerhalb des Änderungsbereichs vorgenommen wird. Im Nordosten wird ein mindestens 10,0 m breiter Grünstreifen überwiegend beibehalten. Die vorliegende Planung wird daher als „noch“ gemäß § 1(4) BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst angesehen.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Herzebrock-Clarholz weist den Geltungsbereich im Nordwesten als *gewerbliche Baufläche* aus. Die nordöstlichen und südlichen Bereiche sind als *Fläche für die Landwirtschaft* und als *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* dargestellt. Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 240 „Gewerbegebiet Herzebrock“ - VI. Änderung überplant die Flächen im Norden i. W. als *eingeschränktes Gewerbegebiet* und in einem kleinen Teilbereich als *Versorgungsfläche* für eine Steuerungsanlage der Deutschen Bahn AG. Im Süden werden die Flächen als Flächen für *Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* festgesetzt. In einem östlichen Randstreifen entlang der Bahntrasse sind grünordnerische Maßnahmen i. W. mit Pflanzbindungen vorgesehen. Aufgrund der geringen Größe der zusätzlich als eingeschränktes Gewerbegebiet in Anspruch genommenen Flächen und der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzungen im westlichen Umfeld betrachtet die Gemeinde die Einbeziehung angrenzender kleinerer Flächen im Nordosten als kleinteilige, umgebungsangepasste Konkretisierung der Darstellungen. Die Gemeinde sieht die vorliegende Planung somit als „noch“ aus dem FNP entwickelt an. Darüber hinaus sind die Darstellungen des FNP nicht parzellenscharf. Die Grundkonzeption des FNP wird insgesamt nicht berührt. Vor diesem Hintergrund wird kein Erfordernis gesehen, den FNP zu ändern.

b) Naturschutz, Landschaftspflege und Gewässer

Im Plangebiet liegen weder Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, noch befinden sich dort geschützte Landschaftsbestandteile. Auch sind im Geltungsbereich und in der Umgebung keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ausgewiesen. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotop-

kataster NRW[1] geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt. Das Landschaftsschutzgebiet beginnt abgesetzt durch Verkehrstrassen und Bebauung in ca. 300 m Entfernung im Nordosten. Die dort vorhandenen Altholzbestände des Putzwalds werden gleichzeitig als schutzwürdiges Biotop (BK-4115-156) geführt.

Der Geltungsbereich liegt weder im Trinkwasser- noch im Heilquellenschutzgebiet und auch nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Die Empfindlichkeit des Plangebiets bezüglich Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung wird nach gegenwärtigem Stand als durchschnittlich beurteilt.

c) Boden, Altlasten und Kampfmittel

Im Plangebiet stehen im Norden gemäß Bodenkarte NRW[2] i. W. Sandböden als Podsol-Gley (pG8) an. Diese Böden weisen eine geringe Sorptionsfähigkeit, bei abgesetzten Grundwasserständen eine geringe nutzbare Wasserkapazität und eine hohe Wasserdurchlässigkeit auf. Grundwasser steht 4 dm - 8 dm unter Flur. Im Süden stehen tiefreichend humose Sandböden als Graubrauner Plaggenesch (E8) an. Diese Böden besitzen eine mittlere Sorptionsfähigkeit, eine geringe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität sowie meist eine hohe Wasserdurchlässigkeit. Grundwasser steht zwischen 8 dm - 20 dm unter Flur, stellenweise auch tiefer.

Die Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen[3] treffen auf den Graubraunen Plaggenesch im Süden des Plangebiets zu. In der Karte der schutzwürdigen Böden in Nordrhein-Westfalen ist dieser landesweit als Stufe 3 „Archivfunktion“ kartiert. In der Abwägung ist daher neben dem allgemeinen Bodenverlust durch Versiegelung auch dieser Aspekt besonders zu beachten.

Der Gemeinde sind im Plangebiet keine Altlasten bekannt. Bei Baumaßnahmen ist jedoch grundsätzlich auf Auffälligkeiten im Erdreich besonders zu achten. Treten bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o.ä. Eingriffen in den Boden und in den Untergrund Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung auf, besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 die Verpflichtung, die zuständige Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Gütersloh, Tel. 05241/852740) unverzüglich zu verständigen. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens wurde von den Fachbehörden mitgeteilt, dass südwestlich außerhalb des Plangebiets auf der Fläche Roggenkamp eine Altablagerung (4115.004-M) vorhanden ist. Es liegen keine Anhaltspunkte vor, die Auswirkungen auf das vorliegende Plangebiet erkennen lassen.

Kampfmittel sind im Plangebiet ebenfalls nicht bekannt. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

---

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

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

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

d) Denkmalschutz und Denkmalpflege

Natur-, Boden- und Baudenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Gemeinde enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind.

Ein Baudenkmal grenzt im Bereich der Straße Ründerholz westlich an das Plangebiet an. Es handelt sich dabei um eine in der Denkmalliste der Gemeinde eingetragene Hofkapelle. Eine Beeinträchtigung dieses Baudenkmals durch die Planung wird aufgrund der vorliegenden Abstände und der bereits im Nahbereich bestehenden Nutzungen sowie der bestehenden intensiven Eingrünung des Denkmals nicht gesehen.

Denkmalpflegerische Belange werden durch die Planung somit nach bisherigem Kenntnisstand nicht berührt. Unabhängig davon gelten die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden wird hingewiesen (§§ 15, 16 DSchG). Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde (z.B. Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist gemäß §§ 15, 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW die Entdeckung sofort der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251-5918961, Fax: 0251-5918989, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Fachbehörden haben im Zuge des Aufstellungsverfahrens keine ergänzenden Informationen und Hinweise mitgeteilt.

3. Planungsziele und Plankonzept

Ziel der vorliegenden Planung ist es, die Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen in der Gemeinde zur Stärkung der örtlichen Wirtschaft zu decken und verbliebene, bereits erschlossene Restflächen zu mobilisieren.

Die überplante Fläche bietet sich mit der nördlichen Teilfläche auf Grund der günstigen Lage im Ortsgrundriss angrenzend an bestehende Gewerbeflächen für eine ergänzende Gewerbenutzung an. Dazu sollen die in der I. Änderung des Ursprungsplans im Nordwesten als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzten Flächen i. W. in Richtung Süden bis zur Straße Ründerholz erweitert und die bisher festgesetzten Nutzungen insgesamt neu geordnet werden. Die Umsetzung einer vormals hier geplanten Bahnanbindung mit einem Umschlagplatz für das Gewerbegebiet Herzebrock insgesamt ist bislang nicht erfolgt und auch künftig nicht mehr zu erwarten. Somit kann hier eine Ergänzung des bestehenden Gewerbegebiets innerhalb des Siedlungszusammenhangs erfolgen.

Aufgrund der Lage angrenzend an ein vorhandenes Gewerbegebiet und vor dem Hintergrund der Nutzung bereits vorhandener Infrastruktur wird die geplante Neuordnung und die geringfügige Erweiterung des Gewerbegebiets grundsätzlich als sinnvoll erachtet. Dabei soll die entstehende Bebauung die in der Umgebung vorhandenen gewerblich baulichen Strukturen aufgreifen, indem sie den Charakter hinsichtlich baulicher Dichte sowie Gebäudehöhe weitgehend aufnimmt, und sich verträglich ins Um-

feld einfügt. Zudem soll aufgrund der markanten Lage des Plangebiets im Ortseingangsbereich insbesondere im Norden eine entsprechend hochwertige Architektur und Freiraumgestaltung vorbereitet werden. Gleichzeitig soll der Lage des Plangebiets in der Nähe zu umgebenden Misch- und Wohnnutzungen des Siedlungsbereichs Herzebrock durch Regelungen auf Grundlage des Abstanderlasses NRW Rechnung getragen werden.

Das Ausgleichskonzept der Ursprungsplanung sieht eine breite Zone mit Ausgleichsmaßnahmen zwischen dem Gewerbegebiet und der Bahntrasse sowie der anschließenden Ortslage vor. Diese Grundkonzeption soll i. W. beibehalten werden. Nur im Nahbereich der örtlichen Hauptverkehrsstraße Otto-Hahn-Straße soll der Ortseingangsbereich künftig auch baulich geprägt werden. Bisher festgesetzte Ausgleichsflächen sollen in dem Zuge standortnah innerhalb des Plangebiets auf der bisher für die Errichtung einer Kleingartenanlage vorgesehenen Fläche ersetzt werden.

Für die Fläche wurde ein Rahmenkonzept erarbeitet, das bis zu drei Gewerbegrundstücke mit einer Flächengröße von insgesamt ca. 1,1 ha im Norden vorsieht. Für das nördliche Grundstück entlang der Otto-Hahn-Straße besteht bereits ein konkretes Ansiedlungsinteresse. Hier ist die Errichtung eines bis zu zweigeschossigen Gebäudekörpers als Tischlerei einschließlich Ausstellung und Lager beabsichtigt. Geplant ist auch die Präsentation von angebotenen Waren im Außenraum, z.B. Wintergärten. Der Projektträger beabsichtigt insgesamt eine hochwertige Architektur und eine attraktive Freiflächengestaltung. Dies wird zur baulichen und grünordnerischen Definition des südwestlichen Ortseingangsbereichs für städtebaulich sinnvoll erachtet. Das konkrete Projekt entspricht der gemeindlichen Zielvorstellung, die städtebauliche Situation an dieser Stelle neu zu fassen. Die Erschließung des nördlichen Grundstücks soll über die bereits ausgebaute Otto-Hahn-Straße mit ausreichendem Abstand zur Einmündung in die Clarholzer Straße (B 64) erfolgen. Für die zentralen Grundstücke ist die Erschließung von Süden über die Straße Ründerholz vorgesehen.

Zur Einbindung in das Umfeld soll der in der I. Änderung vorgesehene Fuß- und Radweg im Westen weiterhin als solcher festgesetzt werden. Somit soll die Durchlässigkeit des geplanten Gewerbegebiets für die Bevölkerung sichergestellt und gleichzeitig der Zugang zu den südlichen naturnahen Bereichen gewährleistet werden. Die kleinteilige Erweiterung des Gewerbegebiets i. W. in Richtung Süden in dieser zentralen Lage wird vor dem Hintergrund der gegebenen Nachfrage nach Gewerbeflächen sowie der i. W. bereits bestehenden Erschließung aus städtebaulichen Gründen und vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden für vertretbar und sinnvoll gehalten. Vor diesem Hintergrund hat der Planungsausschuss der Gemeinde Herzebrock-Clarholz am 21.01.2013 die Aufstellung der VI. Änderung des Bebauungsplans Nr. 240 „Gewerbegebiet Herzebrock“ beschlossen. Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist gegeben, um die Fläche und ihre Erschließung gemäß den kommunalen Zielsetzungen planungsrechtlich zu entwickeln.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 240 „Gewerbegebiet Herzebrock“ - VI. Änderung überlagern mit Inkrafttreten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 240 einschließlich seiner rechtskräftigen Änderungen. Diese Verdrängungsfunktion soll jedoch keine Aufhebung bewirken. Sollte sich der Bebauungsplan Nr. 240 - VI. Änderung ggf. als unwirksam erweisen bzw. für nichtig erklärt werden, tritt das frühere Recht nicht außer Kraft sondern „lebt wieder auf“.

4. Inhalte und Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

a) Eingeschränktes Gewerbegebiet

Das Plangebiet wird nach den oben dargelegten Planungszielen als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEN) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung werden i. W. in Anlehnung an den planungsrechtlichen Bestand und die umliegenden Flächen getroffen, die in der I. Änderung i. W. als eingeschränktes Gewerbegebiet sowie als Flächen für Kompensationsmaßnahmen überplant worden sind.

Zur Einbindung in den Siedlungsbereich mit umgebenden nördlich, östlich und südöstlich benachbarten Misch- und Wohnnutzungen erfolgt eine Gliederung nach Abstandserlass NRW (Fassung vom 06.06.2007, MBl. 2007, S. 659 mit Anhang Abstandsliste). Damit wird Immissionskonflikten vorgebeugt, gleichzeitig werden aber auch Praktikabilität und Nachvollziehbarkeit für die Umsetzung gewährleistet. Mit Blick auf die vorhandenen, vorwiegend gemischt genutzten Teile des Siedlungsbereichs im Umfeld wird dabei der Ausschluss der Abstandsklassen I-VI (1.500 m bis 200 m) hier für ausreichend erachtet. Die Festsetzung entspricht den Vorgaben der Ursprungsplanung im direkten Umfeld und berücksichtigt, dass durch die östlich verlaufende Bahntrasse und teils die B 64 im Nordosten ein räumlicher Puffer, gegenüber benachbarten Wohnnutzungen im Siedlungsbereich besteht. Durch eine Ausnahmeregelung können ggf. Anlagen des nächstgrößeren Abstands der Abstandsliste als Ausnahme zugelassen werden, wenn deren Emissionen durch technische oder organisatorische Maßnahmen nachweislich auf den jeweils zulässigen Störgrad reduziert werden können. Diese Regelung kann ggf. Härte- oder Grenzfälle vermeiden, zumal Gliederungsziel das immissionsschutzorientierte Ergebnis an den betroffenen Wohngebäuden im Siedlungszusammenhang ist. Mit diesen Festsetzungen wird das ergänzte Gewerbegebiet gemäß § 1(4) Satz 2 BauNVO im Verhältnis zu den westlichen Teilen des Gewerbegebiets Herzebrock gegliedert.

Auf den Abstandserlass NRW mit Anhang 1 (Abstandsliste) in der o.g. Fassung aus 2007, der hiermit Bestandteil der VI. Änderung des Bebauungsplans Nr. 240 wird, wird ausdrücklich Bezug genommen. Nach der bisherigen Rechtsprechung ist eine zusätzliche Aufnahme der Abstandsliste in das Planwerk nicht erforderlich, soweit der eindeutige Bezug auf die jeweils geltende Fassung und den Fundort der Abstandsliste gegeben ist.

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

In Bezug auf betriebsbezogene Wohnungen hat die Gemeinde wiederholt schlechte Erfahrungen mit betriebsbezogen genehmigten separaten Wohnhäusern gemacht, die neben dem unverhältnismäßigen Verbrauch gewerblicher Flächen im Nachhinein auch zu erheblichen Konflikten mit benachbarten Gewerbebetrieben geführt haben und z.T. sogar umgenutzt worden sind. Daher wird geregelt und klargestellt, dass die aus-

nahmsweise Zulässigkeit für betriebsbezogene Wohnnutzungen jeder Art nur für solche Wohnungen gesehen wird, die baulich und räumlich in die Betriebsgebäude einbezogen bzw. unmittelbar baulich an diese angeschlossen sind. Angesichts der Rahmenbedingungen wird dieses am hier überplanten Standort für sinnvoll und vertretbar gehalten.

b) Weitere Schutzvorkehrungen: Ausschluss von Gewerbebetrieben und Anlagen, die ein Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3(5a) BImSchG in Verbindung mit der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) sind - Steuerung gemäß § 1(9) BauNVO

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

Diese schutzwürdigen Gebiete sind dabei verkürzt als von Menschen überwiegend bewohnte bzw. stark frequentierte Bereiche zu bezeichnen. Diese sind nach der einschlägigen Rechtsprechung durch die Kommune im Rahmen der Ermittlung der Abwägungsgrundlagen zu identifizieren und zu bewerten. Im vorliegenden Fall handelt es sich dabei nach Auffassung der Gemeinde insbesondere um die im Norden, Osten und Südosten benachbarte Wohnbebauung sowie um die östlich angrenzende Bahntrasse Bielefeld-Münster und die nordöstlich unmittelbar hinter der Bahntrasse verlaufende B 64. Das Plangebiet erstreckt sich in Nord-Süd-Richtung über eine Ausdehnung von ca. 280 m.

Die Seveso-III-Richtlinie und die Störfallverordnung (12. BImSchV) definieren sehr spezifische Grundlagen für die Ermittlung angemessener Abstände („Achtungsabstände“) zwischen schutzwürdigen Gebieten und Betriebsbereichen, in denen gefährliche Stoffe verwendet werden oder vorkommen etc. Der Leitfaden „KAS 18“ soll als Grundlage für die Einbeziehung des Belangs in die kommunale Bauleitplanung dienen[4]. Für Neuplanungen enthält dieser Leitfaden Abstandsempfehlungen für Betriebsbereiche, in denen bestimmte Stoffe in bestimmten Mengen vorkommen bzw. verwendet werden. Die aufgeführte Liste ist nicht abschließend, auch sind mit Bezug auf die Seveso-III-Richtlinie sowie die Störfallverordnung beim Vorkommen bzw. der Verwendung von Mischungen gefährlicher Stoffe ggf. andere Abstandserfordernisse gegeben. Die aufgeführten Stoffe sind in dem Leitfaden Achtungsabständen der Klassen I bis IV zugeordnet, für die Abstände zwischen mindestens 200 m sowie 1.500 m und mehr definiert werden.

Daraus ergibt sich aufgrund der Lage und Ausdehnung des Gewerbegebiets zu den o.g. schutzwürdigen Gebieten und Trassen, dass das Baugebiet nach den Abstands-

[4] Kommission für Anlagensicherheit -KAS- beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit: Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzwürdigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“, erarbeitet von der Arbeitsgruppe „Fortschreibung des Leitfadens SFK/TAA-GS-1“, 2. überarbeitete Fassung, KAS 18, November 2010, abzurufen unter www.kas-bmu.de/publikationen/kas/KAS_18.pdf [Stand Juli 2013])

empfehlungen der KAS nicht für Betriebe mit einem Achtungsabstand von 200 m und größer geeignet sein kann.

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

c) Ausschluss von Nutzungen gemäß § 1(5, 6, 9) BauNVO

Das Plangebiet soll insgesamt entsprechend der planerischen Zielvorstellung, den Festsetzungen der Ursprungsplanung für produzierende und verarbeitende Betriebe vorgehalten werden. Vor diesem Hintergrund werden einzelne Nutzungen und Ausnahmemöglichkeiten, die dieser Zielsetzung widersprechen, in der vorliegenden VI. Änderung des Bebauungsplans Nr. 240 ausgeschlossen. Ein weiterer wesentlicher Aspekt der städtebaulichen Ordnung ist die Einordnung in das von der Gemeinde erarbeitete Einzelhandels- und Zentrenkonzept. Somit werden einige Nutzungen, die diese Zielsetzungen beeinträchtigen können ebenfalls ausgeschlossen. In diesem Rahmen werden folgende Festsetzungen getroffen:

c.1) Lagerplätze für Schüttgüter und Schrottlagerplätze werden nicht zugelassen, um ein angemessenes Orts- und Straßenbild an dem exponierten Standort am Ortseingang in Sichtweite der B 64 zu wahren. Weiterhin soll auch durch den Ausschluss von Lagerplätzen der Lage des Plangebiets in der Nähe zu immissionsempfindlichen Wohnnutzungen weiter Rechnung getragen werden.

c.2) Vergnügungsstätten jeder Art und Kinos sowie Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Peepshows, Privatclubs, Dirnenunterkünfte u.ä.) sind im Gebiet gemäß § 8(3) Nr. 3 BauNVO unzulässig, da solche Betriebe aufgrund ihres Charakters und ihrer mitunter grellen Außengestaltung einen negativen Einfluss auf das Orts- und Straßenbild ausüben können. Dies gilt hier ebenfalls insbesondere aufgrund der exponierten Lage in unmittelbarer Nähe der vielbefahrenen B 64 im westlichen Ortseingangsbereich. Ein Trading-Down-Effekt sowohl für das Plangebiet und den gewerblich Gesamtstandort als auch für die angrenzenden Misch- und Wohnnutzungen soll ausdrücklich unterbunden werden.

Außerdem werden diese Nutzungen dem Planungsziel der Vorhaltung des Gewerbegebiets vorrangig für Betriebe des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes nicht gerecht.

c.3) Das im Mai 2010 vom Rat der Gemeinde Herzebrock-Clarholz beschlossene weiterentwickelte Einzelhandels- und Zentrenkonzept[5] empfiehlt für Gewerbe- und Industriestandorte grundsätzlich, Einzelhandelsnutzungen mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten unabhängig von der Größenordnung generell auszuschließen. Als Ausnahme können Verkaufsstätten von ansässigen Betrieben unter bestimmten Rahmenbedingungen zugelassen werden. Mit dieser Vorgehensweise sollen die Flächen für Industrie, Gewerbe und Handwerk reserviert werden. Diese könnten ggf. an anderen Standorten im Siedlungszusammenhang konfliktträchtig sein. Zudem beinhaltet das Konzept das grundsätzliche Ziel, die Einzelhandelsversorgung in den zentralen Siedlungsbereichen weiter zu entwickeln. Mit der vorliegenden Änderung werden daher auch die gemeindlichen Ziele umgesetzt.

Auf Grundlage des gemeindlichen Einzelhandel- und Zentrenkonzepts erfolgt an dem bestehenden Gewerbestandort somit ein grundsätzlicher Einzelhandelsausschluss, um den Gewerbestandort auch dauerhaft für Gewerbenutzungen vorzuhalten. Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an Endverbraucher gemäß § 8(2) Nr. 1 BauNVO sind daher nicht zulässig. Ausgenommen sind Verkaufsstellen im Zusammenhang mit Werkstätten für Kraftwagen, Zweiräder, Landmaschinen und Zubehör (Reifenhandel u.ä.), Brenn- und Baustoffe (kein Einzelhandel im engeren Sinne). Verkaufsstellen der sonstigen zulässigen Gewerbebetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung bzw. Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammt bzw. eine andere sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb gegeben ist, die Verkaufsfläche i.S.v. § 8(3) BauNVO dem Betrieb zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist. Auf diese Art und Weise wird ein untergeordneter Verkauf von handwerksbezogenen Waren ermöglicht, um Betrieben, zu deren Charakter ein solcher Verkauf gehört, einen angemessenen Spielraum zu lassen und keine unnötigen Beschränkungen zu treffen. Dies betrifft z.B. Tischlerbetriebe wie auch den hier konkret vorgesehenen mit dem Verkauf von Beschlägen o.ä. Gleichzeitig trägt die Regelung angemessen dazu bei, eigentliche Einzelhandelsnutzungen in die nach dem gemeindlichen Einzelhandels- und Zentrenkonzept hierfür vorgesehenen Bereiche, insbesondere in die Ortskerne Herzebrock und Clarholz, zu lenken.

Der eröffnete Nutzungskatalog berücksichtigt sowohl die planerischen Zielvorstellungen als auch die Lage des Plangebiets zum Siedlungsbereich und im Ortseingangsbereich im Umfeld und entwickelt das Gewerbegebiet städtebaulich sinnvoll weiter. Mit den Regelungen wird ein angemessener Spielraum für die Nutzungen im Gewerbegebiet eröffnet, potenziell konkurrierende Nutzungen werden nicht ermöglicht. Durch die Ausweisung als Gewerbegebiet wird verdeutlicht, dass es sich bei der ermöglichten Nutzungsausweitung um nicht erheblich belästigende Nutzungen im Sinne des § 8 BauNVO handelt.

[5] Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Gemeinde Herzebrock-Clarholz - Fortschreibung, Mai 2010, Junker und Kruse Stadtforschung, Dortmund.

4.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Nutzungsmaße und weitere Festsetzungen nach § 9(1) Nr. 1 und Nr. 2 BauGB orientieren sich i. W. an den Festsetzungen der Ursprungsplanung. Vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und zur Sicherung einer geordneten Weiterentwicklung des Gewerbegebiets wird dieses Vorgehen für sinnvoll und vertretbar erachtet.

Die zentralen Festsetzungen ergeben sich aus folgenden Überlegungen:

- Die Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend der zulässigen Höchstwerte gemäß § 17 BauNVO mit 0,8 festgesetzt, um eine gute Ausnutzung der Grundstücke in diesem gut erschlossenen Bereich zu gewährleisten. Die Vorgaben lassen somit eine angemessene Nutzbarkeit der Grundfläche zu. Auch bisher war entsprechend der Festsetzungen der Ursprungsplanung im Gewerbegebiet ein Versiegelungsgrad durch Überbauung mit Nebenanlagen, Stellplätze, Zufahrten etc. bis zu einer Gesamt-GRZ von 0,8 möglich. Die allgemeine Fassung der GRZ im gewerblich typischen Rahmen wird daher an dieser Stelle auch weiterhin für vertretbar erachtet.

- Es ist eine abweichende Bauweise auf Grundlage der offenen Bauweise vorgesehen. Danach sind Gebäude mit einer Länge von über 50,0 m zulässig. Es handelt sich um eine gängige, eher klarstellende Regelung in Gewerbegebieten, da für die in diesen Gebieten zulässigen Nutzungen häufig längere Hallenbauten benötigt werden, welche jedoch mit Grenzabstand errichtet werden sollen.

- Das Volumen und die Höhe der Gebäude werden durch Festsetzungen der Höhe baulicher Anlagen ergänzend geregelt. Die festgesetzten Höhen orientieren sich grundsätzlich an den Höhenfestsetzungen des Gewerbegebiets in der Umgebung. Aus Gründen der Rechtssicherheit wird der Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen angepasst. Im Umfeld bezogen sich die Höhen bisher auf die Oberkante Fertigfußboden. Zur vorliegenden Planung erfolgt eine Einmessung der örtlichen Situation. Vor diesem Hintergrund wird die Gesamthöhe der Gebäude auf bis zu 9,5 m begrenzt. Im Ergebnis entsprechen diese Regelungen den Ausmaßen des umgebenden Bestands und tragen zu einer Eingrenzung des Eingriffs in das Orts- und Landschaftsbild bei. Für technisch erforderliche Bauteile und technische Gebäudeeinrichtungen kann eine Überschreitung der Gebäudehöhe bis zu 5,0 m ausnahmsweise zugelassen werden. Damit werden eventuelle entsprechende betriebliche Bedürfnisse angemessen und ortsangepasst berücksichtigt.

- Im Sinne eines verträglichen Einfügens in die umliegenden Bebauungsstrukturen und vor dem Hintergrund des ebenen Geländes wird es als sinnvoll angesehen, den Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung auf der bestehenden Otto-Hahn-Straße im Norden des Plangebiets zu platzieren. Der Bezugspunkt ist eindeutig bestimmt, in der Plankarte eingetragen und mit seiner eingemessenen Geländehöhe auf der seit langer Zeit ausgebauten Straße genau definiert.

- Lage und Tiefe der überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Die in der I. Änderung festgesetzten überbaubaren Flächen sollen bei der nun erfolgenden Planung aufgegriffen und in Anlehnung an das vorliegende Rahmenkonzept entsprechend ausgeweitet werden. Die überbaubaren Flächen werden durchgängig mit einem Abstand von mindestens 5,0 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen gefasst. Somit kann insgesamt ein ausreichender Abstand der Bebau-

ung zu den öffentlichen Verkehrsflächen gesichert werden. Dies entspricht der Vorgehensweise für den Gesamtstandort nach dem Bebauungsplan Nr. 240 und seinen rechtskräftigen Änderungen. Die Tiefe der durch die Baugrenzen definierten Baufelder erlaubt gleichzeitig eine ausreichende Flexibilität der Umsetzung im Rahmen der ermöglichten Nutzungen.

- Carports, oberirdische Garagen sowie Nebenanlagen für das Lagern von Paletten und losen Materialien sind außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig. Damit soll die attraktive Gestaltung des Straßenraums in diesem Bereich unterstützt werden, unverträgliche Auswirkungen auf die Nachbarschaft sollen vermieden werden.

4.3 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW

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

Dachlandschaft

In Anlehnung an die Ursprungsplanung wird im Plangebiet die Dachneigung mit maximal 34° festgesetzt. Für das konkrete Vorhaben im Norden des Plangebiets ist die Errichtung der Gewerbebauten mit Flachdach vorgesehen. Weitere Festsetzungen werden nicht getroffen, da insbesondere im rückwärtigen Bereich mit Blick auf die getroffenen Abschirmungsmaßnahmen (Wildstrauchhecke) im Osten sowie die vorhandenen Gehölzstrukturen im Westen keine übermäßige Einengung der Gestaltungsfreiheit erfolgen soll. Eine Dachbegrünung wird grundsätzlich empfohlen.

Fassadengestaltung

In den Gewerbegebieten ist insbesondere eine angemessene Gliederung der Außenwände von Hallenbauten entlang des öffentlichen Raums von Bedeutung. Rahmengebend wird eine solche Gliederung definiert.

Durch die Vorgaben wird zwischen der optischen Wirkung sehr großer, massiver Baukörper und der Maßstäblichkeit der Umgebung vermittelt. Zwecks Anstoßwirkung wird eine Regelung aufgenommen, die auf Grund der Bandbreite unproblematisch ist und der Architektur angemessenen Spielraum lässt.

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs gewährleistet ist und das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird. Sie sollen das Erscheinungsbild der baulichen Anlagen und das Straßenbild berücksichtigen und sich unterordnen. Aufdringliche Lichtwerbung mit Wechsel- oder Blinklichtern oder mit grellem Licht wird deshalb ausgeschlossen. Zur Wahrung des Orts- und Straßen-

bilds werden Werbeanlagen an Gebäudefassaden sowie Einzelbuchstaben und Schriftzüge, auch als Summe mehrerer Einzelanlagen, auf eine Länge von maximal 1/3 der zugehörigen Fassadenfläche begrenzt. Werbeanlagen oberhalb des Firsts bzw. der Attika sind unzulässig. Außerdem ist je Grundstück maximal eine freistehende Werbeanlage mit einer Höhe von maximal 3,0 m zulässig. Damit werden Vorgaben zur Größe und zum Anbringungsort von Werbeanlagen getroffen, die darauf hinwirken, dass die architektonische Wirkung von Gewerbebauten im Straßenraum gegenüber der Wirkung von Werbeanlagen deutlich überwiegt.

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

Einfriedungen

Es wird festgesetzt, dass Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen erst hinter der 1,5 m breiten begrünten Vorzone zulässig sind und maximal 1,0 m hoch sein dürfen. Als Einfriedung an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen in einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig. Abweichend kann bei mindestens 2-reihiger geschlossener Vorpflanzung durch standortgerechte Gehölze auch zu öffentlichen Verkehrsflächen eine Höhe von 2,0 m zugelassen werden. Auch diese Vorgaben dienen der harmonischen bzw. angemessenen Einbindung der gewerblichen Anlagen bzw. hier ihrer äußeren Begrenzung in das Umfeld und das Orts- und Straßenbild.

4.4 Erschließung und Verkehr

Die Erschließung ist im Bestand im zentralen Bereich über den vorhandenen Anschluss an die Straße Ründerholz und weiter über die Otto-Hahn-Straße (K 52) gegeben. Für die Straße Ründerholz ist eine Wendeanlage für Lastzüge neu vorgesehen. Der nördliche Teilbereich wird über die Otto-Hahn-Straße erschlossen. Diese führt weiter Richtung Osten auf die Clarholzer Straße (B 64) und stellt die Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz sicher. Der bestehende Anschluss über die vorhandenen Straßen ist ausreichend leistungsfähig, um den Verkehr des Plangebiets aufzunehmen. Gegenüber dem Kreuzungsbereich der Bahntrasse/Otto-Hahn-Straße gilt ein Zu- und Abfahrtsverbot, um den Einmündungsbereich auf die Bundesstraße freizuhalten und die Verkehrssicherheit weiterhin sicherzustellen. Auswirkungen der Planung auf die Sicherheit und Leistungsfähigkeit des Verkehrs sind nicht erkennbar.

Stellplätze sind nach den bauordnungsrechtlichen Vorgaben auf den jeweiligen Grundstücken vorzuhalten und können im ausreichenden Umfang im Plangebiet realisiert werden.

Für Fußgänger und Radfahrer ist neben dem oben genannte Straßenraum bzw. dessen Randbereichen in Anlehnung an die Inhalte der I. Änderung des Ursprungsplans im Westen des Plangebiets die Errichtung eines Fuß- und Radwegs geplant. Damit soll die Durchlässigkeit des Gewerbegebiets für Fußgänger und Radfahrer auch straßenunabhängig gesichert und gleichzeitig die Zugänglichkeit des südlich liegenden Freiraums unterstützt werden.

Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt über die bestehende Buslinie 72 am Bahnhof Herzebrock oder Rathaus. Der Bahnhof Herzebrock liegt fußläufig gut erreichbar im Osten in einer Entfernung von rd. 500 m vom Plangebiet. Von dort bestehen Bahnanschlüsse in Richtung Bielefeld und Münster.

4.5 Immissionsschutz

a) Geräusch-Immissionen

Der Geltungsbereich grenzt im Westen an planungsrechtlich festgesetzte Gewerbegebietsflächen des Bebauungsplans Nr. 240 „Gewerbegebiet Herzebrock“. Im Osten und Südosten befinden sich abgesetzt hinter der Bahntrasse Bielefeld-Münster Misch- und Wohnnutzungen des Hauptsiedlungsbereichs. Weitere Wohnnutzungen liegen im Norden abgesetzt durch ein kleines Wäldchen sowie einen Lärmschutzwall entlang der Clarholzer Straße (B 64).

Die vorliegende Planung nimmt Rücksicht auf die in der Umgebung vorhandenen Nutzungen, indem analog zu den Festsetzungen der Ursprungsplanung eine Gliederung nach Abstandserlass NRW 2007 mit Nutzungsausschlüssen auf Grundlage der Abstandsliste erfolgt. Das Gewerbegebiet im vorliegenden Plangebiet wird dabei gegenüber den umgebenden Gewerbegebietsflächen des Gesamtstandorts gegliedert. Die Gemeinde geht hier davon aus, dass ein Ausschluss von Betrieben der Abstandsklassen I-VI (1.500 m bis 200 m Abstand) angemessen ist. Die Festsetzung entspricht den Vorgaben im direkt benachbarten Teil des Gewerbegebiets sowie den Festsetzungen der I. Änderung im Plangebiet, sie ermöglicht grundsätzlich nur Betriebe und Anlagen, für die aus Immissionsschutzgründen ein Mindestabstand von rd. 100 m zu reinen Wohngebieten ausreicht. Sie wird mit Blick auf die o.g. Vorgaben für die vorliegende Flächen als vertretbar erachtet, auch wenn diese mit rd. 30 m Abstand näher am benachbarten Siedlungsbereich liegt. Hintergrund ist, dass dort keine reinen Wohngebiete, sondern überwiegend gemischt genutzte Strukturen bestehen.

Auf den Bereich selbst wirken heute Immissionen aus dem Gewerbegebiet im Westen, durch den Kfz-Verkehr der nördlich verlaufenden Otto-Hahn-Straße (K 52) und der nordöstlich verlaufenden durch die zwischenliegende Bahntrasse und teils Bebauung abgesetzten Clarholzer Straße (B 64) und den Bahnverkehr auf der östlich verlaufenden Bahntrasse Bielefeld-Münster ein. Konkrete gutachterliche Untersuchungen liegen nicht vor. Ein näherer Untersuchungsbedarf wird aufgrund des gewerblichen Nutzungsziels bislang auch nicht gesehen.

b) Sonstige Immissionen

Eine Belastung durch sonstige Immissionen entspricht nach heutigem Kenntnisstand den üblichen Verhältnissen in der Randlage eines Gewerbegebiets. Nähere Erkenntnisse zu erheblichen Belastungen (Staub, Gerüche, Luftverunreinigungen etc.) liegen nicht vor. Betriebsbereiche nach Störfallverordnung sind innerhalb relevanter Achtungsabstände zur überplanten Fläche nicht bekannt. Derzeit wird ein näherer Untersuchungsbedarf hinsichtlich sonstiger Immissionen sowie auch mit Blick auf den vorbeugenden Störfallschutz nicht gesehen.

Die oben beschriebenen Regelungen nach dem Abstanderlass NRW werden auch in Bezug auf sonstige Immissionen (außer Schall) zum Schutz der Nachbarschaft bislang für ausreichend erachtet.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hat die Deutsche Bahn AG darauf hingewiesen, dass bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahnanlagen darauf zu achten ist, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer z.B. durch Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung etc. auszuschließen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschen von Signalbildern nicht vorkommen dürfen. Maßnahmen und Bauvorhaben dürfen in der Umsetzung die Sicherheit des Bahnverkehrs nicht beeinträchtigen. Dies ist in künftigen Genehmigungs- und Umsetzungsverfahren zu berücksichtigen. Weiter weist die Deutsche Bahn AG auf die im Zusammenhang mit ihrem Betrieb entstehenden Immissionen hin. Es wird darauf hingewiesen, dass Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- und Ersatzmaßnahmen aufgrund des Bahnbetriebs nicht geltend gemacht werden können, da es sich um eine planfestgestellte Anlage handelt. Eine diesbezügliche Konfliktlage wird aufgrund des gewerblichen Nutzungsziels nicht gesehen.

Die Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben im Zuge des Aufstellungsverfahrens keine weiteren Erkenntnisse zu den einzelnen Aspekten des Immissionsschutzes mitgeteilt.

4.6 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

a) Ver- und Entsorgung, Brandschutz

Die Energie- und Wasserversorgung des Plangebiets erfolgen durch Anschluss an die vorhandenen Anlagen im Siedlungsbereich, ergänzende Maßnahmen für die Neubauten sind durchzuführen. Gleiches gilt für die Versorgung mit Telekommunikationsanlagen. Das nördlich im Plangebiet vorgesehene Grundstück an der Otto-Hahn-Straße soll in Bezug auf Trinkwasser über die Otto-Hahn-Straße erschlossen werden. Das Abwasser dieses Grundstücks wird über eine Druckrohrleitung, die durch den nordwestlich im Plangebiet festgesetzten öffentlichen Fuß- und Radweg verläuft, in Richtung der Straße Ründerholz abgeleitet. Die weitere Schmutzwasserentsorgung ist insgesamt über die vorhandenen Leitungen in der Straße Ründerholz vorgesehen. Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Baugebiets mit Trink- und Feuerlöschwasser ist sicherzustellen. Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblatts W 405 ist für das Baugebiet eine Mindestlöschwassermenge von 1.600 l/min (96 m³/h) für eine Einsatzdauer von zwei Stunden zur Verfügung zu stellen. Die Abstände zwischen den Hydranten dürfen maximal 150 m betragen und richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331. Die hydraulische Prüfung hinsichtlich der Anforderungen des Brandschutzes erfolgt im Planverfahren.

Weiter hat die Gemeinde den Leitungsbestand in der Straße Ründerholz durch Schachtuntersuchung insgesamt prüfen lassen. Danach liegen in dieser Straße neben den Schmutzwasser- und Telekomleitungen weitere Leitungen (u.a. Strom, Wasser, Nahwärme, Abwasser) von verschiedenen Ver- und Entsorgungsträgern (u.a. RWE, Primacom). Zur Sicherung der Leitungen werden entsprechende Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.

b) Wasserwirtschaft

Nach § 51a Landeswassergesetz (LWG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder einem Vorfluter zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Für die vorliegende Planung werden nach heutigem Stand vor dem Hintergrund der Bodenverhältnisse mit hohen Grundwasserständen im Norden und der örtlich vorhandenen Kanalisation keine zusätzlichen Festsetzungen zur Versickerung aufgenommen. Bislang wird davon ausgegangen, dass die Ver- und Entsorgung für die geringfügigen Anpassungen im Bestand geregelt werden kann. Die Entwässerung kann über das bestehende Kanalsystem erfolgen, ergänzende Maßnahmen für die Neubauten sind durchzuführen. Konkret ist vorgesehen, das im nördlichen Teilbereich anfallende Niederschlagswasser in die bestehende Kanalisation der Otto-Hahn-Straße einzuleiten. Für das im zentralen Bereich anfallende Niederschlagswasser wird der in der Straße Ründerholz vorhandene Regenwasserkanal Richtung Osten verlängert. In diesen kann das anfallende Niederschlagswasser dann eingeleitet werden. Die Nutzung des Niederschlagwassers von Dachflächen als Brauchwasser wird grundsätzlich empfohlen. Sollte das anfallende Niederschlagswasser einem Vorfluter zugeführt werden, ist die Einleitungsmenge auf den natürlichen Landabfluss zu drosseln.

Wird im Plangebiet zusätzlich zur öffentlichen Trinkwasserversorgung eine Regenwassernutzungsanlage eingebaut, deren Wasser als Brauchwasser in den Gebäuden (Toilettenspülung, Waschmaschine) genutzt werden soll, ist dies der Abteilung Gesundheit des Kreises Gütersloh anzuzeigen. Die einschlägigen Vorschriften und Regelwerke sind zu beachten.

Im direkten östlichen Anschluss an das Plangebiet grenzt eine Bahntrasse der Deutschen Bahn AG an. Im Zuge der Umsetzung ist zu beachten, dass dem angrenzenden Bahngelände keine im Plangebiet anfallenden Oberflächen-, Dach- oder sonstigen Abwässer zugeleitet werden.

4.7 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

a) Grünordnung

Zur verträglichen Einbindung des Plangebiets in die Umgebung werden grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen in Anlehnung an die Ursprungsplanung getroffen. Entlang der Otto-Hahn-Straße im Norden sieht die Plankonzeption konkret eine randliche Eingrünung mit Laubgehölzen als mindestens einreihige Schnitthecke vor. In den übrigen Bereichen ist die zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den überbaubaren Grundstücksflächen liegende Vorzone in einer Breite von mindestens 1,5 m ab der öffentlichen Verkehrsfläche auf den jeweiligen Grundstücken zu begrünen und gärtnerisch zu unterhalten. Die Vorzone darf je Grundstück um maximal 12,0 m für Zufahrtsbereiche unterbrochen werden. Ziel ist eine Eingrünung der Gewerbeflächen gegenüber dem Straßenraum in diesem markanten Ortseingangsbereich.

Auf Stellplatzanlagen ist je angefangene vier Stellplätze ein standortgerechter, heimischer Laubbaum im Pflanzbeet fachgerecht anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. In Anlehnung an das konkrete Vorhaben im Norden des Plangebiets werden hier auch konkrete Baumstandorte festgesetzt, die entsprechend angerechnet werden können. Für die im Nordosten liegende Steuerungsanlage der Bahn werden gestalterische Maßnahmen zur Fassadenbegrünung aufgenommen. Auch diese Regelungen sollen das ergänzte Gewerbegebiet nicht nur im Allgemeinen gestalterisch und landschaftspflegerisch verträglich in die Umgebung einbinden, sondern auch der gegebenen Ortseingangslage besonders Rechnung tragen.

Im Süden und Westen werden weitere landschaftspflegerische Maßnahmen getroffen, die im Vergleich zu den o.g. Regelungen einen naturnäheren Charakter aufweisen sollen. Das ursprüngliche Kompensationsziel einer Grünlandbrache soll hier durch die Festsetzung als Extensivgrünland auf neu geordneten und etwas verringerten Flächen weiterverfolgt werden. Die Flächen sollen mit einer maximal zweimal jährlich durchzuführenden Mahd extensiv gepflegt werden. Der Kreis empfiehlt die Durchführung der Mahd jeweils nicht vor dem 15.06. und nach dem 01.09. eines Jahres vorzunehmen, das Mahdgut ist abzuräumen. Änderungen in der Bewirtschaftung sind mit der unteren Landschaftsbehörde im Vorfeld abzustimmen. In einem östlichen Streifen wird eine Randeingrünung explizit auf einer öffentlichen Grünfläche definiert, die insgesamt grünordnerisch zu gestalten ist und in einem Abstand von 1,0 m zur Bahntrasse als Wildstrauchhecke in einem i. W. 10,0 m breiten Streifen hergestellt wird. Dieser Streifen schafft eine Abschirmung (Sichtschutz) zwischen dem Plangebiet und den östlich gelegenen Bereichen mit Misch- und Wohnnutzungen. Die Anpflanzung dient insgesamt gleichzeitig dem naturschutzfachlichen Ausgleich. Standortgerechter, heimischer Gehölzbestand in dieser Fläche soll erhalten und angerechnet werden. Im Bereich des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechts ist im Zuge der Umsetzung der vorgesehenen Wildstrauchhecke darauf zu achten, dass die Artenwahl in Hinblick auf die vorhandenen Leitungen abgestimmt und entsprechend berücksichtigt wird.

Aufgrund der Lage in der Ortseinfahrtssituation im Norden, angrenzend an vorhandene Siedlungsbereiche im Osten und Westen und an den durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägten Außenbereich im Süden, hält die Gemeinde die gewählten Maßnahmen zur Einbindung des Gewerbegebiets in das Umfeld für sinnvoll und angemessen.

b) Naturschutz und Landschaftspflege

Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft gemäß BNatSchG, Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH- und europäische Vogelschutzgebiete) sowie sonstige schutzwürdige oder geschützte Biotope sind im Plangebiet und seinem nahen Umfeld nicht vorhanden und von der Bauleitplanung daher nicht betroffen.

Das Plangebiet stellt eine Weiterentwicklung des im Westen des Ortsteils Herzebrock bereits bestehenden Gewerbegebiets dar. Über die o.g. grünordnerischen Maßnahmen hinaus wird der Lage des Plangebiets im Übergang zum südlich angrenzenden freien Landschaftsraum sowie im Ortseingangsbereich durch Festsetzungen zur Bauhöhe und Baugestaltung Rechnung getragen.

5. Umweltrelevante Auswirkungen

5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach dem BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Der Entwurf des Umweltberichts ist als Teil II der Begründung erarbeitet worden.

Wie für die einzelnen Schutzgüter dargelegt, ergeben sich nach heutigem Kenntnisstand durch das Vorhaben zunächst gewisse zusätzliche Beeinträchtigungen der Umwelt durch erstmalige Bebauung, erhöhtes Verkehrsaufkommen etc. Durch die Lage angrenzend an bestehende Siedlungsflächen und durch Minderungsmaßnahmen (Höhenbegrenzung, örtliche Bauvorschriften, grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen etc.) werden die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild gemindert.

Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Plangebiet und das enge Umfeld begrenzt und überschaubar. Nach bisher vorliegenden Erkenntnissen ergeben sich keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen Standorts vermeidbare Beeinträchtigungen.

5.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch

In der Bauleitplanung ist die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Der Bau von Gebäuden und ihren Zuwegungen bedeutet eine Versiegelung und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht eine Entsiegelung vorgenommen wird. Bei der Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen für die Siedlungsentwicklung kann dem Vermeidungsgrundsatz des BBodSchG im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nur teilweise entsprochen werden z.B. durch Festsetzung grünordnerischer und landschaftspflegerischer Maßnahmen in großen Teilen des Plangebiets. Grundsätzlich ist die Gemeinde bestrebt, die Neuversiegelung im Außenbereich zu begrenzen und Nachverdichtungen, Flächenmobilisierungen etc. im Siedlungszusammenhang zu ermöglichen. Die überplante Fläche liegt am Rand des Siedlungszusammenhangs, ist bereits Bestandteil des bestehenden Gewerbegebiets und in nordwestlichen Teilbereichen für eine Bebauung schon nach der Ursprungsplanung vorgesehen. Die Baumöglichkeiten werden im Rahmen der vorliegenden Änderungsplanung geringfügig ausgeweitet, um hier eine sinnvolle Nutzung von Restflächen zwischen zwei Teilen des Siedlungskörpers zu ermöglichen. Eine Inanspruchnahme schutzwürdiger Böden im Süden findet nur untergeordnet statt und war planungsrechtlich bereits zulässig.

In der Abwägung werden die betroffenen Bodenschutzbelange hier daher gegenüber der Zielsetzung einer sinn- und maßvollen Weiterentwicklung eines Gewerbegebiets zurückgestellt. Mit der Neuordnung und kleinteiligen Erweiterung des Gewerbegebiets werden hier eine effektivere Grundstücksnutzung und die bessere Auslastung bereits vorhandener Infrastruktur ermöglicht. Dadurch wird dem Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden entsprochen.

5.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG). Bei der Prüfung kann die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW[6] zu Grunde gelegt werden.

Nach der Liste des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) können nach Abfrage für das Messtischblatt 4115 (Rheda-Wiedenbrück) in den Lebensraumtypen *Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken, Magerwiesen* und *Weiden* 10 Fledermausarten (alle streng geschützt), 30 Vogelarten (davon 15 streng geschützt) und mit dem Laubfrosch und dem Kammmolch zwei Amphibienarten (beide streng geschützt) vorkommen. Zur konkreten Artenliste wird auf den Umweltbericht (Teil II) verwiesen.

Von den potentiell vorkommenden Arten befinden sich unter den Fledermäusen die Große Bartfledermaus, das Große Mausohr und der Kleine Abendsegler in einem ungünstigen Erhaltungszustand. Unter den Vögeln ist für Baumfalke, Pirol, Rebhuhn, Wespenbussard, Gartenrotschwanz und Turteltaube ein ungünstiger Erhaltungszustand festgehalten. Der Rotmilan weist einen schlechten Erhaltungszustand auf. Zudem ist der Laubfrosch den Amphibienarten mit ungünstigem Erhaltungszustand zugeordnet worden.

Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Planungsfall weit über das Vorkommen im Plangebiet reicht. Bisher liegen keine Hinweise auf das Vorkommen geschützter Arten im überplanten Bereich vor.

Aufgrund der vorhandenen Bebauung im Umfeld und der Störeinflüsse in der Umgebung durch angrenzende Straßen und die angrenzende Bahntrasse ist davon auszugehen, dass ggf. planungsrelevante Arten bereits seit langer Zeit auf Gebiete im Südwesten des Gemeindegebiets ausgewichen sind und im Plangebiet nicht regelmäßig vorkommen.

Durch die Planung könnte es insbesondere mit der Neuerrichtung von Gebäuden und Straßen und der damit verbundenen Versiegelung zu einer Beeinträchtigung von Belangen des Artenschutzes kommen (Wirkfaktoren). Die vorliegende Bebauungspla-

[6] Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf.

nung bereitet die maßvolle Erweiterung eines vorhandenen Siedlungsbereichs mit gewerblichen Nutzungen vor. Die in der Umgebung vorhandenen Gewerbestrukturen werden weiterentwickelt. Das Plangebiet wird ein Lebensraumpotenzial analog zu den umgebenden Flächen entwickeln. Zudem wird ergänzend empfohlen, Lichtemissionen bei der Beleuchtung der neuen Planstraße durch die Wahl der Leuchtmittel mit stark reduziertem UV-Spektrum sowie geeigneter Abschirmung zu verringern. Insbesondere das Nahrungs- und Flugverhalten der planungsrelevanten Fledermäuse und der dämmerungs- und nachtaktiven Insekten kann hierdurch weniger beeinträchtigt werden. Marktgängige Leuchtmittel für eine umweltschonende Beleuchtung sind zurzeit insbesondere Natriumniederdrucklampen und gelbe LED-Leuchten. Grundsätzlich sollte die Beleuchtung der Außenanlagen auf die unbedingt notwendigen Flächen und Wege begrenzt werden.

Die Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren im Sinne der o.g. Handlungsempfehlung ergibt, dass die Änderung des Bebauungsplans nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Konflikte verursacht und dass die Verbotstatbestände gemäß § 44(1) BNatSchG nach heutigem Kenntnisstand nicht ausgelöst werden. Faunistische und floristische Kartierungen liegen nicht vor. Eine vertiefende Artenschutzprüfung mit Art-für-Art-Prüfung wird bisher insgesamt nicht für erforderlich gehalten. Die Fachbehörden haben im Planverfahren keine anderweitigen Erkenntnisse und Einschätzungen vorgetragen.

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren aber auch im Rahmen der Umsetzung, insbesondere auf das im Einzelfall bei Baumaßnahmen etc. zu beachtende Tötungsverbot für geschützte Arten wird hingewiesen. Hierzu kann im vorliegenden Bebauungsplanverfahren keine abschließende Aussage getroffen werden. Auf der Ebene der Bauleitplanung können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung ermittelt werden, so dass eine Enthaftungsmöglichkeit für Schäden nach dem Umweltschadensgesetz gemäß § 19(1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

Sofern vorhandene Gehölze im Plangebiet beschnitten bzw. entfernt werden sollten, sind die Vorgaben des § 64(1) Nr. 2 Landschaftsgesetz NRW zu beachten. Demnach ist es zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September Gehölze zu roden, abzuschneiden, zu zerstören oder zu fällen. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können. Unter Einhaltung dieser Maßgaben werden die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht berührt.

5.4 Eingriffsregelung

Die Änderung oder Neuaufstellung eines Bebauungsplans kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen.

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

Mit der vorliegenden Änderung soll das bestehende Gewerbegebiet i. W. Richtung Süden erweitert werden, um eine sinnvolle Nutzung der durch die Aufgabe der Festsetzung des Gütergleises frei werdenden Flächen zu ermöglichen. Auf den Neubauflächen werden neue Baurechte geschaffen, hierfür werden bisherige Ausgleichsflächen in Anspruch genommen. Somit werden zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft durch erstmalige Bebauung vorbereitet.

Die Gemeinde hält die zusätzliche Ausweisung der Bauflächen zur Sicherung einer bedarfsgerechten Entwicklung und zur Deckung des mittelfristigen Flächenbedarfs der örtlichen Wirtschaft hier grundsätzlich für gerechtfertigt und räumt der Planung Vorrang vor einem Eingriffsverzicht ein. Nach der grundlegenden Entscheidung für die Überplanung ist die planerische Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen. Dafür wurde eine Eingriffsbilanzierung gemäß der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung“ erstellt[7]. Die Bewertung erfolgt auf Grundlage der gegebenen und künftigen planungsrechtlichen Festsetzungen.

Im Ergebnis wird aufgrund der getroffenen Festsetzungen mit weiterhin umfangreichen grünordnerischen und landschaftspflegerischen Maßnahmen kein Kompensationsdefizit festgestellt. Der durch die geringe zusätzliche Baumöglichkeit ausgelöste Eingriff in Natur und Landschaft kann innerhalb der Flächen der vorliegenden Bebauungsplanänderung ausgeglichen werden.

5.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) fördern. Seit der sogenannten Klimaschutznovelle des BauGB aus 2011 wird dieser Belang besonders betont. Eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander geht damit jedoch nicht einher.

Die Gemeinde Herzebrock-Clarholz verfügt bisher über kein gesamtgemeindliches Klimaschutzkonzept, in dem z.B. auch Ziele für die Stadtplanung und -entwicklung verankert sind. Somit können im vorliegenden Planverfahren keine konkreten kommunalen Zielsetzungen berücksichtigt werden. Im Hinblick auf den überörtlichen Klimaschutz führt die Neuausweisung von Bauflächen grundsätzlich zu einem Flächenverlust und zur Versiegelung sowie häufig zu längeren Verkehrswegen und zu stärkeren Verkehrsverflechtungen. Die äußere Erschließung des Plangebiets ist jedoch bereits durch den Anschluss an die Straße Otto-Hahn-Straße im Norden sowie zentral über die Straße Ründerholz gegeben, bestehende Infrastruktur kann sinnvoll mitgenutzt werden.

---

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

Durch die vorliegende VI. Änderung des Bebauungsplans Nr. 240 geht grundsätzlich eine Freifläche dauerhaft für eine Bebauung mit den entsprechenden Auswirkungen auf das lokale Klima verloren. Eine besondere klimatische Bedeutung für die zwischen bestehenden Siedlungsflächen gelegene an den vorhandenen Siedlungsraum angrenzende Fläche ist jedoch nicht bekannt. Durch die Vorgabe der abweichenden Bauweise auf Grundlage der offenen Bauweise und die vorgesehene kleinteilige Weiterentwicklung findet eine allenfalls moderate Verdichtung statt. Es wird lediglich im Norden des Änderungsbereichs eine zusätzliche Bebauung ermöglicht. Insbesondere südliche, westliche und östliche Teilbereiche werden neu geordnet und wiederum großflächig mit grünordnerischen und landschaftspflegerischen Maßnahmen überplant. Ein lokaler Luftaustausch ist weiterhin möglich. Durch Maßnahmen der Eingrünung werden die Auswirkungen auf das lokale Klima wirksam gemindert.

Vor dem Hintergrund der Planungsziele und der vorgesehenen angemessenen Flächenmobilisierung, Erweiterung und Neuordnung wird von weiteren speziellen Regelungen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung auf Bebauungsplanebene Abstand genommen. Darüber hinaus sind bei der Errichtung von neuen Gebäuden und bei wesentlichen Änderungen an bestehenden Häusern die Vorgaben der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes zu beachten. Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden somit angemessen berücksichtigt.

6. Bodenordnung

Maßnahmen zur Bodenordnung sind nach heutigem Stand nicht erforderlich.

7. Flächenbilanz

Teilfläche/Nutzung	**Fläche in m²***
Eingeschränktes Gewerbegebiet	**10.500**
Straßenverkehrsflächen, davon	**1.950**
Fuß-/Radweg	1.050
Versorgungsfläche	**20**
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, davon	**2.900**
Wildstrauchhecke	2.900
Begleitgrün	**270**
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft	**17.110**
Gesamtfläche Plangebiet ca.	**32.750**

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

8. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für die VI. Änderung des Bebauungsplans Nr. 240 „Gewerbegebiet Herzebrock“ ist durch den Gemeinderat am 20.02.2013 (V-24/2013) gefasst und am 12.11.2013 bekannt gemacht worden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB hat vom 20.11.2013 bis zum 23.12.2013 stattgefunden. Dies wurde am 12.11.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Planungsausschuss der Gemeinde Herzebrock-Clarholz hat in seiner Sitzung am 13.01.2014 (V-2/2014) über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung beraten und die Offenlage des Planentwurfs beschlossen. Die Offenlage gemäß § 3(2) BauGB hat vom 04.03.2014 bis zum 07.04.2014 stattgefunden. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB beteiligt. Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 28.04.2014 (V-61/2014) über die Ergebnisse der Offenlage und der Behördenbeteiligung gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB beraten und die Empfehlung an den Rat ausgesprochen, den Satzungsbeschluss zur vorliegenden VI. Bebauungsplanänderung zu fassen.

Dieser Ratsbeschluss wurde zunächst zurückgestellt. Aufgrund von Anregungen aus der Grundstücksvermarktung hat der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 19.01.2015 (V-4/2015) erneut über VI. Änderung des Bebauungsplans Nr. 240 „Gewerbegebiet Herzebrock“ beraten. Es wurde beschlossen, betriebsbezogenes Wohnen räumlich untergeordnet ausnahmsweise zuzulassen. Auf Basis dieser Änderung wurde die Verwaltung beauftragt, die erneute Offenlage gemäß § 4a(3) BauGB durchzuführen. Diese hat vom 11.02.2015 bis einschließlich 25.02.2015 stattgefunden.

b) Planentscheidung

Die vorliegende VI. Änderung des Bebauungsplans Nr. 240 dient der Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets Herzebrock im Anschluss an den vorhandenen Siedlungsraum. Die Planung wird in Nachbarschaft zu den bestehenden Gewerbeflächen im direkten Umfeld und der vorgeprägten Festsetzung auf der Fläche selbst, zur Förderung der örtlichen gewerblichen Wirtschaft, aufgrund der vorhandenen Infrastruktur sowie unter Berücksichtigung des Gebots zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden grundsätzlich für sinnvoll erachtet. Die Gemeinde geht davon aus, dass sich die Erweiterung verträglich in das Umfeld einfügt. Mit der Planung wird eine der Örtlichkeit angepasste Fortentwicklung der bereits im Nordwesten gemäß der I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 240 möglichen gewerblichen Nutzung angestrebt.

Die ergänzende Gliederung nach dem Abstandserlass NRW in Bezug auf die umgebenden Wohn-, Misch- und Gewerbenutzungen sowie die Regelungen zur Höhenentwicklung und Weiterentwicklung der Gebietseingrünung im Übergangsbereich zum freien Landschaftsraum im Süden berücksichtigen die nachbarschaftlichen Belange und das verträgliche Einfügen in das Umfeld. Ein angemessener Interessenausgleich kann damit nach bisherigem Kenntnisstand gewährleistet werden.

Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rats der Gemeinde Herzebrock-Clarholz wird ergänzend verwiesen.

Herzebrock-Clarholz, im April 2015