Gemeinde



KREIS HERFORD

Bebauungsplan Nr. 2 "Gewerbegebiet Bruchmühlen – Ostkilver", 3. Änderung und Erweiterung

Begründung

Entwurfsfassung zur förmlichen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 3 und 4 Abs. 2 BauGB

Projektnummer: 219345

Datum: 2022-07-22



INHALTSVERZEICHNIS

1	Pla	nungsanlass, -erfordernis und ziele	3
2	Ve	rfahren / Abwägung	3
3	Ge	Itungsbereich	4
4	Be	standssituation	4
5	Ва	uplanungsrechtliche Ausgangssituation	5
	5.1	Regionalplan	
	5.2	Flächennutzungsplan	
	5.3	Bebauungsplan	
6	Sta	andortbegründung	6
7	Laı	ndwirtschaftliche Belange	6
8	Inh	alte dieser Bebauungsplanänderung und -erweiterung	7
	8.1	Art der baulichen Nutzung	7
	8.2	Maß der baulichen Nutzung	7
	8.3	Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen	8
	8.4	Verkehrsflächen	8
	8.5	Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser	9
	8.6	Wasserflächen	9
	8.7	Nutzung der solaren Strahlungsenergie	9
	8.8	Vorkehrungen zum (passiven) Lärmschutz	10
	8.9	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	10
9	Ted	chnische Erschließung	10
1(0 Um	nweltbelange	11
	10.1	Umweltprüfung / Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	11
	10.2	Klimaschutz und Klimaanpassung	12
	10.3	Besonderer Artenschutz	12
	10.4	Gesamtabwägung der Umweltbelange	13
11	1 Ab	schließende Erläuterungen	13
	11.1	Altlasten	13
	11.2	Denkmalschutz	13
	11.3	Bodenordnung und Realisierung	14
	11.4	Hochwasserschutz	14
	11.5	Städtebauliche Zahlen und Werte	14
12	2 Be	arbeitungs- und Verfahrensvermerk	15

GESONDERTER TEIL DER BEGRÜNDUNG

Umweltbericht mit Artenschutzprüfung (KBL; 2022-07-22)

ANLAGEN

- Eingriffsbilanzierung (KBL; 2022-07-22)
- Artenschutzbeitrag (KBL; 2022-07-22)
- Erläuterungsbericht mit Anlagen zu Wasserrechtsanträgen (BFI)
- Ausführungsplanung zur verkehrstechnischen Erschließung (BFI; 2022-05)
- Erläuterungsbericht zur Verkehrsuntersuchung (BFI; 2022-03-10)
- Schalltechnische Beurteilung (IPW; 2022-05-30)

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, 2022-07-22

Proj.-Nr.: 219345

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, -erfordernis und ziele

Für das Gewerbegebiet "Bruchmühlen – Ostkilver" zwischen der Hauptbahnstrecke Osnabrück-Löhne im Norden und der Bundesautobahn (A30) bzw. der Osnabrücker Straße (L546) im Süden liegt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 2 vor.

Dieser Bebauungsplan umfasst im östlichen Randbereich auch noch unbebaute Flächen zwischen der vorhandenen gewerblichen Bebauung und dem offenen Gewässer. Die überbaubaren Grundstücksfläche halten hier einen Abstand zur Fläche der Osnabrücker Straße von 18 m. Neben einer gewerblichen Bebauung soll am nördlichen und östlichen Rand dieser Flächen außerdem eine Anbindung der Industriestraße an die Osnabrücker Straße erfolgen.

Im Rahmen einer Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 sollen die überbaubaren Grundstücksflächen zur Osnabrücker Straße zur Optimierung baulichen Ausnutzbarkeit erweitert werden. Ferner soll der bislang vorgesehene Verlauf der Industriestraße so angepasst werden, dass an der Osnabrücker Straße ein gemeinsamer Knotenpunkt mit dem mittlerweile hergestellten Schäferweg (K40) entsteht.

Im Rahmen einer Erweiterung des Bebauungsplans in östlicher Richtung bis zum aufgegebenen Bahnübergang am Schäferweg soll außerdem die Erschließung weiterer Gewerbegebietsflächen ermöglicht werden, um zusätzliche Baumöglichkeiten für ortsansässige Unternehmen mit Expansionsbedarf zu schaffen und eine Abwanderung bzw. ein Ausweichen dieser Betriebe in andere Gemeinden zu verhindern.

Für diese Erweiterungsflächen liegt derzeit kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor. Außerdem sind diese Flächen in der wirksamen Flächennutzungsplandarstellung der Gemeinde Rödinghausen noch als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Daher ist hier neben der Aufstellung eines Bebauungsplans auch eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

2 Verfahren / Abwägung

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat am 27.08.2020 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 2 "Gewerbegebiet Bruchmühlen - Ostkilver" im Rahmen der 3. Änderung zu ändern und zu erweitern. Im Parallelverfahren wird die 52. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

Diese Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans wird im zweistufigen Regelverfahren einschließlich einer Umweltprüfung aufgestellt.

Ausschließlich der Landesbetrieb Straßenbau NRW hat vorerst Bedenken gegen diese Planung erhoben, da eine detaillierte Stellungnahme erst mit Vorliegen relevanter bzw. detaillierter Angaben und Informationen hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung, Verkehrserhebung, textliche Erläuterungen, Flächensetzungen, etc. möglich ist.

Da zwischenzeitlich die Verkehrsentwicklung im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung bearbeitet wurde und auf Grundlage der durchgeführten Verkehrsuntersuchung eine RAL-konforme Planung erstellt und der Landesbetrieb nach der Durchführung eines Sicherheitsaudits durch einen nach Bast zertifizierten Auditor beteiligt wird, geht die Gemeinde Rödinghausen davon aus, dass der Landesbetrieb Straßenbau NRW nunmehr nicht weiter Bedenken gegen diese Planung erhebt.

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat daher am	dem Entwurf diesei
Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans und der Begründung	zugestimmt. Ferner
wurde beschlossen, auf dieser Grundlage die förmliche Öffentlichkeits-	und Behördenbeteili-
gung durchzuführen	

Die	formliche Offentlichkeitsbeteiligung	g gemäß	§ 3 Abs. 2	BauGB	erfolgt in	der	∠eıt	vom
	bis einschließlich			Innerh	alb dieses	Zeiti	raums	s be-
ste	nt erneut für jedermann die Möglichk	ceit, Anreg	jungen zur	Planung	vorzutrag	en.		

3 Geltungsbereich

Das Plangebiet des hier anstehenden Bebauungsplans ist Teil der Gemarkung Ostkilver, Flur 6, und umfasst die Flurstücke 35, 193 (teilw.), 288 (teilw.), 306, 309, 310, 360 und 443 (teilw.).

4 Bestandssituation

Das Plangebiet schließt östlich an das bestehende Gewerbegebiet "Bruchmühlen – Ostkilver" an und wird im Norden durch die Hauptbahnstrecke Osnabrück – Löhne, im Süden durch die Osnabrücker Straße (L546) und im Osten durch einen ehemaligen Bahnübergang begrenzt. Dieser Bahnübergang ist aufgrund des fertiggestellten Überführungsbauwerks am Schäferweg (K40) aufgehoben worden. In geringer Entfernung zum Plangebiet verläuft südlich die A30.

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt, sind relativ eben und befinden sich auf einer Höhe von etwa 70 m über Normalhöhennull (NHN). Innerhalb der Landwirtschaftsflächen verläuft ein Gewässer III. Ordnung in einem offenen Graben, der in südlicher Richtung zur Else entwässert.

Die nächstgelegenen Wohngebäude im Außenbereich befinden sich in einer Entfernung von

- ca. 75 m in nördlicher Richtung ("Studieker Weg 174 und 177" in Rödinghausen)
- bzw. 110 m in nordöstlicher Richtung ("Schäferweg 201" in Rödinghausen).
- bzw. 120 m in östlicher Richtung ("Osnabrücker Straße 557" in Bünde).

5 Bauplanungsrechtliche Ausgangssituation

5.1 Regionalplan

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. Die Bezirksregierung Detmold hat die erforderliche landesplanerische Zustimmung am 09.12.2019 erteilt.

5.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist in der wirksamen Flächennutzungsplandarstellung der Gemeinde Rödinghausen im westlichen Teil bereits als gewerbliche Baufläche und im östlichen Teil noch als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Da der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB "aus dem Flächennutzungsplan entwickelt" werden muss und auch im östlichen Bereich die Festsetzung eines Gewerbegebiets vorgesehen ist, besteht das Erfordernis, den Flächennutzungsplan im östlichen Bereich zu ändern. Dies erfolgt im Parallelverfahren im Rahmen der 52. Änderung des Flächennutzungsplans.

5.3 Bebauungsplan

Für den westlichen Teil des Plangebiet liegt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 2 "Gewerbegebiet Bruchmühlen - Ostkilver" vor (Ursprungsplan). Demgegenüber liegt für den östlichen Teil des Plangebiet derzeit kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor.

Der Ursprungsplan ist im Rahmen vorangegangener Änderungsverfahren jeweils teilweise überplant worden. Für das Plangebiet der hier anstehenden Bebauungsplanänderung gelten allerdings nach wie vor die Festsetzungen des Ursprungsplans.

Der Ursprungsplan setzt ein Gewerbegebiet mit Ausnutzungsziffern von 0,8 (Grundflächenzahl) und 1,6 (Geschossflächenzahl) für die Flächen der hier anstehenden Bebauungsplanän-

derung nebst Straßenverkehrsflächen für die Anbindung der Industriestraße an die Osnabrücker Straße fest. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, aber es sind Längen von über 50 m zulässig. Die Zahl der Vollgeschoss ist auf maximal zwei begrenzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind zusammenhängend festgesetzt und halten gegenüber der zu erweiternden Industriestraße einen Abstand von 8,0 m und gegenüber der Osnabrücker Straße einen Abstand von 18,0 m ein.

Durch diese 3. Änderung und Erweiterung wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 2 "Gewerbegebiet Bruchmühlen - Ostkilver" (Ursprungsplan) in einem Teilbereich überplant. Mit Inkrafttreten der 3. Änderung und Erweiterung werden für die überplanten Flächen alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans unwirksam.

6 Standortbegründung

Die Erweiterungsflächen östlich des offenen Gewässers bieten sich für die Erschließung weiterer Gewerbegrundstücke an, da diese im Westen an bereits festgesetzte Gewerbegebietsflächen anschließen und ansonsten von der Landesstraße und der Hauptbahnstrecke umschlossen sind. Über die südlich angrenzende Landesstraße kann die Anschlussstelle "Bruchmühlen" der Bundesautobahn auf kurzem Wege erreicht werden.

Durch die Darstellung dieser 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 diese Flächen vorrangig der gewerblichen bzw. industriellen Entwicklung dienen sollen.

7 Landwirtschaftliche Belange

Die Gemeinde Rödinghausen ist grundsätzlich bemüht, landwirtschaftliche Flächen nur in dem erforderlichen Mindestmaß für die Siedlungs- und Gewerbeentwicklung in Anspruch zu nehmen und generell der Innenentwicklung den Vorzug zu geben. Auch bei der Ausweisung der erforderlichen Kompensationsflächen nimmt die Gemeinde Rödinghausen grundsätzlich so weit wie möglich auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht.

Der Erweiterung der Gewerbegebietsflächen zur Größe von rund 0,7 ha wird hier trotz Inanspruchnahme derzeit landwirtschaftlich genutzter Flächen zur Größe von rund 0,7 ha in Ermangelung für eine gewerbliche Entwicklung geeigneter Konversions- bzw. sonstiger ungenutzter Innenbereichsflächen der Vorrang eingeräumt. Zu berücksichtigen ist auch, dass die Flächen von ihren bisherigen Eigentümern zum Zwecke der Gewerbegebietserweiterung zur Verfügung gestellt werden.

Dessen ungeachtet bemüht sich die Gemeinde Rödinghausen auch weiterhin, primär Gebäudeleerstände sowie einzelne brachliegende Grundstücke innerhalb bestehender Gewerbegebiete einer Nachnutzung zuzuführen. Allerdings sind diese Möglichkeiten flächenmäßig stark

begrenzt. Auch hat die Gemeinde Rödinghausen meist keine Einflussmöglichkeit auf die Vermarktung solcher Potentialflächen, da sich diese zumeist in privatem Eigentum befinden.

8 Inhalte dieser Bebauungsplanänderung und -erweiterung

8.1 Art der baulichen Nutzung

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden entsprechend der städtebaulichen Planungsziele und in Anlehnung an den rechtsverbindlichen Ursprungsplan nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung als Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Um einen ausreichenden Schutz der vorhandenen Wohngebäude in der Nachbarschaft des Gewerbegebiets sicherzustellen, ist die Ausnutzbarkeit dieser Gewerbegebiete durch gewerbliche Schallemissionen unter Anwendung der Abstandsliste des aktuell gültigen Abstandserlasses NRW eingeschränkt (eingeschränktes Gewerbegebiet).

Die nächstgelegenen Wohngebäude (im Außenbereich) bei beiden Baugebieten weniger als 100 m entfernt liegen, sind Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I bis V aus der Abstandsliste NRW (Anlage 1 zum Abstandserlass des Landes Nordrhein-Westfalen vom 06.06.2007) nicht zulässig. Insofern sind ausschließlich Gewerbebetriebe der Abstandsklassen VI und VII dieser Abstandsliste im Plangebiet allgemein zulässig. Ausnahmsweise sind Betriebe der Abstandsklasse V zulässig, wenn im Einzelfall durch Gutachten die immissionsmäßige Unbedenklichkeit nachgewiesen wird.

Einzelhandelsbetriebe sind grundsätzlich nicht zulässig, da diese (kleinen) Gewerbeflächen der Ansiedlung von Betrieben des produzierenden Gewerbes vorbehalten sein sollen. An den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten sind allerdings ausnahmsweise zulässig, wenn das angebotene Sortiment überwiegend aus der eigenen Herstellung am gleichen Standort stammt und die Verkaufsfläche der Betriebsfläche des Gewerbebetriebs deutlich untergeordnet ist, um produzierende Betriebe nicht unzumutbar einzuschränken.

8.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl von 0,8, die Geschossflächenzahl von 1,6 sowie die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse (zwei) werden aus der Ursprungsplanung übernommen, um auch hier eine umfassende bauliche Ausnutzbarkeit für die gewerbliche Nutzung zu ermöglichen.

Die höchstzulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen wird auf 83,00 m über Normalhöhennull (NHN) begrenzt, wodurch hier bauliche Anlagen mit einer Gesamthöhe von rund 13 m errichtet werden können. Durch diese Begrenzung können negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild so weit wie möglich minimiert werden, ohne die Errichtung betriebsgerechter Produktions- und Verwaltungsgebäude unzumutbar einzuschränken.

8.3 Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen

Die abweichende Bauweise wird aus der Ursprungsplanung übernommen, um auch hier eine umfassende bauliche Ausnutzbarkeit mit Gebäudelängen von über 50 m zu ermöglichen. Aus Gründen des Nachbarschaftsschutzes sind auch hier Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

In Anlehnung an die Festsetzungen des Ursprungsplans werden die überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich dieser Bebauungsplanerweiterung großflächig zusammenhängend festgesetzt. Im Hinblick auf die Vorgaben aus § 9 Abs. 1 FStrG halten sie aber einen Abstand von 40,0 m zur A30 ein (Bauverbotszone). Da laut Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger der Osnabrücker Straße (L546) kein Erfordernis für das Freihalten einer Bauverbotszone besteht, rücken die überbaubaren Grundstücksflächen ansonsten bis auf einen Abstand von 3,0 m an diese übergeordnete Straße heran.

Auch im Bereich der Bebauungsplanerweiterung werden die überbaubaren Grundstücksflächen großflächig zusammenhängend festgesetzt, um auch hier die Realisierung von funktionsgerechten gewerblichen Gebäuden zu ermöglichen. Gegenüber den angrenzenden Verkehrsflächen halten die überbaubaren Grundstücksflächen auch hier einen Abstand von 3,0 m ein, um ein direktes Heranrücken von Hauptanlagen auch hier aus städtebaulichen und verkehrlichen Erwägungen zu vermeiden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind so festgesetzt, dass bei der zu verlängernden Industriestraße an dem Knotenpunkt ausreichende Sichtfelder für die Anfahrsicht frei von Hauptanlagen bleiben. Im Übrigen sind die Sichtdreiecke gem. RAL 2012 von ständigen Sichthindernissen zwischen 0,80 m und 2,50 m oberhalb Fahrbahnoberkante freizuhalten.

8.4 Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung der Gewerbegebietsflächen erfolgt über eine Verlängerung der Industriestraße. Die Industriestraße soll mit einer Fahrbahnbreite von 6,50 m ausgebaut werden. Für den Fußgängerverkehr wird auf der südlichen Seite ein höhendifferenzierter Gehweg geschaffen. Zur Überquerung des namenlosen Gewässers wird ein großes Durchlassbauwerk erforderlich.

Die Lage der Einmündung der Industriestraße in die Osnabrücker Straße (L546) wird gegenüber dem Ursprungsplan so in östlicher Richtung verschoben, dass ein aus verkehrsplanerisch Sicht sinnvoller gemeinsamer Knotenpunkt mit Schäferweg (K40) entsteht.

Die Osnabrücker Straße wird in den Geltungsbereich einbezogen, da hier nach der straßenbautechnischen Vorplanung bei der Anbindung der Industriestraße die Ausbildung einer Linksabbiegespur erforderlich ist und dieser Bebauungsplan eine Planfeststellung nach Straßenrecht ersetzen soll. Um die Sicherheit und Leichtigkeit auf der angrenzenden Landesstraße nicht zu beeinträchtigen, wird hier ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt.

Der bestehende Fuß- und Radweg am nördlichen Rand des Plangebietsentlang der Hauptbahnstrecke wird als eigenständige Verkehrsfläche mit entsprechender Zweckbestimmung gesichert und soll nach der straßenbautechnischen Vorplanung auf eine Breite von 3,00 m grundhaft ausgebaut werden.

Durch einen 3,50 m breiten Grünstreifen – Bestandteil der Straßenverkehrsfläche in diesem Bebauungsplan – ist der Radweg von der restlichen Fahrbahn getrennt. Eine Ausnahme bildet der Abschnitt im Bereich des Rahmendurchlassbauwerkes, dort wird der Radweg auf einer Länge von ca. 40,0 m an die Fahrbahn herangezogen. In diesem Bereich erfolgt die Trennung durch eine Hochbordanlage.

8.5 Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

Auch wenn die Rückhaltung des Niederschlagswasser der Industriestraße aus dem Bereich westlich des namenlosen Grabens nach dem wasserwirtschaftlichen Erläuterungsbericht in Rigolenanlagen erfolgen soll und daher auch eine Zuschlagung zu den Gewerbegebietsflächen unter Berücksichtigung eines Leitungsrechts grundsätzlich möglich wäre, wird hier im Bebauungsplan eigenständige öffentliche Fläche gesichert. Die Zufahrt zu dieser Fläche ist über die Industriestraße aus nördlicher Richtung vorgesehen.

8.6 Wasserflächen

Innerhalb des Plangebiets befindet sich ein namenloses Gewässer III. Ordnung, dass von Norden kommend in einem offenen Graben zur südlich gelegenen Else verläuft. Dieses Gewässer soll zwischen der Querung mit der geplanten Verlängerung der Industriestraße und dem vorhandenen Durchlass unter der Osnabrücker Straße verlegt werden, um Renaturierungsmaßnahmen umsetzen zu können.

Nach dem wasserwirtschaftlichen Erläuterungsbericht werden Gefälle und die Fließgeschwindigkeit durch das Mäandrieren und Aufweiten des Gewässerverlaufes reduziert. Folglich ändert sich die Gewässerbettverlagerung und es wird ein Entwicklungskorridor geschaffen. Die Ufer und Böschungen werden mit heimischen Gräsern gesichert. Eine Anpflanzung ist nicht angedacht, da eine Selbstentwicklung angestrebt wird.

8.7 Nutzung der solaren Strahlungsenergie

Die Solarfestsetzung wird unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse mit dem Zuschnitt der überbaubaren Grundstücksflächen und Prüfung der Verhältnismäßigkeit des Eingriffs in die Eigentumsfreiheit festgesetzt und dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und dem Klimaschutz und erfüllt die städtebaulichen Aufgaben der Nutzung erneuerbarer Energien. Die dezentrale Produktion von Strom verringert die "Importabhängigkeit" im Energiebereich und trägt auch zur Netzentlastung bei. Energieversorgungs- und Energiepreisrisiken werden hierdurch reduziert. Bei der Stromerzeugung durch PV-Anlagen entstehen im Gegensatz

zur Stromerzeugung in Anlagen, die mit fossilen Brennstoffen betrieben werden, weder CO2 noch andere Luftschadstoff-Emissionen.

Die im Gebiet festgesetzte Solarpflicht ist vorrangig auf die lokale Stromerzeugung ausgerichtet. Um den Bauherren vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bei der technischen und wirtschaftlichen Ausgestaltung der Solarpflicht belassen, können ersatzweise anstelle von Photovoltaikmodulen zur Belegung der verbindlichen Solarmindestfläche ganz oder teilweise Solarwärmekollektoren errichtet werden, da eine teilweise oder vollständige Solarwärmenutzung im Einzelfall ökologisch oder ökonomisch vorteilhafter sein kann.

8.8 Vorkehrungen zum (passiven) Lärmschutz

Im Ergebnis der schalltechnischen Beurteilung wird festgestellt, dass es Tags im gesamten Plangebiet zu Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblatts zu DIN 18005-1 für Gewerbegebiete von 65 dB(A) durch den Verkehrslärm von Straße (A30 und L546) und Schiene (Streckennummer 2992) kommt. Da im Plangebiet keine Nachtnutzung geplant ist, wird der Nachtzeitraum nicht berücksichtigt.

Daher sind Mindestanforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen schützenswerter Nutzungen gemäß DIN 4109 zur Sicherstellung gesunder Arbeitsverhältnisse zu stellen. Allerdings kann der Teilbereich 1 (Lärmpegelbereich VI) aus der schalltechnischen Beurteilung entfallen, da hier in Berücksichtigung der Bauverbotszone der A30 keine überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt werden. Insofern werden nur die Teilbereiche 2 (Lärmpegelbereich V) und 3 (Lärmpegelbereich IV) im Bebauungsplan festgesetzt.

8.9 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flachdächer und flachgeneigte Dächer sind aus Wirtschaftlichkeitsgründen im Hinblick an die Anforderungen der Tragwerksplanung nur bei eigenständigen Büro- / Verwaltungsgebäuden sowie angebauten Büro- / Verwaltungsgebäuden mit eigenständiger Dachkonstruktion grundsätzlich extensiv zu begrünen, um die mit der Planung verbundenen mikroklimatischen Veränderungen zu reduzieren, die Niederschlagsabflussspitzen zu begrenzen, die öffentlichen Entwässerungssysteme zu entlasten sowie Staub und Schadstoffe aus der Luft zu filtern.

9 Technische Erschließung

Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung sowie Telekommunikation

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 soll grundsätzlich ortsnah in das namenlose Gewässer eingeleitet werden, da der Untergrund aufgrund seiner geringen hydraulischen Leitfähigkeit nach dem wasserwirtschaftlichen Erläuterungsbericht nicht zur vollständigen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers geeignet ist. Nur der eigenständige Fuß- und Radweg am nördlichen Rand des Plangebiets soll dezentral in einem angrenzenden Grünstreifen flächenhaft versickern.

Die Entwässerung der Straßenverkehrsflächen teilt sich in zwei Bereiche auf, da der namenlose Graben durch einen Regenkanal nicht gequert werden kann. Das anfallende Niederschlagswasser westlich des Grabens wird in einem Regenklärbecken gereinigt (hierfür ist im Bebauungsplan eine separate Fläche festgesetzt). Das anfallende Niederschlagswasser östlich des Grabens wird in ein Mulden-Rigolensystem eingeleitet und dort gereinigt und zwischengespeichert (innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsflächen). Anschließend wird das gereinigte Niederschlagswasser aus den beiden Retentionsanlagen gedrosselt auf die maximale Einleitungsmenge in das namenlose Gewässer einleitet.

Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers der privaten Gewerbegrundstücke erfolgt dezentral und nicht über die öffentliche Kanalisation. Die Grundstücke werden auch in das namenlose Gewässer einleiten, jedoch die erforderlichen Genehmigungen selbst beantragen.

Schmutzwasserbeseitigung

Das anfallende Schmutzwasser wird in westlicher Richtung über eine Druckrohrleitung dem bestehenden Schmutzwasserkanal in der Industriestraße zugeleitet (DN300), der bis an die Wendeanlage verlegt ist.

Vorbeugender Brandschutz

Die Löschwasserversorgung wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen entsprechend den technischen Regeln und Richtlinien durch abhängige und - sofern möglich - unabhängige Löschwasserstellen sichergestellt.

10 Umweltbelange

10.1 Umweltprüfung / Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Als gesonderter Bestandteil dieser Begründung ist ein Umweltbericht erstellt worden. Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, "dass unter Berücksichtigung der im Raum bestehenden Vorbelastungen sowie der für die einzelnen Belange genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorhabenbedingte Beeinträchtigungen im Wesentlichen so reduziert werden können, dass bei einer Umsetzung des Planvorhabens keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben bzw. die Kompensationserfordernisse im Sinne des § 15 BNatSchG erfüllt werden können.

Der darüber hinaus in Anlehnung an die Arbeitshilfe für die Bauleitplanung "Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW" (LANUV NRW 2008) ermittelte Kompensationsbedarf von 4.546 ökol. Werteinheiten (öW) wird dem Ökokonto der Gemeinde Rödinghausen "Auf der Drift" zugeordnet. In Kombination mit den im Umweltbericht beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Änderungsbereichs wird mittels dieser Zuordnung der im Rahmen des Planverfahrens nachzuweisende Kompensationsbedarf erfüllt."

10.2 Klimaschutz und Klimaanpassung

Im Ergebnis des Umweltberichts wird deutlich, dass mittels der genannten Minderungsmaßnahmen dem Klimawandel entgegengewirkt wird und Auswirkungen auf die Umweltbelange Klima und Luft reduziert werden. Klimarelevante Maßnahmen sind insbesondere die Verlegung und Aufweitung des namenlosen Gewässers sowie die Anlage von öffentlichen Grünflächen, die Solardachmindestfläche sowie extensive Dachbegrünung.

Im Übrigen ist zu berücksichtigen, dass durch diese Planung nur eine kleinflächige Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebiets nach Osten beabsichtigt ist. Dabei kommt es laut Umweltbericht nicht zu einer Beeinträchtigung von Flächen mit hohen thermischen Ausgleichsfunktionen. Auch klimarelevante Böden (Kohlenstoffsenken oder Kohlenstoffspeicher) stehen laut Umweltbericht nicht an.

10.3 **Besonderer Artenschutz**

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes ist ein Artenschutzbeitrag erarbeitet worden. Dieser kommt zu dem Ergebnis, "dass nach derzeitigem Kenntnisstand unter Einbezug der örtlichen Gegebenheiten und der vorliegenden Planungen zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 und der 52. FNP-Änderung artenschutzrechtliche Restriktionen im Sinne des § 44 BNatSchG durch die Umsetzung des Vorhabens ausgeschlossen werden können. Im Vergleich zum Status quo sind keine relevanten Veränderungen für den Raum und das darin potenziell vorkommende Artenspektrum zu erwarten. Aufgrund dessen, dass der Änderungsbereich bereits im Bestand isoliert und durch angrenzendes Gewerbe und Verkehrsinfrastruktur stark anthropogen überprägt ist sowie aufgrund dessen, dass bereits im Bestand eine Strukturarmut in Form einer isolierten Monokultur vorliegt, kann eine Beeinträchtigung relevanter Habitatstrukturen für das örtliche Artenspektrum ausgeschlossen werden. Artspezifische Vermeidungs- und vorgezogen zu realisierende, funktionserhaltende Ausgleichsmaßnahmen (CEF) sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Generell verbleiben die sich aus gesetzlichen Bestimmungen bzw. dem § 39 BNatSchG resultierenden Verbote und Maßnahmen in Bezug auf mögliche Fäll-, Schnitt- und Rodungsarbeiten von Gehölzen. Im Falle einer abweichend vom derzeitigen Planungsstand erforderlichen Gehölzentnahme ist diese im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Herford abzustimmen. Vorzugsweise sollten solche Arbeiten in Jahreszeiten vorgenommen werden, in denen potenzielle Vogelbruten bereits abgeschlossen sind (ab Herbst (Oktober))."

10.4 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.

11 Abschließende Erläuterungen

11.1 **Altlasten**

Nach Kenntnisstand der Gemeinde Rödinghausen befinden sich weder innerhalb des Plangebiets noch in der näheren Umgebung Altstandorte oder Altablagerungen.

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.

11.2 **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.

11.3 **Bodenordnung und Realisierung**

Die Gemeinde Rödinghausen 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.

11.4 **Hochwasserschutz**

Das Plangebiet befindet sich weder in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet nach § 76 Abs. 1 WHG, noch in einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet nach § 76 Abs. 3 WHG noch in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG.

Daneben sind insbesondere die Flächen entlang des namenlosen Gewässers in der Starkregengefahrenkarte NRW erfasst. Allerdings wird dem namenlosen Gewässer mit der geplanten Gewässerverlegung mehr Raum zum Ausufern gegeben. Hierdurch ergeben sich gerade in Bezug auf die Starkregenthematik zur ursprünglichen Situation deutliche Vorteile.

11.5 Städtebauliche Zahlen und Werte

1.	Größe des Plangebiets (= Bruttobauland)		100 %	3,00 ha
2.	Verkehrsflächen davon:		32 %	0,95 ha
	2.1 Straßenverkehrsfläche	0,76 ha		
	2.2 Eigenständiger Fuß- und Radweg	0,19 ha		
3.	Öffentliche Grünflächen		5 %	0,15 ha
4.	Wasserfläche (namenloser Graben)		1 %	0,03 ha
5.	Fläche für Rückhaltung von Niederschlagsv	wasser	5 %	0,15 ha
6.	Nettobauland (GE-Gebiet)		57 %	1,72 ha

Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk 12

Der Bebauungsplan Nr. 2 "Gewerbegebiet Bruchmühlen - Ostkilver", 3. Änderung und Erweiterung wurde im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Rödinghausen ausgearbeitet.

Wallenhorst, 2022-07-22 IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG
Desmarowitz
Diese Entwurfsbegründung zum Bebauungsplan Nr. 2 "Gewerbegebiet Bruchmühlen - Ostkil ver", 3. Änderung und Erweiterung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.
Rödinghausen, den
Bürgermeister