

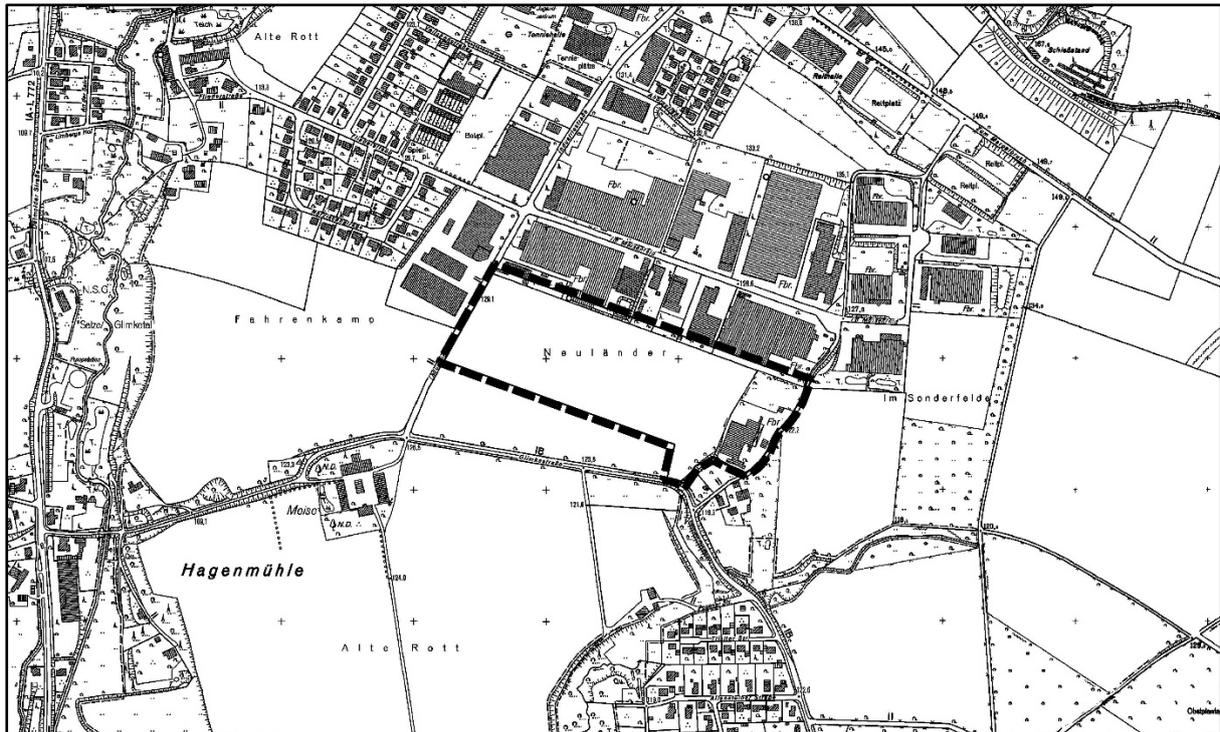
# STADT VLOTHO



## Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 12 „Neuländer II“

**Ortsteil:** Exter

**Plangebiet:** Südwestliche Erweiterung des Gewerbegebietes Meisenfeld



## Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB

10.05.2021

**Verfasser:**



**Drees & Huesmann**  
**Stadtplaner PartGmbH**  
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld  
Tel 05205-7298-0; Fax -7298-22  
E-Mail: [info@dhp-sennestadt.de](mailto:info@dhp-sennestadt.de)

## 1. Ziel und Inhalt der Planung

In der Stadt Vlotho besteht eine hohe Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen. Diese Nachfrage drückt sich sowohl in Entwicklungsbestrebungen in den bereits vorhandenen Gewerbegebieten ansässiger Unternehmen als auch in einer Flächennachfrage externer Unternehmen für eine Neuansiedlung aus.

Dies gilt auch für das Gewerbegebiet Meisenfeld in Exter. Auch der 2019 als Satzung beschlossene Bebauungsplan „Im Meisenfeld III“, der das Planungsrecht für eine Erweiterung des Gewerbegebietes Meisenfeld nach Südosten geschaffen hat, konnte der Flächennachfrage nicht auskömmlich begegnen. Das Interesse an Flächen im Gewerbegebiet „Meisenfeld“ besteht vor allem aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung, da sich das Gebiet in unmittelbarer Nähe zu der Bundesautobahn A2 befindet (Anschlussstelle Vlotho-West).

Innerhalb des Gewerbegebietes sind die unbebauten Freiflächen, die als Gewerbegebiet beplant sind, bereits nahezu vollständig betrieblich gebunden. Die konkrete Nachfrage bereits im Gewerbegebiet ansässiger Unternehmen nach einer Vergrößerung der Betriebsstandorte kann daher nicht innerhalb der vorhandenen Flächenkulisse erfolgen, sodass ohne die Schaffung zusätzlicher Gewerbegebietsflächen der Verlust vorhandener Betriebe droht. Somit ist die Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen notwendig.

Die Planung soll in Verbindung mit dem Gewerbegebiet an der Salzuflener Straße in Valdorf und der Erweiterung „Meisenfeld III“ in diesem Gewerbegebiet in Exter dazu beitragen, der bestehenden Nachfrage mittelfristig begegnen zu können und die Stadt Vlotho damit in Bezug auf Gewerbeansiedlungen mittelfristig handlungsfähig zu machen.

Ziel der Planung ist folglich die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Entwicklung des Gewerbegebietes Meisenfeld entsprechend der Nachfrage bereits ansässiger und neuer Gewerbebetriebe. Die Planung entspricht damit den gem. § 1 (6) Ziffer 8 Buchstaben a) und c) BauGB insbesondere in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen.

Neben der Schaffung der Erweiterungsmöglichkeiten im Süden des Gewerbegebietes soll ein sinnvoller Nutzungszusammenhang zu dem bereits vorhandenen Gewerbegebiet hergestellt werden, was den Einbezug von Teilen der bereits vorhandenen und gewerblich genutzten Baugrundstücke erfordert. Um den bislang am Südrand des Gewerbegebietes ansässigen Betrieben die Möglichkeit zur Betriebserweiterung zu ermöglichen, soll eine bauleitplanerische Anpassung des dort rechtskräftigen Bebauungsplanes E 4 erfolgen, mit dem Ziel zusammenhängender überbaubarer Grundstücksflächen in die neue Fläche hinein. Ebenso soll das zwischen der bisherigen Ackerfläche und dem östlich verlaufenden Weg gelegene Betriebsgrundstück in den Geltungsbereich mit einbezogen und bestandsorientiert als Gewerbegebiet festgesetzt werden, um bauleitplanerisch die Lücke zwischen der geplanten Erweiterungsfläche und den östlich des Weges gelegenen Gewerbegebietsflächen (Im Meisenfeld III) zu schließen.

Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes erfordert die Schaffung eines entsprechenden Planungsrechtes, da eine Entwicklung auf Grundlage des § 34 BauGB überwiegend ausscheidet und somit eine verbindliche Bauleitplanung notwendig ist. Inhalt des aufzustellenden Bebauungsplanes soll die Festsetzung eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO sein.

Die äußere Erschließung der Erweiterung des Gewerbegebietes ist von der westlich gelegenen Industriestraße in Form einer Stichstraße mit einer Wendeanlage geplant. Die Stichstraße soll parallel zur Straße Im Meisenfeld verlaufen und damit die Erschließungssystematik des Gewerbegebietes fortführen. In diesem Zusammenhang wurde eine zweite äußere verkehrliche Anbindung nach Norden an die Straße Im Meisenfeld geprüft, was jedoch aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeiten verworfen werden musste.

Eine konkrete Vorhabenplanung liegt nicht vor, bei der Bauleitplanung handelt es sich somit um eine klassische Angebotsplanung. Auf Basis dieser geplanten Erschließung entsteht ein zweihüftiges Gewerbegebiet, in dem beidseitig der geplanten Erschließungsstraße bedarfs- und nachfragegerecht variabel große Baugrundstücke entwickelt werden können.

Im südöstlichen Bereich des Plangebietes soll eine Fläche zur Errichtung von Entwässerungsanlagen bereitgestellt werden, damit das Einlaufen des anfallenden Oberflächenwassers in das an der Glimkestraße gelegene Regenklärbecken planungsrechtlich gesichert werden kann.

## 2. Berücksichtigung der Umweltbelange

### Umweltbericht

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes E 12 „Neuländer II“ im Vollverfahren wurde gemäß § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt.

Die Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes / der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) erfolgt im **Umweltbericht – separater Teil B der Begründung** (Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten, Herford, November 2020 mit Nachtrag aus März 2021).

Entsprechend den Vorgaben des BauGB werden im Umweltbericht die vorhandene Umweltsituation und die zu erwartenden Auswirkungen auf die Belange des Menschen einschl. der menschlichen Gesundheit, der Tiere und Pflanzen, der Fläche und des Bodens, des Wasser, des Klimas und der Luft, der Landschaft, der Kultur- und sonstigen Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen Belangen dargestellt.

In der Summe kommt der Umweltbericht 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 wird anteilig der anerkannten städtischen Ökokontofläche „Salzuflener Straße“ sowie der „Entwicklungsmaßnahme im Ackerland für die Feldlerche“ zugeordnet (siehe Kap. 8.1.2). In Kombination mit den im Umweltbericht beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets wird mittels dieser Zuordnung der im Rahmen des Planverfahrens nachzuweisende Kompensationsbedarf erfüllt.

Die im Umweltbericht in den Kapiteln 3.1 („allgemeine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen“) und 3.2 („Inhalte und Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen“) benannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen“ sind, soweit eine Festsetzungsrelevanz besteht, in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

### **Artenschutz**

Die Auswirkungen und möglichen Konflikte der Planung auf die planungsrelevanten Arten im Sinne der Definition des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW sind zu untersuchen. Ein entsprechender artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde erarbeitet (Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten, Herford, November 2020 mit Nachtrag aus März 2021).

Als Ergebnis der Vorprüfung konnte eine artenschutzrechtliche Beeinträchtigung von planungsrelevanten Fledermausarten sowie der Vogelart Feldlerche nicht ausgeschlossen werden. Dementsprechend sind geeignete Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene, zum Eingriff umzusetzende funktionserhaltende CEF-Maßnahmen zum Ausgleich essentieller Habitatbestandteile und nachgewiesener Fortpflanzungs- und Ruhestätten erforderlich. Diese wirken gleichzeitig auch für nicht planungsrelevante Vogelarten (siehe Maßnahme „Bauzeitenbeschränkung“).

In der Summe kann unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen ein Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Die nachstehenden artspezifischen Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) werden gem. § 9 (1) Ziffer 20 BauGB als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

### **Kontrolle potenzieller Fledermausquartiere vor Baubeginn**

Die vier zu fällenden Einzelbäume im Bereich der festgesetzten Flächen für die Abwasserbeseitigung sowie sämtliche zu fällende Gehölze im nördlichen Plangebiet (ab einem Stammdurchmesser von 0,20 m) vor der Rodung auf einen möglichen Besatz auf Fledermäuse zu überprüfen. Nur wenn zweifelsfrei feststeht, dass die potenziellen Quartiere nicht besetzt sind, werden sie bis zur Fällung verschlossen. Gefundene Tiere werden gesichert und fachgerecht umgesetzt. Die Maßnahme wird nur durch bzw. in Begleitung art- und sachkundiger Fachleute durchgeführt. Eine Darstellung der vier in Bezug genommenen Einzelbäume ist dem Umweltbericht in Anlage 3 zu entnehmen.

Sofern sich Hinweise auf Quartierfunktionen ergeben, sind in angrenzenden Bereichen Ersatzquartiere anzubringen. Art und Anzahl der erforderlichen Ersatzquartiere richten sich nach den Quartierfunktionen und sind daher erst auf der Grundlage der Untersuchungsergebnisse festzulegen. Ggf. sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auch weitere oder andere Maßnahmen zu ergreifen.

Es ist möglich, dass ein Vorkommen von Fledermäusen in Baumquartieren nicht sicher ausgeschlossen werden kann oder dass aufgrund projektbedingter zeitlicher Engpässe ein eigenständiger Auszug der Tiere aus dem Quartier nicht ermöglicht werden kann. In einem solchen Fall ist ein stückweises Abtragen des Quartierbaumes und Sicherung des relevanten Stammabschnittes möglich. Aufgrund der artenschutzrechtlichen Relevanz von besonderen Quartierfunktionen sind die Kontrollen mit ausreichendem Vorlauf vor Baubeginn durchzuführen. Im Anschluss sind die Bäume zu Fällen oder die untersuchten Strukturen alternativ zu verschließen.

### **Fledermaus- und insektenverträgliche Beleuchtung**

Die Beleuchtung ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Beleuchtungszeiten und -intensitäten sind zu minimieren (z. B. durch automatische Abschaltvorrichtungen oder Abdimmen). Es sind geschlossene Lampengehäuse mit nach unten ausgerichteten Lichtkegeln (Abblendung) zu verwenden. Die Leuchtpunkthöhen sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.

Der im östlichen Plangebiet entlang des Gewässers verlaufende Gehölzsaum (zu erhaltender Gehölzbestand gem. Festsetzung C.10) ist vor direkten Beleuchtungen zu schützen.

Als Leuchtmittel sind nur solche mit sehr geringem Blaulicht- bzw. UV-Anteil, mit einem Spektralbereich zwischen 540 - 650 nm sowie einer Farbtemperatur < 2.700 K zu verwenden.

### **Bauzeitenbeschränkung**

Die Fällung der Gehölze innerhalb des Plangebiets, die Einrichtung der Baustelle sowie die Oberbodenarbeiten sind außerhalb der Kernbrutzeiten (01.03. – 30.09.) vorzunehmen. Sollte eine Regelung der Bauzeiten nicht möglich sein, ist eine Begleitung der Arbeiten durch eine ornithologisch geschulte Person erforderlich. Sofern im Rahmen der Kontrolle eine Brut festgestellt wird, ist der Beginn der Bauarbeiten erst nach Beendigung des Brutgeschehens zulässig.

### **CEF-Maßnahme zum Schutz der Feldlerche**

Im räumlich funktionalen Zusammenhang zum bestehenden Vorkommen ist für den Verlust der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Feldlerche ein Ersatz nachzuweisen. Als geeignete Maßnahme ist die Aufwertung einer mind. 1 ha großen Ackerfläche im Umkreis von 2 km mit ausreichend Abstand zu Vertikalstrukturen wie geschlossenen Gehölzkulissen, Verkehrswegen oder Gebäuden vorgesehen. Die Maßnahme muss vor Beginn jeglicher Erschließungs- und Bautätigkeiten im Geltungsbereich funktionsfähig sein.

Siehe Umweltbericht, Kap. 5.2 „Entwicklungsmaßnahme im Ackerland für die Feldlerche“.

### **Eingriff und Ausgleich**

Durch die Bauleitplanung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) sind in die Abwägung einzustellen. Die Eingriffsbilanzierung wurde im Umweltbericht in Anlehnung an die Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW, 2008) erstellt.

Die Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeiten der Situation im Bestand und nach Umsetzung der Planung zeigt einen ökologischen Wertverlust in Höhe von 110.191 Wertpunkten (siehe nachstehende Tabelle aus Kap. 3.4 des Umweltberichtes).

Gesamtwert Bestand in öW	Gesamtwert Planung in öW	Ermittelte Wertminderung in öW
151.576	41.385	110.191

Der durch die Umsetzung der Planung ermittelte Kompensationsbedarf von 110.191 ökologischen Werteinheiten wird durch die nachstehenden Maßnahmen kompensiert:

#### Entwicklungsmaßnahmen im Ackerland für die Feldlerche

Infolge der Umsetzung der CEF-Maßnahme zum Schutz der Feldlerche („Entwicklungsmaßnahme im Ackerland“) entsteht eine Kompensationsreserve von 20.000 öW, die dem Bebauungsplan Nr. E 12 „Neuländer II“ zugeordnet werden. Die CEF-Maßnahme muss vor Beginn der Erschließungs- und Bautätigkeiten im Plangebiet umgesetzt sein und kann entsprechend zur Kompensation der Eingriffe herangezogen werden.

#### Anerkanntes Ökokonto „Salzuflener Straße“

Dem mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 12 bewirkten Kompensationserfordernisses in Höhe von 110.191 öW wird anteilig durch die Zuordnung der Punkte zu einer geplanten Maßnahme im Bereich „Salzuflener Straße“ nachgekommen. Die Maßnahmenfläche umfasst das Flurstück 318 der Flur 5, Gemarkung Valdorf mit einer Flächengröße von 59.558 m<sup>2</sup>. Die durch die Stadt Vlotho gesicherte Fläche wurde durch den Kreis Herford als städtisches Ökokonto anerkannt und bietet Kompensationsreserven in Höhe von 119.116 öW. Diese sollen anteilig (90.191 öW) dem Bebauungsplan Nr. E 12 „Neuländer II“ zugeordnet werden. Die in der Fläche verbleibenden Kompensationsreserven von 38.925 öW können von der Stadt für andere Pläne und Projekte genutzt werden.

Die Fläche des Ökokontos „Salzuflener Straße“ wird derzeit als Acker genutzt. Damit hat der Bestand in Anlehnung an die „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW 2008) einen ökologischen Ausgangswert von rund 2 öW/m<sup>2</sup>. Als Maßnahme ist die Entwicklung einer extensiv genutzten Ackerbrache mit Selbstbegrünung vorgesehen. Es erfolgt ein flacher Bodenumbruch in Form von oberflächlichem Eggen zur Förderung der natürlichen Ackerflur. Anschließend soll die Fläche brach liegen. Im zweiten und dritten Jahr erfolgt eine jährliche Mahd. Im vierten Jahr wird erneut oberflächlich umgebrochen. Das Mahdgut wird jeweils abgefahren. Die zulässige Bodenbearbeitung und Mahd sind auf den Zeitraum vom 15.09. bis 15.03. beschränkt. Auf eine Düngung oder den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln wird verzichtet. In Anlehnung an die oben genannte Arbeitshilfe wird das genannte Entwicklungsziel (Ackerbrache mit Selbstbegrünung) mit 4 öW/m<sup>2</sup> bewertet. Somit ergibt sich ein Aufwertungspotenzial von 2 öW/m<sup>2</sup>. Die genannte Maßnahme soll zeitnah umgesetzt werden und ist bereits von der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Herford anerkannt. Ggf. sollen künftig weitere Maßnahmen wie die Anlage von Blühstreifen umgesetzt werden, welche jedoch allenfalls zu einer weiteren Erhöhung der im Ökokonto bestehenden Kompensationsreserven und zu einer weiteren Aufwertung der Fläche führen werden. Die dem Bebauungsplan Nr. E 12 „Neuländer II“ zugeordnete Ökokontofläche ist zu jederzeit geeignet den verursachten Kompensationsbedarf zu decken.

Darstellung der anteiligen Kompensationszuordnungen:

Maßnahmen- bezeichnung	Lage	Ökol. Werteinheiten („Öko-Punkte“)		
		Aktuelles Guthaben	Zuordnung zum B-Plan Nr. E 12	Restgut- haben
„Entwicklungsmaß- nahmen im Acker- land für die Feldler- che“	Referenzfläche gem. § 31 (2) LNatSchG NRW: Gem. Exter, Flur 033, Flurst. 008	20.000	20.000	0
Ökokonto „Salzuflener Straße“	Gem. Valdorf, Flur 5, Flurst. 318	119.116	90.191	28.925
<b>Summe</b>		<b>149.116</b>	<b>110.191</b>	<b>28.925</b>

(Tabelle aus Kap. 3.5 des Umweltberichtes)

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

Im Verfahren nach §§ 3(1), 3 (2), 4 (1) und 4 (2) BauGB sind von der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange zu folgenden Themen abwägungsrelevante Äußerungen und Stellungnahmen vorgetragen worden:

#### **Thema: Planungsanlass und sachgerechte Abwägung**

##### Bedenken:

Von der Öffentlichkeit wurde der Bedarf nach einem neuen Gewerbegebiet hinterfragt. Vor allem angesichts der in der jüngeren Vergangenheit bauleitplanerisch entwickelten Gewerbegebiete „Meisenfeld III“ und „Salzuflener Straße / Zum Habuche“ sei ein entsprechender Bedarf nicht gegeben. Mit Blick auf die gesetzlich geforderte nachhaltige Entwicklung (§ 1 (5) BauGB) und insbesondere zu beachtende Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) BauGB) werde die Abwägungsentscheidung falsch getroffen.

##### Abwägung:

Aufgabe der Bauleitplanung ist gemäß § 1 (5) BauGB die Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung. Mithin sind soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen in Einklang zu bringen. Diese Anforderungen sind Bestandteil eines übergeord-

neten / allgemeinen Leitbildbegriffes für die Bauleitplanung. Eine nachhaltige Siedlungsentwicklung gewährleistet wirtschaftliche Entwicklung, Beschäftigungsmöglichkeiten und sozialen Fortschritt im Einklang mit der Umwelt. Unzweifelhaft können einzelne verbindliche Bauleitpläne eine Schwerpunktsetzung in eine Richtung haben (Wirtschaft, Soziales oder Umwelt), denn sonst wären Gewerbegebiete nur schwerlich zu entwickeln. Dabei ist aber stets zu beachten, dass in § 1 (5) Satz 2 BauGB definiert ist, dass die Bauleitplanung dabei einen Beitrag zum Umweltschutz leisten muss. „Durch die Verpflichtung, einen solchen Beitrag zu leisten, wird der Bauleitplanung eine bestimmte Aufgabe im Rahmen der allgemeinen Aufgaben des Umweltschutzes zugewiesen. Die rechtlich bedeutsame Konsequenz liegt darin, dass Umweltbelange nicht nur in Verfolgung städtebaulicher Zielsetzungen im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen sind, sondern dass sie auch zu den städtebaulichen Zielen und Zwecken der Bauleitplanung hinzutreten können. Den Beitrag zum Umweltschutz leistet die Bauleitplanung vor allem unter Immissionsschutzgesichtspunkten durch eine geeignete Zuordnung der Flächen mit unterschiedlichen schutzbedürftigen und störenden Nutzungen zueinander und im Hinblick auf Anforderungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch die Entscheidung über die Inanspruchnahme und oder Nichtinanspruchnahme von Flächen für bauliche Zwecke und den Ausgleich. [...] Insofern wird die Bauleitplanung vorsorgend für den Umweltschutz tätig.“ (Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB Kommentar).

Diese Aufgabenzuweisung bedeutet mithin nicht, dass die Bauleitplanung zu einem von städtebaulichen Zielsetzungen gelösten Instrument des Umweltschutzes wird. Auch ist aus den Ausführungen des Baugesetzbuches zu den Aufgaben der Bauleitplanung kein Vorrang des Umweltschutzes gegenüber anderen Belangen abzuleiten.

In Vlotho besteht eine hohe Nachfrage nach Gewerbegrundstücken, der sich sowohl in der Nachfrage von bereits ansässigen und externen Unternehmen ausdrückt. Die Planung soll in Verbindung mit dem Gewerbegebiet an der Salzuflener Straße in Valdorf und der Erweiterung „Meisenfeld III“ in diesem Gewerbegebiet in Exter dazu beitragen, der bestehenden Nachfrage mittelfristig begegnen zu können und die Stadt Vlotho damit in Bezug auf Gewerbeansiedlungen mittelfristig handlungsfähig zu machen. Diesem Planungsanlass soll mit der Erweiterung des Gewerbegebietes in südliche Richtung begegnet werden. Den vorstehend zitierten Anforderungen an die Bauleitplanung, aus Sicht des Immissionsschutzes eine geeignete Flächendisposition vorzunehmen, kommt die Bauleitplanung nach. Dabei werden die Belange des Abstandserlasses NRW und des Lärmimmissionsschutzes (durch die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung) beachtet und der allgemeine Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung somit geleistet. Die Belange des Umwelt- und Klimaschutz werden in der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB bewertet und sich daraus ergebende Regelungserfordernisse (Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen) in der Planung beachtet.

Dass die in Rede stehende Bauleitplanung „nicht ein Kriterium der Ziele des BauGB“ erfüllt, ist substanzlos und wird entsprechend zurückgewiesen. Die Planung entspricht mindestens den gem. § 1 (6) Ziffer 8 Buchstaben a) und c) BauGB ebenfalls insbesondere in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen.

### **Thema: Regional- und Landesplanung / Landschaftsplan Vlotho**

#### **Bedenken:**

Das geplante Gewerbegebiet überragt den im geltenden Regionalplan dargestellten GIB-Bereich um rd. 80 m in südliche Richtung. In den Planunterlagen wird sich unter anderem auf die Darstellung des in der Aufstellung befindlichen Regionalplanes OWL berufen. Die Rechtsgrundlage hierfür wird angezweifelt.

#### **Abwägung:**

Das Plangebiet befindet sich etwa zur Hälfte in einem im gültigen Regionalplan / Gebietsentwicklungsplan dargestellten Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB). In dem Ent-

wurf zur Neuaufstellung des Regionalplanes OWL ist der gesamte Bereich zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und der Glimkestraße als GIB dargestellt.

Nach Ziel 6.3-3 des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen sind neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen „unmittelbar anschließend an die vorhandenen Allgemeinen Siedlungsbereiche oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen festzulegen“. Die Bezirksregierung dokumentiert diese Zielsetzung im aktuellen Entwurf für den Regionalplan OWL mit der Erweiterung des GIB-Bereiches nach Süden bis zur Glimkestraße. Unabhängig den Darstellungen des in der Aufstellung befindlichen Regionalplanes OWL liegt die landesplanerische Zustimmung für die geplante Flächenentwicklung vor (Schreiben der Bezirksregierung Detmold vom 14.08.2019). Die Eignung für die geplante gewerbliche Entwicklung liegt planungsrechtlich somit unzweifelhaft vor.

#### Bedenken:

In einer Stellungnahme wird ein angeblicher Widerspruch der Planunterlagen und der Auffassung des Kreises Herford aufgezeigt, der in seiner Stellungnahme vom 05.09.2019 und der dargestellte Planungsanlass und die Planungsziele eine Entlassung aus dem bestehenden Landschaftsplan nicht rechtfertigen.

#### Abwägung:

Der Bauleitplanung entgegenstehende Ziele des Landschaftsplanes Vlotho (Kreis Herford) verhindern eine Durchführung der Bauleitplanung nicht. Der Landschaftsplan gibt als behördenverbindliches Entwicklungsziel für diesen Freiraum die „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ vor.

Mit Rechtskraft eines aus der 2. Flächennutzungsplanänderung entwickelten Bebauungsplanes (hier: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 12 „Neuländer II“) treten gem. § 20 (4) Landesnaturschutzgesetz NRW in Verbindung mit § 7 (2) Landesnaturschutzgesetz NRW die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes zurück. Hierzu gehören die Darstellung des Entwicklungszieles und der Geltungsbereich des Landschaftsplanes als Festsetzung.

Der Kreis Herford fordert in seinem Schreiben vom 05.09.2019 nicht den Verzicht auf eine Flächeninanspruchnahme in Gänze. Er stellt darin fest, dass sich die Geltungsbereiche weiter nach Süden ausdehnen, als die im aktuellen Regionalplan dargestellten GIB-Flächen und zeigt in seiner Funktion als Träger der Landschaftsplanung den Zielkonflikt mit den Inhalten des Landschaftsplanes auf („Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“). Die Stellungnahme des Kreises Herford aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB erfolgte in Anbetracht einer noch ausstehenden Antwort der Bezirksregierung Detmold auf die landesplanerische Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz NRW.

Die Stellungnahme des Kreises stellt vor dem Hintergrund der noch ausstehenden landesplanerischen Zustimmung zu dem Zeitpunkt die Zusammenhänge zwischen Regionalplan, Landschaftsplan und Flächennutzungsplan korrekt dar.

Inzwischen liegt die landesplanerische Zustimmung der Bezirksregierung Detmold vor, die in ihrem Antwortschreiben vom 14.08.2019 mitteilt, dass gegen die Bauleitplanung aus raumplanerischer Sicht keine Bedenken bestehen.

Der Kreis Herford teilt in seiner Stellungnahme vom 19.02.2021 zu den hier abwägungsgegenständlichen Entwürfen der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes mit: „Die beabsichtigte Planung wird von mir mit den dargestellten städtebaulichen Gründen mitgetragen. Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes bestehen hinsichtlich § 1 Abs. 4 BauGB (Ziele der Raumordnung) keine Bedenken. Der Planungsbereich ist im Regionalplan teilweise als GIB dargestellt. Das landesplanerische Verfahren ist mit einer Zustimmung abgeschlossen worden. Aus Sicht der unteren staatlichen Verwaltungsbehörde werden nach § 5 LPIG keine Bedenken erhoben.“

Darstellungen und Festsetzungen eines Landschaftsplans treten mit dem Inkrafttreten des überplanenden Bebauungsplanes außer Kraft,

- soweit sie den Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes widersprechen und
- soweit der Träger der Landschaftsplanung (Kreis Herford, Untere Naturschutzbehörde) im Beteiligungsverfahren einer entsprechenden Flächennutzungsplanänderung nicht widersprochen hat.

Die Aufhebung des Landschaftsplans erfolgt automatisch, es muss kein Verwaltungsverfahren durchgeführt werden.

### **Thema: Belange des Immissionsschutzes**

#### Bedenken:

Von der Öffentlichkeit wurden Bedenken vorgebracht, dass die Erweiterung des Gewerbegebietes nicht mit den Schutzansprüchen der im Umfeld gelegenen Wohnnutzung im Einklang erfolgen kann. Dabei wird darauf verwiesen, dass bereits in der Bestandssituation ein immissionsschutzrechtlicher Konflikt bestehe und dieser durch die geplante Gebietserweiterung verschärft werde. Zudem fehle es an einer kumulierten Betrachtung von Verkehrs- und Gewerbelärm.

#### Abwägung:

Die Verträglichkeit des vom Plangebiet ausgehenden Gewerbelärmes wurde in einer schalltechnischen Untersuchung (Akus GmbH, Bielefeld, November 2018) betrachtet. Im Ergebnis zeigt sich, dass das Plangebiet als uneingeschränktes Gewerbegebiet entwickelt werden kann und die Immissionsschutzansprüche an den Immissionsorten deutlich unterschritten werden. In der schalltechnischen Untersuchung wurde in typisierender Art mittels flächenhafter Emissionspegel untersucht, in welcher Pegelhöhe Geräusch-Immissionen an der nächstgelegenen Wohnbebauung zu erwarten sind.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass bei flächendeckenden typischen GE-Emissionspegeln von 60 / 45 dB(A) tags / nachts für das Plangebiet die Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten um mindestens 7 dB(A) tags und nachts unterschritten werden.

Bei einer Unterschreitung der Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB(A) sind Beurteilungspegel im Sinne der TA Lärm irrelevant und eine gewerbliche Geräusch-Vorbelastung muss nicht berücksichtigt werden.

Die Bauleitplanung erzeugt somit keine Lärmkonflikte, die im Rahmen dieser Bauleitplanung zu bewältigen wären. Die Bauleitplanung ist auch nicht angehalten, vermeintliche Konflikte, die nicht durch sie selbst begründet sind, zu lösen. Eine konkrete Beaufsichtigung von Unternehmen ist bauordnungsrechtlicher Gegenstand. Das schalltechnische Gutachten unterstellt eine ordnungsgemäße und bebauungsplankonforme Nutzung der Gewerbegebiete im Plangebiet selbst und im Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne. Der gewählte Ansatz ist anerkannt.

Potenzielle Auswirkungen einer planinduzierten Verkehrszunahme wurden hinsichtlich des Verkehrslärms durch die Akus GmbH überschlägig abgeschätzt, um die Erforderlichkeit detaillierter schalltechnischer Untersuchungen einschätzen zu können. Die Abschätzung hat ergeben, dass der durch das Plangebiet erzeugte Verkehr eine Pegelerhöhung des Verkehrslärmes auf der Industriestraße um +1,7 dB(A) verursacht. Erst Pegelerhöhungen um 3 dB(A) und mehr gelten als relevant, weil sie vom Menschen wahrgenommen werden können. Damit ist festzustellen, dass die Erhöhung der Verkehrslärmpegel voraussichtlich nicht signifikant sein wird.

Ein wesentlicher Punkt bei der Betrachtung unterschiedlicher Lärmemissionen ist, dass eine kumulierte Betrachtung unterschiedlicher Emissionsarten nicht erfolgt. Unterschiedliche Lärmarten werden getrennt voneinander betrachtet, da hierfür auch unterschiedliche Betrachtungsregeln bestehen. Ein Summenschallpegel aus Gewerbelärm und Verkehrslärm wird nicht gebildet.

Bedenken:

Die Entfernung zwischen E12 „Neuländer II“ und der Eichholz-Siedlung ist kleiner als 250m. Der Abstandserlass NRW sei daher anzuwenden, die Nutzung präziser zu fassen und die Planung mindestens in Teilen zu verwerfen.

Abwägung:

Der festgesetzte Nutzungskatalog wird auf Grundlage des Abstandserlasses NRW hinsichtlich des Immissionsgrades der zulässigen Nutzungen eingeschränkt. Dies begründet sich durch die Lage des Plangebietes im Nahbereich zur Wohnbebauung an der Tilsiter Straße im Süden (Eichholzsiedlung) sowie der Narzissenstraße im Westen / Nordwesten. Aufgrund der Entfernung von rd. 200 m zwischen Gewerbegebiet und der Wohnbebauung sollen die Abstandsklassen I - V nach Abstandserlass NRW (Abstandsliste 2007, RdErl. MUNLV NRW V-3-8804.25.1) unzulässig sein.

Die Regelungen auf der Grundlage des Abstandserlasses NRW und den darin enthaltenen Abstandsklassen mit ihren Vorsorgeabständen zwischen gewerblich genutzten Gebieten und Wohngebieten werden vorgenommen, um die Zulässigkeit von Betrieben und Anlagen auf solche mit einem Immissionsgrad entsprechend der Zugehörigkeit zu den Abstandsklassen des Abstandserlasses NRW zu beschränken bzw. diese auszuschließen.

Zur Ermittlung des Abstandes führt der Abstandserlass NRW unter Ziffer 2.2.2.3 aus:

*Der Abstand ist zu messen an der geringsten Entfernung zwischen der Umrisslinie der emittierenden Anlage und der Begrenzungslinie von Wohngebieten. Unter Umrisslinie ist die Linie im Grundriss (Vertikalprojektion) der Anlage zu verstehen, die ringsum die Emissionsquellen (z. B. Schornsteine, Auslässe, Tankfelder, Klärbecken, schallabstrahlende Wände oder Öffnungen) umfasst. Bei mehreren Anlagen auf einem Werksgelände ist für die Bemessung des notwendigen Abstandes regelmäßig die Anlagenart mit dem größten erforderlichen Abstand gemäß Abstandsliste maßgebend. Geringfügige Unterschreitungen der Abstände sind akzeptabel.*

Für die Bauleitplanung ist zur Bestimmung des Abstandes von dem dem Plangebiet am nächsten liegenden wohngenutzten Gebäude

- Narzissenstraße 9 westlich/nordwestlich des Plangebietes mit rd. 154 m und
- Tilsiter Straße 12 südlich des Plangebietes mit rd. 252 m

in Richtung Plangebiet gemessen worden.

Dem widerspricht nicht die Unterschreitung des für die Abstandsklasse VI maßgeblichen Abstandes von 200 m in Richtung Westen/Nordwesten. Hier findet Ziffer 2.4.1.3 des Abstandserlasses NRW Anwendung:

*b) Einholung von Gutachten im Einzelfall (Immissionsprognose - Gutachten)*

*Reicht der in der Planung vorgegebene Abstand nicht aus, so kann unter Zugrundelegung der notwendigen Einzelinformationen (z.B. Emissionskataster, Quellenkonfiguration) durch ein Einzelgutachten - unbeschadet des späteren Immissionsschutzes oder baurechtlichen Genehmigungsverfahrens - geprüft werden, ob der vorgesehene Abstand gleichwohl ausreichen wird, um Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Bewohner der benachbarten Wohngebiete bzw. Misch-, Kern- oder Dorfgebiete zu vermeiden. In diesen Fällen sollen die TÖB dem Planungsträger - wenn nicht die Unverträglichkeit der Planung mit den Grundsätzen des Immissionsschutzes von vornherein auf der Hand liegt - empfehlen, ein entsprechendes Einzelgutachten in Auftrag zu geben. Das Gutachten soll die zum Zeitpunkt der Planung absehbare Entwicklung der Betriebe berücksichtigen.*

Beide Immissionsorte sind auch in der schalltechnischen Untersuchung (Akus GmbH, Bielefeld, November 2018) berücksichtigt und dort mit einem Schutzanspruch eines „Allgemeinen Wohngebietes“ belegt worden. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet und die potenziellen Erweiterungsflächen – aus schalltechnischer Sicht – die Eigenschaft eines uneingeschränkten Gewerbegebietes haben können. Damit ist das Planungsziel

der Stadt Vlotho, Gewerbegebiete auszuweisen, aus schalltechnischer Sicht uneingeschränkt möglich.

Mit dem Urteil vom 7.12.2017 hat das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG, Urt. v. 7.12.2017 – 4 CN 7/16) entschieden, dass gewährleistet bleiben muss, dass vom Typ her nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art im Gewerbegebiet ihren Standort finden können. Das bedeutet, dass es in einem nach § 1 (4) S. 1 Ziffer 2 BauNVO intern gegliederten Baugebiet ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung oder, was auf dasselbe hinausläuft, ein Teilgebiet geben muss, das mit Emissionskontingenten belegt ist, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen. Geschuldet ist dies dem Umstand, dass auch bei Anwendung des § 1 (4) BauNVO die allgemeine Zweckbestimmung der Baugebiete zu wahren ist.

Das ist mit der vorliegenden Bauleitplanung gewahrt, da durch die Belassung der Abstandsklassen VI und VII zur Ansiedlung von Betrieben, ein Gebietstyp nach § 8 BauNVO i.S. eines „klassischen“ Gewerbegebietes verbleibt.

### **Thema: Verkehrliche Auswirkungen der Planung**

#### **Bedenken:**

Es wurden Bedenken vorgebracht, ob das bestehende Verkehrsnetz den zusätzlichen Verkehr aufnehmen kann, da die Industriestraße und die Solterbergstraße die Kapazitätsgrenze in der Bestandssituation bereits überschritten hätten.

#### **Abwägung:**

Um die Belange des Verkehrs im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sachgerecht bewerten zu können, wurde eine Verkehrsuntersuchung erstellt (Röver Beratende Ingenieure VBI, Gütersloh 2020). Gegenstand der Verkehrsuntersuchung ist eine Untersuchung der verkehrlichen Auswirkungen des Planvorhabens auf der Grundlage einer Bestandsanalyse und der Betrachtung von Prognosewerten des zukünftigen Verkehrsaufkommens sowie eine Bewertung der Verkehrssituation in Bezug auf Leistungsfähigkeit und verkehrliche Auswirkungen.

Die Bestimmung des Verkehrsaufkommens nach Dr. Bosserhoff erfolgte getrennt für einzelne Verkehrsarten (PKW-, LKW-Verkehre). Insgesamt wurde ein personenaufkommenbezogenes Verfahren in Abhängigkeit von der Bruttobaulandfläche gewählt. Im Plangebiet werden gemäß Dr. Bosserhoff insgesamt 1.130 Kfz-Fahrten in 24 Stunden neu erzeugt, der Anteil der Schwerverkehre wurde mit 290 LKW-Fahrten/24h ermittelt.

Die neu hinzukommenden Verkehre konnten im Anschluss anhand der im Bestand ermittelten Anteile und Tagesganglinien auf das bestehende Netz und die Knotenpunkte Solterbergstraße (K12) / Industriestraße und Industriestraße / Glimkestraße verteilt werden.

Für den Prognose-Planfall ergibt der Kapazitätsnachweis des Knotenpunktes Solterbergstraße / Industriestraße auf Grundlage des HBS (Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen) eine gute Qualität des Verkehrsablaufes (QSV B). Der Kapazitätsnachweis der Einmündung Industriestraße / Glimkestraße auf Grundlage des HBS ergibt auch für den Prognose-Planfall eine sehr gute Qualität des Verkehrsablaufes (QSV A).

Zusammenfassend lassen sich für die Verkehrsverhältnisse aus der Bestandssituation und den zukünftigen spitzenständlichen Belastungszahlen auch für den Prognose-Planfall keine Qualitäts- bzw. Kapazitätsdefizite ableiten.

Die zusätzlichen Verkehre aus dem Plangebiet können auch in Zukunft problemlos über die Industriestraße und auch die Glimkestraße abgewickelt werden. Der zur Verfügung stehende Verkehrsraum ist weiterhin in der Lage, die auftretenden Verkehre sicher aufzunehmen und die Nutzungsansprüche der verschiedenen Nutzergruppen zu erfüllen.

## **Thema: Flächeninanspruchnahme / Zersiedlung**

### **Bedenken:**

Es wurden Bedenken gegen die geplante Flächeninanspruchnahme („Flächenfraß“) geäußert. Dies führe zu einer Zersiedlung des Stadtgebietes.

### **Abwägung:**

Die Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes hat gegenüber der Neuinanspruchnahme von bisherigen Freiflächen erhebliche Vorteile. Die Planung bietet die Möglichkeit, die städtebauliche Entwicklung in den Außenbereich hinein gem. § 1 (3) BauGB so zu steuern, dass ein Nutzungszusammenhang mit den vorhandenen gewerblichen Bauflächen entstehen kann, vorhandene Infrastruktureinrichtungen sinnvoll mit genutzt werden können und die Schaffung eines gänzlich neuen Siedlungsansatzes unterbleibt. Zudem kann sowohl der Ansiedlung neuer Betriebe als auch einer Erweiterung bereits ansässiger Unternehmen entsprechender Raum gegeben werden. Dies wirkt der Zersiedlung letztlich entgegen.

## **Thema: Belange der Umwelt**

### **Bedenken:**

Bezüglich der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen wurden Bedenken vorgebracht. Diese bezogen sich sowohl auf eine unzureichende Betrachtung betroffener Arten (z.B. Wiesenschafstelze und Feldsperling) und die Festsetzung ungeeigneter CEF-Maßnahmen zum Schutz von Feldlerchen (vor allem aufgrund der möglichen Flächenrotation).

### **Abwägung:**

Bei der für die Feldlerche genannten Maßnahmen handelt es sich um etablierte und vollumfänglich vom LANUV anerkannte Maßnahmenpakete. Hinsichtlich der Wirksamkeit ist durch das LANUV und gutachterliche Erfahrungswerte mit den genannten Maßnahmen eine Prognosesicherheit gegeben. Funktionserfüllung und Wirksamkeit werden somit erfüllt.

Auch eine Rotation von Maßnahmenflächen ist eine etablierte Vorgehensweise, welche bereits Erfolge erzielt hat und auch gem. des LANUV NRW anerkannt ist. Die erforderliche Mindestgröße der Fläche wird dabei stets eingehalten. Auch befindet sich diese innerhalb vorher eingegrenzter Suchräume, welche den Anforderungen der Feldlerche an den Maßnahmenstandort gerecht werden. Die notwendige Flächengröße und auch der funktionale Bezug sind zu jeder Zeit gegeben.

Die Sicherung der genannten Fläche ist bereits erfolgt. Die Maßnahmenumsetzung wurde ebenfalls bereits vorbereitet.

Aufgrund dessen, dass die Feldlerchenpopulation im Bereich Vlotho Exter lokal auf Acker geprägt ist, erfolgte in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Anpassung der Maßnahmendetails der CEF-Maßnahme für die Feldlerche. Bei der Anlage der Ausgleichsfläche ist die Maßnahme „Schwarzbrache“ stets bevorzugt umzusetzen. Eine Kombination der Schwarzbrache mit den anderen Maßnahmen ist ebenfalls möglich sofern der Anteil maximal 25% der Gesamtfläche in Anspruch nimmt. Da es sich bei den Maßnahmenpaketen um etablierte vom LANUV anerkannte Maßnahmen handelt, erfüllt auch eine Kombination vollumfänglich die Funktionsfähigkeit der CEF-Maßnahme. Die genannten Bearbeitungszeitpunkte werden eingehalten. Die Fläche bleibt anschließend der Selbstbegrünung überlassen.

Hinsichtlich der Wirksamkeit ist durch das LANUV und gutachterliche Erfahrungswerte mit den genannten Maßnahmen eine Prognosesicherheit gegeben. Funktionserfüllung und Wirksamkeit werden somit erfüllt.

Die Maßnahmendetails wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde angepasst.

Die Wiesenschafstelze und der Feldsperling konnten im Rahmen der avifaunistischen Erfassungen nicht nachgewiesen werden. Eine Inanspruchnahme von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder essenziellen Nahrungshabitaten ist daher nicht absehbar. Auch wenn für die Wiesenschafstelze grundsätzlich keine CEF-Maßnahmen erforderlich sind, so ist die für die Feldlerche angesetzte Maßnahmenkombination dennoch vollumfänglich auch für die Wiesenschafstelze geeignet. Über eine Ackerbrache hinaus eignen sich (gem. LANUV) für die Art ebenfalls die Anlage von Blühstreifen, ein doppelter Reihenabstand sowie auch eine extensive Nutzung. Auch für Feldsperling und Bluthänfling weisen sämtliche Maßnahmen eine Eignung (als Nahrungshabitat) auf.

Aufgrund dessen, dass die Feldlerchenpopulation im Bereich Vlotho Exter lokal auf Acker geprägt ist, erfolgte in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Anpassung der Maßnahmendetails der CEF-Maßnahme für die Feldlerche. Bei der Anlage der Ausgleichsfläche ist die Maßnahme „Schwarzbrache“ stets bevorzugt umzusetzen. Eine Kombination der Schwarzbrache mit den anderen Maßnahmen ist ebenfalls möglich sofern der Anteil maximal 25% der Gesamtfläche in Anspruch nimmt. Da es sich bei den Maßnahmenpaketen um etablierte vom LANUV anerkannte Maßnahmen handelt, erfüllt auch eine Kombination vollumfänglich die Funktionsfähigkeit der CEF-Maßnahme. Mittels Blühstreifen wird zudem eine Nahrungsfläche ergänzt. Auf eine Düngung und Pflanzenschutzmittel wird verzichtet.

Bedenken:

Im Rahmen der Beteiligung wurde zur Abschirmung des Gewerbegebietes von der freien Landschaft ein 20 Meter breiter Eingrünungsstreifen gefordert.

Abwägung:

Eine Eingrünung am südlichen Rand des Plangebietes wurde nicht verbindlich im Bebauungsplan aufgenommen, da aktuell nicht auszuschließen ist, dass künftig eine Erweiterung des Gewerbegebietes im Sinne eines Lückenschlusses bis zur Glimkestraße erfolgen soll. Hierfür wäre eine entsprechende Festsetzung hinderlich. Die Diskussion wird geführt, wenn die potenzielle Erweiterung des Gewerbegebietes konkret wird.

Bedenken:

Im Rahmen der Beteiligung wurden Bedenken bzgl. einer Beeinträchtigung des Naturschutzgebietes Salze-Glimketal vorgebracht.

Abwägung:

Die Bereiche des Naturschutzgebiets werden von den Planungen nicht in Anspruch genommen. Die auf nördlicher Seite der Glimkestraße an den randlichen Ausläufer des NSG anschließende Baumreihe bleibt im Wesentlichen (mit Ausnahme von vier Einzelbäumen) in ihrer jetzigen Ausprägung bestehen und wird gem. § 9 (1) Ziffer 25b BauGB zum Erhalt festgesetzt. Somit ist eine Beeinträchtigung des NSG auf Grundlage einer arrondierenden Planung im Bereich eines bereits bestehenden Gewerbegebiets nicht absehbar.

Bedenken:

Im Rahmen der Beteiligung wurden die Auswirkungen der Planung auf die Belange des Klimaschutzes (Veränderungen im Mikroklima) kritisiert.

Abwägung:

Eine zunehmende Flächenversiegelung hat zweifelsohne (stadt-) klimatische Auswirkungen. Im Rahmen der Umweltprüfung ist daher das Schutzgut „Klima und Luft“ zu prüfen, die planbedingten Auswirkungen darauf zu ermitteln und die Erheblichkeit der Auswirkungen abzuschätzen. Grundsätzlich führt ein Verlust von Freiflächen zu einer Reduzierung von Kaltluftentstehungsflächen und damit zu einer gewissen Veränderung des Kleinklimas. Eine Kaltluft-

tentstehung kann in der südl. des Plangebiets angrenzenden Umgebung jedoch weiter stattfinden. Da die Planungen arrondierend zum bereits bestehenden Gewerbegebiet vorgenommen werden und der Standortsicherung dienen wird zudem eine möglichst effektive Flächennutzung vorbereitet, bei der bestehende Infrastrukturen und Anschlüsse an das Verkehrsnetz, Ver- und Entsorgungseinrichtungen etc. sinnvoll mitgenutzt werden können. Durch die arrondierende Flächenentwicklung werden keine zusätzlichen Abflusshindernisse geschaffen.

Gemäß § 14 (1) BauNVO sind Anlagen für erneuerbare Energien als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (im Zusammenhang mit baulichen Anlagen) allgemein zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser einschließlich der Anlagen für erneuerbare Energien dienenden Nebenanlagen sind in dem Bebauungsplan zulässig, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind (§ 14 (2) BauNVO).

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sehen zudem ausnahmsweise Überschreitungen der maximalen zulässigen Höhe baulicher Anlagen um 2,00 m für Anlagen zur Solarenergienutzung vor.

#### Bedenken:

Im Rahmen der Beteiligung wurden die Auswirkungen der Planung auf den Erhalt schutzwürdiger Böden hinterfragt.

#### Abwägung:

In dem Plangebiet befinden sich die Bodenarten Parabraunerde und Pseudogley. Parabraunerde wurde laut Bodenkarte NRW (IS BK 50) als fruchtbarer Boden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion bzw. natürlicher Bodenfruchtbarkeit eingestuft. Die Schutzwürdigkeit des Pseudogleys wurde nicht bewertet. Der gewerblichen Flächenentwicklung soll im Rahmen der Abwägung Vorrang vor der landwirtschaftlichen Nutzung des fruchtbaren Bodens eingeräumt werden, da eine bedarfs- und nachfragegerechte Entwicklung des Gewerbegebietes eine Gebietserweiterung erfordert und diese ausschließlich in südliche / südwestliche Richtung möglich ist.

Aufgrund dessen, dass der Bodentyp zudem großflächig im Bereich des Stadtteils Vlotho Exter ansteht, ist die Überplanung des schutzwürdigen Bodens weitestgehend alternativlos.

#### Bedenken:

Im Rahmen der Beteiligung wurde auf das namenlose Gewässer im Plangebiet und die Freihaltung von Gewässerrandstreifen nach § 31 LWG NRW hingewiesen.

#### Abwägung:

Zum Bebauungsplanentwurf wird der Gewässerrandstreifen gem. § 9 (1) Ziffer 16a BauGB als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt. Die Fläche umfasst die Böschung sowie einen gem. § 31 (4) LWG freizuhaltenden Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 5,00 m, gemessen ab der Böschungsoberkante. Den Gewässerrandstreifen betreffend wird festgesetzt, dass darin die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen verboten ist, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserrechtlich erforderlich sind. Die Bauleitplanung beachtet damit die Anforderungen des Landeswassergesetzes an die Bauleitplanung.

### **Thema: Belange der Landwirtschaft**

#### Bedenken:

Der Fachbeitrag der Bezirksstelle für Agrarstruktur fordert aus landwirtschaftlicher Sicht insbesondere, innerhalb dieser landwirtschaftlichen Kernräume Flächenverluste durch Siedlungs- und Infrastrukturmaßnahmen zu vermeiden bzw. zu minimieren sowie Artenschutzmaßnahmen agrarstrukturell verträglich umzusetzen und flächenhafte Kompensation für

Siedlungs- und Infrastrukturmaßnahmen auszuschließen. Flächenverluste in den landwirtschaftlichen Kernräumen sollten möglichst unterbleiben, ebenso alle Maßnahmen, die zu einer Verschlechterung der Agrarstruktur führen könnten.

Daher bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht agrarstrukturelle Bedenken gegen ein weiteres Eindringen des Gewerbegebietes in den Agrarbereich an dieser Stelle.

Abwägung:

Die Planung dient der Standortsicherung der im angrenzenden Gewerbegebiet ansässigen Firmen. Der Geltungsbereich deckt die bedarfsgerechte Gewerbebearbeitung ab und bietet darüberhinausgehende Entwicklungsperspektiven im Sinne einer gewerblichen Angebotsplanung. Konfliktmindernde Alternativen sind nicht vorhanden. Die Bereitstellung gewerblicher Entwicklungsflächen im Sinne einer planerischen Innenentwicklung nach dem Grundsatz 6.1-6 LEP NRW ist nicht möglich, da entsprechende Flächenreserven nicht zur Verfügung stehen. Die Planung bietet jedoch die Möglichkeit, die städtebauliche Entwicklung in den Außenbereich hinein gem. § 1 (3) BauGB im Sinne einer flächensparenden Entwicklung so zu steuern, dass ein Nutzungszusammenhang mit den vorhandenen gewerblichen Bauflächen entstehen kann, vorhandene Infrastruktureinrichtungen (Straßen und Entwässerungsanlagen) sinnvoll genutzt werden können und die Schaffung eines gänzlich neuen Siedlungsansatzes unterbleibt. Die vorliegende Planung dient u.a. der Standortsicherung und der zukunftsfähigen Weiterentwicklung der gewerblichen Unternehmen. Aufgrund dessen, dass der Bodentyp zudem großflächig im Bereich des Stadtteils Vlotho Exter ansteht, ist die Überplanung des schutzwürdigen Bodens weitestgehend alternativlos.

Bedenken:

Die externe Ausgleichsfläche an der Salzuflener Straße in Valdorf wird im Entwurf des in der Aufstellung befindlichen Regionalplanes OWL als landwirtschaftliche Kernzone dargestellt. Die Nutzung als externe Ausgleichsfläche widerspricht damit den Anforderungen des landwirtschaftlichen Fachbeitrages zum Regionalplan OWL.

Abwägung:

Die im in der Aufstellung befindlichen Regionalplan OWL vorgenommene Darstellung als landwirtschaftliche Kernzone widerspricht dieser Entwicklung grundsätzlich. Da jedoch bereits eine anerkannte Ausgleichsfläche vorliegt, können die regionalplanerischen Belange diese Ziele nicht mehr überwiegen. Die Stadt Vlotho wird in der aktuell laufenden Beteiligung zum Entwurf des Regionalplanes eine entsprechende Stellungnahme einreichen und die Bezirksplanungsbehörde auf die dort bereits vorhandene Ausgleichsfläche hinweisen.

**Thema: Belange des Heilquellen- und Trinkwasserschutzes**

Bedenken:

Im Rahmen der Beteiligung wurden Bedenken gegen die geplante gewerbliche Flächennutzung im Bereich des bestehenden Heilquellenschutzgebietes sowie in direkter Nähe zu dem bestehenden Trinkwasserschutzgebiet vorgebracht.

Abwägung:

Das Plangebiet liegt innerhalb des geplanten Heilquellenschutzgebiets „Bad Salzuflen“. Die Quellenschutzgebietsverordnung Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen vom 16. Juli 1974 ist im Jahre 2014 ausgelaufen. Eine neue Schutzgebietsverordnung befindet sich jedoch in Überarbeitung / Neuaufstellung.

Zudem befindet sich südlich an die Glimkestraße angrenzend das geplante Trinkwasserschutzgebiet „Wüsten-Talle“. Die Schutzgebietskulissen stehen der gewerblichen Flächenentwicklung bei ordnungsgemäßem Betrieb nicht entgegen. Und ebendieser ordnungsgemäße Betrieb ist im Rahmen der (Angebots-)Bauleitplanung vorauszusetzen. Das Plangebiet selbst wird nicht einmal innerhalb des Geltungsbereiches der Verordnung liegen. Erst südlich

der nicht einmal im gesamten Verlauf an das Plangebiet angrenzenden Glimkestraße findet sich zukünftig die Zone III. Selbst darin wäre die gewerbliche Entwicklung zulässig. Im Rahmen der Beteiligungen der Unteren Naturschutzbehörde und der Unteren Wasserbehörde hat es keine Hinweise auf besonders zu beachtende Belange des Grundwasser- und Bodenschutzes gegeben.

**Thema: Auswirkungen auf Einrichtungen der sozialen Infrastruktur**

**Bedenken:**

Im Rahmen der Beteiligung wurde bemängelt, dass die Auswirkungen der Planung auf Grundschulen und Kindertageseinrichtungen ungeprüft blieben.

**Abwägung:**

Konsequenzen für soziale Infrastruktureinrichtungen (hier genannt: Grundschule und Kindergarten) sind nicht absehbar. Der Betrieb der Einrichtungen kann unverändert weitergeführt werden, veränderte Ansprüche aufgrund veränderter Kinderzahlen resultieren aus der Planung ebenfalls nicht.

**Thema: Niederschlagswasserentsorgung**

**Bedenken:**

Im Rahmen der Beteiligung wurde angeregt, innerhalb des Plangebietes eine Teich-Mulden-Versickerung anzulegen und Begrünungen von Dächern verbindlich vorzugeben.

**Abwägung:**

Südöstlich anschließend an das Plangebiet befindet sich an der Glimkestraße eine Anlage zur Klärung und Rückhaltung von aus dem Gewerbegebiet abfließendem Niederschlagswasser, an die das Plangebiet angeschlossen werden soll. Diese Anlagen sind für die weiteren Mengen ausgelegt und genehmigt. Die Leitung (DN 1200) verläuft von dort in der Glimkestraße weiter in südliche Richtung, tritt nördlich der Straße an einem Schacht aus und läuft in das dort vorhandene Siek. Hier gibt es einen Durchlass (DN 400) in der Glimkestraße, durch den das Wasser dann gedrosselt in Richtung der Posener Straße läuft und in das dortige Siek mündet. Von dort läuft es über einen Schacht in ein verrohrtes Gewässer, welches dann westlich der bestehenden Siedlung einem offenen Gewässer zugeführt wird. Dabei ist die Besonderheit zu beachten, dass der geplante Verlauf der zu verlegenden Kanäle einen Gewässerlauf kreuzt. In diesem Bereich sollen entsprechend Dükerober- und Unterhauptbauwerke zum Einsatz kommen.

Im Rahmen der vorliegenden Planung ist eine Entwässerung des Plangebiets über die bereits bestehende Anlage zur Klärung und Rückhaltung von aus dem Gewerbegebiet abfließendem Niederschlagswasser vorgesehen. Diese ist in der Lage, das Oberflächenwasser des Plangebiets E 12 aufzunehmen. Eine Vorklärung ist gegeben, sodass keine stofflich belasteten Abwässer in angrenzende Gebiete gelangen können. Eine Beeinträchtigung der angrenzenden Schutzgebiete wird dementsprechend ausgeschlossen. Genutzt wird künftig eine bereits vorhandene und funktionsfähige Anlage. Dachbegrünungen von Flachdächern und flach geneigten Dächern etc. innerhalb des planungsrechtlichen Rahmens des Bebauungsplans sind grundsätzlich möglich.

Die Untere Wasserbehörde des Kreises Herford bestätigt in ihrer Stellungnahme vom 30.08.2019, dass eine ordnungsgemäße Versickerung des Niederschlagswassers aufgrund der schlechten Bodenkenndaten weitestgehend nicht möglich ist.

### **Thema: Folgekostenabschätzung**

#### **Bedenken:**

Im Rahmen der Beteiligung wurde bemängelt, dass eine Betrachtung und Bewertung der Wirtschaftlichkeit für Exter und Vlotho im Sinne einer kurz-, mittel- und langfristigen Folgekostenabschätzung fehlt.

#### **Abwägung:**

Die Erforderlichkeit der Erweiterung des Gewerbegebietes ergibt sich aus der bestehenden Nachfrage nach gewerblichen Entwicklungsflächen in der Stadt Vlotho allgemein und in Exter bzw. in dem bestehenden Gewerbegebiet im Speziellen. Die Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes hat gegenüber der Neuinanspruchnahme von bisherigen Freiflächen erhebliche Vorteile. Die Planung bietet die Möglichkeit, die städtebauliche Entwicklung in den Außenbereich hinein gem. § 1 (3) BauGB so zu steuern, dass ein Nutzungszusammenhang mit den vorhandenen gewerblichen Bauflächen entstehen kann, vorhandene Infrastruktureinrichtungen sinnvoll mit genutzt werden können und die Schaffung eines gänzlich neuen Siedlungsansatzes unterbleibt; wie es von der Landesregierung auch vorgeschrieben ist. Allein die Möglichkeit zur Mitnutzung technischer Infrastruktureinrichtungen (Straßenanbindung und bereits ausreichend dimensionierter Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung) sind ein erheblicher Entwicklungsvorteil.

Zudem kann sowohl der Ansiedlung neuer Betriebe als auch einer Erweiterung bereits ansässiger Unternehmen entsprechender Raum gegeben werden. Die Nicht-Durchführung der Planung und somit die Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten würde für die Betriebe vor Ort für die Zukunft erhebliche Risiken im Wettbewerb der Standorte zur Folge haben.

### **Thema: Zulässigkeit von Einzelhandel**

#### **Bedenken:**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde angeregt, die Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen detaillierter zu fassen.

#### **Abwägung:**

Grundsätzlich sollen die Festsetzungen auch künftig darauf abzielen, eine Einzelhandelsnutzung innerhalb der geplanten Gewerbegebietsflächen auszuschließen. Hiervon ausgenommen sollen jedoch Verkaufsstellen ansässiger Betriebe sein, die in der Fläche dem jeweiligen Betrieb deutlich untergeordnet sind und - zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche - kein zentren- und/oder nahversorgungsrelevantes Sortiment anbieten. Das Planungsziel der Stadt Vlotho auf der einen und die Auffassung der IHK sowie des Handelsverbandes OWL auf der anderen Seite sind somit miteinander vereinbar. Die textliche Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung soll zum Bebauungsplanentwurf zur Verdeutlichung konkretisiert werden. Dabei sollen Einzelhandelsnutzung in Gänze für unzulässig erklärt werden, während das sog. Handwerkerprivileg, also die Zulässigkeit von Verkaufsstellen, detaillierter geregelt wird (deutliche flächenmäßige Unterordnung, keine Zulässigkeit zentren- und/oder nahversorgungsrelevanter Sortimente, Definition des Tatbestandes der Unterordnung und einer maximal zulässigen Verkaufsfläche).

### **Thema: Archäologie / Denkmalschutz**

#### **Bedenken:**

Im Verfahren wurde darauf hingewiesen, dass im Bereich des südwestlich des Plangebietes gelegenen Hofstelle ein Grabhügel der frühen Eisenzeit (1. Jh. v. Chr.) liegt. Aus diesem Grund wurde angeregt, im Zusammenhang mit den Erschließungsarbeiten eine archäologische Untersuchung (Prospektion) durchzuführen.

Abwägung:

Der Hinweis auf den Umgang im Falle von Bodenfunden wurde konkretisiert und im Wortlaut an die Empfehlungen des LWL-Archäologie für Westfalen angepasst.

**4. Abschließende Wertung und Gründe, warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde / Alternativenwahl**

Ein ausschlaggebender Standortfaktor für das große Interesse an den Flächen im Gewerbegebiet ist die verkehrliche Anbindung, die wesentlich durch die unmittelbare Nähe des Gewerbegebietes zur Bundesautobahn A2 (Anschlussstelle Vlotho-West / Exter) geprägt ist. Zudem sind die un bebauten Freiflächen in bestehenden Gewerbegebieten bereits nahezu gesamtumfänglich betrieblich gebunden. Somit wurde die Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen notwendig, um auch künftig in Exter Gewerbeflächen vorhalten zu können.

Der Standort bietet Vorteile für die aus Sicht der Stadt Vlotho erforderliche Entwicklung gewerblicher Flächen. Zunächst ist festzustellen, dass auf Ebene der Regionalplanung bereits eine Teilerweiterung des bestehenden Gewerbegebietes vorgesehen ist, siehe hierzu Kap. 5.1. Darüber hinaus gelingt es an dem Standort, ein Gewerbegebiet ohne über die Beachtung des Abstandserlasses NRW hinausgehende Restriktionen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zu entwickeln (wie bspw. Emissionskontingentierung).

Da eine Deckung des Flächenbedarfes über Flächenreserven im Innenbereich nicht möglich ist, die Regionalplanung bereits eine Erweiterung des Gewerbegebietes nach Süden vorsieht und der Erweiterung des Gewerbegebietes bereits eine hohe Flächennachfrage entgegensteht, ist die Standortwahl mit der Umwidmungssperre des § 1a BauGB vereinbar.

Die Planung bietet die Möglichkeit, die städtebauliche Entwicklung in den Außenbereich hinein gem. § 1 (3) BauGB so zu steuern, dass ein Nutzungszusammenhang mit den vorhandenen gewerblichen Bauflächen entstehen kann, vorhandene Infrastruktureinrichtungen sinnvoll mitgenutzt werden können und die Schaffung eines gänzlich neuen Siedlungsansatzes unterbleibt. Allein die Möglichkeit zur Mitnutzung technischer Infrastruktureinrichtungen (Straßenanbindung und bereits ausreichend dimensionierte Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung) ist ein erheblicher Vorteil, der für eine Entwicklung der Fläche an diesem Standort spricht.

Bielefeld / Vlotho, Mai 2021

**Verfasser:**

Drees & Huesmann  
Stadtplaner PartGmbH  
Vennhofallee 97  
33689 Bielefeld  
Tel. 05205-72980; Fax -22679  
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de