Gemeinde

Rödinghausen
auf der Sonnenseite

KREIS HERFORD

Bebauungsplan Nr. 15
„In der Lage - Bruchstraße“,
3. Änderung

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Ausfertigung zum Satzungsbeschluss

Projektnummer: 219347
Datum: 2020-03-31

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1 Planungsanlass / Allgemeines ... 3
2 Verfahren / Abwägung ... 3
3 Geltungsbereich ... 4
4 Bestandssituation ... 4
5 Bauplanungsrechtliche Ausgangssituation ... 5
5.1 Regionalplanung ... 5
5.2 Flächennutzungsplan ... 5
5.3 Bebauungsplan (Ursprungsplanung) ... 5
6 Planungserfordernis / Standortbegründung ... 6
7 Innenentwicklung ... 7
8 Städtebauliche Festsetzungen ... 8
9 Erschließung ... 9
9.1 Verkehrliche Erschließung ... 9
9.2 Technische Erschließung ... 10
10 Immissionsschutz ... 10
10.1 Verkehrliche Schallimmissionen ... 10
10.2 Gewerbliche Schallimmissionen ... 11
11 Umweltbelange ... 11
11.1 Umweltprüfung / Umweltbericht ... 11
11.2 Klimaschutz ... 11
11.3 Eingriffsregelung ... 12
11.4 Artenschutz ... 14
11.5 Gesamtabwägung der Umweltbelange ... 14
12 Abschließende Erläuterungen ... 15
12.1 Altlasten ... 15
12.2 Denkmalschutz ... 15
12.3 Städtebauliche Zahlen und Werte ... 15
12.4 Erschließungskosten ... 16
12.5 Bodenordnung und Realisierung ... 16
12.6 Gewässerunterhaltung ... 16
13 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk ... 16

ANLAGEN

- Umweltbericht (Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten)
- Artenschutzbeitrag (Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten)
- Schalltechnische Beurteilung (IPW; 2019-11-13)

Sofern die o.g. Unterlagen nicht beigefügt sind, können diese bei der Gemeinde Rödinghausen, Heerstraße 2, 32289 Rödinghausen (Telefon: 05746 / 948-0, Telefax: 05746 / 948-105, Email: info@roedinghausen.de) eingesehen bzw. angefordert werden.

Bearbeitung:

Wallenhorst, 2020-03-31
Proj.-Nr.: 219347

Dipl. Ing. Matthias Desmarowitz
Dipl. Ing. Moritz Richling

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG
Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

1 Planungsanlass / Allgemeines

Das Betriebsgelände der Fa. Ballerina-Küchen (Vorhabenträger) befindet sich im Südosten der Gemeinde Rödinghausen beidseits der „Bruchstraße“ (K 39) im Ortsteil Ostkilver.

Um die Errichtung eines repräsentativen Ausstellungs- und Verwaltungsgebäudes an exponierter Stelle auf den derzeit unbebauten Flächen östlich von Werk II zu ermöglichen, soll die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 15 festgesetzte „Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ teilweise als Gewerbegebiet (GE) überplant werden. Es verbleibt hier allerdings sowohl das Regenrückhaltebecken als auch eine östliche Eingrünung entlang des „Bruchbachs“.

2 Verfahren / Abwägung

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat am …… beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „In der Lage - Bruchstraße“ aufzustellen. Im Parallelverfahren wird die 51. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt.

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen „Regelverfahren“ mit einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie einer anschließenden einmonatigen öffentlichen Auslegung einschließlich einer Umweltprüfung aufgestellt.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte durch Auslegung der Unterlagen in der Zeit vom …… bis einschließlich …… durchgeführt. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB parallel mit Schreiben vom …… über die Planung unterrichtet worden und zu einer Stellungnahme aufgefordert worden. Von Seiten der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine grundlegenden Einwendungen gegen die Planung vorgetragen worden; die Hinweise wurden berücksichtigt.

Auf dieser Grundlage hat der Rat der Gemeinde Rödinghausen in seiner Sitzung am ……..… beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „In der Lage - Bruchstraße“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die Offenlegung erfolgte in der Zeit vom ……..… bis einschließlich ……..…. Parallel dazu wurde den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom ……..… Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gegeben.

Da bis auf eine redaktionelle Ergänzung der Maßnahmenbeschreibung für die externe Kompensation im Umweltbericht sowie einen redaktionellen Hinweis zum Gewässerrandstreifen keine Anregungen vorgetragen wurden, hat der Rat der Gemeinde Rödinghausen den Bebauungsplan am ……..… als Satzung beschlossen.

3 Geltungsbereich

Das Plangebiet des hier anstehenden Bebauungsplans ist Teil der Gemarkung Ostkilver, Flur 04 und umfasst das Flurstück 253 (teilweise).

4 Bestandssituation

Das Betriebsgelände der Fa. Ballerina-Küchen liegt beidseits der „Bruchstraße“ (K 39) im Ortsteil Ostkilver. Das Plangebiet schließt unmittelbar östlich an den Teil des Betriebsgeländes nördlich der „Bruchstraße“ an (Werk 2), hat eine Größe von rund 1,64 ha und umfasst die naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen einschließlich des vorhandenen Regenrückhaltebeckens. Die Flächen ist relativ eben und befindet sich auf einer Höhe von etwa 92-94 m über Normalhöhennull (NHN). Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft der „Bruchbach“.

Nördlich des Plangebiets befindet sich das Firmengelände eines Kunststoffverarbeitungsbetriebs, wobei dazwischen noch eine mit Gehölzen bewachsene Freifläche liegt. Im Süden schließt sich der Wohnsiedlungsbereich „Große Heide“ an das Betriebsgelände der Fa. Ballerina-Küchen an (Werk 1).

Luftbild ohne Maßstab *(© GeoBasis-DE / Kreis Herford - Kataster- und Vermessungsamt, 2018)*

5 Bauplanungsrechtliche Ausgangssituation

5.1 Regionalplanung

Der Regionalplan stellt die regionalen "Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung" für die Entwicklung des Regierungsbezirks Detmold dar. Gleichzeitig wirkt er auch als landschaftlicher und forstlicher Rahmenplan.

Das Plangebiet ist im wirksamen Regionalplan bereits als „Bereich für gewerbliche und industrielle Entwicklung“ (GIB) dargestellt. Die Darstellung als GIB ist eine wesentliche Voraussetzung für die bauleitplanerische Festsetzung eines Gewerbegebietes. Damit stehen dem hier anstehenden Bebauungsplan keine Ziele der Raumordnung entgegen.

5.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist in der wirksamen Flächennutzungsplandarstellung der Gemeinde Rödinghausen als Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen.

Da der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB *„aus dem Flächennutzungsplan entwickelt“* werden muss und die Festsetzung eines Gewerbegebiets vorgesehen ist, besteht das Erfordernis, den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern. Dies erfolgt im Parallelverfahren im Rahmen der 51. Änderung des Flächennutzungsplans.

5.3 Bebauungsplan (Ursprungsplanung)

Für das Plangebiet liegt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 15 „In der Lage – Bruchstraße“ vor (Ursprungsplan). Der Ursprungsplan ist im Rahmen vorangegangener Änderungsverfahren teilweise überplant und in nördlicher Richtung erweitert worden. Für das Plangebiet der hier anstehenden Bebauungsplanänderung gelten nach wie vor die Festsetzungen des Ursprungsplans.

Der Ursprungsplan setzt für die Flächen der hier anstehenden Bebauungsplanänderung Flächen für Ausgleichsmaßnahmen gemäß Grünordnungsplan und ein Regenwasserrückhaltebecken fest.

Zur Herstellung einer zusammenhängenden überbaubaren Grundstücksfläche werden auch die nicht überbaubaren Flächen des westlich angrenzenden Gewerbegebiets überplant. Für das bestehende Gewerbegebiet setzt der Ursprungsplan Ausnutzungsziffern von 0,8 (Grundflächenzahl) und 1,6 (Geschossflächenzahl) fest. Die zulässige Gebäudehöhe ist auf 8 m begrenzt.

Bebauungsplan Nr. 15 „Gewerbegebiet In der Lage / Bruchstraße“ (Ursprungsplan)

Durch die 3. Änderung wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 15 „In der Lage - Bruchstraße“ (Ursprungsplan) in einem Teilbereich überplant. Mit Inkrafttreten der 3. Änderung werden für die überplanten Flächen alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans unwirksam.

6 Planungserfordernis / Standortbegründung

Das vorhandene Betriebsgelände der Ballerina-Küchen, Heinz- Erwin Ellersiek GmbH befindet sich im Ortsteil Ostkilver und hat sich an diesem Standort kontinuierlich weiterentwickelt.

Der Betrieb produziert nach eigenen Angaben mit derzeit über 300 Beschäftigen ausschließlich am Hauptsitz in Rödinghausen rund 25.000 Küchen pro Jahr, wobei die Exportquote bei etwa 50 % liegt. Somit ist die Fa. Ballerina-Küchen eines der größten und bedeutendsten Unternehmen in der Gemeinde Rödinghausen.

Aus der „Innensicht” des Betriebes besteht insofern ein dringendes Planungserfordernis, um durch Errichtung eines Ausstellungs- und Verwaltungsgebäudes die Betriebsabläufe weiter zu

optimieren. Es werden weitere Büroräume für Mitarbeiter benötigt. Zudem ist die vorhandene Ausstellung noch in einem Teil der Produktionshallen untergebracht.

Das Ausstellungs- und Verwaltungsgebäude kann nur am bestehenden Betriebsgelände an der „Bruchstraße“ errichtet werden, da der Betrieb ansonsten die internen Betriebsabläufe nicht weiter optimieren kann. Eine Situation, der auch im öffentlichen bzw. gemeindlichen Interesse unbedingt entgegenzusteuern ist. Der vorgesehene Standort unmittelbar an der „Bruchstraße“ ist aus Gründen der Repräsentation alternativlos, da keine anderweitigen Flächenpotentiale an der „Bruchstraße“ zur Verfügung stehen. Im Übrigen wird die hier vorgenommene naturschutzfachliche Kompensation an anderer Stelle wiederhergestellt.

Ziel der Gemeinde Rödinghausen ist es, die Qualität der vorhandenen Standortfaktoren für die im Gemeindegebiet verwurzelten Gewerbebetriebe zu steigern, zukunftsorientierte Rahmenbedingungen zu schaffen und Anreize für investitionswillige Unternehmen zu bieten. Daraus ergibt sich auch die Erforderlichkeit, die gewerblich-industrielle Substanz zu erhalten und weiterzuentwickeln. Insbesondere Investitionen traditionsreicher ortsansässiger Gewerbebetriebe müssen aus Sicht der Gemeinde Rödinghausen rechtzeitig planerisch vorbereitet und gesichert werden.

Da die - vom Kern her privatwirtschaftlich motivierte - Entwicklungsabsicht des Betriebes den grundsätzlichen städtebaulichen Planungszielen der Gemeinde Rödinghausen entspricht, sieht sich die Gemeinde veranlasst sowohl den Bebauungsplan als auch den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

Von besonderem öffentlichem Interesse ist – neben den Gewerbesteuereinnahmen – vor allem der Erhalt bestehender und die Schaffung neuer Arbeits- und Ausbildungsplätze. Die Beschäftigten des Unternehmens sind überwiegend in der Gemeinde Rödinghausen beheimatet und stellen durch ihre Kaufkraft einen wichtigen Wirtschaftsfaktor dar.

7 Innenentwicklung

Im Rahmen der BauGB-Novellierung von 2013 ist im § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB der Planungsgrundsatz ergänzt worden, dass *„die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll“*.

Die Gemeinde Rödinghausen hat die vollständige Erhaltung der naturschutzfachlichen Ausgleichsfläche im Anschluss an das bestehende Betriebsgelände geprüft, wertet hier die Interessen des Betriebs hinsichtlich der Errichtung eines repräsentativen Ausstellungs- und Verwaltungsgebäudes direkt an der „Bruchstraße“ als höher.

Durch die Darstellung der Flächen im wirksamen Regionalplan als „Bereich für gewerbliche und industrielle Entwicklung“ (GIB) ist auf der übergeordneten Planungsebene bereits eine grundsätzliche Abwägungsentscheidung darüber getroffen worden, dass der Standort vorrangig der gewerblichen bzw. industriellen Entwicklung dienen soll.

Durch die Nähe zum bestehenden Betriebsgelände sind die Flächen derzeit bereits gewerblich vorgeprägt.

8 Städtebauliche Festsetzungen

Das Plangebiet wird entsprechend der städtebaulichen Planungsziele dem westlich angrenzenden Gewerbegebiet zugeordnet.

Die Gewerbegebietsflächen aus der Ursprungsplanung einschließlich der 1. Erweiterung sind durch Lärmemissionskontingente intern gegliedert. Durch die Kontingentierung wird verhindert, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte auf Teilflächen des Gewerbegebiets ausgeschöpft und so die gewerbliche Ausnutzbarkeit der übrigen Flächen einschränkt werden („Windhundrennen“). Die geringste Kontingentierung erfolgt dabei im Bereich der 2. Änderungsplanung, da hier an der Straße „In der Lage“ unmittelbar Wohnbebauung angrenzt. Da in der schalltechnischen Beurteilung zur hier anstehenden Bebauungsplanänderung alle Teilflächen die gleichen Lärmemissionskontingente zugewiesen bekommen, werden diese im Bebauungsplan zusammenfassend festgesetzt.

Die Lärmemissionskontingentierung bietet zudem eine größtmögliche Flexibilität für Gewerbebetriebe, da der tatsächliche Schallleistungspegel um das Maß erhöht werden kann, dass sich z.B. durch eine Abschirmung durch die Gebäude, durch Lärmschutzwände, durch die Wahl entsprechender Baustoffe oder sonstige technische Vorkehrungen ergibt.

Da sämtliche Teilflächen des Gewerbegebiets „In der Lage - Bruchstraße“ mit einschränkenden Emissionskontingenten belegt werden, macht die Gemeinde Rödinghausen hier im Hinblick auf die höchstrichterliche Rechtsprechung Gebrauch von der der Möglichkeit zur gebietsübergreifenden Gliederung des Gewerbegebiets gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO.

Die Voraussetzungen für eine gebietsübergreifende Gliederung sind gegeben, da im Ortsteil Bruchmühlen und Ostkilver (Bebauungsplan Nr. 2 „Gewerbegebiet Bruchmühlen - Ostkilver“) ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan mit Festsetzung von Gewerbegebieten ohne Lärmkontingentierung vorliegt, in dem jeweils die Standardgröße für Betriebsgrundstücke ansiedlungsfähiger Betriebe abgebildet wird. Auch beabsichtigt die Gemeinde Rödinghausen nicht, die dort bislang unbeschränkten Ergänzungsgebiete einer anderen Nutzung zuzuführen oder planerischen Beschränkungen zu unterwerfen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind großflächig festsetzt und grenzen im Westen zur Herstellung zusammenhängender Überbaubarkeiten mit der Ursprungsplanung unmittelbar an die Grenze des Plangebiets an.

Die abweichende Bauweise ermöglicht im Zusammenhang mit den zusammenhängend festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen die Realisierung von funktionsgerechten gewerblichen Gebäuden. Die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten. Zu den Grundstücksgrenzen gelten die Abstandsvorschriften der Landesbauordnung.

Die Grundflächenzahl von 0,8 wird aus der Ursprungsplanung für das westlich angrenzende Gewerbegebiet übertragen, um an diesem Standort möglichst optimale und weitreichende Nutzungsoptionen für die gewerbliche Nutzung der Flächen zur Verfügung zu stellen. Die Geschossflächenzahl von 2,4 entspricht der Obergrenze aus der BauNVO sowie dem ortsüblichen Maß aus der 1. und 2. Änderungsplanung und ist erforderlich, um eine funktionsgerechte Erweiterung zu ermöglichen.

Die Zahl der Vollgeschosse wird im Hinblick auf die konkreten Bauabsichten für ein repräsentatives Ausstellungs- und Verwaltungsgebäude auf drei begrenzt.

Die Höhe baulicher Anlagen wird auf 109,00 m über Normalhöhennull (NHN) begrenzt, um negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild so weit wie möglich zu minimieren. Dies entspricht einer Gebäudehöhe von rund 15,00 m, die für die Errichtung eines repräsentativen Ausstellungs- und Verwaltungsgebäudes mit drei Vollgeschossen und hohen Raumhöhen in den Bereichen Ausstellung, Cafeteria und Schulung erforderlich ist. Sofern einzelne, betriebstechnisch erforderliche Anlagen nicht durch andere Ausführungen innerhalb der Höhengrenze möglich sind (z.B. Be- und Entlüftungsanlagen), sind hiervon Ausnahmen zulässig. Um die Nutzung von Solarenergie zu begünstigen, darf zudem die zulässige Gebäudehöhe durch aufgeständerte Photovoltaik- und Solaranlagen bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m überschritten werden.

Aus ortsgestalterischen Gründen wird die grünordnerische Festsetzung zur Begrünung der Stellplatzflächen durch großkronige, standortgerechte Laubbäume aus der Ursprungsplanung übernommen.

Ebenfalls aus ortsgestalterischen Gründen sowie zur Gestaltung des Übergangs zwischen Baugebiet und öffentlicher Verkehrsfläche wird die Festsetzung zum Anschluss anderer Flächen an die öffentlichen Verkehrsflächen aus der Ursprungsplanung übernommen, wonach Garagen, Stellplätze und Carports sowie Nebenanlagen nicht unmittelbar auf den Grundstücksgrenzen der öffentlichen Straßenverkehrsfläche errichtet werden dürfen. Es ist ein Streifen von einem Meter freizuhalten, der gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten ist.

9 Erschließung

9.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über das bestehende Betriebsgelände nördlich der „Bruchstraße“ und die bestehende Werkszufahrt. Da keine zusätzlichen Zufahrten zur Kreisstraße erforderlich sind, wird ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt.

Da mit der Aufstellung des Bebauungsplans grundsätzlich keine Ausweitung der Produktion vorgesehen ist, ist auch keine Ausweitung der Schwerlastverkehre zu erwarten.

Der ruhende Verkehr wird vollständig auf dem Baugrundstück untergebracht. Die vorhandene Stellplatzfläche entlang der „Bruchstraße“ wird innerhalb der Erweiterungsflächen fortgesetzt.

9.2 Technische Erschließung

Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung

Die Erweiterungsflächen grenzen unmittelbar an das bestehende Werksgelände nördlich der „Bruchstraße“ an. Alle erforderlichen Einrichtungen der technischen Infrastruktur sind in den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen vorhanden. Die Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung wird durch Anschlüsse an das jeweilige Netz sichergestellt. Der Ausbau der Leitungsnetze wird rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsträgern abgestimmt. Dies gilt auch für Telekommunikationsleitungen.

Oberflächenentwässerung

Das anfallende Niederschlagswasser wird in dem vorhandenen Rückhaltebecken gesammelt und auf die natürliche Abflussmenge gedrosselt in die Vorflut eingeleitet werden. Das Regenrückhaltebecken ist seinerzeit bereits für die Gesamtbebauung des Baugrundstücks ausgelegt worden. Auf eine Versickerung des Niederschlagswassers wird im Hinblick auf die Belastung durch gewerbliche Nutzungen und den hohen Versiegelungsgrad verzichtet.

Schmutzwasserbeseitigung

Das anfallende Schmutzwasser wird über die vorhandene Kanalisation – Druckrohrleitung in der Straße „In der Lage“ – dem nächstgelegenen Klärwerk zugeleitet.

Vorbeugender Brandschutz

Im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen wird die Löschwasserversorgung entsprechend den technischen Regeln und Richtlinien durch abhängige und – sofern möglich – unabhängige Löschwasserstellen sichergestellt.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die örtliche Müllabfuhr. Eventuell anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

10 Immissionsschutz

10.1 Verkehrliche Schallimmissionen

Von der „Bruchstraße“ (K 39) wirken Schallimmissionen auf das Plangebiet ein. Im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens wird nachgewiesen, dass durch verkehrliche Schallimmissionen keine unzulässigen Störungen im Plangebiet verursacht werden (s. Anlage).

10.2 Gewerbliche Schallimmissionen

Von den Gewerbegebietsflächen wirken gewerbliche Schallimmissionen auf die vorhandene Wohnbebauung im Umfeld ein. Für die Gewerbegebietsflächen sind unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen die im schalltechnischen Gutachten gemäß DIN 45691 errechneten Lärmkontingente festgesetzt worden, wodurch die Einhaltung der jeweiligen gebietsspezifischen Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld sichergestellt werden kann (s. Anlage). Bei der Objektplanung im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sowie im späteren Betrieb ist die Einhaltung dieser Werte – gegebenenfalls durch geeignete bauliche oder organisatorische Maßnahmen – nachzuweisen.

11 Umweltbelange

11.1 Umweltprüfung / Umweltbericht

Als Bestandteil dieser Begründung ist ein Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung erstellt worden. Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, *„dass unter Berücksichtigung der örtlichen Ausgangssituation sowie der für die einzelnen Belange genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorhabenbedingte Beeinträchtigungen so weit reduziert werden können, dass bei einer Umsetzung des Planvorhabens die Kompensationserfordernisse im Sinne des § 15 BNatSchG erfüllt werden können“* (s. Anlage).

11.2 Klimaschutz

Mit der BauGB-Novelle 2011 sind der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz in § 1 Abs. 5 BauGB sozusagen als Programmsatz in das städtebauliche Leitbild integriert worden. Dabei *„soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“* Die Belange des Klimaschutzes sind daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen.

Grundsätzlich wird hier im Rahmen der Abwägung dem primären Planungsziel, die Schaffung von zusammenhängenden Gewerbegebietsflächen für die Erweiterung und Standortsicherung der Fa. Ballerina-Küchen, der Vorrang eingeräumt.

Hervorzuheben ist allerdings, dass es sich laut Umweltbericht bei den betroffenen Flächen nicht um Bereiche mit besonders hervorzuhebenden Funktionen für die Belange Klima und Luft handelt. Zudem verbleibt an der östlichen Plangebietsgrenze eine „Grünachse“ als Kaltluftschneise.

11.3 Eingriffsregelung

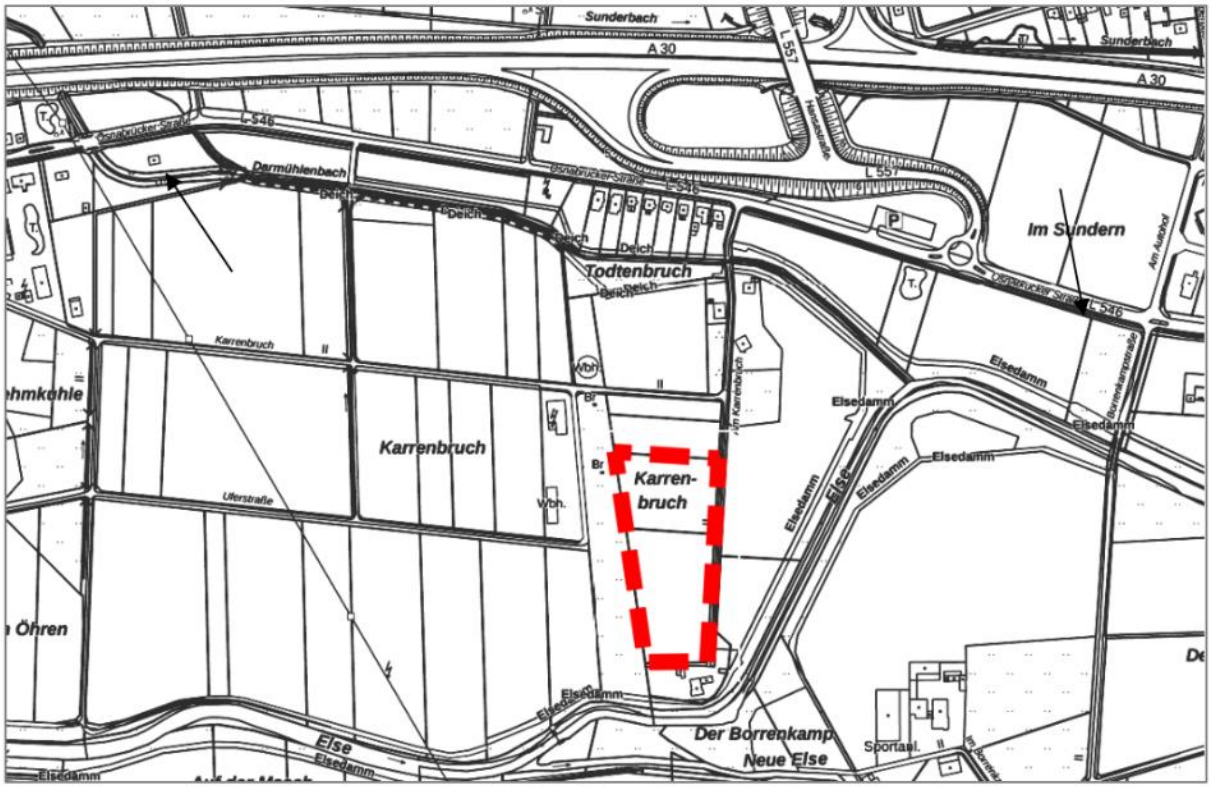
Um die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes in die Abwägung einstellen zu können, ist im Rahmen des Umweltberichts eine Eingriffsbilanzierung erstellt worden:

Bei der Eingriffsbilanzierung ist zunächst zu beachten, dass die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aus der Ursprungsplanung nicht vollständig überplant werden. Es verbleibt hier sowohl das Regenrückhaltebecken als auch eine östliche Eingrünung entlang des „Bruchbachs“; die innerhalb der Flächen vorhandenen Gehölze sowie die bestehende bedingte Naturnähe des Regenrückhaltebeckens sind dauerhaft zu sichern. Insofern kann der naturschutzfachliche Eingriff hier reduziert und die vorhandenen Funktionen aufrechterhalten werden.

Zusätzlich sind die im Südosten verbliebenen Freiflächen sach- und fachgerecht mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen (Feldahorn, Hartriegel, Hainbuche, Eberesche, Haselnuss, Vogelkirsche, Kornelkirsche, Schlehe, Weißdorn, Hundsrose), um eine klare und optisch wirksame Abgrenzung zwischen freier Landschaft und dem Gewerbegebiet zu schaffen und somit die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu vermeiden bzw. zu minimieren.

Die Pflanzung erfolgt im Dreiecksverband, Pflanzabstand 1,00 - 1,50 m, Mindestpflanzqualität 2 x verpflanzte Sträucher, Höhe 60 – 100 cm. In den ersten Jahren sind die Gehölze wirksam vor Verbiss zu schützen (Wildschutzzaun oder Einzelschutz, z. B. Drahtmanschette / Tubex). Ein Rückbau der Schutzvorrichtungen ist in Abhängigkeit der Wüchsigkeit vorzunehmen. Die dauerhafte und fachgerechte Pflege der Kompensationspflanzung ist zu gewährleisten.

Der darüber hinaus gehende Ausgleich des rechnerischen Kompensationsdefizits von 61.410 ökologischen Werteinheiten (öW) erfolgt durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf Flächen im Stadtgebiet von Bünde im Bereich der Gemarkung Ennigloh, Flur 22, Flurstücke 16 und 119. Die Flächen befinden sich rund 5 km südöstlich des Plangebiets und werden derzeit landwirtschaftlich intensiv genutzt (s. nachstehenden Übersichtsplan).



Externe Kompensationsflächen *(Quelle: Umweltbericht, Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten, ohne Maßstab)*

In der Else-Aue soll nach den Vorgaben des Umweltberichts innerhalb der Flächen westlich der Straße „Am Karrenbruch“ eine Grünlandumwandlung derzeit landwirtschaftlich intensiv als Acker genutzter Flächen erfolgen:

„Für die derzeit landwirtschaftlich intensiv durch Acker genutzten Flächen in der Else-Aue, westlich der Straße „Am Karrenbruch“, ist eine flächige Einsaat mit einer auf den Standort abgestimmten Frischwiesensaatgutmischung aus gebietseigener Herkunft (Regiosaatgut) mit einem hohen Kräuteranteil (mind. 30 %) vorgesehen. Zur Sicherstellung der hohen Qualitätsanforderungen gemäß Erhaltungsmischungsverordnung (ErhMiV) ist zertifiziertes Saatgut zu verwenden. Im Weiteren erfolgt eine extensive Nutzung der Grünlandflächen mit mindestens 2 Mahdgängen/Jahr. Der 1. Schnitt ist ab dem 15.06. eines Jahres zulässig, der 2. Schnitt ist nach mind. 10-wöchiger Blühpause durchzuführen. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen.

Zusätzlich sind innerhalb des nördlichen Flurstücks Nr. 16 im Abstand von mind. 40 m zur westlichen Flurstücksgrenze 3 Gehölzinseln von jeweils 150 m² anzulegen (Artenauswahl: Weißdorn (Crataegus monogyna) und Hunds-Rose (Rosa canina), Pflanzabstand 1 m x 1 m).

Auf dem südlichen Flurstück Nr. 119 erfolgt die Anpflanzung einer Streuobstwiese mit mind. 20 hochstämmigen Obstbäumen regionaltypischer Sorten. Die Anpflanzungen erfolgen im Abstand von mind. 20 m zur westlichen Flurstücksgrenze sowie im Pflanzabstand von 20 m x 20 m zwischen den Bäumen. Es sind ein Pflanzschnitt sowie im Weiteren über mind. 10 Jahre

Erziehungsschnitte durchzuführen und die Bäume sind fachgerecht zu befestigen (Holzpfähle, Kokosstrick).

Des Weiteren erfolgt entlang der Straße „Am Karrenbruch“ die Anpflanzung einer Baumreihe (z.B. Eichen) von mind. 10 Hochstämmen im Pflanzabstand von 15 – 20 m.

Insgesamt sind die Maßnahmenflächen dauerhaft zu pflegen. Abgängige Anpflanzungen sind in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.“

Durch die Umsetzung externen Kompensationsmaßnahme kann auf den Flächen eine Aufwertung in Höhe von 65.372 öW erzielt werden. Damit ist ein vollständiger Ausgleich des ermittelten Kompensationsbedarfs in Höhe von 61.410 öW sichergestellt. Die Umsetzbarkeit der Maßnahme ist sichergestellt, da die erforderlichen Flächen mittlerweile im Eigentum der Fa. Ballerina-Küchen stehen. Die Umsetzung der Maßnahme ist frühzeitig mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Herford abzustimmen und spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Abschluss der Baumaßnahmen vorzunehmen. Im Rahmen der Ausführungsplanung sind die Maßnahmendetails weiter zu konkretisieren sowie die anschließende sach- und fachgerechte Umsetzung zu dokumentieren.

11.4 Artenschutz

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes ist – als Bestandteil des Umweltberichts – ein Artenschutzbeitrag erarbeitet. Dieser kommt zu dem Ergebnis, *„dass die Erfüllung von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG unter Einbezug der im Raum bestehenden Vorbelastungen sowie der über die Planungen abgedeckten Inhalte und Festsetzungen ausgeschlossen werden kann. Der Nachweis bzw. die Umsetzung artspezifischer funktionserhaltender CEF-Maßnahmen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.“*

Um Störungen und Schädigungen betroffener Arten zu vermeiden, sind spezifische Maßnahmen mit Regelungen zu Schnitt- und Rodungsarbeiten etc. sowie zu additive Störungen durch Lärm, Licht etc. im Weiteren zu berücksichtigen.

11.5 Gesamtabwägung der Umweltbelange

Aus den vorgenannten Gründen kommt die Gemeinde Rödinghausen in ihrer Gesamtabwägung zu dem Ergebnis, dass die Umweltbelange in diesem Verfahren ausreichend und angemessen berücksichtigt werden.

12 Abschließende Erläuterungen

12.1 Altlasten

Nach Kenntnisstand der Gemeinde Rödinghausen befinden sich weder innerhalb des Plangebiets noch in der näheren Umgebung Altlasten, Altablagerungen o.ä.

Maßnahmen, bei denen Erdarbeiten notwendig sind wie z.B. das Verlegen von Leitungen oder Kanälen sind rechtzeitig der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Herford zu melden bzw. mit ihr abzustimmen. Soweit sich bei Bauarbeiten, Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden oder in Baukörpern zeigen, die auf eine Kontamination des Bodens oder des Baukörpers mit umweltgefährdeten Stoffen hindeuten, ist der Kreis Herford - Untere Abfallwirtschaftsbehörde - unverzüglich durch den verantwortlichen Bauleiter bzw. den Bauherren zu benachrichtigen, um ggf. eine ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung verunreinigter Bauabfälle sicherzustellen.

Bei Vorhaben, die dem Baurecht unterliegen, ist die Untere Bodenschutz-/Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Herford zu beteiligen. Ggf. sind aus vorgenannten Gründen Untersuchungen auf schädliche Bodenveränderungen oder der vorhandenen Gebäudesubstanz notwendig.

12.2 Denkmalschutz

Bodendenkmale / Archäologie

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach 55 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Baudenkmale

Weder innerhalb des Plangebiets noch in der näheren Umgebung sind Baudenkmale vorhanden.

12.3 Städtebauliche Zahlen und Werte

1.	Größe des Plangebiets (= Bruttobauland)	100 %	1,64 ha
2.	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	41 %	0,67 ha
3.	Nettobauland (GE-Gebiet)	59 %	0,97 ha

12.4 Erschließungskosten

Alle notwendigen Erschließungsmaßnahmen betreffen das konkrete Bauvorhaben der Fa. Ballerina-Küchen, so dass für die Gemeinde Rödinghausen keine weiteren Kosten für die Erschließung anfallen.

12.5 Bodenordnung und Realisierung

Der Vorhabenträger verfügt über alle erforderlichen Grundstücksflächen, so dass eine der wesentlichen Voraussetzungen für eine Realisierung der Planung gegeben ist. Zur Realisierung der Planung sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

12.6 Gewässerunterhaltung

Zur Unterhaltung des „Bruchbachs“ ist ein Mindestabstand von 5,00 m ab Böschungsoberkante von jeglicher Bebauung, Gehölzbepflanzung und Geländemodellierung frei zu halten (Räumstreifen).

13 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Der Bebauungsplan Nr. 15 „In der Lage - Bruchstraße“, 3. Änderung wurde im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Rödinghausen ausgearbeitet.

Wallenhorst, 2020-03-31
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

.....
Desmarowitz

Diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 15 „In der Lage - Bruchstraße“, 3. Änderung hat gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dem Satzungsbeschluss vom ..... zugrunde gelegen.

Rödinghausen, den

.....
Bürgermeister