**Bauleitplanung der Gemeinde Herzebrock-Clarholz,**

**Bebauungsplan Nr. 264 „Rippert-Erweiterung II“**

## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10(4) BauGB

### 1. Planungsziele

Anlass für die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 264 „Rippert-Erweiterung II“ stellte der Antrag der Firma Rippert dar, eine geplante Betriebserweiterung planungsrechtlich abzusichern. Ziel war es, durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans eine Reaktivierung von gewerblich untergenutzten Flächen und eine städtebaulich geordnete entsprechende Weiternutzung durch die Festsetzung von Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO für den bislang nach § 34 BauGB zu beurteilenden Innenbereich vorzubereiten. Der Fortbestand des ansässigen Betriebs Rippert sowie betriebswirtschaftlich erforderliche Erweiterungen sollten damit in direkter Nähe des Hauptstandorts im Nordosten von Clarholz ermöglicht werden. Auch war es Ziel, für die kleinteilig gewerblich genutzten Flächen an der Paul-Rippert-Straße und der Straße Heitkamp eine klare planungsrechtliche Grundlage zu schaffen.

### 2. Durchführung der Umweltprüfung und Berücksichtigung in der Bauleitplanung

Neben umfangreichen Bestandsaufnahmen wurden in der Umweltprüfung die einschlägigen Grundlagenmaterialien, LANUV-Kartierungen, bodenkundlichen Karten etc. ausgewertet.

Im Rahmen der verschiedenen Beteiligungsschritte wurden die Öffentlichkeit und die Fachbehörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Planung informiert, die weiteren Abwägungsmaterialen wurden gesammelt. Auf dieser Basis wurde der Umweltbericht erstellt bzw. fortgeschrieben. Von den Fachbehörden nach § 4 BauGB vorgelegte Informationen sind in den Umweltbericht eingearbeitet worden.

Zusammenfassend ergab die Umweltprüfung, dass die Auswirkungen auf das Plangebiet und auf das engere Umfeld begrenzt, insgesamt überschaubar und grundsätzlich vertretbar sind. Wesentliche naturräumliche Umweltauswirkungen im Plangebiet wurden durch die vorliegende Bebauungsplanaufstellung nicht vorbereitet. Die als Gewerbegebiet überplanten Flächen sind bereits größtenteils bebaut und versiegelt. Die Entscheidung für die Inanspruchnahme der Flächen für die Siedlungsentwicklung wurde bereits vor langer Zeit getroffen. Durch die vorliegende Bebauungsplanaufstellung wurde die planungsrechtlich ermöglichte Versiegelung nicht wesentlich gegenüber der Bestandssituation erhöht. Weiterhin werden 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 vorbereitet. Zugleich wurde durch die Planung die Einhaltung eines größeren Abstands künftiger Gewerbebauten zu den südwestlich benachbarten Wohnbaustrukturen vorgesehen, als dies in der Bestandssituation der Fall war. Hierdurch werden ebenfalls positive Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch vorbereitet. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können gewahrt werden. Verbleibende oder künftige erhebliche Umweltauswirkungen in Bezug auf Immissionen waren auf Ebene des Bebauungsplans nicht erkennbar bzw. können durch die Berücksichtigung entsprechender baulicher/organisatorischer Schutzmaßnahmen auf Genehmigungsebene angemessen gelöst werden. Weiter ist die geplante Offenlegung des Bachs Jordan im südwestlichen Teilbereich mit positiven Auswirkungen u.a. auf die Schutzgüter Wasser, Pflanzen und Tiere verbunden.

Wesentliche naturräumliche Umweltauswirkungen für die Umgebung wurden aufgrund der planungsrechtlichen Absicherung der gewerblichen Nutzung und der vorgesehenen Flächenmobilisierung nicht ermöglicht. Es wurde auch keine Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von für Natur und Landschaft besonders hochwertigen Flächen und Objekten oder hochwertigen Biotopen vorbereitet.

## 3. Planverfahren und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

### a) Frühzeitige Beteiligungen gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 264 „Rippert-Erweiterung II“ mit Umweltbericht erfolgte im November/Dezember 2013 durch Bereithaltung der Planunterlagen im Fachbereich Planen, Bauen und Umwelt der Gemeinde Herzebrock-Clarholz. Es ging eine Stellungnahme ein, die sich gegen die Planung richtete. Den Anregungen wurde begründet nicht gefolgt.

Die Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB wurde ebenso im November/Dezember 2013 durchgeführt. Die inhaltlichen Anregungen und Hinweise betrafen i.W. die Ver- und Entsorgung sowie die Entwässerung. Weiter gingen Hinweise und Anregungen zu vorhandenen Leitungstrassen, zur Immissionsbelastung, zur Verkehrsanbindung und zu insektenfreundlicher Beleuchtung ein. Zur Sicherung einer vorhandenen Stromtrasse wurde auf den betroffenen privaten Flächen ein Leitungsrecht eingetragen. Im Übrigen wurden die Stellungnahmen zur Kenntnis genommen.

Der Planungsausschuss der Gemeinde Herzebrock-Clarholz hat in seiner Sitzung am 17.02.2014 über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung beraten und die Offenlage des Planentwurfs beschlossen (V-24/2014).

### b) Beteiligungsschritte gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB

Zur Entwurfsoffenlage wurden die Planunterlagen unter Berücksichtigung der Ergebnisse des bisherigen Planverfahrens weiter konkretisiert. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 264 hat anschließend gemäß § 3(2) BauGB mit den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im März/April 2014 öffentlich ausgelegen. Aus der Öffentlichkeit wurde erneut eine

Stellungnahme vorgetragen, die sich gegen die Planung richtete. Den Anregungen wurde begründet nicht gefolgt.

Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB um Stellungnahme gebeten. Die Fachbehörden haben i.W. auf die Einhaltung der Immissionsrichtwerte hingewiesen und angeregt südwestliche Abschnitte des Bachs Jordans außerhalb des Plangebiets sowie den im Norden verlaufenden namenlosen Bach ebenfalls offenzulegen. Die Anregungen und Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Grundzüge der Planung wurden nicht berührt, ggf. abwägungsrelevante Anregungen und Stellungnahmen, die eine Änderung der Planung erfordern würden, sind weder aus der Öffentlichkeit noch von den Fachbehörden vorgetragen worden.

## 4. Planentscheidung

Über die Ergebnisse des Planverfahrens wurde abschließend in den Sitzungen des Planungsausschusses am 28.04.2014 und des Rats der Gemeinde Herzebrock-Clarholz am 21.05.2014 beraten. Das Gesamtkonzept wurde bestätigt und der Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 264 „Rippert-Erweiterung II“ durch den Rat gefasst (V-64/2014 1.Ergänzung).

Die Planung dient der Mobilisierung von Gewerbefolgenutzungen im Ortsteil Clarholz, zur Sicherung der Eigenentwicklung des Ortsteils und zur Weiterentwicklung ortsansässiger Unternehmen, zur Stärkung der Wirtschaft und zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

Der Bebauungsplan Nr. 264 regelt die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der überplanten, bereits gewerblich genutzten Flächen im Clarholzer Nordosten. Durch die Gliederung der Bau- und Grünflächen wurde angemessen Rücksicht auf die vorhandene Bebauung sowie auf den angrenzenden Wald genommen. Insbesondere die getroffenen Festsetzungen zur Höhe und Gestaltung der baulichen Anlagen sowie grünordnerische Maßnahmen sichern die Einbindung der ermöglichten Bebauung im Übergang zwischen Gewerbe- und Wohnnutzungen. Im Ergebnis wird die vorliegende Planung aus städtebaulicher Sicht für sinnvoll gehalten.

Herzebrock-Clarholz, im Mai 2014