



GEMEINDE HERZEBROCK-CLARHOLZ

Umweltbericht

- **zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans (N-19)**
- **zum Bebauungsplan Nr. 264 „Rippert-Erweiterung II“**

als Teil II der Begründung

**Entwurf, Februar 2014
Nachtrag, Mai 2014**

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

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

- 1. Einleitung**
 - 1.1 Vorbemerkung
 - 1.2 Inhalte und Ziele der 19. FNP-Änderung (N-19) und des Bebauungsplans Nr. 264 „Rippert-Erweiterung II“ - Kurzfassung
- 2. Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen**
- 3. Umweltbezogene Ausgangssituation**
 - 3.1 Schutzgut Mensch
 - 3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - 3.3 Schutzgut Boden
 - 3.4 Schutzgut Wasser
 - 3.5 Schutzgut Klima und Luft
 - 3.6 Schutzgut Landschaft
 - 3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
- 4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen**
 - 4.1 Schutzgut Mensch
 - 4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - 4.3 Schutzgut Boden
 - 4.4 Schutzgut Wasser
 - 4.5 Schutzgut Klima und Luft
 - 4.6 Schutzgut Landschaft
 - 4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
 - 4.8 Wechselwirkungen
 - 4.9 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
- 5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands**
- 6. Planungsalternativen**
- 7. Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung**
- 8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**
- 9. Zusammenfassung des Umweltberichts**

Teil II: Umweltbericht

Dieser Umweltbericht wird gemäß der Absichtungsregelung des § 2(4) Satz 5 BauGB - wonach bei Bauleitplanverfahren, die zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführt werden, Mehrfachprüfungen vermieden werden sollen - für den Bebauungsplan Nr. 264 „Rippert-Erweiterung II“ und für die im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB durchgeführte 19. Flächennutzungsplan-Änderung (N-19) gemeinsam erstellt.

1. Einleitung

1.1 Vorbemerkung

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

Der vorliegende Umweltbericht zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans (N-19) und der parallel erfolgenden Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 264 „Rippert-Erweiterung II“ wurde auf Grundlage des derzeitigen Stands der Bestandsaufnahme und der bisherigen Ergebnisse des Bauleitplanverfahrens erstellt. Prüfungsgrundlage ist die Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustands und der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz und im Sinne der §§ 1 ff. BauGB. Die einzelnen Schutzgüter werden systematisch vorgestellt und geprüft, Anforderungen und ergänzende Vorschläge für die Beachtung im Planverfahren werden erarbeitet.

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen aufgrund der Komplexität zwangsläufig Wechselwirkungen, genannt seien z.B. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen - Boden (Versiegelung) - Wasser. Je nach Umfang und Art der Beeinträchtigungen wird jeweils bei den einzelnen Schutzgütern auf Wechselwirkungen eingegangen oder es erfolgen Querverweise, um Wiederholungen zu vermeiden.

1.2 Inhalte und Ziele der 19. FNP-Änderung (N-19) und des Bebauungsplans Nr. 264 „Rippert-Erweiterung II“ – Kurzfassung

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 264 „Rippert-Erweiterung II“ liegt mit einer Größe von insgesamt rund 1,6 ha im Nordosten des Ortsteils Clarholz am Ortsrand innerhalb des bestehenden Siedlungsraums zwischen den Straßen Heitkamp und der

Paul-Rippert-Straße. Es wird gewerblich genutzt und ist an drei Seiten durch Gewerbe- und Wohnbebauung eingefasst. Im Nordosten beginnt mit einzelnen Wohngebäuden und einer ehemaligen Hofstelle im Außenbereich der Übergang zum freien Landschaftsraum. Im Nordwesten grenzt ein Waldgebiet an. Der Bahnhof Clarholz und die B 64 liegen südwestlich in ca. 350 m - 400 m Entfernung.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 264 erfolgt parallel die 19. FNP-Änderung (N-19). Der Änderungsbereich der 19. FNP-Änderung umfasst das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 264, ein weiteres Grundstück entlang der Straße Am Hanewinkel sowie weitere nordöstlich der Straße Heitkamp angrenzende Flächen mit einer Größe von insgesamt ca. 2,5 ha. Diese sind im rechtskräftigen FNP der Gemeinde Herzebrock-Clarholz bisher als *gemischte Bauflächen* dargestellt. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die Flächen entsprechend der Bestandsituation mit gewerblichen Nutzungen und den Planungsabsichten für eine entsprechende geordnete Weiternutzung als *gewerbliche Bauflächen* dargestellt werden. Die Straße Heitkamp bildet im Nordosten die eigentliche Grenze zum freien Landschaftsraum. Die nördlich anschließende vereinzelt Bebauung ist bereits Teil des Außenbereichs nach § 35 BauGB. Entsprechend der gemeindlichen Zielvorstellungen soll hier daher künftig *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt werden. Mit der Klärstellung der Entwicklungsabsichten im Nordosten werden i.W. positive Umweltauswirkungen wie z.B. ein geringerer zu erwartender Versiegelungsgrad mit entsprechenden positiven Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, Klima etc. verbunden sein.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 264 ist gewerblich genutzt, mit Hochbauten bebaut und weitgehend versiegelt. Entlang der Paul-Rippert-Straße sowie der Straße Heitkamp liegen überwiegend kleinteiligere, handwerksbezogene Betriebsgrundstücke, im untergeordneten Umfang bestehen betriebsbezogene Wohnnutzungen. Ein großer Teilbereich im Westen des Plangebiets wurde früher durch eine Möbelfirma genutzt. Diese Flächen werden mittlerweile durch die Firma Rippert in gewissem Umfang bereits gewerblich weitergenutzt. Hier befinden sich im Süden langgestreckte Hallen. Außerdem sind hier Rangier-, Lager- und Stellplatzflächen sowie kleinere Nebengebäude vorhanden. An diesem Standort beabsichtigt die Fa. Rippert die Erweiterung ihres östlich gelegenen Hauptsitzes. Anlass für die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 264 „Rippert-Erweiterung II“ stellt daher der Antrag der Firma Rippert dar, die beabsichtigte Betriebserweiterung durch die Aufstellung eines Bebauungsplans planungsrechtlich abzusichern. Bisher war eine Bebauung im Plangebiet auf Grundlage des § 34 BauGB möglich und wurde durchgeführt. Die Fläche soll durch die Planung für eine Erweiterung der Fa. Rippert bzw. auch eine allgemeine geordnete Gewerbe- und Nutzung reaktiviert werden.

Vorgesehen ist die Festsetzung eines Gewerbegebiets im B-Plangebiet Nr. 264. Die weiteren Vorgaben zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zu den überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Regelungen zur Grünordnung, Ver- und Entsorgung und zur Gestaltung nehmen Rücksicht auf die bereits vorhandene Bebauung im Geltungsbereich und im Umfeld. Es werden Vorgaben zur Abstufung insbesondere in Richtung der südwestlich benachbarten Wohnbebauung getroffen. Der im Südwesten verrohrt durch das Gelände geführte Bach Jordan soll dazu in einem Grünstreifen zukünftig offen neben einem neuen Hallenkomplex geführt werden. Mit der vorgesehenen Begrünung mit Laubbäumen erfolgt somit eine ökologische Aufwertung sowie eine sinn-

volle Eingrünung und gewisse Abschirmung in Richtung der benachbarten Wohnbebauung im Südwesten.

Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele im Einzelnen wird auf die Begründungen zur 19. FNP-Änderung (N-19) sowie zum Bebauungsplan Nr. 264 verwiesen.

2. Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu prüfen. Die jeweiligen Rahmenvorgaben sind entweder als striktes Recht zu beachten oder im Plangebiet ggf. in der Abwägung zu überwinden. Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind im Plangebiet bzw. im Umfeld vorrangig folgende umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen von Bedeutung:

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
<p>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Belange des Immissionsschutzes sind auf Basis des BImSchG zu prüfen. Hervorzuheben ist § 50 (Planung) BImSchG als sog. „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“. Ergänzend sind die einschlägigen Verordnungen und Verwaltungsvorschriften in die Prüfung einzubeziehen, insbesondere: TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, VerkehrslärmschutzVO (16. BImSchV). 	<ul style="list-style-type: none"> - Im Gewerbegebiet sind nach BauNVO nur nicht erheblich belästigende Betriebe und Anlagen zulässig. - Auf B-Plan-Ebene reicht die Abstufung auf Grundlage der BauNVO nach schalltechnischer Prüfung hier zunächst aus. - Organisatorische/konzeptionelle Schallschutzmaßnahmen werden im konkreten Vorhaben jedoch voraussichtlich erforderlich. Der Schallgutachter erwartet grundsätzlich, dass vollziehbare Maßnahmen auf Grundlage der GE-Festsetzung auf Genehmigungsebene vorgegeben werden können. Daher sind in dem B-Plan keine zusätzlichen Festsetzungen zum Schallschutz aufgenommen worden.
<i>Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Darstellungen/Festlegungen erkennbar.</i>	
<p>Landesentwicklungsplan LEP NRW</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gebiet mit überwiegend ländlicher Raumstruktur - C.II.2 2.3: Untergenutzte Gewerbe- und Industriestandorte sind nach Möglichkeit zu verdichten. <p>Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Bielefeld</p> <ul style="list-style-type: none"> - Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) und Randbereiche im Nordosten als Freiraumbereich. 	<ul style="list-style-type: none"> - Bestandssituation im innerörtlichen Bereich am Ortsrand, Reaktivierung eines vorhandenen Gewerbebestands. - Überplanung des gewachsenen Gewerbebereichs als <i>gewerbliche Baufläche</i>/ Gewerbegebiet und Klarstellung des Übergangs in den Freiraum auf Ebene des FNP durch Darstellung von <i>Flächen für die Landwirtschaft</i> nordöstlich der Straße Heitkamp.
<i>Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Darstellungen/Festlegungen.</i>	
<p>Landschaftsplan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Landschaftsplans 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Keine zu berücksichtigenden umweltrelevanten Ziele</i>
<i>Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Darstellungen.</i>	
<p>Flächennutzungsplan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gemischte Bauflächen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Flächenbezogene Klarstellung der Entwicklungsabsichten Gewerbereaktivierung/Freiraumübergang im Zuge der 19. FNP-Änderung (N-19).
<i>Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Darstellungen.</i>	

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) allgemein</p> <ul style="list-style-type: none"> - § 1 BNatSchG: Natur und Landschaft sind aufgrund ihres Werts und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für künftige Generationen zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen. - § 18 BNatSchG und § 1a(3) BauGB: Eingriffe in Natur und Landschaft, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. § 18 BNatSchG und die § 1 bis § 2a BauGB regeln i.Ü. insgesamt das Verhältnis zwischen Naturschutzrecht und der Bauleitplanung. Die naturschutzfachliche Rahmengesetzgebung des Bundes wird durch das Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen konkretisiert. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die bereits gewerblich teils untergenutzten Flächen werden planungsrechtlich neu geordnet und durch Steuerung von Folge-/ Weiternutzungen ertüchtigt. Es werden Begrünungsmaßnahmen vorgegeben. - Abhandlung der Eingriffsregelung nach § 1a(3) BauGB auf Grundlage der verbindlichen Bauleitplanung. - Entscheidung über den naturschutzfachlichen Ausgleichsbedarf im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung.
<ul style="list-style-type: none"> - § 19 und § 44 BNatSchG: Im Sinne des gesetzlichen Artenschutzes ist zu prüfen, ob als Folge des Eingriffs Biotope zerstört werden, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind. 	<ul style="list-style-type: none"> - Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung nach der Handlungsempfehlung der zuständigen Ministerien, nach bisherigem Kenntnisstand hier auf Ebene der Bauleitplanung Stufe 1 ausreichend. - Nähere örtliche Untersuchungen können im Rahmen des Abrisses vorhandener Anlagen erfolgen bzw. sind bereits erfolgt.
<i>Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele erkennbar.</i>	
<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) Schutzgebiete und Schutzobjekte</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kein Landschaftsschutzgebiet (LSG) im Plangebiet und im näheren Umfeld. - <i>Kein Naturschutzgebiet (NSG) im Plangebiet und im näheren Umfeld.</i> - <i>Kein FFH-Gebiet im Plangebiet und im näheren Umfeld</i> - <i>Kein EU-Vogelschutzgebiet im Plangebiet und im näheren Umfeld</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Keine zu berücksichtigenden Ziele.</i>

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
- Geschützte Biotop <i>liegen nicht im Plangebiet und im näheren Umfeld</i>	- <i>Keine zu berücksichtigenden Ziele.</i>
- Schutzwürdige Biotop <i>liegen nicht im Plangebiet, im näheren Umfeld befindet sich ein Waldgebiet mit Buchen-Eichenwald und Kiefern-Mischwald (BK-4015-030)</i>	- Das schutzwürdige Biotop ist durch die Straße Heitkamp vom Plangebiet abgesetzt. - Im Bebauungsplan überwiegend Einhaltung eines Mindestabstands von rd. 10,0 m zwischen der Parzelle Heitkamp und den geplanten überbaubaren Flächen.
<i>Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele erkennbar.</i>	
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) - Bodenschutzklausel nach § 1a(2) BauGB i.V.m. §§ 1ff BBodSchG ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten oder vorbelasteten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.	- Überplanung einer Bestandsituation durch Festsetzung eines Gewerbegebiets, im Südwesten Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen und geplante Offenlegung des Bachs Jordan. - Änderung von <i>gemischten Bauflächen</i> im Nordosten in <i>Flächen für die Landwirtschaft</i>
<i>Umweltrelevante Ziele des sparsamen Umgangs mit Boden einerseits und des schonenden Umgangs mit Boden auf der anderen Seite stehen sich z.T. konträr gegenüber. Aufgrund der Reaktivierung bereits gewerblich und baulich genutzter Flächen sind bislang keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele erkennbar. Mit der Änderung von gemischten Bauflächen in Flächen für die Landwirtschaft im Nordosten sind i.W. positive Auswirkungen auf Bodenschutzbelange verbunden.</i>	
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz (LWG) - Anforderungen des bzgl. Hochwasserschutz sowie Gewässerschutz, Gewässerunterhaltung und zur Rückhaltung und soweit möglich Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind zu prüfen. Nach § 51a Landeswassergesetz NRW besteht die allgemeine Pflicht, Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Ver- und Entsorgung, insbesondere die Schmutzwasserentsorgung, sind aus Umweltsicht schadlos nach den einschlägigen Anforderungen zu sichern.	- Örtliche/ortsnah Behandlung, Rückhaltung und Einleitung von Niederschlagswasser, Sicherung wesentlicher Bestandteile der geplanten Entwässerungsanlagen im Bebauungsplan (Grün-, Wasserwirtschafts- und Entwässerungsflächen, Absicherung vorhandener zu verlegender verrohrter Gewässerabschnitte). - Planungsrechtliche Vorbereitung der Teil-Offenlegung des Bachs Jordan im Südwesten.
<i>Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele erkennbar.</i>	

3. Umweltbezogene Ausgangssituation

3.1 Schutzgut Mensch

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

a) Lage, Umfeld, bauliche Nutzung und Erschließung

Das Plangebiet der 19. FNP-Änderung und des Bebauungsplans Nr. 264 liegt im Nordosten von Clarholz. Die Fläche des Bebauungsplans ist bereits langjährig gewerblich genutzt, untergeordnet bestehen betriebsbezogene Wohnnutzungen. Mit dem umgebenen Siedlungsbereich ist eine gewachsene Gemengelage gegeben. Der westliche Teilbereich entlang der Straße Heitkamp war zwischenzeitlich untergenutzt und wird heute bereits wieder in gewissem Umfang von der Firma Rippert gewerblich genutzt. Das Areal war vormals Standort einer Möbelfabrik. Hier befinden sich langgestreckte Hallen, kleineren Nebengebäude sowie Rangier-, Lager- und Stellplatzflächen. Insgesamt sind die Flächen weitgehend versiegelt.

Entlang der Paul-Rippert-Straße bestehen überwiegend kleinteiligere, handwerksbezogene Betriebsgrundstücke, die Bebauung ist hier „1 ½-“ bis 2-geschossig. Die betriebsbezogen zum Wohnen genutzten Gebäude sind teils mit Hausgärten als Rasen mit vereinzelt Gehölzstrukturen ausgeprägt.

Der Bereich nördlich der Straße Heitkamp ist durch ein Wohngebäude und die Anlagen einer ehemaligen Hofstelle bebaut, die von Gärten und landwirtschaftlichen Flächen umgeben sind. Die Gärten umfassen auch einzelne Gehölzstrukturen. Hier beginnt insgesamt der freie Landschaftsraum mit Acker- und Grünlandflächen und weiteren verstreut liegenden Hofstellen bzw. Wohnhäusern.

Das Umfeld ist durch den Übergang in den zusammenhängenden Wohnsiedlungsbereich im Südwesten sowie dem angrenzenden Gewerbestandort (Hauptsitz Fa. Rippert) im Südosten geprägt. Hier bestehen großflächige Hallen, vorgelagert befinden sich Verwaltungsgebäude, diese sind zwei bis viergeschossig ausgeführt.

Im Nordwesten schließt hinter der Straße Heitkamp Wald an.

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Paul-Rippert-Straße im Südosten sowie über die Straße Heitkamp im Nordosten und -westen. Die Paul-Rippert-Straße führt Richtung Südwesten auf die Straße Am Hanewinkel sowie im weiteren Verlauf auf die Schomäckerstraße und von dort auf die Beelener Straße (B 64). Die vorhandenen Straßen des Siedlungsbereichs sind schmal und wenig leistungsfähig. In der örtlich seit Jahrzehnten gewachsenen Situation bestehen gewisse ortsspezifische Belastungen durch den bereits heute hier integrierten Gewerbeverkehr. Erhebliche umweltrelevante Auswirkungen bzw. Konflikte sind jedoch nicht bekannt.

Der Bahnhof Clarholz liegt in ca. 400 m Entfernung im Südwesten und ist fußläufig gut zu erreichen.

b) Ortsrandlage und Naherholung

Öffentliche Wegebeziehungen auf der Fläche des B-Plans Nr. 264 selbst bestehen nicht. Etwa mittig durch das Plangebiet der 19. FNP-Änderung verläuft die Straße Heitkamp. Insgesamt haben die Flächen für die Öffentlichkeit aufgrund ihrer bestehenden gewerblichen Nutzung im Südwesten bzw. Ausprägung als Privatgrundstücke und ihrer landwirtschaftlichen Nutzung im Nordosten keine Funktion als Naherholungsraum

Nordwestlich schließt abgesetzt durch die Straße Heitkamp Wald an, das nordöstliche Umfeld ist landwirtschaftlich geprägt und mit regionaltypischen Hofstellen, vereinzelten Wohnhäusern, Acker, Grünlandbereichen und Gehölzen gegliedert. Es handelt sich im Umfeld somit um einen kleinteilig gegliederten Landschaftsraum, dessen Straßen und Wege auch eine gewisse Bedeutung für die Naherholung besitzen.

c) Immissionsschutz

Auf das Plangebiet und das Umfeld wirken Immissionen aus den gewerblichen Nutzungen beidseits der Paul-Rippert-Straße und durch Kfz-Verkehr ein. Erhebliche Probleme hinsichtlich Lärmimmissionen sind im Bestand nicht bekannt. Eine Belastung durch sonstige Immissionen entspricht nach heutigem Kenntnisstand den üblichen Verhältnissen in einem gewachsenen Siedlungsbereich mit Wohn- und Gewerbenutzungen. Nähere Erkenntnisse zu erheblichen Belastungen (Staub, Gerüche, Luftverunreinigungen etc.) liegen bislang nicht vor. Betriebsbereiche nach Störfallverordnung sind innerhalb relevanter Achtungsabstände zur überplanten Fläche nicht bekannt. Im Nordosten des Plangebiets der 19. FNP-Änderung befindet sich eine Hofstelle, auf der jedoch keine intensive landwirtschaftliche Nutzung bzw. Viehhaltung stattfindet.

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

d) Hochwasserschutz

Im Plangebiet sind keine frei liegenden Oberflächengewässer vorhanden, im Südwesten verläuft in Südost/Nordwest-Richtung der verrohrt geführte Bach Jordan. Dieser kommt zunächst offen und etwa ab der Paul-Rippert-Straße verrohrt aus Richtung Südosten und fließt im weiteren Verlauf außerhalb des Geltungsbereichs offen weiter Richtung Nordwesten. Von Nordosten in Richtung Südwesten verläuft ein verrohrter namenloser Vorfluter, der im Westen des Plangebiets in den Bach Jordan führt. Die überplanten Flächen liegen nicht in einem Überschwemmungsgebiet.

e) Bodenverunreinigungen

Das Plangebiet besteht überwiegend aus gewerblich genutzten Flächen. Diese können als potenzielle altlastenverdächtige Flächen in Betracht kommen. Bislang sind konkret keine Altlasten bzw. schädliche Bodenveränderungen (Verdachtsflächen) bekannt.

f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Das Plangebiet ist im Bestand bereits an die vorhandenen Ver-/Entsorgungsnetze angeschlossen. Abfälle werden in den benachbarten Wohn- und Gewerbegebieten bereits getrennt für Wertstoffe (Grüner Punkt, Papier, Glas separat) und Restmüll gesammelt und durch Abfallentsorgungsbetriebe abgeholt.

Die Energieversorgung ist bereits durch den Anschluss an das vorhandene Netz der Gemeinde gegeben. Das gleiche gilt für die Wasserversorgung.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch den bereits vorhandenen Anschluss an die Entsorgungsnetze sowie an die Kläranlage der Gemeinde. Schmutzwasserkanäle sind in den Straßen Heitkamp und Paul-Rippert-Straße vorhanden.

Bislang wird das im Plangebiet auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser direkt ohne Rückhaltemaßnahmen in das namenlose verrohrte Gewässer im Nordwesten bzw. den Bach Jordan eingeleitet.

3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts gemäß BNatSchG ist die biologische Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, Arten und die genetische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Wild lebende Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume und -bedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen.

Geschützte oder schutzwürdige Biotope, Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH- und europäische Vogelschutzgebiete) sowie sonstige nach dem BNatSchG und LG NRW geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft liegen im Plangebiet nicht vor. Schon im Bestand ist das Plangebiet Nr. 264 gewerblich genutzt, im untergeordneten Umfang besteht betriebsbezogenes Wohnen einschließlich Hausgärten mit Rasen und teils Gehölzstrukturen. Nordöstlich der Straße Heitkamp liegt eine alte Hofstelle sowie ein Wohnhaus, im Übrigen beginnt hier der landwirtschaftliche als Acker und Grünland genutzte Freiraum. Die südwestlichen Teilbereiche der Planflächen sind i.W. versiegelt. Das Umfeld ist durch Wohnbebauung und Gewerbe-nutzungen geprägt, im Nordwesten besteht Wald und im Nordosten landwirtschaftliche Nutzung. Trotz der vorhandenen baulichen und insgesamt anthropogen geprägten Nutzung bietet das Plangebiet auch Lebensraum für verschiedene Tierarten.

Nordwestlich angrenzend, abgesetzt durch die Straße Heitkamp, befindet sich ein Waldgebiet mit Buchen-Eichenwald und Kiefern-Mischwald (BK-4015-030). Schutzziel ist hier der Erhalt und Optimierung eines naturnahen Mischwald-Komplexes als Trittstein- und Refugialbiotop sowie Erholungswald im Siedlungsrandbereich. Im weiteren Umfeld liegt südlich abgesetzt durch den zwischen liegenden Siedlungsbereich in ca. 350 m Entfernung das Landschaftsschutzgebiet. Teile des dort liegenden Landschaftsschutzgebiets sind gleichzeitig im Biotopkataster (BK-4115-081) geführt. Hier stockt am Rand eines größeren Waldgebiets ein altholzreicher Buchen-Eichenwald mit bis zu 150-jährigen Eichen und Buchen.

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 (Mess-tischblätter MTB/TK 25). Die Abfrage kann durch Eingrenzung auf übergeordnete Lebensraumtypen weiter differenziert werden.

Die Messtischblattabfrage¹ (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). Hierbei handelt es sich um folgende Arten:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand
Säugetiere			Asio otus	Waldohreule	G
Eptesicus serotinus	Breitflügel-Fledermaus	G	Athene noctua	Steinkauz	G
Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	U	Buteo buteo	Mäusebussard	G
Myotis dasycneme	Teichfledermaus	G	Circus aeruginosus	Rohrweihe	U
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	G	Delichon urbica	Mehlschwalbe	G-
Myotis myotis	Großes Mausohr	U	Dryobates minor	Kleinspecht	G
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	G	Dryocopus martius	Schwarzspecht	G
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	G	Falco subbuteo	Baumfalke	U
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	U	Falco tinnunculus	Turmfalke	G
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	G	Hirundo rustica	Rauchschwalbe	G-
Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus	G	Locustella naevia	Feldschwirl	G
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	G	Lullula arborea	Heidelerche	U
Plecotus auritus	Braunes Langohr	G	Luscinia megarhynchos	Nachtigall	G
Vespertilio murinus	Zweifarb-Fledermaus	G	Milvus milvus	Rotmilan	S
Amphibien			Numenius arquata	Großer Brachvogel	U
Bufo calamita	Kreuzkröte	U	Oriolus oriolus	Pirol	U-
Hyla arborea	Laubfrosch	U+	Perdix perdix	Rebhuhn	U
Vögel			Pernis apivorus	Wespenbussard	U
Accipiter gentilis	Habicht	G	Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	U-
Accipiter nisus	Sperber	G	Riparia riparia	Uferschwalbe	G
Alauda arvensis	Feldlerche		Streptopelia turtur	Turteltaube	U-
Alcedo atthis	Eisvogel	G	Strix aluco	Waldkauz	G
Ardea cinerea	Graureiher	G	Tyto alba	Schleiereule	G
Vanellus vanellus	Kiebitz	G			

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

¹ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV)

Von den aufgeführten 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 Rohrweihe, Baumfalke, Heidelerche, Großer Brachvogel, Pirol, Rebhuhn, Wespenbussard, Gartenrotschwanz und Turteltaube ein ungünstiger Erhaltungszustand festgehalten. Der Rotmilan weist einen schlechten Erhaltungszustand auf. Zudem sind sowohl der Laubfrosch als auch die Kreuzkröte den Amphibienarten mit ungünstigem Erhaltungszustand zugeordnet worden.

Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar. Der Gemeinde liegen keine Informationen über das tatsächliche Vorkommen gefährdeter bzw. geschützter (Tier-) Arten im überplanten Bereich vor. Detaillierte floristische oder faunistische Kartierungen existieren für das Plangebiet nicht.

Aufgrund der vorhandenen Bebauung auf der Planfläche im Bereich des Bebauungsplans Nr. 264, teils im Nordosten der 19. FNP-Änderung sowie im Umfeld und der Störeinflüsse in der Umgebung durch Gewerbe- und Wohnnutzungen und die angrenzenden Straßen ist davon auszugehen, dass ggf. planungsrelevante Arten bereits in Richtung des großräumigen Freiraums und der angrenzenden Wald- und landwirtschaftlichen Flächen ausgewichen sind und im Plangebiet nicht regelmäßig vorkommen. Es wird allenfalls als ergänzendes Nahrungs- und Jagdrevier genutzt. Hier stehen im Umfeld ausreichend Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass ggf. planungsrelevante Arten wie z.B. Fledermäuse im Plangebiet vorkommen.

3.3 Schutzgut Boden

Gemäß Bodenkarte NRW² stehen im überplanten Bereich Sandböden als Podsol-Gley, stellenweise Gley-Podsol oder Gley, 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 sind diese Böden durch die gewerbliche Nutzung mit einem hohen Versiegelungsgrad im Südwesten bzw. durch die landwirtschaftliche Nutzung im Nordosten überprägt. Die Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen treffen auf die Podsol-Gley-, Gley-Podsol- oder Gley- Böden nicht zu³.

Im Geltungsbereich sind keine Altlasten und Kampfmittelvorkommen bekannt. Da es sich bei dem vorliegenden Plangebiet im südwestlichen Teilbereich um einen gewerblich genutzten Standort handelt, können altlastenverdächtige Flächen hier nicht ausgeschlossen werden.

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

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

Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, andere Erkenntnisse oder ergänzende Hinweise im Planverfahren mitzuteilen.

3.4 Schutzgut Wasser

Frei liegende Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der Bach Jordan verläuft im Südwesten verrohrt innerhalb des Geltungsbereichs. Nördlich und südlich außerhalb fließt dieser i.W. offen. Ein weiterer Vorfluter verläuft von Nordosten Richtung Südwesten verrohrt durch das Plangebiet und mündet im Westen in den Bach Jordan. Die überplanten Flächen liegen weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet.

Die im Geltungsbereich vorherrschenden Sandböden i.W. als Podsol-Gley sind allgemein durch eine hohe Wasserdurchlässigkeit geprägt. Das Grundwasser steht 4 dm - 8 dm unter Flur. Die Empfindlichkeit bzgl. Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung wird nach gegenwärtigem Stand als durchschnittlich beurteilt. Vorbelastungen durch Altlasten sind nicht bekannt.

3.5 Schutzgut Klima und Luft

Das Klima im Raum Herzebrock-Clarholz ist ozeanisch geprägt. Merkmale sind ein ausgeglichener Jahrestemperaturverlauf und relativ hohe Niederschläge. Die Hauptwindrichtung ist Westsüdwest. Das Plangebiet liegt im Bereich der Siedlungsklimatopen in vollständig bebauten Gebieten sowie im Randbereich zu den Klimabedingungen der Außenbereichslandschaft. Die überplanten Flächen weisen im Südwesten aufgrund ihrer Lage im Siedlungszusammenhang sowie der baulichen Vorprägung keine besondere ortsklimatische Bedeutung (z.B. als Kaltluftentstehungsgebiet) auf. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung in Herzebrock-Clarholz liegen nicht vor.

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.

Gewerbliche Nutzungen befinden sich im Südwesten auf der Fläche selbst sowie östlich der Paul-Rippert-Straße. Die ehemals durch eine Möbelfirma genutzte Fläche im rückwärtigen Bereich entlang der Straße Heitkamp, wird nicht mehr entsprechend genutzt. Hier bestehen derzeit wieder Gewerbenutzungen durch die Fa. Rippert. Die Bebauung entlang der Paul-Rippert-Straße wird i.W. durch kleinteilige, handwerksbezogene Betriebsgrundstücke sowie für betriebsbezogenes Wohnen genutzt. Das Gewerbegebiet östlich der Paul-Rippert-Straße ist im Bebauungsplan Nr. 257 „Gewerbegebiet Rippert-Erweiterung“ nach Abstandsliste gemäß Abstandserlass NRW hinsichtlich abstandsbestimmender Emissionen wie Gerüche, Staub und Erschütterungen gegliedert. Im Zusammenhang mit dem Kfz-Verkehr können insbesondere die Luftschadstoffe Stickstoffmonoxid/Stickstoffdioxid, Benzol, Staub-PM10 und Ruß im Rahmen der Bauleitplanung relevant sein. Erhebliche Auswirkungen sind im Bestand nach derzeitigem Stand nicht bekannt.

Die überplanten Flächen mit entsprechendem Temperaturgang haben als Kaltluftentstehungsgebiet (nächtliche Ausstrahlung bei klarem und windarmem Wetter) aufgrund der geringen Größe sowie der teils vorhandenen Bebauung keine örtliche Bedeutung für Durchlüftung und Temperaturgang. Allenfalls die im Nordosten liegenden landwirtschaftlichen Flächen können eine gewisse Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet aufweisen.

3.6 Schutzgut Landschaft

Schutzziel des Schutzguts Landschaft ist die Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit.

Das Plangebiet liegt im Südwesten im innerörtlichen Bereich des Ortsteils Clarholz und ist bereits seit vielen Jahrzehnten bebaut. Im Nordosten besteht der Übergang zum Außenbereich mit vereinzelter Bebauung und i.W. landwirtschaftlichen Flächen. Die Neuaufstellung des vorliegenden Bebauungsplans stellt eine Neuordnung und teils Gewerbefolgenutzung des vorhandenen gewerblichen Bestands im Südwesten dar. Eingriffe in das Landschaftsbild sind bereits erfolgt

3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 264 sowie der 19. FNP-Änderung sind keine Baudenkmale oder Objekte bekannt, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Gemeinde Herzebrock-Clarholz enthalten sind. Es bestehen auch keine Sichtbeziehungen zu Denkmalobjekten.

4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Im folgenden Abschnitt wird jeweils schutzgutbezogen die Entwicklung des Umweltzustands bei Umsetzung der Planung beschrieben. Zusammenfassend wird zum Vergleich in Kapitel 5 die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands gegenübergestellt, die sich ergeben würde, wenn auf die Umsetzung dieser Bauleitplanung verzichtet wird.

Die Auswirkungen stehen in komplexer Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern Mensch, Natur und Landschaft, Wasser, Boden sowie Luft und Klima.

4.1 Schutzgut Mensch

a) Allgemeine Auswirkungen/Lage, Umfeld, bauliche Nutzung und Erschließung

Mit der Reaktivierung der Gewerbenutzung im Südwesten der Planflächen wird sich das örtliche Wohn- und Arbeitsumfeld gegenüber der aktuellen Situation im gewissen Rahmen verändern, z.B. durch bauliche Änderungen, eine erneute Intensivierung der zwischenzeitlich geringen gewerblichen Nutzungen insbesondere auf den ehemaligen

Franzbecker-Flächen, Veränderungen der Verkehrsabläufe etc. Zum Beispiel durch die konkrete Festsetzung von Grün- und Wasserwirtschaftsflächen zwischen Gewerbe- und Wohnnutzungen im Südwesten sind dabei gegenüber dem Bestand auch positive Auswirkungen zu erwarten.

Im Nordosten im Bereich der 19. FNP-Änderung werden sich gegenüber der jetzigen Situation keine wesentlichen Änderungen ergeben. Die bestehende Zuordnung der lockeren Bebauung durch ein Wohnhaus und eine alte Hofstelle zum landwirtschaftlich genutzten Freiraum wird durch die Änderung *gemischter Bauflächen in Flächen für die Landwirtschaft* nachvollzogen. Dadurch wird klargestellt, dass eine weitere bauliche Inanspruchnahme hier dauerhaft nur auf Grundlage des § 35 BauGB erfolgen kann. Damit ergeben sich i.W. positive Umweltauswirkungen auf den Menschen im Allgemeinen.

Insgesamt werden keine allgemeinen erheblichen Umweltauswirkungen auf den Menschen erwartet.

Da für den größten Teil des Plangebiets das konkrete Erweiterungsprojekt der ortsansässigen Firma Rippert bekannt und auch Anlass der Planung ist, ist dazu eine „Betriebsbeschreibung Verkehr“ erstellt worden⁴. Nach Angaben der Fa. Rippert handelt es sich bei den zu erwartenden 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.

Trotz der Erschließung auch der Gewerbeflächen über kleinteilige Siedlungsstraßen bis zum übergeordneten Verkehrsnetz werden daher mit Blick auf die Bestandsituation aufgrund des konkret bekannten Projekts keine erheblichen Umweltauswirkungen in Bezug auf den Verkehr erwartet.

In den künftigen Genehmigungsverfahren im Plangebiet insgesamt ist der Aspekt der gesicherten Erschließung auch aus Umweltsicht jedoch im Einzelnen konkret nutzungsbezogen zu berücksichtigen. Erhebliche Auswirkungen oder ein näherer umweltbezogener Untersuchungs- bzw. Handlungsbedarf auf Ebene der Bauleitplanung werden jedoch mit Blick auf den gewachsenen Siedlungsbestand aus Wohnen und Gewerbe im Planungsbereich und dem Umfeld hier nicht gesehen.

b) Ortsrandlage und Naherholung

Die Planflächen liegen im Übergang zwischen dem Siedlungsbereich mit Wohn- und Gewerbenutzungen, einem Waldstück (Holzhof) das sich von Norden keilförmig an den Ortsteil Clarholz zieht und dem freien Landschaftsraum im Norden, der entlang der Straße Heitkamp noch durch einzelne Wohn- und Hofbauten geprägt ist, die ebenfalls teils kleingewerblich genutzt sind.

Die Planfläche ist überwiegend bebaut, in Richtung des Waldstücks i.W. mit alten Gewerbehallen. Nach dem bereits vorliegenden Konzept der Fa. Rippert für diese Flächen sollen die alten Gewerbebauten vollständig durch einen Neubau ersetzt

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

werden. Dieser wird, anders als die Bestandsbauten, nicht nur von der südwestlichen Wohnbebauung, sondern auch vom östlichen Abschnitt der Straße Heitkamp deutlich abgerückt.

Gegenüber der Bestandssituation sowie auch gegenüber einer Fortentwicklung auf Grundlage des § 34 BauGB werden somit in Bezug auf den Aspekt Ortsrandlage und Naherholung eher positive, jedenfalls aber keine negativen erheblichen Auswirkungen erwartet.

c) Immissionsschutz

Geräuschemissionen

Das Plangebiet ist überwiegend seit Jahrzehnten gewerblich genutzt. Im Zusammenhang mit weiteren Gewerbenutzungen im Osten, dem Wohnsiedlungsbereich im Südwesten sowie einzelnen Wohngebäuden im Außenbereich im Nordosten, handelt es sich um eine langjährig gewachsene Gemengelage. Im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens⁵ zum vorliegenden Bebauungsplan sind mit Blick auf die Angebotsplanung mit allgemeiner Ausweisung eines Gewerbegebiets sowie das für große Teilflächen bereits bekannte konkrete Vorhaben daher zwei Betrachtungen vorgenommen worden. Zum einen ist geprüft worden, ob eine allgemeine Gewerbeausweisung unter Berücksichtigung idealtypischer Flächenpegel möglich ist, darüber hinaus ist geprüft worden, ob das konkret bekannte Vorhaben in diesem Rahmen umgesetzt werden kann. 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 Gewerbestandorts. 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 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

⁵ Schalltechnisches Gutachten im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 264 „Rippert-Erweiterung II“, AKUS GmbH, Bielefeld, Stand 31.12.2012

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 ergibt, dass an den meisten Immissionsorten 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 Toppmöller) wird der Tages-Richtwert für GE (65 dB(A)) um 1 dB(A) überschritten. Ursache ist hier laut Gutachten der „Eigenlärm“ der Firma Toppmöller. 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 (I15, MI) des Plangebiets 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. Daraus folgt, dass auch der Zugrundelegung eines allgemeinen Ansatzes für Gewerbelärm bei der zukünftigen Anlagenplanung Schallschutz erforderlich sein wird. Der Nacht-Richtwert wird jeweils um 1 dB(A) an den Immissionsorten I21B und I22 für WA im Südwesten außerhalb des Plangebiets überschritten. 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 des Bebauungsplans Nr. 264 bzw. der 19. FNP-Änderung 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. Empfehlungen zur Aufnahme konkreter Festsetzungen zum Schallschutz, einer schalltechnischen Gebietsgliederung o.ä. werden daher aus Umweltsicht nach bisherigem Kenntnisstand nicht erforderlich. Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen werden auf Ebene der Bauleitplanung daher nicht gesehen.

Sonstige Immissionen

Eine Belastung durch sonstige Immissionen entspricht nach heutigem Kenntnisstand den üblichen Verhältnissen einer gewachsenen Gemengelage am Ortsrand. 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 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.

d) Hochwasserschutz

Wasserwirtschaftliche Aspekte der im Plangebiet verlaufenden, verrohrten Gewässer (Bach Jordan und namenloser Vorfluter) sind im Zuge des Planverfahrens bereits betrachtet und mit den Fachbehörden vorabgestimmt worden. Im Zuge der Umsetzung des Projekts Rippert ist es vorgesehen, den Bach Jordan auf einer Länge von etwa 95 m im Südwesten offen zu führen und die Randbereiche mit unterschiedlichen Böschungsneigungen zu gestalten. Damit kann in gewissem Rahmen zusätzlicher Retentionsraum geschaffen werden. Das im Nordwesten verlaufende namenlose Gewässer soll weiter Richtung Norden entlang der Straße Heitkamp verlegt werden. Es wird davon ausgegangen, dass die angestrebten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen unter Berücksichtigung der Hochwasserschutzbelange in das Plankonzept eingebunden werden können. Es werden keine erheblichen Auswirkungen der vorliegenden Planung auf den Hochwasserschutz gesehen.

e) Bodenverunreinigungen

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand werden keine erheblichen umweltbezogenen Auswirkungen in Bezug auf Altlasten bzw. schädlichen Bodenveränderungen gesehen.

f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand werden keine erheblichen umweltbezogenen Auswirkungen in Bezug auf Fragen der Abfallwirtschaft oder der sachgerechten Ver- und Entsorgung gesehen.

Die Behandlung, Rückhaltung und Entwässerung von Niederschlagswasser kann nach bisherigem Kenntnisstand im Plangebiet bzw. ortsnahe umweltgerecht durchgeführt werden. Aus Umweltsicht grundsätzlich positiv zu betrachten ist dabei insbesondere die geplante teilweise Offenlegung des Bachs Jordan im Südwesten des Plangebiets⁶.

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die Neuerrichtung von Gebäuden und Anlagen, zusätzliche Bodenversiegelungen oder die Beseitigung von Gehölzen können Belange des Artenschutzes beeinträchtigt werden. Aufgrund der vorhandenen Bebauung im Plangebiet und im Umfeld, der Störeinflüsse in der Umgebung durch Gewerbe- und Wohnnutzungen und der angrenzenden Straßen ist hier davon auszugehen, dass ggf. planungsrelevante Arten bereits in Richtung des großräumigen Freiraums im Nordosten und der angrenzenden Waldflächen im Nordwesten ausgewichen sind und im Plangebiet nicht regelmäßig vorkommen.

Durch die vorliegende Bauleitplanung wird eine unbeplante, gewerbliche Bestandsituation planungsrechtlich durch ein Gewerbegebiet und Grünflächen, Vorgaben zu Nutzungsmaßen etc. überplant. Weiter wird eine Teilfläche des i.W. landwirtschaftlich genutzten Freiraums mit vereinzelt Gebäuden entsprechend der Bestandssituation planungsrechtlich für außenbereichstypische Nutzungen vorgehalten. Die Bebauung, die angrenzenden Wohn- und Gewerbegebiete sowie die landwirtschaftlichen Flächen selbst haben aufgrund der starken anthropogenen Prägung eine nur untergeordnete Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft bzw. geschützte oder schutzwürdige Biotop sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen.

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 ist die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW⁷ zu Grunde zu legen.

⁶ Bebauungsplan Nr. 264 „Rippert-Erweiterung II“, Entwässerungskonzept, Röver Ingenieurgesellschaft mbH, Gütersloh, 12.02.2014

⁷ Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010):

Durch die Planung kann es insbesondere mit dem Abriss und der Neuerrichtung von Gebäuden zu einer Beeinträchtigung von Belangen des Artenschutzes kommen (Wirkfaktoren). Die Planflächen stellen aufgrund der vorhandenen Bebauung und einem teils bereits hohen Versiegelungsgrad mit untergeordneten Hausgartenflächen und kleinflächigen Gehölzstrukturen einen Lebensraum mit mäßiger Bedeutung für die Tierwelt dar. Bestehende Gebäude können eine gewisse Bedeutung als Lebensraum für Fledermausarten aufweisen. Die bereits vorhandenen gewerblichen Strukturen können bereits ohne Planung auf Grundlage des § 34 BauGB weiter entwickelt werden. Mit der Planung wird die Fortentwicklung gesteuert und geordnet. Das Plangebiet wird in der Gesamtschau ein Lebensraumpotenzial analog zum Bestand behalten.

Es ist davon auszugehen, dass das Plangebiet vor allem durch sogenannte „Allerweltsarten“ genutzt wird. Das Vorkommen planungsrelevanter Arten im Planbereich kann aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Aufgrund der Vorprägung sind deren Lebensräume jedoch schon vor der Überplanung beeinträchtigt. Auf der Ebene der Abriss- und Genehmigungsplanung können sich nähere Untersuchungen anbieten.

Konkrete faunistische/floristische Kartierungen liegen nicht vor und werden bislang auch nicht für erforderlich gehalten. Anhaltspunkte, die darauf hindeuten würden, dass die Planung aus artenschutzrechtlichen Gründen nicht umsetzbar wäre, liegen bislang nicht vor. Eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I wird hier bisher für ausreichend gehalten.

Die Fachbehörden werden gebeten, der Gemeinde Herzebrock-Clarholz ggf. vorliegende anderweitige Erkenntnisse zur Verfügung zu stellen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind aufgrund der Rahmenbedingungen keine Verbotstatbestände nach § 44(1) BNatSchG gegeben, die durch die Bauleitplanung ausgelöst werden.

Eingriffsmindernd setzt der Entwurf des Bebauungsplans im Südwesten Grün- und Wasserwirtschaftsflächen mit anzupflanzenden standortgerechten, heimischen Gehölzen fest. Die Festsetzungen stehen im Zusammenhang mit der angestrebten Öffnung des im Südwesten des Plangebiets verlaufenden Bachs Jordan. Die gewässertechnischen Möglichkeiten hierzu wurden bereits mit den zuständigen Fachbehörden vorabgestimmt. Danach ist eine Offenlegung mit den damit verbundenen positiven Auswirkungen u.a. auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere nach dem derzeitigen Kenntnisstand voraussichtlich möglich. Die konkreten erforderlichen wasserwirtschaftlichen Verfahren sind außerhalb der Bauleitplanung durchzuführen. Das künftig dann offene Gewässer in Verbindung mit den geplanten Gehölzstrukturen bietet der heimischen Fauna einen gewissen zusätzlichen Lebens- und Jagdraum.

Zudem wird empfohlen, Lichtemissionen bei der Beleuchtung der umliegenden Straßen durch die Wahl der Leuchtmittel mit stark reduziertem UV-Spektrum sowie geeigneter Abschirmung zu mindern. 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.

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.

Für die im Nordosten gelegenen i.W. landwirtschaftlich geprägten Flächen werden sich durch die Änderung von *gemischten Bauflächen* in *Flächen für die Landwirtschaft* im Zuge der 19. FNP-Änderung (N-19) vorwiegend positive Auswirkungen ergeben. Der Lebensraum wird hier ein Potential analog zum Bestand behalten, da die bauliche Inanspruchnahme zukünftig dauerhaft nur für außenbereichstypische Nutzungen möglich ist.

Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind auf Ebene der Bauleitplanung nicht erkennbar.

4.3 Schutzgut Boden

Die Errichtung baulicher Anlagen verursacht die Versiegelung und Verdichtung des Bodens. Damit kann dieser i.d.R. seine Produktions-, Filter- und Lebensraumfunktionen nicht mehr erfüllen. Aufgrund der jahrzehntelangen Vornutzung und weitgehenden Versiegelung der auch künftig für die gewerbliche Siedlungsentwicklung vorgesehenen Flächen sind die natürlichen Bodenverhältnisse hier weitestgehend verloren gegangen und insgesamt bereits anthropogen überprägt. Die Inanspruchnahme innerörtlicher bereits baulich genutzter Flächen entspricht dem Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie den Bodenschutzbelangen insgesamt. Im Nordosten wird eine weitere bauliche Inanspruchnahme durch die Änderung der Darstellung von *gemischten Bauflächen* in *Flächen für die Landwirtschaft* durch die vorliegende FNP-Änderung künftig weitgehend vermieden.

Aufgrund der bereits vorhandenen Bodenversiegelungen und -beeinträchtigungen wird durch die Umsetzung der Planung keine erhebliche Neuversiegelung stattfinden. Im Ergebnis ist mit der vorliegenden Bebauungsaufstellung und FNP-Änderung weder eine erhebliche Verschlechterung noch Verbesserung der Bodenfunktionen verbunden.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand werden keine verbleibenden erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden gesehen.

4.4 Schutzgut Wasser

Die Versiegelung des Bodens beeinflusst den Wasserhaushalt, u.a. durch das Abführen des Niederschlagswassers von versiegelten Flächen in die Kanalisation. Die Flächen des vorliegenden Bebauungsplans sind bereits seit langer Zeit weitgehend versiegelt. Die angestrebte Offenlegung des Bachs Jordan mit unterschiedlichen Böschungsneigungen im Südwesten mit der vorgesehenen Anpflanzung von Laub-

bäumen trägt in gewissem Rahmen zu einer Verbesserung der Rahmenbedingungen für das Schutzgut Wasser bei. Durch die vorgesehene Verlagerung des verrohrten namenlosen Vorfluters in Richtung Nordwesten angrenzend zur Straße Heitkamp werden keine negativen Umweltauswirkungen erwartet. Im Nordosten werden durch die 19. FNP-Änderung eher positive Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser erwartet, da eine weitere bauliche Inanspruchnahme dauerhaft nur im Rahmen der restriktiven Regelungen des § 35 BauGB möglich ist.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand werden keine verbleibenden erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser gesehen.

4.5 Schutzgut Klima und Luft

Durch die Reaktivierung und Neuordnung der gewerblich genutzten Flächen mit zumindest teilweise bereits bestehenden Emissionen aus Heizung und Verkehr, Erwärmungen durch Versiegelung und daraus folgenden Winddüsen und Luftverwirbelungen wird die Luftbelastung insgesamt nicht wesentlich erhöht. Daher werden hier derzeit keine besonderen Probleme gesehen, die eine weitere Begutachtung erfordern könnten. Im Nordosten werden sich keine wesentlichen Änderungen ergeben, hier werden aufgrund der Änderung in *Flächen für die Landwirtschaft* im Zuge der 19. FNP-Änderung und der damit verbundenen Vorhaltung dieses Gebiets für außenbereichstypische Nutzungen eher positive Umweltauswirkungen erwartet.

Im Ergebnis werden keine erheblichen Auswirkungen gesehen.

4.6 Schutzgut Landschaft

Der heutige Siedlungsrand wird sich mit der Planung aufgrund der Reaktivierung einer vorhandenen Nutzung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 264 und der 19. FNP-Änderung nicht wesentlich verändern.

Die Abstände der überbaubaren Flächen zu den Nachbarflächen sowie wirksame Höhenbegrenzungen sichern auf Ebene des Bebauungsplans den Erhalt bzw. die verträgliche Weiterentwicklung des Orts- und Landschaftsbilds. Die Vorgaben zur Anpflanzung von heimischen Laubbäumen im Südwesten tragen zu einer Eingrünung und gewissen Pufferwirkung gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung bei.

Im Ergebnis werden keine verbleibenden erheblichen Auswirkungen gesehen. Zusätzliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung bzw. Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind daher nicht erforderlich.

4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Der Bebauungsplan enthält planungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen, die zu einer geordneten städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung des Plangebiets und des Ortsbilds sowie zu einem guten Übergang zum Wald im Nordwesten beitragen.

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

Es werden keine erheblichen Auswirkungen gesehen.

4.8 Wechselwirkungen

Die gemäß Anlage zum BauGB methodisch getrennt nach den verschiedenen Schutzgütern ermittelten Auswirkungen der Neuaufstellung des Bebauungsplans betreffen das komplexe Wirkungsgefüge der Umwelt und des Naturhaushalts. Wechselwirkungen zwischen unterschiedlichen Umweltauswirkungen sind daher in die Betrachtung einzubeziehen.

In den Kapitel 4.1 bis 4.7 wurde bereits auf Wechselwirkungen und Verflechtungen zwischen den Schutzgütern bzw. ihren Beeinträchtigungen eingegangen. Auf die jeweiligen Aussagen wird verwiesen. Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder eine eventuelle Verstärkung der Auswirkungen durch zusätzlich mögliche Wechselwirkungen wird im Plangebiet nicht gesehen.

4.9 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Wesentliche Beeinträchtigungen der Umwelt sind zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. In den Kapiteln 4.1 bis 4.7 ist bereits auf entsprechende Maßnahmen eingegangen worden.

Die Diskussion der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter gemäß Kapitel 4 zeigt, dass durch die 19. Änderung des FNP und die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 264 insgesamt kein erheblicher zusätzlicher Eingriff in den Landschafts- und Naturhaushalt durch Neubauten und Versiegelung für Gebäude und Straßen vorbereitet wird. Es werden durch die Neuordnung und Gewerbefolgenutzung auf bereits gewerblich genutzten Flächen lediglich geringfügige Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild erwartet, die sich durch die Einhaltung von größeren Abständen gegenüber der Nachbarbebauung und dem Wald im Vergleich zur Bestandsituation i.W. positiv auf das städtebauliche Umfeld auswirken. Beeinträchtigungen des Lebensraums für Pflanzen und Tiere, die Bodenfunktionen, das Wasserrückhaltevermögen und die Grundwasserneubildungsrate werden im Bereich des Bebauungsplans Nr. 264 nicht höher ausfallen als dies bereits im Bestand bzw. aufgrund der gegebenen Entwicklungsmöglichkeiten nach § 34 BauGB der Fall ist. Im Nordosten im Bereich der 19. FNP-Änderung werden sich durch die Änderung von *gemischten Bauflächen in Flächen für die Landwirtschaft* i.W. positive Auswirkungen auf die Schutzgüter ergeben, da eine bauliche Inanspruchnahme und der damit verbundene Versiegelungsgrad auf außenbereichstypische Nutzungen planungsrechtlich beschränkt wird.

Über die Eingriffsregelung ist in der bauleitplanerischen Abwägung der Gemeinde zu entscheiden.

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

5.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

In den Kapiteln 4.1 bis 4.8 werden die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen erläutert und nach dem gegenwärtigen Planungsstand bewertet.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans bereiten eine geordnete städtebauliche und gestalterische Entwicklung unter Beachtung nachbarschaftlicher Belange vor. Aufgrund der innerörtlichen Lage und vor dem Hintergrund des Gebots zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden werden Maßnahmen zur Folgenutzung innerörtlicher, vorbelasteter Flächen unterstützt. Durch die Reaktivierung und Nachnutzung untergenutzter Gewerbeflächen wird einer Inanspruchnahme unbebauter Grundstücke im Außenbereich vorgebeugt. Die geplante Offenlegung des Bachs Jordan im Südwesten des Plangebiets trägt dazu bei, positive Umweltauswirkungen u.a. auf die Schutzgüter Wasser, Mensch sowie Pflanzen und Tiere vorzubereiten. Gleichzeitig werden durch die 19. FNP-Änderung im Nordosten i.W. positive Umweltauswirkungen vorbereitet. Die planungsrechtlich vorbereitete verringerte Inanspruchnahme der Flächen für die Siedlungsentwicklung unterstützt die Beibehaltung der natürlichen Funktionen der Schutzgüter, Boden, Wasser, Klima, Luft, Pflanzen und Tiere sowie Wechselwirkungen zwischen diesen.

Nach heutigem Stand werden keine besonderen, ggf. nur an diesem Standort zu erwartenden und durch Wahl eines anderen Standorts vermeidbaren Belastungen der Umwelt erwartet.

5.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Sofern das Planungsziel der städtebaulichen Ordnung und Nachnutzung der gewerblich genutzten Flächen im Nordosten von Clarholz nicht umgesetzt wird, wird das Areal des Bebauungsplans Nr. 264 bzw. der 19. FNP-Änderung im Südwesten weiterhin als Gewerbestandort mit teils ggf. untergenutzten Flächen erhalten bleiben. Eine vergleichbare Reaktivierung und Folgenutzung, wie sie mit der Planung vorbereitet wird, wäre aber ebenfalls auf Grundlage des § 34 BauGB möglich. Eine städtebauliche Steuerung durch die Gemeinde wäre dann nicht gegeben. Aufgrund der Prägung des Standorts und des Umfelds z.B. teils mit Grenzbebauung bzw. Unterschreitung von bauordnungsrechtlichen Abstandflächen, vorhandener hoher Gebäude (z.B. einem Siloturm) etc. können sich bei einer solchen ungesteuerten Entwicklung im Innenbereich ggf. größere Umweltauswirkungen insbesondere auf die Schutzgüter Mensch sowie Landschaft ergeben. Die Anlage einer grünen Pufferzone in Richtung Wohnbebauung im Südwesten und größerer Abstände von Neubauten in Richtung Heitkamp und Wald wäre dann nicht planungsrechtlich abgesichert. Da die überplanten Flächen i.W. bereits versiegelt sind, würde eine Nichtumsetzung keine Entlastung für die oben aufgeführten Schutzgüter bedeuten. Der nordöstliche Teilbereich würde bei einer Nichtumsetzung der 19. FNP-Änderung als gemischte Baufläche bestehen bleiben, verbunden u.a. mit einem potenziell möglichen entsprechenden Versiegelungsgrad, der bei einer Überplanung durch einen Bebauungsplan im Rahmen Mischgebiet zulässig wäre. Mit der Änderung der Darstellungen in *Flächen für die Landwirtschaft* sind hier daher i.W. positive Umweltauswirkungen verbunden.

6. Planungsalternativen

a) Standortdiskussion auf Flächennutzungsplanebene

Grundsätzlich ist die Gemeinde bestrebt, die Neuversiegelung zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende (Gewerbe)Brach- oder Restflächen vorrangig zu reaktivieren. Aufgrund der Planungsziele der Reaktivierung von bereits gewerblich genutzten Flächen sowie der Klarstellung der Abgrenzung des Siedlungsraums konkret im Bereich der Straße Heitkamp im Nordosten von Clarholz sind Standortalternativen nicht gegeben. Die vorhandene Infrastruktur kann durch die Reaktivierung der südwestlichen Gewerbefläche sinnvoll mit-/weitergenutzt werden. Durch die vorliegende Bebauungsaufstellung sowie die 19. Änderung des FNP (N-19) kann die weitere gewerbliche Entwicklung im Südwesten planungsrechtlich gesteuert werden. Im Nordosten wird durch die Änderung von *gemischten Bauflächen* in *Flächen für die Landwirtschaft* auf FNP-Ebene die weitere bauliche Inanspruchnahme im Außenbereich entsprechend der gemeindlichen Zielvorstellungen begrenzt.

b) Ebene Bebauungsplan: Alternativen in der Projektplanung

Flächenreaktivierungen sollen soweit möglich vorrangig erfolgen und werden mit der vorliegenden Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 264 und der 19. FNP-Änderung (N-19) vorbereitet. Die Überplanung der gewerblichen Strukturen des nach § 34 BauGB zu beurteilenden Bereichs im Südwesten dient der Umsetzung eines konkreten Vorhabens zur Erweiterung des bestehenden Standorts der Fa. Rippert nach Norden. Eine konkrete, jedoch noch keine abgeschlossene, Projektplanung liegt für die ehemaligen Franzbecker Flächen bereits vor. In der Projektplanung kann somit auf die vorgenannten Schutzgüter und auf die Ergebnisse der Planverfahren eingegangen werden. Der Bebauungsplan erlaubt alternativ jedoch auch jede andere durch die Festsetzungen gedeckte, örtlich verträgliche Gewerbenutzung.

Im Zuge der Projektplanung wurde zwischenzeitlich angedacht die Fläche für das Regenwasserrückhaltebecken statt entlang der Straße Heitkamp auf dem Gelände der Fa. Toppmöller im Südwesten des Plangebiets unterzubringen. Dies wurde jedoch nicht weiterverfolgt, weil dazu erst ein Abriss der dort bestehenden Gebäude erforderlich wäre, eine Verfügbarkeit der Flächen ist hierfür jedoch nicht gegeben.

Alternativ wurden auch großzügigere Abgrenzungen der überbaubaren Flächen und Höhenvorgaben geprüft. Die gewählten Festsetzungen berücksichtigen jedoch den umgebenden Siedlungsbestand und den benachbarten Wald und bieten sich daher auch aus Umweltsicht eher an.

7. Zusätzliche Angaben

Die Gliederung des Umweltberichts und die Vorgehensweise ergeben sich aus den gesetzlichen Grundlagen gemäß BauGB (insbesondere §§ 2, 2a BauGB mit Anlage).

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

Die Neuaufstellung des Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans führen nach gegenwärtigem Kenntnisstand nur zu geringen Auswirkungen auf die Schutzgüter im Plangebiet und das weitere Umfeld. Die Fachbehörden werden gebeten, diesbezügliche Informationen und Hinweise der Gemeinde Herzebrock-Clarholz zur Verfügung zu stellen.

8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Bebauung ist im Plangebiet nach den bauordnungsrechtlichen Anforderungen und Verfahren vorzunehmen, diesbezügliche Überwachung und ggf. notwendige Instrumentarien zur Durchsetzung der Anforderungen sind ebenfalls dort geregelt. Hierzu sind keine zusätzlichen Maßnahmen i.S. des Monitorings erforderlich.

Durch die Planung ergeben sich nach heutigem Kenntnisstand keine wesentlichen Beeinträchtigungen der Umwelt durch erstmalige Versiegelung von Böden sowie durch Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt, da die als Gewerbegebiet überplanten Flächen i.W. bereits versiegelt sind. Eingriffsmindernd werden Maßnahmen zur Verbesserung der Schutzgüter Wasser, Tiere und Pflanzen sowie Klima und Luft im Südwesten des Plangebiets durch die Freilegung des verrohrt geführten Bachs Jordan mit einem begleitenden Grünstreifen sowie die Vorgabe von Anpflanzungen mit Einzelbäumen vorbereitet. Die Entwicklung des Gewerbegebiets führt nicht zu besonderen Verkehrs- oder Immissionsproblemen oder zu ökologischen Gefährdungen, gleiches gilt für die Änderung der Darstellungen im Zuge der 19. FNP-Änderung im Nordosten von *gemischten Bauflächen* in *Flächen für die Landwirtschaft*. Spezielle Maßnahmen zur Überwachung werden somit nicht für erforderlich gehalten. Im Ergebnis verbleiben im Eingriffsbereich keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen, die erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplans entstehen oder bekannt werden, sollen frühzeitig ermittelt werden. Da die Gemeinde Herzebrock-Clarholz keine umfassenden Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreibt, werden die Fachbehörden gebeten, die entsprechenden Informationen an die Gemeinde weiterzuleiten.

9. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichts

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB die Umwelt und die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Der Umweltbericht informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können. Abschließend dient er als Grundlage für die bauleitplanerische Prüfung und Abwägung der Gemeinde Herzebrock-Clarholz gemäß BauGB.

Nach der bisherigen Prüfung führt die vorliegende Planung zu keinen ggf. bedeutsamen Auswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1(6) BauGB. Zusätzlicher umweltrelevanter Untersuchungsbedarf wird nicht gesehen.

Wesentliche Beeinträchtigungen der Umwelt sind gemäß BNatSchG zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. Die Diskussion der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter zeigt, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 264 und die 19. FNP-Änderung (N-19) insgesamt keine wesentlichen Eingriffe in den Landschafts- und Naturhaushalt vorbereitet werden. Weiterhin ergeben sich durch die städtebaulich geordnete Reaktivierung einer gewerblich bereits genutzten Fläche und die auf der Ebene der Projektplanung vorgesehene, hochwertige architektonische Gestaltung positive Wirkungen für das Orts- und Straßenbild und somit auch das Schutzgut Mensch. Zugleich bereitet die Planung die Einhaltung eines größeren Abstands künftiger Gewerbebauten zu den südwestlich benachbarten Wohnbaustrukturen vor, als in der Bestandssituation. Hierdurch sind ebenfalls positive Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten. Weiter werden im Zuge der 19. FNP-Änderung im Nordosten des Plangebiets *gemischte Bauflächen in Flächen für die Landwirtschaft* geändert. Somit wird die Abgrenzung des Siedlungsraums hier klargestellt und dieser Bereich künftig von einer zusätzlichen baulichen Inanspruchnahme weitgehend freigehalten. Somit werden sich hier keine wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere etc. gegenüber der jetzigen Bestandssituation ergeben.

Vorbelastungen ergeben sich im Gebiet aus den vorhandenen gewerblichen Nutzungen, dem Verkehrslärm der umgebenden Straßen und dem Gewerbegebiet im Südosten. Mit Blick auf die tatsächliche und genehmigungsrechtliche Bestandssituation ist jedoch davon auszugehen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Verbleibende oder künftige erhebliche Umweltauswirkungen in Bezug auf Immissionen sind auf Ebene des Bebauungsplans nicht erkennbar bzw. können nach bisheriger Kenntnis durch die Berücksichtigung entsprechender baulicher/organisatorischer Schutzmaßnahmen auf Genehmigungsebene angemessen gelöst werden.

Durch die vorliegende Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 264 sowie die 19. FNP-Änderung werden in der Gesamtschau keine wesentlichen Umweltauswirkungen vorbereitet, die nicht im Bestand bereits vorhanden bzw. in mindestens vergleichbarer Weise möglich wären. Die Inanspruchnahme der bebauten Flächen für die Siedlungsentwicklung ist bereits vor langer Zeit erfolgt. Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 264 ist nach § 34 BauGB derzeit als Innenbereich zu beurteilen. In der örtlichen Situation ist eine weitere gewerbliche Nutzung und Bebauung auf Grundlage des § 34 BauGB grundsätzlich möglich. Mit der Neuaufstellung des vorliegenden Bebauungsplans erfolgt jedoch die konkrete Überplanung als Gewerbegebiet, die Neuordnung des gesamten Planbereichs und die planungsrechtliche Absicherung der Reaktivierung von bereits gewerblich genutzten Flächen sowie auch die Regelung der Abstufung insbesondere in Richtung der südwestlich benachbarten Wohnbebauung. Mit der Überplanung wird gegenüber einer Fortentwicklung als Innenbereichsvorhaben eine konkrete und auf das Umfeld abgestimmte städtebauliche Ordnung erreicht. Dies ist aus Umweltsicht positiv zu werten. Eingriffsmindernd ist im Südwesten die Offenlegung des verrohrt geführten Bachs Jordan mit einem begleitenden Grünstreifen vorgesehen. Zusätzlich sollen hier zur weiteren Abschirmung Anpflanzungen mit Einzelbäumen erfolgen.

Angesichts der bisher bekannten Rahmenbedingungen und nach Prüfung betroffener Schutzgüter ergeben die Arbeiten zusammenfassend, dass die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 264 „Rippert-Erweiterung II“ sowie die 19. FNP-Änderung (N-19) aus Umweltsicht grundsätzlich vertretbar ist.

Zusätzliche Eingriffe in die Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft werden mit Blick auf die Bestandssituation nicht vorbereitet. Über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist letztlich im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden.

Herzebrock-Clarholz, im Februar 2014

Nachtrag, Mai 2014:

Im Verfahren gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB im März/April 2014 haben sich über die o.g. Inhalte des Umweltberichts und über die Begründungen zur 19. FNP-Änderung (N-19) und zum Bebauungsplan Nr. 264 hinaus keine Informationen oder Hinweise auf besondere umweltrelevante Fragestellungen oder Probleme ergeben, die eine weitere Prüfung oder eine Änderung des Umweltberichts erfordern könnten (vgl. Beratungsvorlagen Mai 2014).