



GEMEINDE HERZEBROCK-CLARHOLZ

Begründung mit Umweltbericht zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans (N-19)

Mai 2014

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung

- 1. Einführung**
- 2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage**
- 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**
 - 3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
 - 3.2 Landes- und Regionalplanung
 - 3.3 Naturschutz, Landschafts- und Artenschutz
 - 3.4 Boden- und Gewässerschutz
 - 3.5 Altlasten und Kampfmittel
 - 3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Auswirkungen der Planung**
 - 4.1 Verkehr
 - 4.2 Immissionsschutz
 - 4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
 - 4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht
 - 4.5 Bodenschutz und Flächenverbrauch
 - 4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung
 - 4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung
 - 4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 5. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

Teil II: Umweltbericht - Gliederung siehe dort -

Teil III: Anlagen (zum 1. Original)

- A.1 Schalltechnisches Gutachten im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 264 „Rippert-Erweiterung II“, AKUS GmbH, Bielefeld, Stand 31.12.2012
- A.2 Bebauungsplan Nr. 264 „Rippert-Erweiterung II“, Betriebsbeschreibung Verkehr, Röver Ingenieurgesellschaft mbH, Gütersloh, 14.02.2014
- A.3 Bebauungsplan Nr. 264 „Rippert-Erweiterung II“, Entwässerungskonzept, Röver Ingenieurgesellschaft mbH, Gütersloh, 12.02.2014

Teil I: Begründung

1. Einführung

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) (N-19) der Gemeinde Herzebrock-Clarholz liegt mit einer Größe von etwa 2,5 ha im Nordosten des Ortsteils Clarholz nordwestlich der Paul-Rippert-Straße. Anlass für die Änderung des FNP stellt die Absicht der Firma Rippert dar, den im Nordosten des Ortsteils Clarholz gelegenen Firmensitz auf benachbarte Flächen in Richtung Westen zu erweitern. Auf der beabsichtigten Erweiterungsfläche bestehen bereits gewerbliche Gebäude und Nutzungen. Seit dem Weggang der Fa. Franzbecker vor einigen Jahren war die Nutzungsintensität zwischenzeitlich gering. Nach der Übernahme durch die Fa. Rippert wurde die Nutzung teils wieder intensiviert. Um die im parallel zu erstellenden Bebauungsplan Nr. 264 „Rippert-Erweiterung II“ überplanten Flächen als Gewerbegebiet auszuweisen und die geplanten Gewerbefolgenutzungen planungsrechtlich vorzubereiten, ist eine Umwandlung der bisher im FNP als *gemischte Bauflächen* dargestellten Bereiche in *gewerbliche Bauflächen* im Südwesten des Plangebiets notwendig. Gleichzeitig sollen die Flächen im Nordosten als *Flächen für die Landwirtschaft* überplant werden, um diese entsprechend der hier gegebenen Freiraumsituation mit vereinzelt Wohn- und Hofgebäuden dauerhaft für außenbereichstypische Nutzungen vorzuhalten. Somit soll die Siedlungsentwicklung im Ortsteil Clarholz hier auf den Bereich südwestlich der Straße Heitkamp begrenzt werden.

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung wird wie folgt begrenzt:

- Im Südosten durch die Straße Paul-Rippert-Straße und das dahinterliegende Betriebsgelände der Firma Rippert sowie Grünland,
- im Südwesten durch aufgelockerte Wohnbebauung mit Hausgärten sowie einem Bolzplatz,
- im Nordwesten durch die Straße Heitkamp, im Anschluss Wald sowie Wohnhäusern mit Hausgärten,
- im Nordosten durch Grünland.

2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage

Im wirksamen FNP ist das Plangebiet bisher als *gemischte Baufläche* dargestellt. Die Flächen im Änderungsbereich sollen künftig im Südwesten als *gewerbliche Bauflächen* und im Nordosten als *Flächen für die Landwirtschaft* ausgewiesen werden. Die 19. FNP-Änderung ist im März/April 2013 eingeleitet worden (siehe V-30/2013).

Auf der Ostseite der Paul-Rippert-Straße liegt der Hauptsitz der Fa. Rippert, der in den letzten Jahren und auch derzeit noch auf Grundlage des B-Plans Nr. 257 erweitert worden ist bzw. wird. Aufgrund der guten wirtschaftlichen Entwicklung werden weitere Erweiterungsmöglichkeiten am vorhandenen Standort benötigt. Um die neuen Anlagen sinnvoll in die bestehenden Betriebsabläufe integrieren zu können,

ist eine enge räumliche Verbindung zwischen bestehenden und zukünftigen Betriebs- teilen erforderlich. Aufgrund der bereits bestehenden gewerblichen Nutzungen und vor dem Hintergrund einer sinnvollen Gewerbefolgenutzung auf teils zwischenzeitlich untergenutzten, gewerblichen Flächen beabsichtigt die Gemeinde eine Darstellung der Flächen für gewerbliche Zwecke im Südwesten des Änderungsbereichs. Die Darstellung von *gemischten Bauflächen* im Nordosten des Plangebiets soll in *Flächen für die Landwirtschaft* umgewandelt werden, um die Siedlungsentwicklung auf den Bereich südwestlich der Straße Heitkamp zu konzentrieren und die nordöstlich gelegenen Flächen entsprechend ihrer i.W. landwirtschaftlichen Prägung dauerhaft für außenbereichstypische Nutzungen vorzuhalten.

Übergeordnetes Planungsziel der Gemeinde Herzebrock-Clarholz ist die dauerhafte Sicherung und Stärkung der örtlichen Wirtschaftsstruktur. Erforderlich für die ortsansässige Bevölkerung ist insbesondere ein ausreichendes Angebot an Arbeitsplätzen. Die Firma Rippert betreibt inzwischen mehrere Standorte in der Gemeinde. An dem Erweiterungsstandort an den historisch gegebenen und in den letzten Jahren weiterentwickelten Hauptsitz der Firma sollen unterschiedliche Unternehmensbereiche untergebracht werden, um die vorhandenen Betriebsabläufe zu entzerren und sinnvoll weiterzuentwickeln. Zurzeit teils provisorisch an einem Standort an der Carl-Miele-Straße im Gewerbegebiet Herzebrock angesiedelte Betriebsteile sollen ebenfalls künftig am Hauptstandort untergebracht werden. Standortalternativen an anderer Stelle im Gemeindegebiet bestehen derzeit nicht, die Erweiterungsplanung beinhaltet z.B. auch Betriebsteile die der Schulung und Produktentwicklung dienen und daher zwingend einen unmittelbaren Bezug zum Hauptsitz mit Hauptverwaltung benötigen. Die Mobilisierung von baulich bereits vorgeprägten und teils untergenutzten Flächen wird vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie der o.g. Planungsziele als sinnvoll und vertretbar angesehen.

Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist gegeben, um den Änderungsbereich gemäß den gemeindlichen Zielsetzungen zu entwickeln. Im Rahmen der 19. FNP-Änderung soll durch Ausweisung von *gewerblichen Bauflächen* sowie von *Flächen für die Landwirtschaft* den Zielvorstellungen der Gemeinde Rechnung getragen werden.

Die 19. FNP-Änderung wird parallel zum Bebauungsplan Nr. 264 „Rippert-Erweiterung II“ durchgeführt, der i.W. den Änderungsbereich im Südwesten des Plangebiets abdeckt.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Das Plangebiet stellt sich im Südwesten i.W. als gewerblich mit Hochbauten bebaute Fläche dar. Insbesondere auf den rückwärtigen Flächen zur Paul-Rippert-Straße befinden sich langgestreckte Hallen mit kleineren Nebengebäuden sowie Rangier-, Lager- und Stellplatzflächen. Insgesamt sind die Flächen weitgehend versiegelt. Entlang der Paul-Rippert-Straße sowie der Straße Heitkamp befinden sich überwiegend kleinteiligere, handwerksbezogene Betriebsgrundstücke, im untergeordneten Umfang bestehen betriebsbezogene Wohnnutzungen. Durch das Plangebiet verläuft im Südwesten in Südost-Nordwest-Richtung der verrohrt geführte Bach Jordan.

Auch der Bereich nordöstlich der Straße Heitkamp ist teils baulich geprägt, hier befindet sich ein Wohnhaus sowie eine alte Hofstelle. Die Hofstelle wird zum Wohnen genutzt, außerdem findet hier mit der Herstellung von Maschinen- und Werkzeugteilen ebenfalls eine gewerbliche Nutzung statt. Im Umfeld der Hofstelle und des Wohnhauses beginnt der freie Landschaftsraum mit landwirtschaftlicher Nutzung als Grünland und Acker.

Die städtebauliche Situation im Umfeld ist geprägt durch den Übergang zu dem zusammenhängenden Wohnsiedlungsbereich im Südwesten und einem Bolzplatz. Im Nordwesten besteht Wald (Holzhof). Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Paul-Rippert-Straße im Südosten liegt das Gewerbegebiet mit dem Hauptsitz der Fa. Rippert. Dieser Bereich ist durch den im Jahr 2007 aufgestellten Bebauungsplan Nr. 257 „Gewerbegebiet Rippert-Erweiterung“ überplant, der hier neben dem eigentlichen Gewerbegebiet Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft festsetzt.

3.2 Landes- und Regionalplanung

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, ist die Fläche der FNP-Änderung als Teil des Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) festgelegt. Im Südwesten soll die Fläche im FNP als *gewerbliche Baufläche* und im Nordosten als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt werden. Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde eine landesplanerische Anfrage zu der geplanten Bebauungsplanaufstellung gemäß § 34 LPlG gestellt, die Zustimmung der Bezirksregierung liegt mit Schreiben vom 13.01.2014 vor.

3.3 Naturschutz, Landschafts- und Artenschutz

a) Natur- und Landschaftsschutz

Die überplanten Flächen sind im Südwesten bereits bebaut und weitgehend versiegelt. Der Nordosten der Straße Heitkamp ist vereinzelt ebenfalls baulich vorgeprägt, an die Bebauung anschließende als Grünland genutzte Flächen sind unversiegelt. Hier und in der näheren Umgebung liegen weder Natur- oder Landschaftsschutzgebiete. 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 Biotop gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW¹ geführte schutzwürdige Biotop mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Nordwestlich benachbart, abgesetzt durch die Straße Heitkamp, befindet sich ein Waldgebiet mit Buchen-Eichenwald und Kiefern-Mischwald, das als schutzwürdiges Biotop (BK-4015-030) ins Biotopkataster eingetragen ist. Schutzziel ist hier der Erhalt und die Optimierung eines naturnahen Mischwald-Komplexes als Trittstein- und Refugialbiotop sowie Erholungswald im Siedlungsrandbereich. Das Landschaftsschutzgebiet beginnt im Süden in ca. 350 m Entfernung und ist durch den zwischenliegenden Siedlungsbereich vom Plangebiet abgesetzt. Teilbereiche des Landschaftsschutz-

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

gebiets werden gleichzeitig im Biotopkataster als schutzwürdiges Biotop (BK-4115-081) geführt. Das genannte schutzwürdige Biotop liegt in ca. 350 m Entfernung südlich des Plangebiets. Hier stockt am Rand eines größeren Waldgebiets ein altholzreicher Buchen-Eichenwald mit bis zu 150-jährigen Eichen und Buchen.

b) Artenschutz

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung 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). Für jedes „Messtischblatt“ (MTB/TK 25) kann über den Internetauftritt des LANUV das Artenvorkommen insgesamt für den jeweiligen Blattschnitt abgefragt werden. Die Abfrage kann in dem System durch Eingrenzung auf übergeordnete Lebensraumtypen in gewissem Rahmen differenziert werden. Daraus können sich Anhaltspunkte für das jeweilige Artenvorkommen innerhalb eines Plangebiets ergeben.

Der Änderungsbereich umfasst im Südwesten weitgehend bebaute sowie versiegelte Flächen, untergeordnet sind Hausgärten vorhanden. Außerdem liegt es in unmittelbarer Nähe zu den Straßen Heitkamp im Nordwesten und Paul-Rippert-Straße im Südosten und ist dadurch bereits Störfaktoren ausgesetzt bzw. insgesamt anthropogen beeinflusst. Der Nordosten des Plangebiets ist baulich locker vorgeprägt und liegt im Übergangsbereich zum freien Landschaftsraum.

3.4 Boden- und Gewässerschutz

a) Bodenschutz

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.

Gemäß Bodenkarte NRW² stehen im Plangebiet Sandböden als Podsol-Gley, stellenweise Gley-Podsol oder Gley (pG8), an. Diese Böden sind allgemein durch eine hohe Wasserdurchlässigkeit, eine geringe Sorptionsfähigkeit und bei abgesenkten Grundwasserständen eine geringe nutzbare Wasserkapazität geprägt. Das Grundwasser steht 4 dm - 8 dm unter Flur, z.T. besteht Ortstein 3 dm - 5 dm unter Flur.

Im vorliegenden Plangebiet ist davon auszugehen, dass aufgrund der gewerblichen Nutzung und einem entsprechenden hohen Versiegelungsgrad im Südwesten und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Nordosten diese Böden bereits stark überprägt worden sind. Die Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden

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

in Nordrhein-Westfalen treffen auf die Podsol-Gley-Böden, Gley-Podsol und Gley-Böden nicht zu³.

Grundsätzlich ist die Gemeinde bestrebt, die Neuversiegelung zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende (Gewerbe)Brach- oder Restflächen vorrangig zu reaktivieren. Die überplante Fläche schließt an die Bebauung im Umfeld und die vorhandene Erschließung an und stellt in diesem Zusammenhang eine städtebaulich sinnvolle gewerbliche Nachnutzung auf bereits weitgehend versiegelten Flächen dar. In der vorliegenden Planung wird daher dem Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden entsprochen.

b) Gewässerschutz

Frei liegende Oberflächengewässer existieren im Planbereich nicht. Die überplanten Flächen liegen nicht innerhalb eines Wasserschutzgebiets oder in einem Überschwemmungsgebiet. Direkt südwestlich im Plangebiet verläuft der Bach Jordan. Dieser wird im Plangebiet verrohrt geführt. Im Zuge des parallel durchgeführten Bauleitplanverfahrens zur Neuaufstellung des B-Plans Nr. 264 wurde mit der zuständigen Wasserbehörde bereits vorabgestimmt, den Bach Jordan hier auf einer Länge von etwa 95 m frei zu legen. Von Nordosten in Richtung Südwesten verläuft ein verrohrter namenloser Vorfluter, der im Westen des Plangebiets in den Bach Jordan führt. Dieser soll zukünftig voraussichtlich weiter nördlich entlang der Straße Heitkamp geführt werden. Auch dies wurde mit den zuständigen Fachbehörden vorabgestimmt. Die Empfindlichkeit des Plangebiets bezüglich Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung wird nach gegenwärtigem Stand als durchschnittlich beurteilt.

3.5 Altlasten und Kampfmittel

Im Geltungsbereich der 19. FNP-Änderung sind keine Altlasten oder Kampfmittel bekannt. Im Südwesten handelt es sich um einen Altstandort, Altablagerungen können hier nicht ausgeschlossen werden. Eine Bodenuntersuchung fand hier bisher nicht statt, ein Erfordernis hierzu ist aufgrund der weiteren Gewerbenutzung bislang nicht erkennbar. Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, ggf. vorliegende andere Erkenntnisse oder ergänzende Hinweise im Planverfahren mitzuteilen.

Unabhängig davon besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 allgemein die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Gütersloh, Tel. 05241/85-2740) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o.ä. Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

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.

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

3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Natur-, Boden- und Baudenkmale sind im Geltungsbereich der FNP-Änderung oder im Umfeld 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.

Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt. Auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen wird verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

4. Auswirkungen der Planung

4.1. Verkehr

Die Erschließung ist im Bestand über den vorhandenen Anschluss an die Straße Heitkamp im Nordosten und -westen sowie über die Paul-Rippert-Straße im Südwesten gegeben. Diese führt weiter Richtung Südwesten über die Straßen Am Hane Winkel und Schomäkerstraße auf die Beelener Straße (B 64) und stellt die Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz sicher. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens für den parallel zu erstellenden B-Plan Nr. 264 ist das erwartete Verkehrsaufkommen für das konkrete Projekt der Fa. Rippert ermittelt worden⁴. Demnach sind etwa 50 Stellplätze für Beschäftigte und Besucher vorgesehen. Anlieferungsverkehre, Verkehre der Ver- und Entsorgung sowie innerbetriebliche Verkehre werden über die angrenzenden öffentlichen Straßen Paul-Rippert-Straße und Heitkamp abgewickelt. Innerbetriebliche Verkehre umfassen dabei Fahrten zwischen den beiden bestehenden Zu-/Abfahrten der Fa. Rippert im Norden und Süden des Verwaltungsgebäudes und den geplanten Hallen auf dem ehemaligen Franzbecker-Gelände mit Anbindung an die Straße Heitkamp im Westen. Die möglichen Fahrbeziehungen sind durch entsprechende Schleppkurvennachweise für den Bereich der Paul-Rippert-Straße und die Einmündung Heitkamp/Paul-Rippert-Straße überprüft worden und demnach im Bestand umsetzbar⁵.

Die Fa. Rippert geht dabei konkret von folgenden Fahrzeugverkehren aus:

⁴ Bebauungsplan Nr. 264 „Rippert-Erweiterung II“, Betriebsbeschreibung Verkehr, Röver Ingenieurgesellschaft mbH, Gütersloh, 14.02.2014

⁵ Bebauung Franzbecker, Lageplan Varianten, Röver Ingenieurgesellschaft mbH, Gütersloh, 23.01.2014

Art der Fahrzeugverkehre	Anzahl Verkehre	Uhrzeit
Anlieferungsverkehre/Entsorgung:		
Anlieferung Elektro per 7,5to	1x täglich	07:00 Uhr
Anlieferung Paketdienst per Sprinter	1x täglich	14:00 Uhr
Anlieferung Schaltschränke/Roboter per Lastzug	1x wöchentlich	
Entsorgung Papier/Müll per LKW	alle 2 Wochen	
Innerbetriebliche Verkehre:		
Per 7,5 to	10 Wege/Tag	
Per Lastzug	8 Wege/Tag	
Per Stapler	80 Wege/Tag	
Beschäftigte/Besucher:		
Per PKW	100 Wege/Tag	

Nach Angaben der Fa. Rippert handelt es sich bei den oben genannten Verkehren ausschließlich um Bestandsverkehre, lediglich die Anlieferungs- und internen Betriebsverkehre werden dabei in gewissem Rahmen neu verteilt. Vor diesem Hintergrund ist aufgrund des Projekts nicht mit einer Zunahme der Verkehre im umliegenden Straßennetz zu rechnen.

Vor diesem Hintergrund wird mit Blick auf das konkret bekannte Projekt im Plangebiet aufgrund der Bestandssituation derzeit kein zusätzlicher Untersuchungs- oder Regelungsbedarf auf Ebene der Bauleitplanung gesehen. Die Gemeinde geht nach bisherigem Kenntnisstand in der Gesamtschau davon aus, dass die Belange der gesicherten Erschließung in den künftigen Genehmigungsverfahren ausreichend geprüft und berücksichtigt werden können.

Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, der Gemeinde ggf. vorliegende zusätzliche Informationen oder anderweitige Erkenntnisse im Verfahren nach § 4 BauGB mitzuteilen.

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 ebenfalls der oben genannte Straßenraum vorgesehen.

Die Anbindung an den ÖPNV ist zum einen über die bestehende Buslinie 72 am Bahnhof Clarholz gegeben. Der Bahnhof Clarholz liegt fußläufig gut erreichbar im Südwesten in einer Entfernung von rd. 400 m - 600 m vom Plangebiet. Von dort besteht zum anderen auch ein Bahnanschluss in Richtung Bielefeld und Münster.

4.2. Immissionsschutz

Standortentscheidung und Flächennutzung sind aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft worden:

a) Geräusch-Immissionen

Durch eine gewerbliche Nutzung im Südwesten des Plangebiets können die direkt an das Plangebiet angrenzenden bzw. im näheren Umfeld gelegenen Wohnnutzungen ggf. Lärmimmissionen ausgesetzt sein (z.B. Ladetätigkeiten, Lieferverkehr). Im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens⁶ wurde geprüft, ob die Fläche in Nachbarschaft zu weiteren Gewerbegebieten einerseits und Wohnstandorten andererseits (gewachsene Gemengelage) für die Festsetzung eines Gewerbegebiets geeignet ist. Grundlage für die Bewertung von Gewerbelärm ist die TA Lärm.

Das Gutachten ermittelt die gewerbliche Lärm-Vorbelastung durch den Bestand ausgehend von den relevanten ansässigen Firmen Rippert und der Tischlerei Topmöller. Als Grundlage wird die durch den Gutachter bereits vorgenommene schalltechnische Untersuchung GEN-12 1060 01 vom Juli 2012 herangezogen. Im aktuellen Gutachten vom Dezember 2012 ist die schalltechnische Prüfung i.W. für das Areal der ehemaligen Fa. Franzbecker ergänzt worden. Insgesamt sind 22 Immissionsorte untersucht worden. Es handelt sich hier um Wohnhäuser im (weiteren) Einwirkungsbereich des zu reaktivierenden Gewerbebestands. Die Immissionsrichtwerte sind aus bisherigen Genehmigungen der Firma Rippert entnommen bzw. abgeleitet worden. Danach ergeben sich Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete WA mit 55/40 dB(A) tags/nachts für die Immissionsorte I6, I8, I9, I20, I21A, I21B und I22 im Südwesten und Osten außerhalb des Plangebiets, die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete MI mit 60/45 dB(A) tags/nachts für die Immissionsorte I1, I2, I5, I7, I10, I11, I12, I13, I14 und I15 für MI i.W. im Nordosten und Osten teils außerhalb des Plangebiets sowie die Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete GE mit 65/50 dB(A) tags/nachts für die Immissionsorte I3, I4A, I4B, I4C, I16A, I16B, I17A, I17B, I18 und I19 innerhalb des B-Plangebiets Nr. 264.

In dem Gutachten werden bei der projektbezogenen Betrachtung die geplanten Betriebsgebäude, vorhandene Gebäude, Wohnhäuser und Immissionsorte berücksichtigt. Dabei sind Emissionsdaten aus dem bisherigen Produktionsbereich Rippert gewählt worden, dies ist mit einem sehr hohen (lauten) Emissionsansatz verbunden. Die errechneten Pegel korrespondieren für alle Anlagenteile mit einem kontinuierlichen Betrieb im jeweiligen Beurteilungszeitraum. Damit wird eine „worst-case-Betrachtung“ durchgeführt.

In der Regel sind nicht alle Maschinen und damit Lüfter permanent in Betrieb. Der Gutachter merkt an, dass eine sichere Definition der Netto-Betriebszeiten der einzelnen Maschinen- und Anlagenteile produktionsbedingt nicht möglich ist. Zusätzlich wurden Kfz-An-/Abfahrten der Mitarbeiter berücksichtigt. Die Berechnung für die 22 Immissionsstandorte ergibt, dass an den meisten Standorten die Immissionsrichtwerte eingehalten und teils deutlich unterschritten werden. Das betrifft die Immissionsorte I1 bis I14 und I16B bis I21B für WA, MI und GE innerhalb und außerhalb des Plangebiets. Am Wohnhaus I4B (betriebsgebundenes Wohnhaus der Firma Topmöller) wird der Tages-Richtwert für GE (65 dB(A)) um 1 dB(A) überschritten. Ursache ist hier laut Gutachten der „Eigenlärm“ der Firma Topmöller. Der Pegel der Zusatzbelastung erhöht die Vorbelastung hier nicht.

An den Häusern I15, I16A und I22 werden die Nacht-Richtwerte für WA (40 dB(A)), MI (45 dB(A)) und GE (50 dB(A)) im Nordosten innerhalb (I16, GE) und außerhalb

⁶ Schalltechnisches Gutachten im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 264 „Rippert-Erweiterung II“, AKUS GmbH, Bielefeld, Stand 31.12.2012

(I15, MI) des B-Plangebiets Nr. 264 bzw. im Südwesten außerhalb (I22, WA) um bis zu 5 dB(A) durch die Pegel der Zusatzbelastung überschritten. Diese Richtwert-Überschreitungen können nach Aussage des Gutachters durch organisatorische und/oder bauliche Schutzmaßnahmen beseitigt werden. Der anlagenbezogene Verkehr auf öffentlichen Straßen wird vom Schallgutachter unter der Annahme von vergleichsweise geringen zu erwartenden Kfz-Mengen als unkritisch beurteilt.

Die DIN 18005 Schallschutz im Städtebau nennt idealtypische flächenbezogene Schalleistungspegel für Gewerbegebiete von 60 dB(A) tags und nachts. Der Orientierungswert für Gewerbegebiete liegt bei 65/50 dB(A) tags und nachts. Somit wird das Emissionspotenzial hier bereits durch den eigenen Schutzanspruch eines Gewerbegebiets etwas herabgesetzt. Der Schallgutachter erachtet daher Flächenpegel von 60/45 dB(A) tags/nachts für gewerbegebietstypisch. Bei diesen Emissionspegeln werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für GE innerhalb dieser Flächen eingehalten und ausgeschöpft. Anhand dieser Flächenpegel hat der Schallgutachter in der zweiten Variante geprüft, ob die planungsrechtliche Festsetzung des Gebietscharakters Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO in der gegebenen Nachbarschaft mit den südlich und nördlich vorhandenen Wohnnutzungen unter Einhaltung der dortigen Schutzansprüche möglich ist.

Danach werden auch bei dieser Betrachtung die Immissionsrichtwerte tags und nachts an den meisten umgebenden Wohnstandorten eingehalten. Am Standort I4B wird der Tages-Richtwert wiederum um 1 dB(A) überschritten, Ursache ist erneut der „Eigenlärm“ der Tischlerei Toppmöller. Der Pegel der Zusatzbelastung erhöht die Vorbelastung hier auch in diesem Fall nicht. Für die Immissionsorte I21B und I22 im Südwesten außerhalb des Plangebiets wird der Tages-Richtwert für WA um jeweils 3 dB(A) überschritten. Der Nacht-Richtwert wird jeweils um 1 dB(A) an den Immissionsorten I21B und I22 für WA im Südwesten außerhalb des Plangebiets überschritten. Daraus folgt, dass auch beim allgemeinen Ansatz von Gewerbelärm bei der zukünftigen Anlagenplanung Schallschutz erforderlich sein wird. Schallschutzmaßnahmen werden somit im Rahmen der Umsetzung erforderlich. Der Gutachter geht davon aus, dass je nach dem genauen Vorhaben vollziehbare Schutzmaßnahmen möglich sein werden.

Aus den dargestellten Ergebnissen folgt, dass die beabsichtigte Erweiterung der Firma Rippert mit den Schallschutzrechten der Nachbarn laut Gutachten in Einklang gebracht werden kann. Das Gutachten kommt auch zu dem Schluss, dass das vorliegende Plangebiet im Südwesten grundsätzlich „GE-tauglich“ ist. Es wird aufgezeigt, dass zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte bei der Anlagenplanung Rippert konzeptioneller Schallschutz durch die Hallenausrichtung und punktuell noch zu dimensionierenden Schallschutz gegen den nächtlichen Parkplatzlärm erforderlich sein wird. Auch unter der Annahme einer allgemeinen Gewerbeentwicklung ist aus schalltechnischer Sicht eine Nutzung als GE grundsätzlich möglich. Auch diesbezüglich ist zu erwarten, dass im Einzelfall Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Der Gutachter schätzt diese grundsätzlich als vollziehbar ein.

Je nach genauer Nutzung entstehende Erfordernisse können daher nach bisheriger Einschätzung angemessen und ausreichend auf der nachfolgenden Genehmigungsebene berücksichtigt werden. Ein sogenannter „Konflikttransfer“ auf die Genehmigungsebene wird hier also hinsichtlich der Schallschutzbelange als vertretbar angesehen. Diese Auffassung wird im Zuge des bisherigen Beteiligungsverfahrens auch von den Fachbehörden vertreten.

b) Sonstige Immissionen

Eine Belastung durch sonstige Immissionen entspricht im Südwesten nach heutigem Kenntnisstand den üblichen Verhältnissen in einer historisch gewachsenen Gemengelage am Siedlungsrand. Nähere Erkenntnisse zu erheblichen Belastungen (Staub, Gerüche, Luftverunreinigungen etc.) liegen nicht vor. Im Nordosten des Plangebiets der 19. FNP-Änderung befindet sich eine Hofstelle, auf der jedoch keine intensive landwirtschaftliche Nutzung, Viehhaltung o.ä. mehr stattfindet. Weiterhin beginnt hier der zusammenhängende landwirtschaftlich genutzte Freiraum. Landwirtschaftliche Immissionen (z.B. Lärm, Staub, Gerüche) sind in Siedlungsrandlage grundsätzlich im ortsüblichen Rahmen zu tolerieren. Betriebsbereiche nach Störfallverordnung sind innerhalb relevanter Achtungsabstände zur überplanten Fläche nicht bekannt. Derzeit wird kein näherer Untersuchungsbedarf hinsichtlich sonstiger Immissionen sowie auch mit Blick auf den vorbeugenden Störfallschutz gesehen.

Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, ggf. vorliegende anderweitige Erkenntnisse zu den einzelnen Aspekten des Immissionsschutzes im Zuge des Aufstellungsverfahrens mitzuteilen.

4.3. Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

- Die Energieversorgung erfolgt über den Anschluss an die vorhandenen Versorgungsnetze.
- Die Wasserversorgung erfolgt im Bestand an die vorhandenen Anlagen. Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Gebiets mit Trink- und Feuerlöschwasser ist sicherzustellen. Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblatts W 405 ist für das Baugebiet im Südwesten 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. Auf das Merkblatt „Brandschutz in der Bauleitplanung“ des Kreises Gütersloh wird zudem verwiesen.
- Die Schmutzwasserentsorgung des Gebiets erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Netze.
- Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Das Landeswassergesetz mit den Bestimmungen in § 51a zur Beseitigung von Niederschlagswasser ist zu beachten. Hiernach ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah einem Vorfluter zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Bislang wird das im südwestlichen Teilbereich auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser direkt ohne Rückhaltmaßnahmen in das verrohrte namenlose Gewässer im Nordwesten bzw. den Bach Jordan eingeleitet. Im Zuge des Planverfahrens wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet und mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Gütersloh vorabgestimmt⁷. Danach kann die Niederschlagswasserentwässerung

⁷ Bebauungsplan Nr. 264 „Rippert-Erweiterung II“, Entwässerungskonzept, Röver Ingenieurgesellschaft mbH, Gütersloh, 12.02.2014

für die reaktivierten Gewerbeflächen auch künftig örtlich bzw. ortsnah erfolgen. In dem Zuge ist u.a. eine teilweise Offenlegung des Bachs Jordan vorgesehen.

Die Nutzung des Niederschlagwassers von Dachflächen als Brauchwasser wird grundsätzlich empfohlen.

Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, Erkenntnisse und Informationen zum Thema Entwässerung im Zuge des Aufstellungsverfahrens mitzuteilen.

4.4. 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 die FNP-Änderung keine wesentlichen Beeinträchtigungen der Umwelt durch die Umwandlung von *gemischten Bauflächen* in *gewerbliche Bauflächen* bereits gewerblich genutzter und weitgehend versiegelter Flächen. Durch die Lage im bereits gewerblich genutzten Siedlungsbereich mit einem hohen Anteil versiegelter Flächen fügt sich die geplante Bebauung durch getroffene Minderungsmaßnahmen im B-Plan Nr. 264 (Höhenbegrenzung, örtliche Bauvorschriften, Grün- und Wasserwirtschaftsflächen zur Offenlegung des Bachs Jordan, Anpflanzungen von Bäumen etc.) verträglich in das Orts- und Landschaftsbild ein. Für das im Nordosten gelegene Plangebiet ergeben sich i.W. keine weiteren Auswirkungen, da sich in der Bestandsituation durch die Umwandlung von *gemischten Bauflächen* in *Flächen für die Landwirtschaft* keine wesentlichen Änderungen ergeben werden.

Insgesamt sind die Auswirkungen voraussichtlich 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.

4.5. Bodenschutz und Flächenverbrauch

Die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit §§ 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und §§ 1ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen 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. Das vorliegende Plangebiet ist an drei Seiten von Bebauung eingefasst und bereits seit vielen Jahren baulich durch gewerbliche Anlagen beispielsweise mit Hallen, Nebenanlagen, Rangier- und Lagerplätzen etc. genutzt. Die Flächen sind somit bereits weitgehend versiegelt. Auch bisher waren zusätzliche Bodeneingriffe im Rahmen des

§ 34 BauGB möglich und sind auch erfolgt. Die vorhandenen Böden sind daher bereits überprägt. Im Südwesten werden sich gegenüber der Entwicklungsmöglichkeit nach § 34 BauGB vermutlich keine weiteren Bodeneingriffe ergeben. Im Nordosten werden sich im Bestand ebenfalls keine wesentlichen Änderungen ergeben. Durch die Umwandlung von *gemischten Bauflächen* in *Flächen für die Landwirtschaft* wird dieser Bereich dauerhaft weitgehend von zusätzlicher Bebauung freigehalten, Versiegelungen sind nur untergeordnet möglich.

Grundsätzlich ist die Gemeinde bestrebt, die Neuversiegelung im Außenbereich zu begrenzen, Nachverdichtungen und - wie hier - Nachnutzungen und Flächenmobilisierungen untergenutzter Grundstücke im Siedlungsbestand zu ermöglichen. Dem kommt die Gemeinde mit der vorliegenden FNP-Änderung nach. Die Inanspruchnahme der Böden für die Siedlungsentwicklung im Südwesten ist bereits in der Vergangenheit erfolgt. Mit der Neuordnung der überbaubaren Flächen wird hier eine effektivere Grundstücksnutzung im Siedlungskörper ermöglicht. Dadurch wird dem Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden entsprochen.

4.6. Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Die 19. Änderung des FNP bereitet eine bauliche Nachnutzung und Neuordnung von bislang bereits weitgehend versiegelten, gewerblich genutzten Flächen im Südwesten vor. Im Nordosten werden bislang für Bebauung vorgesehene Bereiche künftig dauerhaft für außenbereichstypische Nutzungen vorgesehen, eine Bebauung ist somit i.W. gegenüber der Darstellung einer gemischten Baufläche nur noch in einem geringeren Umfang möglich. Gemäß § 1a(3) Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, sofern der Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt ist oder zulässig war. Landschaftsplanerische Erfordernisse sind konkret im parzellenscharfen Bebauungsplan zu berücksichtigen.

4.7. Artenschutzrechtliche Prüfung

Die Messtischblattabfrage⁸ (MTB 4015 Harsewinkel) ergibt nach Zuordnung zu den übergeordneten Lebensraumtypen *Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken, Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen, Äcker/Weinberge, Fettwiesen und -weiden* und *Gebäude* das Vorkommen von potenziell 13 Fledermausarten (alle streng geschützt), den Laubfrosch und die Kreuzkröte (beide streng geschützt) sowie 29 Vogelarten (davon 19 streng geschützt). Ergänzend wird auf Teil II der Begründung, den Umweltbericht, verwiesen. Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Fall weit über das Vorkommen im Plangebiet reicht. Die im Nordosten vorhandenen Grünlandflächen wurden nicht in die Abfrage nach Lebensraumtypen einbezogen, da hier durch die Umwandlung von *gemischten Bauflächen* zu *Flächen für die Landwirtschaft* keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

Der Gemeinde liegen bisher keine Informationen über das Vorkommen von in NRW als planungsrelevant eingestuften Arten im Plangebiet vor. Detaillierte floristische oder faunistische Untersuchungen oder Kartierungen liegen ebenfalls nicht vor. Auf-

⁸ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV)

grund der genannten Rahmenbedingungen werden diese bislang auch nicht für erforderlich gehalten.

Die Fachbehörden werden gemäß § 4 BauGB ausdrücklich gebeten, der Gemeinde Herzebrock-Clarholz vorliegende Informationen zur Verfügung zu stellen.

4.8. 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.

Die vorliegende 19. FNP-Änderung überplant im Südwesten des Plangebiets weitgehend versiegelte Flächen im Nordosten von Clarholz. Die Planung dient hier somit der Mobilisierung innerörtlicher Flächen und der Nachverdichtung im Siedlungsbestand, es werden im Vergleich zur bestehenden Situation keine großflächigen neuen Bau- bzw. Versiegelungsmöglichkeiten geschaffen. Innenentwicklung und Nachnutzungen tragen grundsätzlich zur Reduzierung weiterer Flächeninanspruchnahme im Außenbereich und der damit verbundenen negativen Auswirkungen auf das Ortsklima bei. Das Plangebiet weist im Südwesten aufgrund seiner Lage im Siedlungszusammenhang und der baulichen Vorprägung keine besondere ortsklimatische Bedeutung (z.B. als Kaltluftentstehungsgebiet) auf. Die Planung trägt dazu bei, bestehende untergenutzte Flächen innerhalb des Siedlungszusammenhangs sinnvoll weiter zu nutzen und bestehende Infrastrukturen weiter auszulasten.

Im Nordosten ergeben sich keine negativen Auswirkungen durch die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft. Hier werden sich aufgrund der Umwidmung von *gemischten Bauflächen* in *Flächen für die Landwirtschaft* i.W. keine Änderungen gegenüber der Bestandssituation ergeben.

5. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für die 19. FNP-Änderung (N-19) ist durch den Gemeinderat am 10.04.2013 (V-30/2013) gefasst und am 12.11.2013 ortsüblich 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 Offenlagebeschluss wurde durch den Planungsausschuss am 17.02.2014 gefasst (V-26/2014) und am 19.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche

Auslegung nach § 3(2) BauGB hat vom 04.03.2014 bis zum 07.04.2014 stattgefunden. Gleichzeitig fand die Behördenbeteiligung nach § 4(2) BauGB über das digitale Beteiligungssystem Tetraeder statt. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen, die zu einer Planänderung nach der Offenlage geführt haben.

b) Planentscheidung

Die Planung zur Eröffnung von Gewerbefolgenutzungen im Ortsteil Clarholz wird zur Sicherung und Weiterentwicklung ortsansässiger Unternehmen, zur Stärkung der Wirtschaft und zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen aus städtebaulicher Sicht für sinnvoll gehalten. Gleichzeitig wird durch die Ausweisung landwirtschaftlicher Flächen im Nordosten des Plangebiets der Bereich entsprechend der Bestandsituation künftig für außenbereichstypische Nutzungen im Übergang zum freien Landschaftsraum vorgehalten und die weitere Siedlungsentwicklung auf innerörtliche Bereiche gelenkt.

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

Herzebrock-Clarholz, im Mai 2014