



STADT SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK

Begründung mit Umweltbericht

**zum Bebauungsplan Nr. 46
„Gewerbepark Senne“**

**Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet
der Kommunen
Schloß Holte-Stukenbrock, Hövelhof und Augustdorf**

**März 2023
Vorlage für die Satzungsberatung**

Stadt Schloß Holte-Stukenbrock
Rathausstraße 2
33758 Schloß Holte-Stukenbrock

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Tischmann Loh & Partner
Stadtplaner PartGmbB
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung

1.	Einführung	5
2.	Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich	6
3.	Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen	6
3.1	Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation, bisheriges Planungsrecht	6
3.2	Landes- und Regionalplanung	8
3.3	Flächennutzungsplan der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock	17
3.4	Naturschutz und Landschaftspflege, Wald.....	19
3.5	Gewässer	20
3.6	Boden.....	20
3.7	Altlasten und Kampfmittel	21
3.8	Kulturgüter und sonstige Sachgüter, Denkmalschutz und Denkmalpflege.....	22
3.9	Land- und Forstwirtschaft	24
3.10	Freizeit und Erholung.....	25
3.11	Leitungstrassen.....	25
4.	Planungsziele und Plankonzept.....	27
4.1	Planungsziele der Kommunen Schloß Holte-Stukenbrock, Hövelhof und Augustdorf	27
4.2	Städtebauliches Konzept „Gewerbepark Senne“ (April 2020)	31
5.	Inhalte und geplante Festsetzungen des Bebauungsplans	34
5.1	Art der baulichen Nutzung	34
5.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen.....	41
5.3	Örtliche Bauvorschriften	43
5.4	Erschließung und Verkehr	45
5.5	Immissionsschutz.....	50
5.6	Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft.....	68
5.7	Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege, Belange des Waldes	70
6.	Umweltprüfung und Auswirkungen	73
6.1	Umweltprüfung und Umweltbericht	73
6.2	Bodenschutz und Flächenverbrauch	75
6.3	Artenschutzrechtliche Prüfung.....	77
6.4	Eingriffsregelung.....	80
6.5	Klimaschutz und Klimaanpassung	83
7.	Bodenordnung und Kosten	85
8.	Flächenbilanz	86
9.	Verfahrensablauf und Planentscheidung.....	87

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Bebauungsplan Nr. 46 „Gewerbepark Senne“, hier Nutzungsübersicht.....	7
Abb. 2:	29. Änderung des Regionalplans Detmold, TA Oberbereich Bielefeld und Zeichen- erklärung.....	10
Abb. 3:	22. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock	18
Abb. 4:	Blatt 1 - Städtebaulicher Rahmenplan Bebauungsplan Nr. 46 „Gewerbepark Senne“	33
Abb. 5:	Lageplan mit ausgewählten Immissionsorten I1–I5 und Flächenaufteilung mit IFSP- Kontingenten	57
Abb. 6:	Lageplan Ausschnitt 1 – Planinduzierter Verkehr.....	62

Teil II: Umweltbericht

Stadt Schloß Holte-Stukenbrock: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 „Gewerbepark Senne“, 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock, Umweltbericht, Entwurf zur Offenlage, Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, Oktober 2022

Teil III: Anlagen

- A.1 RÖVER Ingenieurgesellschaft mbH: Stadt Schloß Holte-Stukenbrock, Bebauungsplan Nr. 46 „Gewerbepark Senne“, Verkehrsuntersuchung, Gütersloh, Juli 2021 (Ergänzung in Anlage 4 im Dezember 2021)
- A.2 nts Ingenieurgesellschaft mbH: Stadt Schloß Holte-Stukenbrock: Bebauungsplan Nr. 46, Gewerbepark Senne in Schloß Holte-Stukenbrock, Verkehrstechnische Untersuchung, Münster, 15.10.2018
- A.3 AKUS GmbH: Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 46 „Gewerbepark Senne“ der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock, hier: Gewerbe, Bielefeld, 13.06.2022, BLP-21 1048 05
 - A.3.1 AKUS GmbH: Ergänzende schalltechnische Stellungnahme zur schalltechnischen Untersuchung vom 13.06.2022 (Az. BLP-21 1048 05), Bielefeld, 27.01.2023
- A.4 AKUS GmbH: Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 46 „Gewerbepark Senne“ der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock, hier: Plan induzierter Verkehr, Bielefeld, 10.12.2021, BLP-21 1048 60

- A.5 TÜV NORD Umweltschutz GmbH: Gutachterliche Stellungnahme zur Stickstoffdeposition durch N-Emissionen aus einem geplanten Gewerbe- und Industriegebiet, Planungsstand 2022, Hannover, 25.07.2022
- A.6 RÖVER Ingenieurgesellschaft mbH: Stadt Schloß Holte-Stukenbrock, Bebauungsplan Nr. 46 „Gewerbepark Senne“, Straßenausbauplanung (Gesamtplan) und Erläuterungsbericht, Gütersloh, August 2022
- A.7 Kanal + Straße Ingenieurgesellschaft mbH: Stadt Schloß Holte-Stukenbrock, Bebauungsplan Nr. 46 „Gewerbepark Senne“, Erläuterungen zur Entwässerung des Plangebietes, Rheda-Wiedenbrück, 25.08.2022
- A.8 Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 „Gewerbepark Senne“, FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG zum FFH-Gebiet „Senne mit Stapelager Senne“ (DE-4118-301) und „Senne mit Teutoburger Wald“ (DE-4118-401), Herford, Oktober 2022
- A.9 Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 „Gewerbepark Senne“, 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock, Artenschutzbeitrag mit Anlagen, Herford, Oktober 2022
- A.10 Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH: Bebauungsplan Nr. 46 „Gewerbepark Senne“, 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock, Eingriffsbilanzierung (Anlage zur Begründung), Entwurf zur Offenlage, Herford, Oktober 2022
- A.11 Schmidt + Partner: Entwicklung eines interkommunalen GIB Schloß Holte-Stukenbrock, Hövelhof und Augustdorf - Hydrogeologisches Gutachten hinsichtlich der Auswirkungen auf die Grundwasserstände mit Blick auf den Furlbach sowie die wassergeprägten LRT im Bereich NSG Moosheide, Bielefeld, Februar 2017
Schmidt + Partner: Ergänzende Stellungnahme, Aktualitätsüberprüfung unseres Gutachtens 2451 vom 10.02.2017, Bielefeld, Oktober 2020

1. Einführung

Die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock und die Gemeinden Hövelhof und Augustdorf planen gemeinsam die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiets (GIB). Der Bedarf der Kommunen an Gewerbe- und Industrieflächen kann durch die bisher planerisch gesicherten Gewerbeflächen nicht mehr gedeckt werden. Abwanderungen und Standortverlagerungen der regionalen, überwiegend mittelständisch geprägten Wirtschaft sind unbedingt zu vermeiden, auch im Interesse der wohnstandortnahen Arbeitsplatzsicherung der Bevölkerung.

Nach umfangreichen Standortdiskussionen, insbesondere im Zuge der für dieses Planvorhaben vorlaufenden 29. Regionalplan-Änderung, wurde von der Bezirksregierung Detmold in Abstimmung mit den beteiligten drei Kommunen entschieden, dass das geplante GIB angesichts der in der Region fehlenden Alternativen und aufgrund des Flächenbedarfs der beteiligten Kommunen zwischen Schloß Holte-Stukenbrock und Hövelhof in Höhe der Landespolizeischule Stukenbrock an der Autobahnanschlussstelle (AS) Stukenbrock-Senne der Bundesautobahn A 33 liegen soll. Das Plangebiet „Gewerbepark Senne“ mit einer Größe von knapp 45 ha (einschl. Erschließung) liegt somit im Grenzbereich der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock und der Sennegemeinde Hövelhof zwischen der A 33 im Westen und der L 756 im Süden und Osten (einschl. Anbindung an den neuen Knotenpunkt mit der L 756).

Die gemäß Regionalplan-Änderung im Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 46 noch überplante Fläche im Osten zwischen der Paderborner Straße (L 756) und der Ortslage Senne wird nicht mehr in den Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfs Nr. 46 einbezogen. Ein Großteil dieser etwa 8 ha großen Fläche, die aufgrund der anschließenden Wohnbebauung im Osten auch nur kleingewerblich genutzt werden könnte, steht nach wie vor nicht zur Verfügung. Diese Fläche wird jedoch weiterhin im Zuge der im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB erarbeiteten 22. Änderung des Flächennutzungsplans als gewerbliche Baufläche überplant, um diesen Bereich auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung von langfristig konkurrierenden Nutzungsüberlegungen freizuhalten und um hier später ggf. kleinere gewerbliche Überlegungen zumindest auf Teilflächen angehen zu können.

Das interkommunale Gewerbe- und Industriegebiet „Gewerbepark Senne“ wird gemeinsam von den Kommunen Schloß Holte-Stukenbrock, Hövelhof und Augustdorf getragen. Für die Entwicklung und Erschließung haben die Kommunen die Gewerbepark Senne GmbH gegründet. Die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock ist dagegen Trägerin der Bauleitplanverfahren, da das Plangebiet insgesamt im Stadtgebiet im Bereich Stukenbrock-Senne liegt. Der Bebauungsplan Nr. 46 „Gewerbepark Senne“ wird als sogenannter Angebotsplan in einem Regelverfahren gemäß Baugesetzbuch einschließlich BauGB-Umweltprüfung aufgestellt.

Das Plangebiet wird als Gewerbe- und Industriegebiet gemäß §§ 8, 9 BauNVO entwickelt. Voraussetzung sind hierbei insbesondere die Einhaltung der immissionsschutzfachlichen Schutzansprüche der im Osten anschließenden Ortslage Stukenbrock-Senne und der im Umfeld verbreitet vorhandenen Streubebauung und Freizeitnutzungen sowie die sachgerechte Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Anforderungen, insbesondere mit Blick auf das FFH-Gebiet Senne im Südosten. Die äußere Erschließung für Kfz wird über den neu auszubauenden Anschluss an die Paderborner Straße (L 756) und über den unmittelbar im Süden liegenden Anschluss an die A 33 erfolgen.

2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 46 „Gewerbepark Senne“ liegt östlich der Autobahn A 33 und westlich des Bildungszentrums „Erich Klausener“ Schloß Holte-Stukenbrock (Landespolizeischule) bzw. der Ortslage Stukenbrock-Senne. Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Größe von knapp 45 ha. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 46 wird wie folgt begrenzt:

- Im Westen durch die Bundesautobahn A 33,
- im Süden durch die AS Stukenbrock-Senne der A 33 und im Südosten durch die Paderborner Straße (L 756),
- im Osten durch eine Waldparzelle und durch anschließende Streubebauung im Außenbereich
- sowie im Norden durch eine von Osten nach Westen verlaufende Waldzone parallel zu dem nördlich anschließenden Furlbachtal.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus der Plankarte des Bebauungsplans.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation, bisheriges Planungsrecht

Das Plangebiet „Gewerbepark Senne“ befindet sich zwischen Schloß Holte-Stukenbrock im Norden und Hövelhof im Süden. Der Planbereich liegt zwischen dem großflächigen Bildungszentrum „Erich Klausener“ sowie der Autobahn A 33 und der Landesstraße L 756 (Paderborner Straße) und wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt (Ackernutzung). Einzelne Wald- und Gehölzparzellen stocken im westlichen Plangebiet sowie im Umfeld des Kreuzungsbereichs Lippstädter Weg und L 756. Im Westen queren Hochspannungsleitungen den Planbereich. Im Bereich der Hofstellen, entlang der Verkehrsflächen und entlang von Nutzungsgrenzen befinden sich teilweise unterschiedlich ausgeprägte Baumreihen sowie Gehölz- und Heckenstrukturen. Darüber hinaus sind im Bereich der gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Heidefläche (gesetzlich geschütztes Biotop, s. Kapitel 3.4) im Westen des Plangebiets Gebüschstrukturen zu finden. Das Gelände fällt von rund 129,5 m über NHN im Osten im Randbereich zum Siedlungsgebiet Stukenbrock-Senne auf rund 121 m über NHN im Westen im Bereich der A 33 ab.

In der nachfolgenden Nutzungsübersicht ist die Ausgangslage im Plangebiet und im Umfeld zusammenfassend dargestellt. Der gesamte Bereich ist bisher als planungsrechtlicher Außenbereich gemäß § 35 BauGB einzustufen.

Südlich des Lippstädter Wegs liegen fünf ehemalige Hofstellen bzw. Streubebauung im Außenbereich mit Wohnnutzungen. Nachdem die ganz überwiegenden Flächen erworben werden konnten und sich heute im Eigentum der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock und der Gewerbepark Senne GmbH befinden, ist die Nutzungsaufgabe bei den ersten Anwesen erfolgt. Ausgenommen ist hier insbesondere das Anwesen Paderborner Straße 128 im Osten, das daher auch als Sonderfall im Immissionsschutzkonzept und im Zuge der Festsetzungen gemäß § 9 BauGB bzw. gemäß BauNVO überplant wird. Nördlich des Lippstädter Wegs hat sich im Außenbereich ein holzbearbeitender Betrieb als gewerbliche Nutzung schrittweise entwickelt. Hier sind ergänzend zwei Wohngebäude genehmigt worden (Lippstädter Weg 17 und 17a) – im Jahr 1996 als neues Betriebsleiterwohnhaus und im Jahr 2001 als Nutzungsänderung der Büronutzung zu einer Hausmeisterwohnung.

Das Plangebiet zwischen der A 33 und der L 756 (Paderborner Straße) schließt im Süden direkt an die Autobahnanschlusstelle Stukenbrock-Senne an. Der Lippstädter Weg durchquert das Plangebiet von Nordosten nach Südwesten. Dieser bindet den Siedlungsbereich Senne sowie die Polizeieinrichtungen im Osten als Gemeindestraße an die L 756 an, im Westen führt der Weg mit dem Charakter eines (breiteren) Wirtschaftswegs im Außenbereich in Richtung Riege/Hövelriege. Die Erschließung über die L 756 mit direktem Anschluss an die A 33 bietet eine hervorragende Kfz-Anbindung für den Gewerbepark ohne zusätzliche verkehrliche Belastung von Siedlungsgebieten. Im Norden führt die L 756 (Paderborner Straße) weiter in Richtung Stukenbrock und Augustdorf sowie im Südwesten in Richtung Hövelhof.

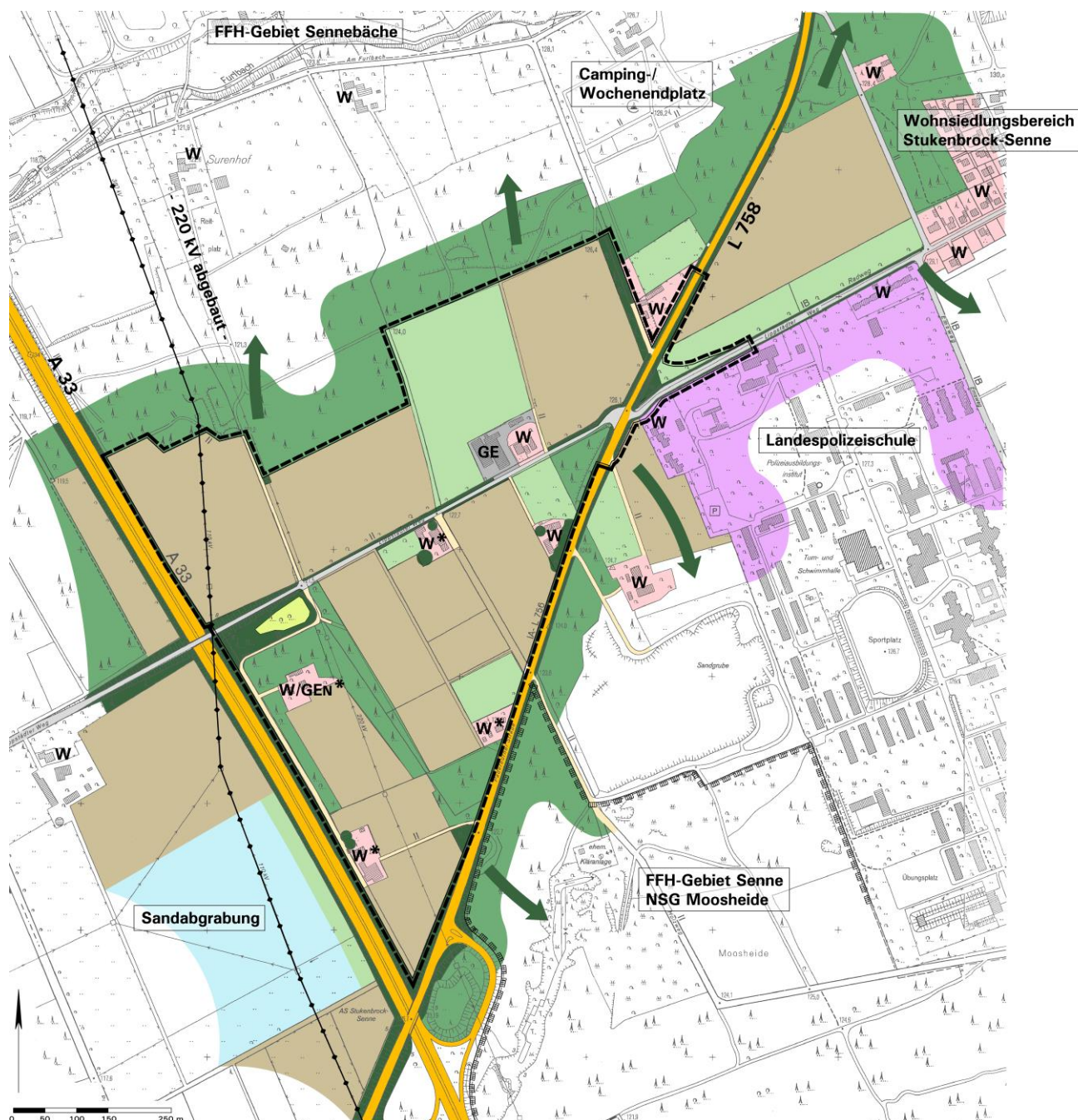


Abb. 1: Bebauungsplan Nr. 46 „Gewerbepark Senne“, hier Nutzungsübersicht

September 2022, Hinweis: W* = Nutzungsaufgabe Wohnen erfolgt/geplant, ohne Maßstab



Östlich der Paderborner Straße schließen die Anlagen des Bildungszentrums „Erich Klausener“ und in einem heute parkartig gestalteten Areal die Gedenkstätte Stalag 326 (VI K) (Kriegsgefangenenlager) sowie der Siedlungsbereich Stukenbrock-Senne mit rund 1.400 Einwohnern an. Angestrebt wird ein Ausbau des Stalag 326 (VI K) zu einer Gedenkstätte von nationaler und internationaler Bedeutung, Neukonzeption und Erweiterung werden derzeit vorbereitet.

Im Süden und Norden binden Waldbestände das Plangebiet ein und grenzen dieses wirksam gegenüber dem weiteren Freiraum ab. Das Furlbachtal nördlich anschließend an die Waldflächen ist durch Landwirtschaft, Hofstellen, vereinzelte Streubebauung sowie durch Freizeitnutzung (Campingplatz) und durch den Sennensee geprägt. Im Westen der A 33 folgen Sandabgrabungsflächen (Nassabgrabung), Ackerflächen und Wald, dort sind zudem zwei (aus heutiger Sicht) kleinere Windkraftanlagen rund 600–800 m westlich der A 33 errichtet worden.

Nördlich des Plangebiets in ca. 350 m Entfernung verläuft der Furlbach, der Bereich ist Teil des FFH-Gebiets „DE-4117-301 – Sennebäche“. Südöstlich an die Paderborner Straße (L 756) grenzt das FFH-Gebiet „DE-4118-301 – Senne mit Stapelager Senne“ an, welches u. a. das NSG „GT-017 bzw. PB-027 – Moosheide“ einschließt. Als wesentliche Ziele sind für das knapp 12.000 ha große FFH-Gebiet die Erhaltung der Offenlandflächen und Moore sowie die Entwicklung naturnaher und natürlicher Laubwälder durch Sukzession genannt. Darüber hinaus befindet sich in diesem Bereich das Vogelschutzgebiet „DE-4118-401 Senne mit Teutoburger Wald“. Zur umweltfachlichen Bestandsaufnahme wird auf den **Umweltbericht** als Teil II dieser Begründung verwiesen (s. dort, Kapitel 1.2, 2.3).

Die Siedlungsbereiche Schloß Holte und Stukenbrock liegen im Norden ca. 4,2 km bzw. 4,5 km, der Siedlungsbereich Hövelhof im Süden ca. 3,8 km und der Siedlungsbereich Augustdorf im Nordosten ca. 5,2 km entfernt. Der Ortsteil Stukenbrock-Senne sowie der nördlich des Plangebiets bestehende Campingplatz liegen jedoch im Randbereich des geplanten Gewerbeparks und sind u. a. unter verkehrlichen und immissionsschutzfachlichen Fragestellungen zu berücksichtigen.

Bebauungspläne oder andere **städtebauliche Satzungen** existieren für das vorliegende Plangebiet bisher nicht. Im Osten im Siedlungsbereich Stukenbrock-Senne ist ein Teilbereich durch den Bebauungsplan Nr. 41 „Lippstädter Weg“ (Wohngebiete nördlich Lippstädter Weg) überplant. Im Bereich Lippstädter Weg besteht zudem ein Satzungsgebiet nach § 34 BauGB. Im weiteren Umfeld im Norden liegen der Bebauungsplan Nr. 18 „Sondergebiet Mittweg“ für den Safaripark Stukenbrock und der Satzungsgebiet nach § 34 BauGB für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Storchkrugsiedlung.

3.2 Landes- und Regionalplanung

Gemäß § 1(4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) enthält die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, auf Ebene des Regierungsbezirks Detmold sind die raumordnerischen Ziel und Grundsätze im Regionalplan für den Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld verankert. Während Ziele der Raumordnung Normcharakter haben und bindend im nachgelagerten Bauleitplanverfahren zu beachten sind, stellen Grundsätze der Raumordnung Direktiven für nachfolgende Abwägungsentscheidungen dar.

Der **LEP NRW** weist der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock im zentralörtlichen System die Funktion eines Grundzentrums zu, das auf die Stadt Bielefeld als Oberzentrum ausgerichtet ist. Der Planbereich liegt im Anschluss an den als Siedlungsraum (inkl. großflächiger Infrastruktureinrichtungen)

dargestellten Standort des Bildungszentrums „Erich Klausener“ und ist gemäß Stand der Regionalplanung 2016 vor Durchführung der 29. Regionalplan-Änderung für das Planvorhaben noch als Freiraum dargestellt. Die umgebenden Bereiche sind i. W. ebenfalls als Freiraum dargestellt. Der südöstlich anschließende Freiraum ist Teil eines großflächigen Gebiets zum Schutz der Natur.

Der 2017 neu aufgestellte LEP NRW verfolgt i. W. das Ziel, die raumordnerischen Ziele und Grundsätze entsprechend den geänderten Rahmenbedingungen für die räumliche Entwicklung hinsichtlich der Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung sowie des Klimawandel anzupassen. Die Ziele und Grundsätze des neuen LEP NRW sind nach Schwerpunktthemen, hier insbesondere Siedlungsraum, Freiraum, Klimaschutz, Erneuerbare Energien und Boden etc., geordnet und enthalten diverse Vorgaben, die in der nachgeordneten Regional-, Bauleit- und Fachplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind. Ein wesentliches Ziel des fortgeschriebenen LEP NRW stellt die landesweite Reduzierung der Flächeninanspruchnahme dar. Die erneute Änderung des LEP NRW ist am 06.08.2019 in der neuen Fassung in Kraft getreten. Die Änderungen sollen vor allem darauf abzielen, den Kommunen mehr Flexibilität und Entscheidungskompetenzen bei der Flächenausweisung einzuräumen. Die gleichwertigen Entwicklungschancen von ländlichen Regionen und Ballungsräumen sollen erhalten werden.

Den textlichen Festlegungen des LEP NRW mit **Zielen und Grundsätzen**, insbesondere in Bezug auf eine flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung (Ziel 6.1-1, 6.1-9), eine kompakte Siedlungsentwicklung (Grundsatz 6.1-5) sowie eine energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung (Grundsatz 6.1-7), kann im Plangebiet auf Grundlage der umfangreichen Bedarfs- und Standortprüfungen im Zuge der im Jahr 2017 erfolgten einzelfallbezogenen Änderungen des Regionalplans für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitte Oberbereich Bielefeld und Oberbereich Paderborn-Höxter sowie durch eine bedarfsorientierte und städtebau- wie freiraumverträgliche Siedlungsentwicklung auf Ebene der Bauleitplanung angemessen Rechnung getragen werden.

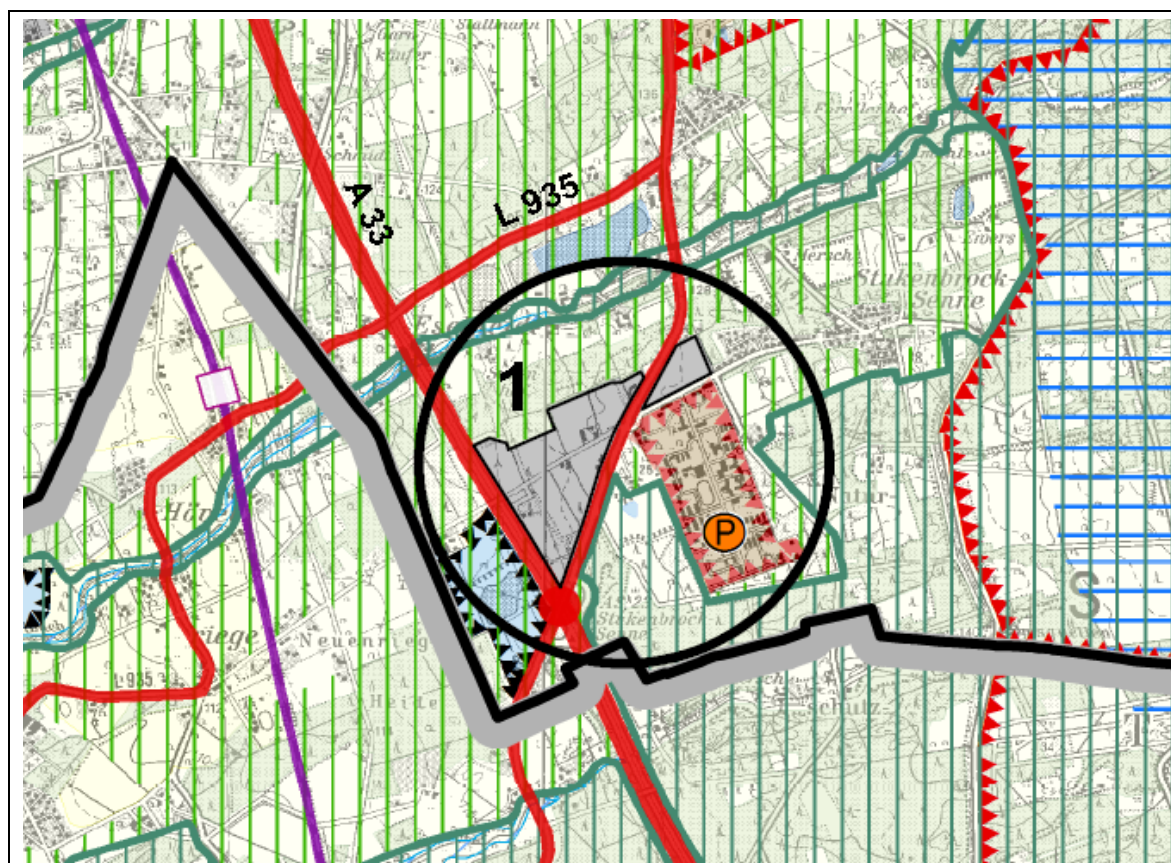
Aufgrund des erheblichen Bedarfs an Gewerbe-/Industrieflächen im Großraum Bielefeld/Gütersloh/Paderborn und der landesplanerischen Zielsetzungen sowie aufgrund der nur begrenzt in Frage kommenden GIB-Entwicklungspotenziale wurde eine interkommunale Zusammenarbeit der Kommunen Hövelhof, Schloß Holte-Stukenbrock und Augustdorf vereinbart. Angesichts der regionalplanerischen Vorgeschichte in Hövelhof und Schloß Holte-Stukenbrock mit im Ergebnis dringend benötigten Entwicklungsflächen für regionale Gewerbe- und Industrieunternehmen ist die regionalplanerische Standortausweisung im Bereich Senne fallbezogen erfolgt, die im Herbst 2015 angestoßene Neuaufstellung des Regionalplans OWL konnte aufgrund der absehbaren Verfahrensdauer für dieses sehr umfassende Gesamtverfahren nicht abgewartet werden.

Das Plangebiet des „Gewerbeparks Senne“ ist im Zuge der 2017 erfolgten **29. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld** als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) dargestellt worden. Parallel hierzu wurde im Zuge der **10. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Paderborn-Höxter** ein bisher aufgenommener „Vorsorgebereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ westlich der Ortslage Hövelhof zurückgenommen.

In den Planunterlagen für diese beiden Regionalplan-Änderungen und in der Beschlussvorlage RR-2/2017 für die Sitzung des Regionalrats am 27.03.2017 sowie im Sitzungsprotokoll sind die Rahmenbedingungen, die Berücksichtigung der Ziele der Landesplanung, die jeweilige Ausgangslage in den Kommunen, Planungsziele, Änderungsverfahren und Abwägungsvorgang ausführlich dargestellt worden. Auf diese Unterlagen wird ausdrücklich Bezug genommen, insbesondere auch mit Blick auf die Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des LEP NRW in dieser Standortentwick-

lung. Auf eine auszugsweise Wiedergabe oder Zusammenfassung kann hier aufgrund der Aktualität der fallbezogenen Regionalplan-Änderungen verzichtet werden.

Das **Plangebiet „Gewerbepark Senne“** ist in der 29. Regionalplan-Änderung mit einer Größenordnung von ca. 53 ha als GIB festgelegt worden. Der westlich der L 756 gelegene GIB-Kernbereich umfasst ca. 45 ha und entspricht bis auf das mit einem Wohnhaus bebaute, nicht verfügbare Grundstück im Nordosten nördlich des Knotenpunkts L 756/Lippstädter Weg dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 46. Der östlich der L 756 Richtung Ortslage Senne gelegene untergeordnete GIB-Abschnitt mit 8 ha steht dagegen überwiegend weiterhin nicht zur Verfügung. Daher – sowie aufgrund der umfassenden Sorgen und Bedenken aus der Öffentlichkeit im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3(1) BauGB und im Nachgang bezüglich einer sehr weitgehenden, sehr störungsintensiven „Industrieentwicklung“ auch in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung in der Ortslage Senne – wird diese östliche Teilfläche mit Ausnahme des für die Knotenpunktplanung benötigten Teilbereichs im kommunalen Eigentum nicht im Bebauungsplan Nr. 46 überplant.




Ausschnitt Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, hier: 29. Änderung (2017) – ohne Maßstab –

	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche		Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)
	Waldbereiche		Straßen für den vorwiegend großräumigen Verkehr
	Freiraumfunktion Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung		Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr
	Freiraumfunktion Schutz der Natur		Allgemeiner Siedlungsbereich für zweckgebundene Nutzungen, Einrichtungen des Polizeiwesens

Abb. 2: 29. Änderung des Regionalplans Detmold, TA Oberbereich Bielefeld und Zeichenerklärung

jeweils als Auszug, Bezirksregierung Detmold, 2017,

Maßstab im Original 1:50.000 

Dieser Bereich bleibt aber im Zuge der 22. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) aus grundsätzlichen Erwägungen und zur Klarstellung, dass hier mittel-/langfristig keine anderen baulichen Ziele wie z. B. Wohn-/Mischnutzungen verfolgt werden, Gegenstand der Neuausweisung der gewerblichen Bauflächen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Ergänzend sei angemerkt, dass die Regionalplanungsbehörde im Verfahren zur 29. Regionalplan-Änderung festgestellt hatte, dass die Kommune im Zuge der Bauleitplanung im Rahmen des Trennungsgrundsatzes gemäß § 50 BImSchG Maßnahmen auf dieser Teilfläche, wie eine Abstufung der Nutzungsintensität, Grüngürtel oder andere Maßnahmen, ergreifen muss (s. Beschlussvorlage RR-2/2017, Kapitel 3.3.1). Im Ergebnis wird daher die Fokussierung im Bebauungsplan Nr. 46 auf die großflächige Entwicklung westlich der L 756 aus heutiger Sicht für folgerichtig und sinnvoll gehalten.

Die Autobahn A 33 ist im Regionalplan als Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr, die L 756 als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr dargestellt. An den neu festgelegten GIB anschließende Bereiche im Norden, Osten und Süden sind wie zuvor im Regionalplan weiterhin als Waldbereiche und als allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche mit den Freiraumfunktionen *Schutz der Natur* und *Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung* festgelegt. Das Gelände der Polizeischule ist als Allgemeiner Siedlungsbereich für zweckgebundene Nutzungen mit der Zweckbestimmung Einrichtungen des Polizeiwesens festgelegt.

Die regionalplanerischen **Zielvorgaben gemäß Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold bzw. gemäß der 29. Regionalplan-Änderung** sind Grundlage der kommunalen Planungsentscheidung und im Rahmen der Bauleitplanung zwingend zu beachten. Im Zuge der 29. Regionalplan-Änderung wurden die städtebaulichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in den beteiligten Kommunen intensiv erörtert. Die absehbaren regionalplanerischen Flächenbedarfe wurden ermittelt, die ggf. in Frage kommenden Standorte in den Kommunen wurden untersucht, im Ergebnis wurde in der Standortentscheidung der Bereich Stukenbrock-Senne ausgewählt.

a) Flächenbedarf in den Kommunen Schloß Holte-Stukenbrock, Hövelhof und Augustdorf

Die umfassenden vorbereitenden Planungsarbeiten für die Regionalplan-Änderung haben gezeigt, dass die Kommunen Schloß Holte-Stukenbrock und Hövelhof die anstehende mittel- bis langfristige Nachfrage nicht mehr mit dem bisherigen regionalplanerisch abgestimmten Flächenkonzept und kleinteiligen Ergänzungen im Bestand abdecken können. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass angesichts der bisherigen Entwicklung der Kommunen Schloß Holte-Stukenbrock und Hövelhof sowie angesichts der Rahmenbedingungen in den Kreisen Gütersloh und Paderborn weiterhin eine vergleichsweise positive Entwicklung der Kommunen und der regionalen Wirtschaft zu erwarten ist. Die Kommunen sind somit bestrebt, rechtzeitig neue gewerblich-industrielle Bauflächen über die bestehenden regionalplanerischen GIB-Flächen und die bisherigen Darstellungen in den Flächennutzungsplänen hinaus zu entwickeln – das Scheitern der 3. Regionalplan-Änderung in Hövelhof als Ausgangspunkt für die vorliegende interkommunal betriebene 29. Regionalplan-Änderung hatte die Notwendigkeit nochmals verdeutlicht.

Der von der Bezirksregierung ermittelte Bedarf für die 29. Regionalplan-Änderung umfasste für Schloß Holte-Stukenbrock und Hövelhof zusammen eine Größenordnung von **mehr als 30 ha GIB**. Hinzu kommen rund **12 ha Tauschflächen** im alten Flächennutzungsplan der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock, die noch nicht erschlossen worden sind und wieder dauerhaft dem Freiraum zugeführt werden sollen. Der zusätzliche Bedarf der Gemeinde Augustdorf wurde mit **rund 5 ha** ermittelt. Der regionalplanerische Flächenbedarf der drei Kommunen lag somit bereits in den Jahren 2016/2017 in einer **Größenordnung von 45 bis 50 ha**. Unter Berücksichtigung der Entwicklungen in den Folgejahren sind die Kommunen von einem weiter steigenden Flächenbedarf ausgegangen.

Benötigt werden mittel- bis langfristig insbesondere größere zusammenhängende Gewerbe- und Industrieflächen, die möglichst gut erschlossen sein müssen, eine flexible und ggf. störende gewerblich-industrielle Nutzung zulassen und einen ausreichenden Entwicklungsspielraum bieten. Kleinere Baugrundstücke, die als *eingeschränktes Gewerbegebiet GEN* gemäß § 8 BauNVO mit begrenztem Emissionspotenzial für kleinere und störungsarme Betriebe geeignet sind, können im Stadtgebiet teilweise noch angeboten werden und sind – z. B. im Falle von Handwerksbetrieben mit entsprechender Kundenorientierung – auch im Siedlungsbereich (ASB) sinnvoll und sachgerecht unterzubringen. Bedarf besteht jedoch an Bauflächen, die großflächiger als *Gewerbe- und Industriegebiet GE und GI* gemäß §§ 8, 9 BauNVO entwickelt werden können, da nur so größeren Betrieben ein ausreichender Entwicklungsspielraum eingeräumt werden kann und Immissionschutzkonflikte vermieden werden können.

Derartige Gewerbe- und Industrieflächen können jedoch seit längerer Zeit in OWL im Bereich Bielefeld/Herford/Gütersloh bis Paderborn kaum noch angeboten werden. Vor diesem Hintergrund und aufgrund der absehbaren weiteren Nachfrage nach Gewerbe-/Industrieflächen hatten sich die Kommunen in Abstimmung mit der Bezirksregierung Detmold nach den langwierigen vorbereitenden Erörterungen entschlossen, gemeinsam die Neuentwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiets einzuleiten.

Die Neuentwicklung einer interkommunalen GIB-Fläche muss als Standortkriterium nach den Erfahrungen der beteiligten Kommunen ein ausreichend großes Flächenpotenzial in der oben dargelegten Größenordnung ermöglichen. In der Bauleitplanung sind zudem Flächenanteile für gliedernde Grünzüge, Abstandsflächen zu Waldbeständen, zu Hauptverkehrsstraßen wie der A 33 oder zu Leitungen etc. zu berücksichtigen. Wünschenswert sind zudem langfristige potenzielle Erweiterungsmöglichkeiten für den Standort.

b) Alternativendiskussion und Standortentscheidung für den „GIB Stukenbrock-Senne“

Die Kommunen Schloß Holte-Stukenbrock und Hövelhof haben seit inzwischen über 20 Jahren umfassende vorbereitende Standortuntersuchungen für die weitere gewerbliche Entwicklung durchgeführt und ggf. als Gewerbe- und Industriegebiet in Frage kommende Bereiche mit Bezirksregierung und Fachbehörden wiederholt und sehr intensiv erörtert.

Die **Stadt Schloß Holte-Stukenbrock** hat bereits im Jahr 2001 eine umfassende Standortuntersuchung der bestehenden Gewerbe-/Industriegebiete und der möglichen künftigen Planungsansätze für einen GIB erstellt.¹ Diese Vorgehensweise wurde mit der Bezirksregierung und mit dem Kreis Gütersloh abgestimmt. Die gemeindeweite Untersuchung wurde im Jahr 2002 vorgelegt und mit den Behörden intensiv erörtert. Die Prüfung der bestehenden Gewerbegebiete hat damals gezeigt, dass mittel- bis langfristig über die bisherigen Gebietsgrenzen hinaus nur noch ein geringes Entwicklungspotenzial vorhanden ist. Städtebauliche, landschaftsplanerische, forstliche und immissionsschutzrechtliche Gründe sprachen damals wie heute gegen größere, langfristige Erweiterungen der vorhandenen GIB. Für eine langfristige GIB-Entwicklung kamen in der gemeindeweiten Untersuchung potenzieller Gewerbestandorte aufgrund der naturräumlichen, siedlungsstrukturellen und verkehrlichen Rahmenbedingungen im Ergebnis nur zwei Bereiche in Frage:

- Standort an der A 33, Anschlussstelle Schloß Holte-Stukenbrock/Kreuzkrug
- Standort an der A 33, Anschlussstelle Stukenbrock-Senne/Landespolizeischule

¹ Planungsbüro Nagelmann Tischmann und Büro Lutermann Landschaftsplanung, Standortuntersuchung FNP und GEP, Rheda-Wiedenbrück, 2001/2002.

Die **Sennegemeinde Hövelhof** hat im Vorfeld der letztlich eingestellten 3. Regionalplan-Änderung im Jahr 2010 eine Alternativenprüfung zur Entwicklung neuer Gewerbe- und Industriestandorte in Hövelhof durchgeführt.² In dieser Untersuchung wurden sechs Standortalternativen näher betrachtet, von denen drei Bereiche konkret geprüft worden sind. Die weiter untersuchten Bereiche „Liemke“, „Bentlake/Mühlenschule“ und „Klausheide“ haben aus städtebaulicher Sicht deutliche Nachteile, u. a. bezüglich der verkehrlichen Erschließung, der kleinflächigen Parzellenstruktur und der Raumstruktur aufgewiesen und wurden in der weitergehenden Betrachtung nicht aufgenommen. Die konkret geprüften Bereiche umfassten die folgenden Flächen:

- GIB-Vorsorgebereich westlich der Ortslage Hövelhof
- Standort westlich der Anschlussstelle Paderborn-Sennelager (Stadtgebiet Paderborn)
- Standort westlich der Anschlussstelle Stukenbrock-Senne

Teilweise waren jedoch auch diese Flächen für einen ausreichenden Gewerbe- und Industrieansatz zu klein, teilweise waren schon im Vorfeld der aktuellen Diskussionen die Bemühungen um eine größere GIB-Entwicklung an der Gemeindegrenze Hövelhof/Paderborn aufgrund von Anwohnerprotesten und aus politischen Gründen gescheitert. Im Ergebnis waren die Flächen im Norden an der Gemeindegrenze zu Schloß Holte-Stukenbrock der einzige verbleibende Bereich auf Hövelhofer Gemeindegebiet, dem in der Prüfung eine Eignung zugesprochen werden konnte und der – im Gegensatz zu dem Bereich Dreihausen im Stadtgebiet Paderborn – zumindest in Teilflächen ggf. auch realistisch umgesetzt werden könnte. Der Bereich Stukenbrock-Senne umfasste in dem Standortvergleich 5 Teilflächen. Auf die Alternativenprüfung aus dem Jahr 2010 und auf das dennoch eingestellte Verfahren zur 3. Regionalplan-Änderung wird verwiesen.

In der **Gemeinde Augustdorf** ist der Siedlungsbereich mit intensiver Siedlungstätigkeit beidseits der L 758 eng begrenzt und großflächig von sehr wertvollen Freiraumzonen (Senne, Übergang der Sennelandschaft zum Teutoburger Wald mit großen Waldgebieten, Naturschutzgebiete, gliedern der regionaler Grünzug etc.) sowie vom Truppenübungsplatz Senne im Süden und vom Standortübungsplatz Stapel im Norden umgeben. Im Osten schließt zudem der Bundeswehrstandort an die Ortslage an. Augustdorf verfügt damit über keine potenziellen Flächenansätze für eine nennenswerte GIB-Erweiterung. Ein neuer, größerer GIB-Standort ist angesichts der wertvollen Freiraumbereiche und der militärischen Nutzung von rund 60 % des Gemeindegebiets nicht möglich.

Als Zwischenergebnis der umfassenden Erörterungen über die Entwicklung in den beteiligten Kommunen und über die regional- und fachplanerischen Fragestellungen wurde festgehalten, dass eine interkommunale Lösung mit einer ausreichenden Flächengröße und einer perspektivischen Erweiterungsoption im Bereich Schloß Holte-Stukenbrock/Hövelhof für erforderlich gehalten wird. In den weiteren städtebaulichen und umweltfachlichen Standortdiskussionen in den Jahren 2013/2014 sind die Potenzialflächen und die städtebaulichen und umweltfachlichen Aspekte als Vorbereitung für die Standortentscheidung vertiefend unter Beachtung der Zielsetzungen der Landes-/Regionalplanung zur GIB-Flächengröße, zur verkehrlichen Erschließung und zur interkommunalen Zusammenarbeit untersucht worden.³

² Drees Huesmann & Kortemeier Brokmann: Alternativenprüfung zur Entwicklung neuer Gewerbe- und Industriestandorte in Hövelhof durchgeführt, Bielefeld, 2010.

³ Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten und Planungsbüro Tischmann Schrooten: Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriebereichs GIB der Kommunen Schloß Holte-Stukenbrock und Hövelhof, Alternativenprüfung, Arbeitsgemeinschaft, Herford und Rheda-Wiedenbrück, 04.08.2014.

Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten und Planungsbüro Tischmann Schrooten: Stadt Schloß Holte-Stukenbrock 29. Regionalplan-Änderung zur Darstellung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriebereichs (GIB) der Kommunen Schloß Holte-Stukenbrock, Hövelhof und Augustdorf auf dem Gebiet der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock Teil A: Allgemeiner Planungsteil und Teil B Umweltstudie.

Nach den vorangegangenen Prüfungen verblieben im Ergebnis in den Kommunen mit den Bereichen „Anschlussstelle Stukenbrock-Senne/Landespolizeischule“ und „Anschlussstelle Schloß Holte-Stukenbrock/Kreuzkrug“ zwei ggf. noch in Frage kommende GIB-Standorte. Diese wurden bezüglich der Eignung für das Planungsziel „interkommunaler GIB-Standort mit Entwicklungsperspektive“ weiter intensiv mit den Beteiligten und mit der Bezirksregierung Detmold erörtert, geprüft und bewertet. Gemäß Standortuntersuchung der Gemeinde Hövelhof wurde der Bereich „Dreihausen an der Anschlussstelle Paderborn-Sennelager“ ebenfalls als grundsätzlich geeignet bewertet. Dieser Standort wurde umweltseitig aber nur als teilweise geeignet eingestuft und kam aufgrund der Vorgeschichte (Anwohnerproteste, politische Gründe) und der Lage nicht mehr für das Planungsziel in Frage.

Als **Ergebnis des Standortvergleichs** und des zu Grunde zu legenden Flächenbedarfs für die drei beteiligten Kommunen wurde in der **Gesamtabwägung auf Regionalplan-Ebene** entschieden, dass das geplante interkommunale Gewerbegebiet im Bereich der Anschlussstelle Stukenbrock-Senne der A 33 zwischen den Kommunen Schloß Holte-Stukenbrock und Hövelhof auf dem Stadtgebiet von Schloß Holte-Stukenbrock liegen soll. Dieser GIB-Standort bietet nördlich der Anschlussstelle Stukenbrock-Senne bzw. westlich der Landespolizeischule ein Potenzial von rund 45 ha Flächen und ergänzend östlich der L 756 eine Fläche von etwa 8 ha für abgestufte, kleinteiligere GIB-Nutzungen. Langfristige Erweiterungsmöglichkeiten bestehen ggf. westlich der Autobahn A 33 im Grenzbereich der Gemarkungen Stukenbrock und Hövelhof und umfassen je nach Umfang der Sandabgrabung und Entwicklung weiterer Aspekte ein Volumen von rund 15 bis 30 ha. Auf die Standortdiskussionen und auf die Verfahrensunterlagen zur 29. Regionalplan-Änderung wird ausdrücklich insgesamt Bezug genommen.

c) Neuaufstellung des Regionalplans OWL für den Planungsraum Ostwestfalen-Lippe

Zurzeit wird der **Regionalplan OWL für den Planungsraum Ostwestfalen-Lippe** neu aufgestellt, er liegt derzeit als Entwurf vor (Regionalplan OWL Entwurf 2020).⁴ Das erste Beteiligungsverfahren für die Öffentlichkeit und für die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen erfolgte von November 2020 bis Ende März 2021. Nach den Erörterungsterminen im Herbst 2022 wird der Entwurf derzeit überarbeitet, anschließend soll im Laufe des Jahres 2023 ein erneutes Beteiligungsverfahren durchgeführt werden.

Der Entwurf des Regionalplans OWL gilt in dieser Erarbeitungsphase als sonstiges Erfordernis der Raumordnung nach § 3(1) Nr. 4 ROG. Die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung sind damit gemäß § 4(1) Satz 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen, aber noch nicht nach § 1(4) BauGB bindend.

Auf den Entwurf des Regionalplans OWL (Stand Oktober 2020) wird ausdrücklich Bezug genommen. Im Entwurf der Plankarte des Regionalplans sind die im Vorfeld diskutierten kommunalen Entwicklungsperspektiven und Überlegungen der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock und der Nachbarkommunen auf Grundlage der heutigen regionalplanerischen Rahmenbedingungen geprüft und i. W. aufgenommen worden. Im Planentwurf 2020 wurde der GIB-Standort „Gewerbepark Senne“ gemäß der kurz zuvor abgeschlossenen 29. Regionalplan-Änderung entsprechend als GIB-Vorranggebiet aufgenommen und als Planungsziel auch im Kontext der regionalen Gesamtentwicklung in OWL nochmals ausdrücklich als interkommunaler „Gewerbe- und Industriestandort mit regionaler Bedeutung“ bestätigt (s. dort, Erläuterungskarte 2, hier Nr. 15). Aufgenommen im Regionalplan-Entwurf wurde i. Ü. auch der in der 29. Regionalplan-Änderung zuletzt erörterte

⁴ Bezirksregierung Detmold: Regionalplan OWL für den Planungsraum Ostwestfalen-Lippe, Entwurf 2020, Detmold 05.10.2020.

Alternativstandort in Schloß Holte-Stukenbrock im Norden an der A 33 im Bereich Kreuzkrug (s. dort, Erläuterungskarte 2, hier Nr. 14).

Die direkt an das Plangebiet angrenzenden Hauptverkehrsstraßen Autobahn A 33 und Landesstraße L 756 sind weiterhin als Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr bzw. als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr aufgenommen worden. Die an den festgelegten GIB anschließenden Bereiche im Norden, Osten und Süden sind weiterhin als Waldbereiche und als allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche mit den Freiraumfunktionen *Schutz der Natur* und *Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung* festgelegt. Die östlich anschließende Polizeischule ist als Allgemeiner Siedlungsbereich für zweckgebundene Nutzungen mit der Zweckbestimmung Einrichtungen des Polizeiwesens festgelegt.

In der vorliegenden Bauleitplanung sind neben den zeichnerischen Festlegungen die textlichen Ziele und Grundsätze des Regionalplan-Entwurfs 2020 zu berücksichtigen. Dieses betrifft zunächst unter Punkt **3. Siedlung**, hier insbesondere:

- **Ziel S 5 – Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen**
- **Ziel S 7 – Ergänzende Festlegungen zur Sicherung der Zweckbestimmung für GIB**
- **Ziel S 11 – Flächenkontingente für Wirtschaftsflächen**
- **Ziel S 12 – Anrechnungsregeln für Wirtschaftsflächen**
- **Ziel S 13 – Interkommunale Zusammenarbeit**
- **Grundsatz S 6 – Bauleitplanerische Umsetzung der Reserven von GIB**
- **Grundsatz S 8 – Flächensparende Realisierung der GIB**

In der zu **Ziel S 11 – Flächenkontingente für Wirtschaftsflächen** gehörenden Tabelle in Anlage 1 „Flächenkontingente der Kommunen für Wirtschafts- und Wohnbauflächen“ werden im Planungshorizont die folgenden errechneten Kontingente für die beteiligten Kommunen aufgeführt:

- | | |
|-----------------------------|-------|
| ▪ Schloß Holte-Stukenbrock: | 65 ha |
| ▪ Hövelhof: | 40 ha |
| ▪ Augustdorf: | 10 ha |

Diese Größenordnungen bestätigen sich nach ersten Informationen i. W. auch in der aktuell anstehenden Überarbeitung des Regionalplan-Entwurfs für das erneute Beteiligungsverfahren im Jahr 2023.

Mit Blick auf die bereits im Planungsprozess für die 29. Regionalplan-Änderung ermittelten Bedarfe der Kommunen (s. oben) und auf die in den Kommunen vorliegenden umfangreichen Anfragen von ortsansässigen bzw. regionalen Unternehmen nach benötigten Gewerbe- und Industrieflächen zeigt sich, dass der Bedarf für die Entwicklung des Plangebiets Nr. 46 „Gewerbepark Senne“ ausdrücklich gegeben ist. Auch wenn angesichts der aktuellen Rahmenbedingungen 2022/2023 ggf. nicht alle Anfragen von Betrieben kurzfristig aufrechterhalten werden könnten, ist die Erschließung des Gewerbeparks zur Bedarfsdeckung notwendig und von besonderer Bedeutung für die Kommunen.

Die in der Bauleitplanung ggf. zu berücksichtigenden Ziele und Grundsätze des Regionalplan-Entwurfs unter Punkt **4. Freiraum und Umwelt** sind im Plangebiet und im Umfeld insbesondere:

- **Ziel F 10 – Bereiche für den Schutz der Natur**
- **Ziel F 11 – Sicherung und Entwicklung der Bereiche für den Schutz der Natur**

- Ziel F 13 – Schutz und Entwicklung der Senne
- Ziel F 20 – Waldbereiche
- Ziel F 21 – Ersatzaufforstung bei Waldumwandlung
- Ziel F 26 – Trinkwasserversorgung und Trinkwasservorsorge
- Grundsatz F 2 – Gestaltung von Übergängen zwischen Siedlung und Freiraum
- Grundsatz F 5 – Bodenschutz
- Grundsatz F 7 – Innerörtliche Freiraumsysteme
- Grundsatz F 8 – Biotopverbund im Siedlungsbereich
- Grundsatz F 9 – Kompensationsmaßnahmen
- Grundsatz F 16 – Bereiche für den Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung
- Grundsatz F 17 – Sicherung der BSLE durch Schutzausweisung
- Grundsatz F 24 – Wald innerhalb des Siedlungsraums
- Grundsatz F 31 – Vermeidung von nachteiligen Hochwasserauswirkungen
- Grundsatz F 32 – Starkregen
- Grundsatz F 36 – Regional- und landesbedeutsame Kulturlandschaftsbereiche
- Grundsatz F 39 – Bauleitplanung und Klimaanpassung

Im Plangebiet selbst sind i. W. die Themen Boden, Landwirtschaft und Flächenbedarf, Vermeidung und Minderung von Auswirkungen auf FFH-Gebiete und Sennelandschaft, Eingrünung und Gliederung des Siedlungsraums, Klima und Starkregen, Eingriffswirkungen und Ausgleich betroffen.

Aus den Punkten **5. Verkehr und technische Infrastruktur**, **6. Transportleitungen**, **7. Ver- und Entsorgungsinfrastruktur**, **8. Rohstoffsicherung** und **9. Energieversorgung** des Regionalplan-Entwurfs ergeben sich im Plangebiet keine weitergehenden Fragestellungen oder Anforderungen.

Zum 01.09.2021 ist zudem der **Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)** in Kraft getreten. Dieser nimmt inhaltlich Bezug auf die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). Ziel ist insgesamt, länderübergreifend die von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren zu verringern. Die darin aufgeführten Ziele sind ebenfalls in sämtlichen Bauleitplanverfahren zu beachten. Festgesetzte bzw. sonstige ermittelte Überschwemmungsgebiete erfassen den Geltungsbereich des Bebauungsplans hier aber nicht. Aufgrund der entwässerungstechnischen Voraussetzungen ist eine vollständige Versickerung des Niederschlagswassers zu gewährleisten, hierfür sind entsprechende Maßnahmen im Bebauungsplan sowie auf der nachgelegten Genehmigungsebene zu berücksichtigen. Überflutungsgefahren im Falle von Starkregenereignissen können darüber hinaus durch Geländeauffüllungen, hieran angepasste Regelungen für die künftige Bebauung sowie einen Notüberlauf vermindert werden (s. Kapitel 5.6). Nach Auffassung der Stadt ist die vorliegende Planung somit auch mit den Zielen des BRPH vereinbar.

d) Zusammenfassung: Berücksichtigung der landes- und regionalplanerischen Ziele und Grundsätze und Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG)

Die regionalplanerischen **Zielvorgaben gemäß Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold bzw. gemäß der 29. Regionalplan-Änderung** sind Grundlage der kommunalen Planungsentscheidung und im Rahmen der Bauleitplanung zwingend zu beachten. Die Planungsziele des Bebauungsplans Nr. 46 und der 22. FNP-Änderung sowie die interkommunale Vorgehensweise werden insofern grundsätzlich bestätigt und basieren auf den regionalplanerischen Grundlagen und Zielen mit der

GIB-Ausweisung des Standorts auch im Zuge der Neuaufstellung des Regionalplans OWL. Die in Aufstellung befindlichen regionalplanerischen Ziele und Grundsätze werden – auch im Sinne des LEP NRW – beachtet. Zusammenfassend wird festgehalten, dass die ggf. relevanten Aspekte in der Bauleitplanung in der Abwägung berücksichtigt werden.

Im Zuge der **Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG)** hat die Bezirksregierung Detmold mit Schreiben vom 11.01.2021 mitgeteilt, dass gegen die vorgelegte Bauleitplanung, hier die 22. FNP-Änderung, aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Es wurde gebeten, die ergänzenden Hinweise bezüglich der vorrangigen Unterbringung von emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben in GIB und der entsprechenden Planaussagen in FNP-Änderung und Bebauungsplan sowie bezüglich der weiteren Abstimmungen über die FFH-Gebiete im Umfeld mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Gütersloh zu beachten. Dieses betrifft insbesondere die Themenbereiche Einhaltung der FFH-Richtlinie gemäß Art. 6(2) zur Einhaltung des Verschlechterungsverbots der in den Sennebächen lebenden Fischarten, Überprüfung der Erforderlichkeit einer FFH-Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet „DE-4117-301 Sennebäche“ und Berücksichtigung der stickstoffempfindlichen Biotope und Lebensraumtypen im Bereich des FFH-Gebiets Senne bei der zukünftigen Ansiedlung von Industriebetrieben und ggf. daraus folgenden ansteigenden Verkehrsaufkommen.

3.3 Flächennutzungsplan der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock ist das vorliegende Plangebiet Nr. 46 bisher i. W. als Fläche für die Landwirtschaft und untergeordnet im Norden und Süden teilweise als Wald dargestellt. Die L 756 als überörtliche Hauptverkehrsstraße grenzt das westliche, rund 45 ha große Kerngebiet der Gewerbeplanung von dem untergeordneten östlichen, ca. 8 ha großen Teilabschnitt ab. Nachrichtlich wurden die im westlichen Plangebiet querenden oberirdischen Versorgungsleitungen (380 kV- und 220 kV-Hochspannungsfreileitungen, 220 kV-Leitung inzwischen abgebaut) und die Richtfunktrasse übernommen.

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist die A 33 als überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Südöstlich des Plangebiets sind der Bereich der ehemaligen Sandabgrabung als Fläche für die Landwirtschaft und der Bereich der Polizeischule großflächig als Gemeinbedarfsfläche Schule dargestellt. Die Flächen südlich und nördlich des Plangebiets sind als Wald aufgenommen worden. Im Osten grenzen ebenfalls Waldflächen sowie daran anschließend der Siedlungsbereich Stukenbrock-Senne als Wohnbaufläche an. Im weiteren Umfeld sind Flächen für die Landwirtschaft und Wald sowie der vorhandene Camping-/Wochenendplatz teilweise als Sondergebiet und als Grünfläche im Norden dargestellt.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 wurde auch der FNP der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock in einem Verfahren für die 22. Änderung überarbeitet. Der im Zuge der 29. Regionalplan-Änderung festgelegte GIB-Bereich wird im Sinne der regionalplanerischen Standortentscheidung i. W. als gewerbliche Baufläche und untergeordnet als Flächen für Wald und als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Auf die umfassenden Verfahrensunterlagen hierzu wird verwiesen, der Rat hat diese 22. FNP-Änderung am 28.02.2023 beschlossen (s. Beschlussvorlage XI-52.2023-5 und Protokoll). Damit wird der Bebauungsplan Nr. 46 gemäß § 8(2) BauGB aus dem FNP entwickelt.

Der östlich der Landesstraße L 756 Richtung Ortslage Senne gelegene untergeordnete Teilabschnitt mit 8 ha steht überwiegend weiterhin nicht zur Verfügung. Daher und aufgrund der umfassenden Sorgen und Bedenken aus der Öffentlichkeit im Zuge der frühzeitigen Beteiligung ge-

mäß § 3(1) BauGB und im Nachgang bezüglich einer sehr weitgehenden, sehr störungsintensiven „Industrieentwicklung“ auch in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung in der Ortslage Senne wird diese östliche Teilfläche mit Ausnahme des für die Knotenpunktplanung benötigten Teilbereichs im kommunalen Eigentum nicht im Bebauungsplan Nr. 46 überplant. Dieser Bereich bleibt aber im Zuge der 22. FNP-Änderung aus grundsätzlichen Erwägungen und zur Klarstellung, dass hier mittel-/langfristig keine anderen baulichen Ziele wie z. B. Wohn-/Mischnutzungen verfolgt werden, Gegenstand der Neuausweisung der gewerblichen Bauflächen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.

Zusammenfassend wird festgehalten, dass die Darstellungen der 22. FNP-Änderung und der hieraus entwickelte Bebauungsplan Nr. 46 „Gewerbepark Senne“ den Festlegungen des Regionalplans entsprechen und damit an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1(4) BauGB angepasst sind.

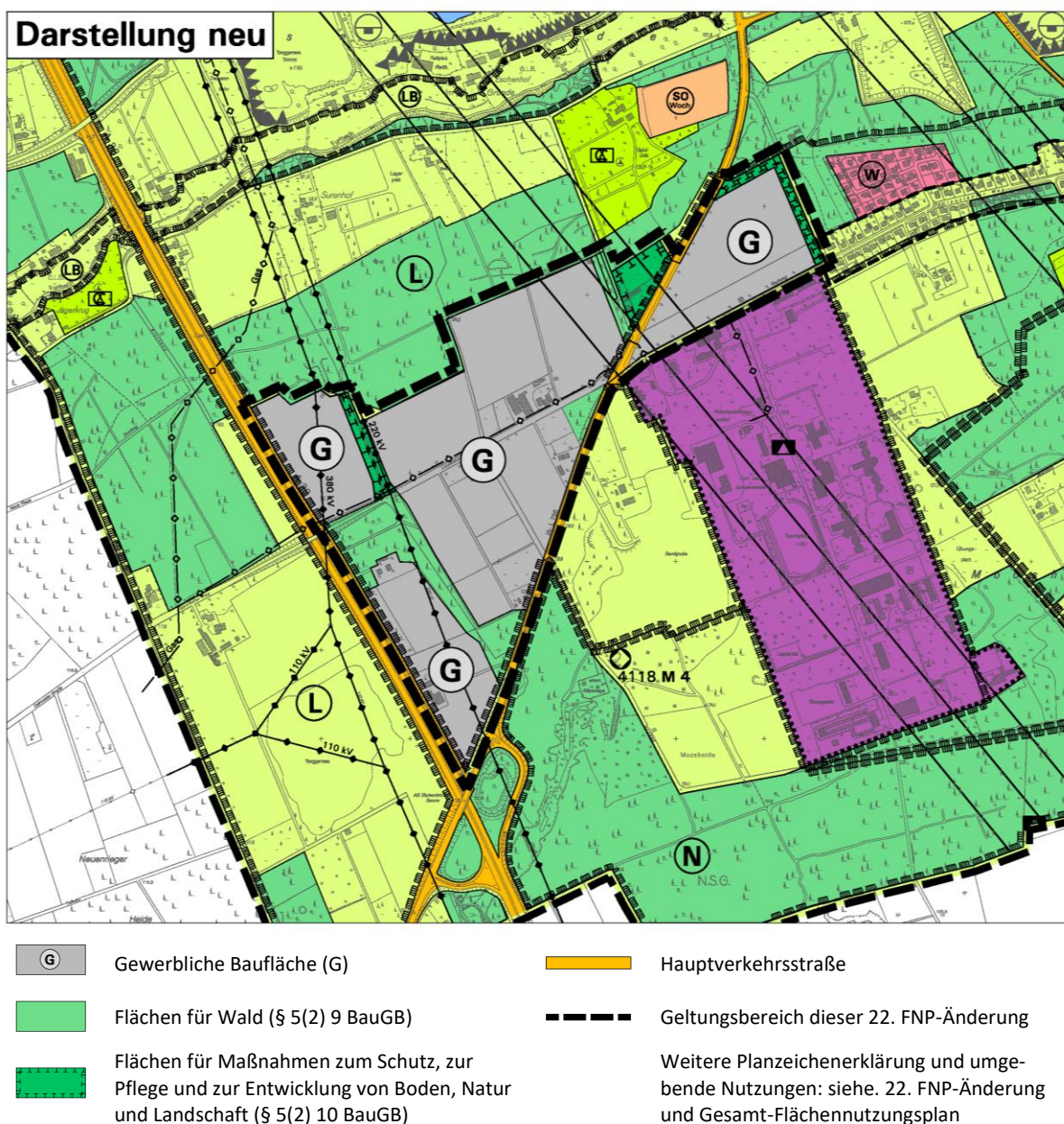


Abb. 3: 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock

Stand Entwurf September 2022, Maßstab im Original 1:15.000



3.4 Naturschutz und Landschaftspflege, Wald

Die für die Entwicklung des Gewerbeparks vorgesehenen Flächen im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 46 sind überwiegend durch intensiv bewirtschaftete Ackerflächen und durch Grünland geprägt. Untergeordnet sind Waldflächen (i. W. kieferngeprägte Nadelwälder, teilweise Mischwälder mit einem hohen Anteil von Kiefern) v. a. im westlichen Teil des Plangebiets zu finden. Vereinzelt sind Hofstellen mit Wirtschaftsgebäuden und Betriebsflächen vorhanden. Im Bereich der Hofstellen, entlang der Verkehrsflächen und Nutzungsgrenzen befinden sich tlw. unterschiedlich ausgeprägte Baumreihen sowie Gehölz- und Heckenstrukturen. Darüber hinaus kommen im Bereich der gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Heidefläche Gehölzstrukturen auf.

Im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 46 befinden sich keine **Naturschutzgebiete** (NSG) und Gebiete der **Natura 2000-Schutzgebietskulisse**. Nördlich des Plangebiets in ca. 350 m Entfernung verläuft der Furlbach, der Bereich ist Teil des **FFH-Gebiets „DE-4117-301 – Sennebäche“**. Wesentliches Ziel ist die Erhaltung der Fließgewässer, insbesondere als Lebensraum für die Fischfauna. Zudem ist die Erhaltung der Erlensäume und Restbestände von Erlen-Eschen-Auenwäldern ein weiteres Schutzziel. Darüber hinaus sind die Anlage von extensiv genutzten Uferrandstreifen und langfristig die Extensivierung naturnaher Auenabschnitte wünschenswert.

Südöstlich an die Paderborner Straße (L 756) grenzt das **FFH-Gebiet „DE-4118-301 – Senne mit Stapelager Senne“** an, welches u. a. das **NSG „GT-017 bzw. PB-027 – Moosheide“** einschließt. Als wesentliche Ziele sind für das knapp 12.000 ha große FFH-Gebiet die Erhaltung der Offenlandflächen und Moore sowie die Entwicklung naturnaher und natürlicher Laubwälder durch Sukzession genannt. Darüber hinaus befindet sich in diesem Bereich das **Vogelschutzgebiet „DE-4118-401 Senne mit Teutoburger Wald“**.

Im Rahmen der Umweltstudie zur 29. Regionalplan-Änderung erfolgten im Vorfeld **FFH-Verträglichkeitsprüfungen** für das FFH-Gebiet „Senne mit Stapelager Senne“ und für das Vogelschutzgebiet „Senne mit Teutoburger Wald“. ⁵ Im Ergebnis wurden bei einer Realisierung des Vorhabens auf Grundlage der auf Ebene der Regionalplanung bekannten und abschätzbaren Wirkfaktoren keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele der Gebiete insgesamt sowie der für das FFH wertgebenden Arten und Lebensraumtypen gesehen. Auf das Regionalplan-Verfahren mit Umweltstudie wird verwiesen.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des **Landschaftsplans „Sennelandschaft“** des Kreises Gütersloh, der Bereich westlich der L 756 ist als **Landschaftsschutzgebiet (LSG) „LSG-4017-0001 – Stukenbrocker Lehmplatten, Holter Wald und obere Senne und Neuenkirchener Sandebene“** ausgewiesen, das sowohl den unmittelbaren Vorhabenbereich als auch großflächig das weitere Umfeld des Plangebiets unter Schutz stellt. Die Planflächen östlich der L 756 unterliegen keiner Festsetzung im Landschaftsplan. Darüber hinaus befindet sich das großflächige **LSG „LSG-4117-0012 – Obere Senne“** im südlichen Umfeld des Vorhabenbereichs, welches durch den gültigen **Landschaftsplan „Sennelandschaft“** im Kreis Paderborn festgesetzt ist. ⁶

Westlich im Plangebiet ist die kleine Heidefläche als **gesetzlich geschütztes Biotop „BT-4117-0027-2012“** ausgewiesen. Die nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Heidefläche innerhalb des Plangebiets ist gleichzeitig Teil der **Biotopkatasterfläche „Heide und Magerrasen westlich der**

⁵ Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten: FFH-Verträglichkeitsuntersuchungen für das FFH-Gebiet DE-4118-301 „Senne mit Stapelager Senne“ und für das Vogelschutzgebiet „Senne mit Teutoburger Wald“, Herford, 08.12.2014 und 23.10.2015.

⁶ Kreis Gütersloh, Untere Landschaftsbehörde: „Landschaftsplan Sennelandschaft“, 1991.

A 33 in Stukenbrock“ (BK-4117-211). Im Hinblick auf den landesweiten Biotopverbund werden die mit Gehölz- und Waldstrukturen geprägten Teilflächen südlich im Plangebiet der **Biotopverbundfläche VB – DT-GT-4117-0011** zugeordnet. Die Verbundfläche, welche sich zum einen unmittelbar nördlich des Geltungsbereichs mit den dort gelegenen Waldbereichen, zum anderen auch westlich der A 33 fortsetzt, ist mit einer besonderen Bedeutung in der Biotopverbundplanung dargestellt. Weitere Verbundflächen im Umfeld des Plangebiets liegen sowohl unmittelbar südlich der Paderborner Straße (**VB – DT-GT-4117-0002 und VB – DT-GT-4117-0005**) als auch westlich der A 33 (**VB – DT-GT-4117-0013**).

Die innerhalb der Planflächen gelegene Biotopkatasterfläche „Heide und Magerrasen westlich der A 33 in Stukenbrock“ (BK-4117-211) mit dem darin eingebundenen nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotop (BT-4117-0027-2012) ist gleichzeitig eine **Fläche im Kompensationsflächenkataster** des Kreises Gütersloh. Auch die nördlich an die Plangebietskulisse angrenzende Aufforstungsfläche stellt eine Kompensationsfläche dar.

Weitere gesetzlich geschützte oder schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten, geschützte Landschaftsbestandteile sowie Naturdenkmale kommen im Plangebiet Nr. 46 nicht vor.

Zur Bestandsaufnahme, zu umgebenden Schutzgebieten und zu weiteren naturschutzfachlichen Fragestellungen wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 46 und zur 22. FNP-Änderung in Teil II (s. dort, insbesondere Kapitel 1.2, 2.3) und ebenso auf die als Anlage beigefügte **FFH-Verträglichkeitsprüfung** verwiesen.⁷

3.5 Gewässer

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Etwa 150 m südwestlich des Plangebiets verläuft ein namenloses Gewässer in südliche Richtung. Der Furlbach verläuft ca. 400 m nördlich des Plangebiets. Westlich in ca. 100 m Entfernung, räumlich getrennt durch die Trasse der A 33, befindet sich ein noch in Betrieb befindlicher Nasssandabbau. Zudem liegt südöstlich des Plangebiets und westlich der Polizeischule in ca. 150 m Entfernung ein ehemaliger Sandabbausee.

Das Plangebiet liegt weder in einem **Trinkwasser-** noch in einem **Heilquellenschutzgebiet**. Im Planbereich befindet sich auch kein **Überschwemmungsgebiet**. Eine aktuelle Hochwassergefährdung ist im Plangebiet und im engeren Umfeld nicht gegeben.

Zur Bestandsaufnahme, zu Schutzgebieten etc. wird ebenfalls auf den Umweltbericht in Teil II verwiesen (s. dort, insbesondere Kapitel 1.2, 2.3.5).

3.6 Boden

Gemäß Bodenkarte NRW stehen im Plangebiet i. W. Sandböden als Podsol an.⁸ Die Podsolböden weisen eine sehr hohe Wasserdurchlässigkeit, eine sehr geringe nutzbare Wasserkapazität und

⁷ Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 „Gewerbepark Senne“, FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG zum FFH-Gebiet „Senne mit Stapelager Senne“ (DE-4118-301) und „Senne mit Teutoburger Wald“ (DE-4118-401), Herford, Oktober 2022

⁸ Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte NRW 1:50.000, Blatt L 4116 Gütersloh.

eine geringe Sorptionsfähigkeit auf. Das Grundwasser steht bei 13 dm bis 20 dm unter Flur, teilweise ist Ortstein im Unterboden vorhanden. Die Böden sind stellenweise dürempfindlich. Diese Böden weisen zudem nur eine geringe nutzbare Feldkapazität auf.

Südlich des Lippstädter Wegs stehen neben den o. g. Böden in kleineren Abschnitten noch Sandböden als Gley-Podsol, z. T. Podsol-Gley an. Diese Böden weisen eine sehr hohe Wasserdurchlässigkeit, eine geringe nutzbare Wasserkapazität und eine geringe Sorptionsfähigkeit auf. Das Grundwasser steht bei 8 dm bis 13 dm unter Flur. Diese Böden besitzen ebenfalls nur eine geringe nutzbare Feldkapazität auf. Durch den Grundwassereinfluss besteht eine Grundfeuchte, Staunässe besteht zwar nicht, eine Versickerungseignung ist jedoch nicht gegeben.

Die Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen treffen auf die o. g. Böden innerhalb des Plangebiets nicht zu.⁹ Böden mit einer hohen und sehr hohen Bodenfruchtbarkeit, die als Vorrangfläche für die Landwirtschaft einzustufen sind, stehen im Planungsraum nicht an. Zur Bestandsaufnahme und zu weiteren bodenschutzfachlichen Fragestellungen wird auf den Umweltbericht in Teil II verwiesen (s. dort, insbesondere Kapitel 2.3.4).

3.7 Altlasten und Kampfmittel

Im Plangebiet sind nach derzeitigem Stand keine **Altlasten** oder **altlastenverdächtige Flächen** bekannt (vgl. Umweltbericht, insbesondere Kapitel 1.2, 2.3.4). Unabhängig davon besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der Stadt und der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Gütersloh) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden oder in den Untergrund getroffen werden.

Das städtische Amt für öffentliche Ordnung hat im Nachgang zur Behördenbeteiligung gemäß § 4(1) BauGB den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg um Informationen über **mögliche Kampfmittelvorkommen** angefragt. Empfohlen wurden in der behördeninternen Stellungnahme vom 04.02.2021 Sondierungen von Bauflächen und früherer Stellungsbereiche. Die Sondierungen sind ohne weitere Erkenntnisse durchgeführt worden, auf einer Teilfläche am Lippstädter Weg östlich der Hausnummer 17 konnten die Messdaten aber nicht bzw. nur bedingt ausgewertet werden, so dass in der Straßenrandzone keine Aussagen getroffen werden können. Bei allen Baumaßnahmen ist der Status beim Amt für öffentliche Ordnung abzufragen. Bisher nicht entdeckte Vorkommen im Plangebiet können jedoch nie völlig ausgeschlossen werden. Tiefbauarbeiten sind daher grundsätzlich mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Treten verdächtige Gegenstände oder ungewöhnliche Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Entsprechende Hinweise auf das Vorgehen beim Fund möglicher Altlasten, altlastenverdächtiger Flächen bzw. möglicher Kampfmittel sind im Text zum Bebauungsplan (s. Plankarte) aufgenommen worden.

⁹ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, 3. Auflage, Krefeld 2017.

3.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter, Denkmalschutz und Denkmalpflege

Großräumig liegt das Plangebiet „Gewerbepark Senne“ in der **Kulturlandschaft (KL) Nr. 7 „Paderborner-Delbrücker Land“**.¹⁰ Bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche oder bedeutsame Kulturgüter mit Raumwirkung liegen innerhalb der Planflächen selbst allerdings nicht vor. Die umgebenden Flächen werden jedoch fast im gesamten Umfeld als bedeutsamer Kulturlandschaftsbereich mit der Bezeichnung „Senne (Nr. K 7.04)“ eingestuft. Die Senne als größte nährstoffarme Sandlandschaft in Nordrhein-Westfalen war bis ins Mittelalter aufgrund der sehr geringen Fruchtbarkeit der Sandböden ein weitgehend siedlungsfreier Raum, mehrere historische Fernhandelswege verliefen im Randbereich bzw. durch die Senne. Die Senne ist in einem großen Teilgebiet durch die schon lange ausgeübte extensive Nutzung als militärisches Übungsgelände nicht weiter erschlossen worden und somit auch aus kultur- und militärgeschichtlicher Sicht sehr bedeutsam. Hierzu und zu weiteren Angaben wird auf den Umweltbericht Bezug genommen, insbesondere auf Kapitel 2.3.8.

Baudenkmale sind im Geltungsbereich der Bauleitplanung heute nicht bekannt. Im südöstlichen Randbereich an der Grenze zur A 33 steht am Rande der ehemaligen Hofstelle ein kleines Hofkreuz gesäumt von zwei Linden. Das **Hofkreuz Paderborner Str. 140** (um 1910) wurde unter Nr. 37 als Dokument der Volksfrömmigkeit in das Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Stadt aufgenommen. Das gemäß Liste verhältnismäßige kleine Kunststein-Kruzifix steht zwischen den beiden im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzten Bäumen im Randbereich der A 33. Nach einer Überprüfung hatte das LWL eine Unterschutzstellung mit Schreiben vom 14.10.1985 abgelehnt.

Bodendenkmale sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nach derzeitigem Stand nicht bekannt. Der LWL-Archäologie für Westfalen hat jedoch mit Schreiben vom 11.11.2020 darauf hingewiesen, dass der Furlbach für seine beiderseits liegenden **steinzeitlichen Fundplätze** bekannt sei. Daher könne für das Planungsareal von vermuteten Bodendenkmälern ausgegangen werden, die im Vorfeld bei Erschließungs- und Baumaßnahmen untersucht werden müssen. Der LWL-Archäologie für Westfalen macht daher eine intensive Abstimmung zur Auflage. Bei Bodeneingriffen ist im Vorfeld der geplanten Maßnahme der Oberbodenabtrag durch Kettenbagger mit breitem Böschungslöffel im Beisein eines vom Veranlasser beauftragten archäologischen Fachunternehmens durchzuführen, weitere Schritte sind dann je nach Ergebnis abzustimmen.

Die vorgesehenen Bodeneingriffe betreffen nach Mitteilung des LWL somit gemäß Verwaltungsvorschrift (VV zum DSchG, RdErl. d. Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr v. 11.4.2014) zu § 3 ein vermutetes Bodendenkmal, wodurch dem Verursacher gemäß § 29 DSchG NRW die Kostentragungspflicht für die wissenschaftliche Untersuchung zufällt. Zur Vermeidung unnötiger Verzögerungen wird empfohlen, den Oberbodenabtrag sowie aufgrund der erforderlichen Bautiefen ggf. nötige und in ihrem Umfang vorab nicht einzuschätzenden Ausgrabungen in Absprache mit LWL-Archäologie für Westfalen frühzeitig vor Beginn der eigentlichen Baumaßnahme durchzuführen. Ein entsprechendes Zeitfenster für die Grabung sei im Bauablaufplan einzuplanen. Die Stadt wird die Erschließungsplanungen entsprechend abstimmen und soweit möglich vorziehen, ggf. können aus den Ergebnissen hierzu auch schon Schlussfolgerungen zur eventuellen Betroffenheit der geplanten Baugrundstücke gezogen werden.

Ergänzend wird hier und im Textteil des Bebauungsplans vorsorglich auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die **Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden gemäß Denkmalschutzgesetz NRW**. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erd-

¹⁰ Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Regionalplanung für den Regierungsbezirk Detmold, Landschaftsverband Westfalen-Lippe, LWL-Denkmalpflege 2017.

geschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien etc.) entdeckt werden, ist die Entdeckung gemäß Denkmalschutzgesetz unverzüglich der Stadt als Unterer Denkmalbehörde und dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten.

Gemäß Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW nach Auswertung der Rohstoffkarte NRW (1:50.000) treten vor Ort **Sandvorkommen** mit einer Mächtigkeit von bis zu 30 m auf. Der gemäß Bezirksregierung Detmold auf der Ebene der Regionalplanung dafür ausgewiesene Bereich zur Sicherung und zum Abbau von Bodenschätzen (BSAB) liegt jedoch ausschließlich westlich der A 33 außerhalb der Planflächen.

Sonstige Sachgüter:

- Die **landwirtschaftlichen Freiflächen** und die für den Raum typischen **Kiefern(misch)wälder** können grundsätzlich ebenfalls als „Sachgut“ angesehen werden. Eine besondere überdurchschnittliche Bedeutung besteht hier aber gemäß Umweltbericht nicht (s. dort, Kapitel 2.3.8).
- Ehemalige **Hofstellen und Streubebauung** im Außenbereich sind im Plangebiet von der Kommune bzw. von der Gewerbepark Senne GmbH ebenso wie die ganz überwiegenden landwirtschaftlichen Flächen und die Waldflächen weitgehend übernommen worden, die Nutzungsaufgabe erfolgt. Ausgenommen sind hier insbesondere das **Anwesen Paderborner Straße 128** im Osten und ein **holzbearbeitender Betrieb Lippstädter Weg 17–19**, die beide Stand heute erhalten bleiben sollen und entsprechend im Plankonzept zu berücksichtigen sind.
- Im Nordwesten des Plangebiets queren eine **380 kV-Leitung mit mitgeführter 110 kV-Leitung** das Plangebiet (s. Begründung, Kapitel 3.11).

Ausbau des Stalag 326 zu einer Gedenkstätte von nationaler und internationaler Bedeutung:

Im Umfeld des Plangebiets liegt südlich des Lippstädter Wegs im Bereich der Landespolizeischule die **Gedenkstätte Stalag 326 (VI K)** in einem großen, heute teilweise parkartig gestalteten Areal. Angestrebt wird ein Ausbau des Stalag 326 zu einer Gedenkstätte von nationaler und internationaler Bedeutung, Neukonzeption und Erweiterung werden derzeit vorbereitet. Diese Ziele sind aus Sicht der Kommunen mit der geplanten Entwicklung des „Gewerbeparks Senne“ grundsätzlich vereinbar, ggf. nicht lösbare Zielkonflikte werden nicht gesehen.

Der in den letzten Jahren angestrebte Ausbau des Stalag 326 zu einer Gedenkstätte von nationaler und internationaler Bedeutung muss die regionalplanerische Standortentscheidung 2016/2017 für eine GIB-Entwicklung berücksichtigen. Zudem ist festzuhalten, dass der Bereich heute zu einem wesentlichen Teil als Landespolizeischule genutzt wird und dass im Nordosten unmittelbar die Ortslage Senne angrenzt. Östlich folgt dann der Truppenübungsplatz Senne. Der Standort liegt also nicht mehr isoliert und abgeschieden im Freiraum. Alle neu hinzutretenden Nutzungen müssen natürlich v. a. im direkten Nahbereich auf die diesen Ort angemessen Rücksicht nehmen.

Konkrete städtebauliche Überlegungen zwecks Berücksichtigung der Stalag-Konzeption sollten künftig z. B. die qualitätvolle Anlage des Lippstädter Wegs als breite Allee, die entsprechende begrünte Einbindung benötigter Bus- und Pkw-Stellplätze und – sofern eine bauliche Nutzung später möglich wird – eine deutlich nach Norden zurückgesetzte, kleinteilige Bebauung mit geringem Konfliktpotenzial sein (Hinweis: auch mit Blick auf angrenzende WR- und WA-Bauflächen im

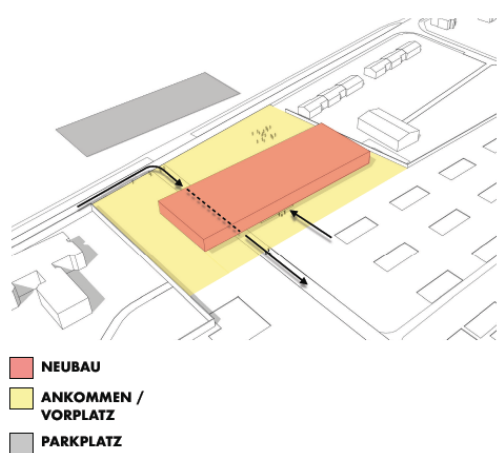
Osten). Diese Optionen bestehen weiterhin. Neugestaltung und Ausbau des Knotenpunkts Paderborner Straße/Lippstädter Weg werden so ausgelegt, dass die Erschließung einer erweiterten Gedenkstätte gesichert werden kann.

Die bekannten Überlegungen für die Neukonzeption und Erweiterung der Gedenkstätte widersprechend diesen Überlegungen nicht. Hierzu wird auf die Beschlussvorlage des LWL, Drucksache Nr. 14/2393, 18.05.2020, hier: Sachstandsbericht zur Entwicklung des Stalag 326 zu einer Gedenkstätte mit gesamtstaatlicher Bedeutung mit Vorstellung des damaligen Planungsstands der Machbarkeitsstudie, Atelier Brückner, Stuttgart, Bezug genommen. Die dort gezeigten Kubaturstudien gehen überwiegend von einer Platzsituation und einem Baukörper im Norden anschließend an den Lippstädter Weg aus. Nördlich der Straße sind Stellplätze angeordnet:

GEDENKSTÄTTE STALAG 326 Machbarkeitsstudie

KUBATURSTUDIEN

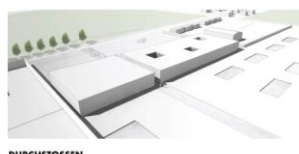
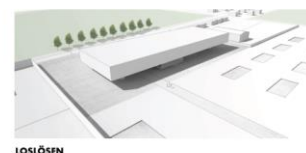
LOSLÖSEN



GEDENKSTÄTTE STALAG 326 Machbarkeitsstudie

KUBATURSTUDIEN

ATELIER BRÜCKNER



Atelier Brückner, 2020

Die Kubaturstudien zeigen, dass das südlich an den Neubau „Besucherzentrum/Forum/Verwaltung“ anschließende Gelände dadurch klar von dem nördlichen Außenraum mit Straßen, Parkplätzen und ggf. danach anschließenden kleinteiligen Büro-/Gewerbenutzungen abgegrenzt werden kann. Der Zeitplan für die Entwicklung der Gedenkstätte und der konkrete Umfang bzw. ein genaueres Plankonzept sind noch offen, gegenwärtig deuten sich weitere Zeitverzögerungen an. Insofern ist eine konkrete Bewertung auf Ebene der vorliegenden Bauleitplanung auch nur eingeschränkt möglich.

Die Entwicklung des Gewerbeparks Senne erfolgt westlich der L 756 durch Waldparzellen und Heckenzüge eingebunden und gegliedert. Angesichts der Rahmenbedingungen und der Lage zur Gedenkstätte werden diese Planungen aus Sicht der Kommunen als miteinander vereinbar bewertet, ggf. nicht lösbare Zielkonflikte werden nicht gesehen.

3.9 Land- und Forstwirtschaft

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 46 werden bisher überwiegend intensiv **landwirtschaftlich** genutzt (i. W. Ackerflächen). Im Plangebiet bestehen allerdings keine Böden, die eine hohe oder sehr hohe Bodenfruchtbarkeit aufweisen und eine besondere Bedeutung für die Landwirtschaft übernehmen könnten.

Die innerhalb des Plangebiets im Sinne des § 2 BWaldG bzw. des § 1 LFoG NRW vorhandenen **kleineren Waldbereiche** werden forstwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich teilweise um Kiefernbestände mit einem Alter von mehr als 80 Jahren. Die südwestlichen Waldflächen im Plangebiet sollen planungsrechtlich gesichert werden und als Grünachse die Verbindung zu den südlich des Plangebiets bestehenden Waldflächen erhalten. Das Plangebiet rückt an die im Norden, Westen und Süden an den Planbereich angrenzenden Waldflächen heran, zu diesen Waldbeständen werden Randzonen mit Pflanzbindungen festgesetzt.

Auf weitere Angaben im Umweltbericht wird verwiesen (insbesondere Kapitel 2.3.2, 2.3.3, 2.3.4).

Durch Streubebauung, Parzellierung sowie Straßenbaumaßnahmen (A 33, L 756, Lippstädter Weg) und eingestreute Gehölz-/Waldparzellen ist keine großflächige Nutzungsstruktur vorhanden. Die landwirtschaftliche Nutzung muss im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans aufgegeben werden. Nutzungseinschränkungen werden auch die Flächen erfahren, die außerhalb des Plangebiets für naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen und für Maßnahmen des Artenschutzes (CEF-Maßnahmen¹¹) vorgesehen werden, die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock hat sich aber intensiv um einvernehmliche Lösungen mit Eigentümerfamilien und Pächtern bemüht.

3.10 Freizeit und Erholung

Im Plangebiet selbst bestehen keine **Einrichtungen für Freizeit und Erholung**. Aufgrund der Lage, der fehlenden Wegebeziehungen und der das Plangebiet und das südliche Umfeld trennenden L 756 bestehen im Plangebiet keine durchgängigen Wegeverbindungen zwischen den im Umfeld gelegenen Schwerpunktbereichen für die Naherholung. Ausgeschildete Wander- oder Reitwanderwege gibt es im Plangebiet und im Nahbereich nicht (vgl. Umweltbericht, insbesondere Kapitel 2.3.1).

Die Flächen im weiteren Umfeld des Plangebiets haben dagegen Bedeutung für regionale Erholungsnutzungen und Tourismus (Furlbachaue, Senne, Campingplätze, Safaripark), das landwirtschaftliche Wegenetz im Plangebiet stellt Verbindungen zwischen diesen Schwerpunktbereichen dar. Im Norden liegen am Furlbach zwei **Campingplätze** sowie ein **Wochenendplatz** im Nordosten. Diese Bereiche sind im Zuge der Plankonzeption und des Immissionsschutzkonzepts entsprechend zu berücksichtigen.

Die Paderborner Land-Route als regionaler Radwanderweg quert das Plangebiet im Bereich des Lippstädter Wegs. Die Trasse des Lippstädter Wegs mit der Brücke über die A 33 hat Bedeutung für Fußgänger und Radfahrer und wird als Querungsmöglichkeit über die A 33 beibehalten.

3.11 Leitungstrassen

Im westlichen Teilbereich queren **Hochspannungsleitungen** das Plangebiet und führen zu baulichen Einschränkungen für GE-/GI-Nutzungen im Trassenverlauf, stellen hier andererseits aber auch eine erhebliche Vorbelastung des Freiraums dar.

¹¹ Unter einer CEF-Maßnahme versteht man vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. d. § 44(5) BNatSchG. Der Begriff CEF-Maßnahme ist die Abkürzung für „Measures to ensure the continued ecological functionality of breeding sites and resting places“, d. h. Maßnahmen zur Sicherstellung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Über das Plangebiet verläuft die **380 kV-Leitung Bechterdissen-Elsen (LH-11-3021)** der Tennet TSO GmbH mit einer mitgeführten **110 kV-Leitung** der Avacon AG. Die **frühere 220 kV-Leitung Bechterdissen-Paderborn/Süd (LH-11-2812)** ist mittlerweile demontiert worden, die Mastfundamente sollen bis 1,2 m unter Erdoberkante entfernt worden sein. Einschränkungen bezüglich oberirdischer Anlagen und Nutzungen sind hier entfallen.

Die Tennet TSO GmbH hat im Zuge der bisherigen Planungsschritte mitgeteilt, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Bauleitplanung bestehen. Die 380 kV-/110 kV-Leitungen führen jedoch zu einigen Anforderungen und Vorgaben, die im Planverfahren und durch spätere Unternehmen im Umfeld der Trasse zu beachten sind. In den ausführlichen Stellungnahmen wurden Leitungsverläufe, Maststandorte, Schutzstreifenbreiten in Übersichtskarten mitgeteilt, ebenso zu beachtende Anforderungen, Vorgaben und Hinweise, hier insbesondere:

- **Freileitungsschutzstreifen** und (nachrichtliche) Übernahme im Geltungsbereich mit Bauverbotsstreifen um die Maststandorte und Begrenzung der Bauhöhen in den übrigen Bereichen (Grundlage: Lageplan des Unternehmens): Innerhalb des Schutzbereichs unterliegen alle Bauvorhaben und Arbeitshöhen aller Baumaschinen und Geräte (Baukräne und andere Hebezeuge, Baugerüste, Förderbänder etc.) der Begrenzung zur Gewährleistung der VDE-gemäßen Sicherheitsabstände. Ebenso sind Werbeanlagen, Fahnenstangen, Beleuchtungseinrichtungen etc. innerhalb des Schutzbereichs abzustimmen. Aufschüttungen, Dämme, Erdwälle etc. oder Zwischenlagerungen dürfen innerhalb des Schutzbereichs nur bis zu einer abzustimmenden Niveauhöhe vorgenommen werden.
- **Maststandorte:** Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstands von 25 m im Radius um den Mastmittelpunkt Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit dem Unternehmen im Detail abzustimmen. Die Maststandorte müssen für Unterhaltungsmaßnahmen ständig, auch mit schwerem Gerät wie z. B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.
- Im Zuge der **Baugenehmigungsverfahren** müssen die Bauunterlagen (Lageplan und Bauzeichnung mit Höhenangaben, Straßenbaupläne) zur Prüfung der Sicherheitsabstände zugesandt werden.
- **Hochwüchsige Bäume** sind innerhalb des Schutzbereichs nicht anzupflanzen. Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe ausreichende dauerhafte Sicherheitsabstände zu den Leiterseilen einhalten.
- Die **Grenzwerte der 26. Bundesimmissionsschutzverordnung (26. BImSchV)** werden beim Betrieb der Höchstspannungsfreileitung eingehalten (Hinweis der Stadt: Messung erfolgt in 1 m Höhe). Es wird auch auf mögliche Geräusche bei bestimmten Witterungsverhältnissen im Nahbereich der Leitungen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, hingewiesen. Von Seiten der TenNET TSO GmbH wird ein Immissionsschadensverzicht für erforderlich gehalten, spätere Schadensersatzforderungen sind auszuschließen.¹²

Entlang des Lippstädter Wegs verläuft z. T. im Bereich der Straßenparzelle, überwiegend aber auf dem nördlich angrenzenden privaten Grundstückstreifen eine **Erdgas-Hochdruckleitung** der Westnetz GmbH, die ebenfalls zu berücksichtigen ist und für die Leitungs- und Unterhaltungsrech-

¹² Zum Stichwort **Immissionsschadensverzicht im Bebauungsplan** wird aus Sicht der Stadt festgehalten, dass die Anforderungen des Betreibers durch umfassende Planinhalte erfüllt worden sind und dass hier zugestimmt worden ist (s. oben). Darüber hinaus wird für einen pauschalen Verzicht auch keine rechtliche Grundlage gesehen, zumal die Grenzwerte ansonsten, wie mitgeteilt, eingehalten werden.

te zu beachten sind. Die Trasse wurde gemäß Leitungsauskunft der Westnetz aufgenommen, eine Einmessung liegt nicht vor. In Höhe der L 756 Richtung Osten liegt zudem eine **Mitteldruckgasleitung** der Westnetz GmbH, die im Zuge des Knotenpunktausbaus zu beachten ist.

In der Straßentrasse Lippstädter Weg, teilweise auch außerhalb in den angrenzenden Freiflächen und Waldbereichen, liegen darüber hinaus **Nieder-/Mittelspannungskabel** der Westfalen Weser Netz GmbH und **Telekommunikationslinien (Tk-Linien)** der Telekom Deutschland GmbH, die ebenfalls nach den von den Unternehmen im Verfahren mitgeteilten Trassen übernommen worden und im Zuge der Ausbaumaßnahmen zu beachten sind.

4. Planungsziele und Plankonzept

4.1 Planungsziele der Kommunen Schloß Holte-Stukenbrock, Hövelhof und Augustdorf

Die Kommunen Schloß Holte-Stukenbrock, Hövelhof und Augustdorf können ihren Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen durch die bisher planerisch gesicherten Gewerbeflächen nicht mehr decken und planen daher gemeinsam die Entwicklung des interkommunalen „Gewerbeparks Senne“. In den Kommunen besteht ein besonderer Bedarf an Gebieten, die gut erschlossen sind und großflächig als *Gewerbegebiet GE* oder als *Industriegebiet GI* gemäß §§ 8, 9 BauNVO entwickelt werden können. Nur derartige größere Standorte können im Regelfall Betrieben einen ausreichenden Entwicklungsspielraum einräumen und ggf. kritische Immissionsschutzkonflikte mit Siedlungsbereichen oder mit der in der Region weit verbreiteten Streubebauung mindern oder vermeiden. Eine besondere Bedeutung kommt nach den Erfahrungen der letzten Jahre der möglichst konfliktarmen Erschließung eines Gebiets durch Anschluss an das überregionale Hauptstraßennetz ohne nennenswerte Belastung von Siedlungs-/Wohngebieten durch zu verlagernde oder neu entstehende Lkw- und Mitarbeiterverkehre zu. Derartige Flächen können jedoch kaum noch in den Kommunen angeboten werden.

In der sehr wirtschaftsstarke Region Ostwestfalen-Lippe konzentriert sich der gewerbliche Entwicklungsdruck insbesondere auf die Bereiche Bielefeld/Gütersloh/Herford und Paderborn entlang der Hauptverkehrsachsen A 2 und A 33 und der parallel geführten Bahntrassen Ruhrgebiet–Hannover und Bielefeld–Paderborn sowie Bielefeld–Osnabrück. Durch die naturräumlichen Rahmenbedingungen und Nutzungskonkurrenzen, wie z. B. durch den Höhenzug des Teutoburger Waldes, durch das Ravensberger Hügelland und durch die Senne mit großflächigen Waldbeständen, Truppenübungsplätzen etc., sind die Lage der Hauptverkehrsachsen und die Anordnung der Siedlungs- und Entwicklungsbereiche in deren Umfeld vorgegeben. Zwischen den Oberzentren besteht daher ein besonderes Spannungsfeld mit einem hohen Flächenbedarf für die künftige Entwicklung der erfolgreichen regionalen, überwiegend mittelständisch geprägten Wirtschaft. Zielsetzung in der Region OWL ist hierbei die Sicherung der bestehenden Standorte und – bei notwendigen Erweiterungen und Neubauvorhaben für zukunftsfähige Betriebsentwicklungen – die Weiterentwicklung in der Region. Abwanderungen und Standortverlagerungen sind unbedingt zu vermeiden, auch im Interesse der wohnstandortnahen Arbeitsplatzsicherung der Bevölkerung.

Die Kommunen Schloß Holte-Stukenbrock und Hövelhof haben seit rund 20 Jahren umfassende vorbereitende Standortuntersuchungen für die weitere gewerbliche Entwicklung durchgeführt und ggf. als Gewerbe- und Industriegebiet in Frage kommende Bereiche mit Bezirksregierung und Fachbehörden wiederholt und sehr intensiv erörtert, auf die projektbezogenen Regionalplanänderungen wird ausdrücklich Bezug genommen (vgl. Kapitel 3.2):

- Im **Stadtgebiet Schloß Holte-Stukenbrock** konnten v. a. in den letzten Jahren einzelne Bereiche im Bestand noch mobilisiert bzw. im Rahmen der Darstellungen des Regionalplans mit Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB-Flächen) entwickelt werden. Dies ist jedoch für weitere Entwicklungsmöglichkeiten nicht ausreichend.
- Auf dem Gebiet der **Gemeinde Hövelhof** war als Zwischenergebnis im Jahr 2010 ein Regionalplan-Änderungsverfahren für eine GIB-Neudarstellung als Erweiterung der bereits vollständig in Anspruch genommenen Gewerbe- und Industrieflächen im Norden der Gemeinde eingeleitet worden. Diese geplante 3. Änderung des Regionalplans musste aber letztlich in dem durch Waldbestände geprägten Umfeld als nicht umsetzbar eingestellt werden. Ebenso waren in den Jahren zuvor die Bemühungen um eine größere GIB-Entwicklung auf dem Gebiet der Stadt Paderborn im Bereich Dreihausen an der Autobahnanschlussstelle Paderborn-Sennelager gescheitert. Im Ergebnis haben sich die planerischen Rahmenbedingungen für die Gemeinde Hövelhof in den letzten Jahren weiter deutlich verschärft, in der Folge kommt es bereits zu ersten Abwanderungen von für die Gemeinde wichtigen Betrieben. Der Regionalrat hat daher einen besonderen Bedarf der Gemeinde Hövelhof für die weitere gewerblich-industrielle Entwicklung gesehen und will diese ausdrücklich unterstützen.
- Die **Gemeinde Augustdorf** hat einen starken Besatz mit Industriebetrieben. Das Gewerbe- und Industriegebiet an der Imkerstraße nördlich der L 758 ist großteils bereits erschlossen. Aufgrund der besonderen Rahmenbedingungen der Gemeinde – umgeben von Truppenübungsplätzen und großen FFH- und Vogelschutzgebieten der Senne – sind mittel- bis langfristige insbesondere industrielle Entwicklungsmöglichkeiten hier nicht mehr gegeben, so dass die Gemeinde großes Interesse an einem interkommunalen Standort mit den Nachbarkommunen hat.

Deutlich geworden ist in den letzten Jahren, dass es für die Kommunen außerordentlich schwierig oder bereits vielfach unmöglich geworden ist, sinnvolle Flächen für die angemessene kommunale Eigen- und Weiterentwicklung der vorhandenen Gewerbe- und Industriestandorte vorzubereiten. Zu beachten ist hierbei in besonderem Maße, dass die Bauflächen hinreichend groß und flexibel nutzbar sein müssen und ein ausreichendes Emissions- und Entwicklungspotenzial bieten sollen.

Die Entwicklung von Gewerbe- und Industriestandorten führt jedoch zu einer Vielzahl von Zielkonflikten zwischen verschiedenen öffentlichen Belangen und zwischen öffentlichen und privaten Belangen. Genannt seien z. B. das Ziel der bedarfsgerechten Standortsicherung für die gewerbliche Wirtschaft und Arbeitsplatzentwicklung, die Belange der Wohnbevölkerung insbesondere bezüglich des Immissionsschutzes, die Belange der Landwirtschaft und die Belange des Natur- und Freiraumschutzes. Zudem führen erforderliche Ausgleichsmaßnahmen für den Naturschutz zu weiterem Flächenbedarf und ggf. zu zusätzlichen Konflikten mit der Landwirtschaft. Auch können private Interessen z. B. von Anliegern sehr unterschiedlich gelagert sein. Dagegen stehen das Bedürfnis der gewerblichen Wirtschaft, bei Bedarf kurzfristig Standortentscheidungen treffen zu können, und die Notwendigkeit einer stabilen Wirtschaftsentwicklung mit möglichst wohnortnahen Arbeitsplätzen für Kommunen und Bevölkerung.

Als Zwischenergebnis der umfassenden Erörterungen über die Entwicklung in den beteiligten Kommunen und über die regional- und fachplanerischen Fragestellungen war in den Standortdiskussionen festzuhalten, dass auf Ebene der Regionalplanung eine interkommunale Lösung mit einer ausreichenden Flächengröße und einer perspektivischen Erweiterungsoption im Bereich Schloß Holte-Stukenbrock/Hövelhof für erforderlich gehalten worden war.

Als vorbereitender Arbeitsschritt wurde in den Jahren 2013/2014 zunächst eine **städtebauliche und umweltfachliche Standortprüfung** vorgelegt.¹³ Die nach den bisherigen Prüfungen ggf. noch in Frage kommenden GIB-Standorte für die beteiligten Kommunen wurden intensiv mit den Beteiligten und mit der Bezirksregierung Detmold erörtert. Als Ergebnis des Standortvergleichs und des zu Grunde zu legenden Flächenbedarfs für die drei beteiligten Kommunen wurde entschieden, dass das geplante **interkommunale Gewerbegebiet im Bereich der Anschlussstelle Stukenbrock-Senne der A 33** liegen soll. Langfristige Erweiterungsmöglichkeiten bestehen ggf. westlich der Autobahn A 33 im Grenzbereich der Gemarkungen Stukenbrock und Hövelhof und umfassen je nach Umfang der Sandabgrabung und Entwicklung weiterer Aspekte ein Volumen von rund 15 bis 30 ha.

Für die Entwicklung und Erschließung des interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiets „Gewerbepark Senne“ haben die beteiligten Kommunen die Gewerbepark Senne GmbH gegründet. Die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock ist dagegen Trägerin der Bauleitplanverfahren, da das Plangebiet insgesamt im Stadtgebiet im Bereich Stukenbrock-Senne liegt. Die Kommunen bemühen sich intensiv, den regionalen Wirtschaftsstandort nachhaltig zu stärken. Die kooperative Entwicklung des Vorhabens ist von besonderer Bedeutung und führt dazu, dass ein gut nutzbarer und hervorragend erschlossener Standort entlang der überregionalen Verbindungsachse A 33 entstehen kann. Das gemeinsame Vorhaben konzentriert das zukünftige Gewerbeflächenangebot der drei Kommunen an diesem Standort und vermeidet kleinräumige Standortkonkurrenzen. Die interkommunale Planungsgemeinschaft verfolgt mit diesem Vorhaben zusammenfassend die folgenden zentralen Planungsziele:

- Förderung der regionalen Wirtschaftsstruktur und ihrer Branchenvielfalt sowie Sicherung und Weiterentwicklung des Arbeitsplatzangebots in den Kommunen.
- Interkommunal abgestimmte Deckung des weiteren Gewerbeflächenbedarfs durch Entwicklung zusammenhängender Gewerbe- und Industrieflächen mit einer sinnvollen Flexibilität für die Unternehmen.
- Standortentwicklung mit einem potenziellen langfristigen Entwicklungsspielraum über den Zeithorizont des Regionalplans und des Flächennutzungsplans hinaus.
- Vertretbare Einbindung des Plankonzepts in die siedlungs- und naturräumlichen Rahmenbedingungen im südlichen Stadtgebiet von Schloß Holte-Stukenbrock im Grenzbereich zur Gemeinde Hövelhof.
- Entwicklung des Plangebiets für flächenintensivere oder stärker emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe, gleichwohl ...
- ... auch wirksame Reduzierung ggf. kritischer Immissionen im südöstlich angrenzenden FFH-Gebiet und mit Blick auf die heutigen Klimaschutzanforderungen, ...
- ... ebenso Begrenzung der Belastungen für Siedlungsbereiche und Wohnnutzungen im Umfeld durch das Plankonzept unter besonderer Beachtung naturschutzfachlicher, wasserwirtschaftlicher und immissionschutzfachlicher Belange.
- Leistungsfähige direkte Anbindung des Gewerbeparks an das überörtliche Hauptstraßennetz ohne Belastung von Siedlungsflächen und soweit möglich auch Nutzung des Verkehrsträgers Schiene für den ÖPNV (Bus- und Fahrrad-Anbindung an die Senne-Bahn), ggf. langfristig auch an Ladeeinrichtungen für Güterverkehre.

¹³ Arbeitsgemeinschaft Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten und Planungsbüro Tischmann Schrooten: Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriebereichs GIB der Kommunen Schloß Holte-Stukenbrock und Hövelhof, Alternativenprüfung, Herford, 04.08.2014.

- Bedarfsgerechte Verfügbarkeit der geplanten Bau-, Straßen- und Grünflächen durch weitgehenden Erwerb durch die Kommunen bzw. durch die Gewerbepark Senne GmbH, ggf. ergänzende Nutzung von Maßnahmen der Bodenordnung.

In den Diskussionen auf Regionalplan-Ebene sind der langfristige Flächenbedarf und die grundsätzliche Standortentscheidung aus landesplanerischer, städtebaulicher und naturräumlicher Sicht intensiv diskutiert worden (s. Kapitel 3.2). Auf dieser Basis ist im Ergebnis begründet die Standortentscheidung für das Vorhaben „Gewerbepark Senne“ und für die mit der konzentrierten langfristigen gewerblich-industriellen Ansiedlung unvermeidbar verbundenen erheblichen Eingriffe in den Landschaftsraum getroffen worden.

Die Auswirkungen auf das Umfeld und die Eingriffe in den Naturraum sollen durch ein sehr umfangreiches Maßnahmenpaket gemindert werden. Zu nennen sind insbesondere die Einbindung des Plankonzepts in die vorhandenen Wald- und Gehölzstrukturen, umfangreiche Ein-/Durchgrünungen auf den Bauflächen, Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser im Plangebiet und umfassende emissionsmindernde Verbrennungsverbote. Das verbleibende naturschutzfachliche Defizit soll durch Ausgleichsmaßnahmen im weiteren Naturraum sinnvoll und weitgehend ausgeglichen werden.

Der Standort Stukenbrock-Senne ist einerseits aufgrund der Lage zwischen den Kommunen, der Anbindung an A 33 und L 756 sowie der Vorbelastungen durch Straßen- und Leitungstrassen geeignet, wird andererseits aber in der Nachbarschaft zu FFH-Gebieten und zur Ortslage Senne auch kritisch gesehen. Hingewiesen wird jedoch insofern darauf, dass frühere alternative Flächenvorschläge, wie u. a. die Flächen im Stadtteil Schloß Holte im Bereich Kreuzkrug im Knotenbereich L 751 und L 756 oder die nördliche Gewerbeerweiterung Hövelhof-Nord, aufgrund der erheblichen Eingriffe in Naturraum, Wald und Landwirtschaft ebenfalls sehr kontrovers diskutiert worden sind.

Der Standort „Gewerbepark Senne“ stellt im Sinne der Arbeitsteilung zwischen siedlungsnahen Gewerbegebieten für kleinere Betriebe und dem großflächigen Gewerbe- und Industriestandort eine sehr wichtige Bereicherung im regionalen Flächenangebot dar und bietet Ansiedlungspotenzial für größere Betriebe mit direktem Anschluss an die A 33. Damit wird auch dem **Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG** Rechnung getragen, danach sind Immissionskonflikte möglichst durch eine zweckmäßige räumliche Zuordnung bzw. Trennung potenziell konfliktträchtiger Nutzungen zu vermeiden oder zu minimieren.

Ein **Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB** ist für das Plangebiet Nr. 46 „Gewerbepark Senne“ gegeben, um den Gewerbe- und Industrieflächenbedarf in den beteiligten Kommunen im Sinne der Standort- und Arbeitsplatzsicherung decken zu können und um die Fläche und die Erschließung gemäß den kommunalen Zielsetzungen planungsrechtlich zu ordnen. Für den Standort nördlich der Anschlussstelle Stukenbrock-Senne wird somit der Bebauungsplan Nr. 46 „Gewerbepark Senne“ der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock aufgestellt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock wurde im Zuge der 22. FNP-Änderung im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB geändert, der Rat hat diese 22. FNP-Änderung am 28.02.2023 beschlossen (s. Beschlussvorlage XI-52.2023-5 und Protokoll).

Die Gebietsgliederung des Gesamtkonzepts und die Einbindung in die umgebenden Nutzungsstrukturen ergeben sich aus der städtebaulichen Rahmenplanung. Die **konkreten städtebaulichen Ziele** für den Bebauungsplan Nr. 46 sind vor diesem Hintergrund insbesondere:

- Entwicklung des „Gewerbeparks Senne“ als Gewerbe- und Industriegebiet mit möglichst großem, aber noch vertretbarem Spielraum für die anzusiedelnden Betriebe gemäß städtebaulicher Rahmenplanung.
- Leistungsfähige Erschließung und kurze Anbindung an das überörtliche Hauptverkehrsnetz L 756 und A 33 über einen neuen Knotenpunkt und
- verkehrssicherer Ausbau dieses Knotenpunkts auch für die bestehenden Verkehrsbeziehungen der polizeilichen Einrichtungen und aus der Ortslage Senne sowohl für Kfz zur L 756 als auch für Fußgänger und Radfahrer mit der Querung in Richtung Westen über den Lippstädter Weg.
- Konkrete Begrenzung ggf. kritischer Immissionen im südöstlich angrenzenden FFH-Gebiet und wirksame Förderung umweltverträglicher Energiekonzepte auch im Sinne der Klimaschutzanforderungen durch Ausschluss von Verbrennungsprozessen im gesamten Plangebiet.
- Festsetzung eines für Wohn-/Freizeitnutzungen im Umfeld ebenso wie für betroffene Unternehmen verlässlichen und praktikabel umsetzbaren Immissionsschutzkonzepts mit Gliederung des Plangebiets durch immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (sog. IFSP).
- Sinnvolle Einbeziehung des bestehenden Betriebsstandorts Lippstädter Weg 17/19 mit Erweiterungsmöglichkeiten.
- Erhalt der Waldbestände im Plangebiet und Aufnahme umfassender Maßnahmen für Ein-/Durchgrünung und als Biotopverbund, ebenso Festsetzung von umfangreichen Maßnahmen zur Grünordnung, wie Dach- und Fassadenbegrünung, Stellplatzbepflanzung etc.
- Berücksichtigung der artenschutzfachlichen Anforderungen auf Grundlage der frühzeitig erfolgten Untersuchungen im Plangebiet.
- Wasserwirtschaftliches Gesamtkonzept mit Rückhaltung und Versickerung des vorbehandelten Niederschlagswassers im Plangebiet auf Baugrundstücken und im Waldbestand, ebenso mit Höhenkonzept und Abflusskorridor als vorbeugende Maßnahmen bei Starkregenereignissen.
- Abstimmung der städtebaulichen Planung mit einer wirtschaftlichen Erschließung und Ver- und Entsorgung des Gesamtgebiets.
- Städtebaulich und landschaftspflegerisch vertretbare Außendarstellung des Gewerbeparks in der Lage an A 33 und L 756 und in der Nachbarschaft des Bildungszentrums „Erich Klausener“ mit der Gedenkstätte Stalag 326 (VI K), des FFH-Gebiets Senne und der touristischen Einrichtungen (Campingplatz, Safaripark etc.) durch Immissionsschutz- und Energiekonzept, Unternehmen, Grünordnung etc.
- Sachgerechter Ausgleich der durch den Bebauungsplan verursachten und nicht mehr im Plangebiet kompensierten Eingriffe in Natur und Landschaft auf Flächen im Naturraum im näheren Umfeld.

4.2 Städtebauliches Konzept „Gewerbepark Senne“ (April 2020)

Das städtebauliche Konzept „Gewerbepark Senne“ wurde 2019/2020 als Planungsgrundlage für den Bebauungsplan Nr. 46 aus der 29. Regionalplan-Änderung entwickelt. Aufgrund der regionalplanerischen, der städtebaulichen und der immissionsschutzfachlichen Rahmenbedingungen wurde eine Entwicklung mit zwei Teilbereichen vorbereitet:

- Das westliche Plangebiet mit einer Fläche von rund 45 ha soll nach den o. g. Planungszielen als Gewerbe- und Industriegebiet entwickelt werden. Planungsziel ist ausdrücklich die Entwicklung großflächiger Bauflächen für das produzierende und verarbeitende Gewerbe, um dort Betriebe

anzusiedeln, die ansonsten in den Kommunen aufgrund der Größe, der betrieblichen Anforderungen bzw. Auswirkungen sowie aufgrund der verkehrlichen Rahmenbedingungen in den Ortslagen nicht mehr untergebracht werden können.

- Im östlichen Plangebiet mit einer Fläche von rund 8 ha schränken dagegen die im Osten und Südosten angrenzenden Wohngebiete der Ortslage Senne die gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten erheblich ein. Hier wurden daher im Rahmenplan kleinteilig erschlossene, störungsarme Gewerbeflächen entwickelt. Angedacht waren hier erhebliche Einschränkungen der möglichen Betriebsgrößen und eine Abstufung Richtung Osten auf mischgebietsverträgliche Unternehmen.

Der das Plangebiet querende Lippstädter Weg soll als Ost-West-Achse durch einen entsprechenden Ausbau als innere Haupterschließung dienen. Als Anschlusspunkt war nach Prüfung der Rahmenbedingungen und gemäß Vorabstimmung mit Straßen.NRW der bestehende Knotenpunkt der L 756 mit dem Lippstädter Weg vorgesehen. Die als vorfahrtgeregelter Knotenpunkt bestehende Führung des Lippstädter Wegs über die L 756 weist im derzeitigen Bestand keine ausreichende Leistungsfähigkeit für weitere Entwicklungen auf, sodass die Rahmenplanung einen entsprechenden Ausbau des Knotenpunkts vorgesehen hat.

Die Straßentrasse des Lippstädter Wegs kann als Haupterschließungsachse von und zu dem auszubauenden Knoten mit der L 756 genutzt werden, eine zusätzliche Verkehrsbelastung soll ansonsten aber sowohl für die Ortslage Stukenbrock-Senne als auch für die Wegeführung im westlichen Außenbereich soweit möglich vermieden werden. Von dieser Haupterschließungsachse aus übernehmen ergänzend je nach Bedarf kleine Stich- und Erschließungsstraßen die Binnenerschließung des Gewerbestandorts.

Die städtebauliche Rahmenplanung hat die Entwicklung von zwei gebietsquerenden Grünverbindungen von Norden nach Süden unter Berücksichtigung und Einbindung bestehender Wald-, Gehölz- bzw. Biotopstrukturen mit geplanten strukturreichen Randzonen vorgesehen. Die entstehenden Grünachsen sollen einen Austausch (Biotopverbund) zwischen den nördlich und südlich an die Plangebietskulisse angrenzenden Schutzgebieten und Lebensraumstrukturen ermöglichen.

Im nordwestlichen und südwestlichen Plangebiet wurden in der Vorplanung nach den ersten Aussagen der beteiligten Fachingenieure zwei optionale Standorte für eine zentrale Regenwasserrückhaltung dargestellt sowie die Trassen der 110/380 kV- und der damaligen 220 kV-Höchstspannungsfreileitungen nachrichtlich aufgenommen. Die Ausarbeitung der technischen Erschließung, u. a. die Entwässerung des Plangebiets, konnte sinnvoll erst nach Klärung der Grundsatzfragen im weiteren Verfahren bearbeitet werden.

Dieser städtebauliche Rahmenplan (Blatt 1, s. nachfolgende Abbildung) und die darauf abgestellte erste abstrakte, nur auf die Flächennutzungen selbst bezogene Plankarte des Bebauungsplans (Blatt 2) sind als Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 46 „Gewerbepark Senne“ Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB und der Behörden etc. gemäß § 4(1) BauGB gewesen. Ziel war es ausdrücklich, insbesondere die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB möglichst frühzeitig durchzuführen, also nicht erst mit ausgearbeiteten Planunterlagen, Gutachten etc., sondern als frühzeitiger Teil des Planungsprozesses.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3(1) BauGB und im Nachgang sind umfassende Sorgen und Bedenken aus der Öffentlichkeit bezüglich einer ggf. doch sehr weitgehenden und störungsintensiven „Industrieentwicklung“ in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung in der Ortslage Senne vorgetragen worden. Daher und da die überwiegende Fläche hier weiterhin nicht zur Ver-

fügung steht (im Gegensatz zu dem in der Kernzone des geplanten Gewerbeparks erfolgten Grunderwerb), hat der Rat der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock im Zuge der ersten Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsschritte beschlossen, die östliche Teilfläche mit ca. 8 ha mit Ausnahme des für die Knotenpunktplanung benötigten Teilbereichs im kommunalen Eigentum nicht in den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 46 einzubeziehen.

Dieser Bereich bleibt aber im Zuge der 22. FNP-Änderung aus grundsätzlichen Erwägungen und zur Klarstellung, dass hier mittel-/langfristig keine anderen baulichen Ziele wie z. B. Wohn-/Mischnutzungen verfolgt werden, Gegenstand der Neuausweisung der gewerblichen Bauflächen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Die Schaffung von Baurechten setzt aber erst die Aufstellung eines Bebauungsplans als städtebauliche Satzung voraus.



Abb. 4: Blatt 1 - Städtebaulicher Rahmenplan Bebauungsplan Nr. 46 „Gewerbepark Senne“
Auszug, Stand Vorentwurf für die Beteiligungsschritte gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB, April 2020
 Hinweis: Die östliche Teilfläche wird nicht mehr durch den Bebauungsplan Nr. 46 überplant.
 Grundlage: Katasterkarte, Maßstab im Original 1:2.000

5. Inhalte und geplante Festsetzungen des Bebauungsplans

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 „Gewerbepark Senne“ werden die rechtsverbindlichen Festsetzungen für eine städtebaulich geordnete Entwicklung des Gebiets und die Voraussetzungen für die Erschließung geschaffen. Diese leiten sich aus den in Kapitel 4 genannten Zielvorstellungen ab. Das Plankonzept strebt zum einen eine möglichst gute Ausnutzung der verfügbaren Bauflächen an, zum anderen werden aber auch Abstufungen, Eingrünungen etc. und der Erhalt bestehender Grünstrukturen aufgenommen, um das Gebiet angemessen in den Siedlungs- und Landschaftsraum einzubinden.

5.1 Art der baulichen Nutzung

a) Art der baulichen Nutzung und Gliederung der Baugebiete

Die geplanten Bauflächen werden entsprechend den städtebaulichen Zielvorstellungen als **Gewerbegebiet GE** gemäß § 8 BauNVO und als **Industriegebiet GI** gemäß § 9 BauNVO festgesetzt. Planungsziel ist es, im Plangebiet möglichst flexibel größere Gewerbe- und Industrienutzungen unterbringen zu können, für die an anderer Stelle in den Gewerbe- und Industriegebieten der beteiligten Kommunen keine ausreichenden Flächenangebote (mehr) bestehen oder die in bestehenden Gewerbegebieten und Nachbarschaften aus immissionsschutzfachlichen und verkehrlichen Gründen nicht angesiedelt werden können.

Die Belange der im Umfeld vorhandenen Wohnnutzungen sind hierbei angemessen und sicher zu beachten. Die Teilbereiche sollen möglichst sinnvoll gegliedert werden, der Nachbarschutz in Bezug auf Lärm soll durch eine Geräuschkontingentierung praxisgerecht und dauerhaft im Interesse der Bewohner im Umfeld und der beteiligten Unternehmen sichergestellt werden.

Vor diesem Hintergrund wurde ein **schalltechnisches Gutachten** erarbeitet, auf dessen Grundlage die sachgerechte Festsetzung der Bauflächen im Geltungsbereich als Gewerbe- oder Industriegebiet gemäß §§ 8, 9 BauNVO und eine Gliederung und Kontingentierung mittels sog. „immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel“ (IFSP) vorgenommen wird.¹⁴ Darüber hinaus werden Festlegungen zur Feinsteuerung hinsichtlich zulässiger Störgrade und Nutzungen gemäß § 1(5,6,9) BauNVO aufgenommen.

Maßgebliche Kriterien für die Aufteilung und Nutzungsgliederung der GI- und GE-Gebiete, für das Immissionsschutzkonzept und für die Feinsteuerung der zulässigen Nutzungen sind insbesondere

- Eignung und Flexibilität der Bauflächen für die bekannten Flächenbedarfe der Industrie-/Gewerbeunternehmen v. a. aus der der Region und
- die korrespondierenden landes- und regionalplanerischen Zielsetzungen für die bestimmungsgemäße Nutzung der festgelegten interkommunalen GIB-Standorte,
- die einzuhaltenden Schutzansprüche der Nachbarschaft im Sinne der akzeptorbezogenen Betrachtungsweise nach BImSchG und TA Lärm sowie
- die erforderliche Praktikabilität und Nachvollziehbarkeit der Planfestsetzungen trotz aller Komplexität heutiger städtebaulicher, umweltfachlicher und planungsrechtlicher Anforderungen.

¹⁴ AKUS GmbH: Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 46 „Gewerbepark Senne“ der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock, hier: Gewerbe, Bielefeld, 13.06.2022.

Durch die Ausweisung von IFSP erfolgt eine **Gliederung des Plangebiets gemäß § 1(4) Nr. 2 BauNVO** nach der Art der Betriebe und Anlagen und nach deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften. Danach sind Betriebe und Anlagen zulässig, wenn deren gesamte Schallemission, ggf. nach Einbeziehung flexibel zu ergreifender Schallschutzmaßnahmen, auf dem Betriebsgelände das jeweils zulässige Geräuschkontingent für das einzelne Grundstück nicht überschreitet. Im Bebauungsplan werden auf Basis des Schallgutachtens die entsprechenden Schalleistungspegel IFSP für die Teilflächen festgesetzt. Auch bei aus schalltechnischer Sicht teilweise eingeschränkt nutzbaren Industrie- oder Gewerbegebietsflächen ist die Festsetzung dieser GI_N - oder GE_N -Gebiete sinnvoll. Hierdurch wird ein größeres Betriebsspektrum zulässig, zumal die Problematik „Lärm“ häufig schon mit begrenztem Mehraufwand bewältigt werden kann, z. B. durch geschickte Anordnung von Hallenbaukörpern als Abschirmung in Richtung betroffener Immissionspunkte.

Die Kommune hat Untersuchungsumfang und Rahmenbedingungen umfassend mit den Gutachtern erörtert, sie folgt im Ergebnis den Aussagen der Gutachter und hält die nachfolgend und in Kapitel 5.5 weiter erläuterte Gebietsgliederung unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander für sinnvoll, vertretbar und angemessen. Auf Grundlage der städtebaulichen und schalltechnischen Rahmenbedingungen ergibt sich folgende Gebietsgliederung, die entsprechend auch in der Richtung Osten abgestuften Höhenentwicklung aufgegriffen wird: ¹⁵

- **Industriegebiete im Westen in Richtung A 33** mit insbesondere aus schalltechnischer Sicht idealtypischer GI -Eignung im Nordwesten (Teilfläche GI unterhalb der 380 kV-Trasse, Größe 4,8 ha) und im Südwesten für tags intensive GI -Nutzungen, nachts aber eingeschränkt im Rahmen einer intensiven GE -Nutzung (Teilfläche GI_{N2} , Größe 5,8 ha).
- **Industriegebiete im mittleren Plangebiet** mit einer guten GI -Eignung tags, aber nächtlichen Einschränkungen im Rahmen einer GE -Nutzung (Teilflächen GI_{N1} , GI_{N3} und GI_{N4} , Größe der Teilflächen zusammen ca. 10,27 ha).
- **Gewerbegebiete im Osten** in Richtung der öffentlichen und privaten Nutzungen mit zunehmender Schutzbedürftigkeit (Wohnnutzungen im Außenbereich, Polizeischule, Gedenkstätte Stalag 326 (VI K), Campingplatz Furlbachtal, Ortslage Senne). Die Flächenqualitäten umfassen
 - eine überdurchschnittliche GE -Eignung (Teilfläche GE_1 im Nordosten, Größe 2,68 ha),
 - eine gute bis überdurchschnittliche GE -Eignung im Osten bzw. Nordosten (Teilflächen GE_2 , GE_3 , GE_4 , mit zusammen ca. 6,15 ha) und
 - eine aus schalltechnischer Sicht gute GE -Eignung tags, aber eine nächtliche Einschränkung im Osten bzw. Südosten, solange der Wohnstandort an der L 756 beibehalten wird (Teilflächen GE_{N1} , GE_{N2} , GE_{N3} , Größe zusammen ca. 3,77 ha).

Weitere Erläuterungen zum Schallgutachten, zum Plankonzept und zur immissionsschutzfachlichen Gliederung erfolgen in Kapitel 5.5, hierauf wird ausdrücklich verwiesen.

b) Weitere Schutzvorkehrungen: Ausschluss von Gewerbebetrieben und Anlagen, die ein Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3(5a) BImSchG i. V. m. der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) sind – Steuerung gemäß § 1(9) BauNVO

In der Rechtsprechung des BVerwG sowie des EuGH ist klargestellt worden, dass in der Projektentwicklung und nach Möglichkeit bereits auf Ebene der städtebaulichen Planung das Erfordernis

¹⁵ Hinweis: Die Gliederung der GE - und GI -Teilflächen ergibt sich aus der städtebaulichen Rahmenplanung (s. Kapitel 4.2) und aus dem hierauf basierenden Gliederungskonzept der Teilflächen gemäß schalltechnischer Untersuchung.

zur Berücksichtigung angemessener Abstände zwischen künftigen/möglichen Betriebsbereichen im Sinne von § 3(5a) BImSchG und schutzwürdigen Gebieten im Sinne des § 50 BImSchG besteht.

Schutzwürdige Bereiche sind ¹⁶

- Baugebiete im Sinne der BauNVO mit dauerndem Aufenthalt von Menschen,
- öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete und sensible Einrichtungen mit Publikumsverkehr,
- Freizeitgebiete,
- wichtige Verkehrswege sowie
- unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle bzw. besonders empfindliche Gebiete.

Diese sind nach der einschlägigen Rechtsprechung durch die Kommune im Rahmen der Ermittlung der Abwägungsgrundlagen zu identifizieren und zu bewerten. Im vorliegenden Fall handelt es sich insbesondere um die Hauptverkehrsachsen A 33 und L 756 sowie – abgestuft – um die Polizeischule im Osten mit der Gedenkstätte Stalag 326 (VI K) (Kriegsgefangenenlager, Ausbau zu einer Gedenkstätte von nationaler und internationaler Bedeutung geplant) und um die Ortslage Senne im weiteren Umfeld östlich des Plangebiets. Darüber hinaus sind die relativ nah anschließenden Freizeitanlagen mit dem intensiv genutzten Campingplatz Furlbachtal im Nordosten zu bedenken. Aus Naturschutzsicht sind die im Umfeld liegenden FFH-Gebiete von besonderer Bedeutung, hier insbesondere die sehr nährstoffarmen Lebensraumtypen im direkt südöstlich an die Paderborner Straße (L 756) angrenzenden FFH-Gebiet „DE-4118-301 – Senne mit Stapelager Senne“, welches u. a. das NSG „GT-017 bzw. PB-027 – Moosheide“ umfasst.

Die Seveso-III-Richtlinie und die Störfallverordnung (12. BImSchV) definieren sehr spezifische Grundlagen für die Ermittlung angemessener Abstände („Achtungsabstände“) zwischen schutzwürdigen Gebieten und Betriebsbereichen, in denen gefährliche Stoffe verwendet werden oder vorkommen etc. Der Leitfaden „KAS 18“ soll als Grundlage für die Einbeziehung des Belangs in die kommunale Bauleitplanung dienen. Für Neuplanungen enthält dieser Leitfaden Abstandsempfehlungen für Betriebsbereiche, in denen bestimmte Stoffe in bestimmten Mengen vorkommen bzw. verwendet werden. Die aufgeführte Liste ist nicht abschließend, auch sind mit Bezug auf die Seveso-III-Richtlinie sowie die Störfallverordnung beim Vorkommen bzw. bei der Verwendung von Mischungen gefährlicher Stoffe ggf. andere Abstandserfordernisse gegeben. Die aufgeführten Stoffe sind in dem Leitfaden Achtungsabständen der Klassen I bis IV zugeordnet, für die Abstände zwischen mindestens 200 m sowie 1.500 m und mehr definiert werden.

Daraus ergibt sich aufgrund der Lage und Ausdehnung des Gewerbegebiets unmittelbar an der A 33 und dann Richtung Osten zur L 756 und zur Polizeischule sowie in der unmittelbaren Nachbarschaft zum wertvollen FFH-Gebiet „Senne mit Stapelager Senne“, dass das Baugebiet nach den Abstandsempfehlungen der KAS nicht oder allenfalls nur sehr begrenzt für Betriebe mit einem größeren Achtungsabstand geeignet sein kann. Vor diesem Hintergrund entscheidet sich die Stadt hier für einen grundsätzlichen Ausschluss von Gewerbebetrieben und Anlagen mit Betriebsbereichen i. S. d. § 5(3a) BImSchG. Damit wird im Bebauungsplan bereits gesichert, dass in dem vorlie-

¹⁶ Kommission für Anlagensicherheit -KAS- beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit: Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzwürdigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“, erarbeitet von der Arbeitsgruppe „Fortschreibung des Leitfadens SFK/TAA-GS-1“, 2. überarbeitete Fassung, KAS 18, November 2010, abzurufen unter www.kas-bmu.de/publikationen/kas/KAS_18.pdf [Stand Juli 2013]].

Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz: ARBEITSHILFE Berücksichtigung des neuen nationalen Störfallrechts zur Umsetzung des Art. 13 Seveso-III-Richtlinie im baurechtlichen Genehmigungsverfahren in der Umgebung von Störfallbetrieben, aktualisierte Fassung, beschlossen am 18. April 2018.

genden, von schutzwürdigen Verkehrswegen und Gebieten umgebenen „Gewerbepark Senne“ **keine sog. „Störfallbetriebe“** angesiedelt werden können.

Die Berücksichtigung des Trennungsgrundsatzes nach § 50 BImSchG stellt in der dicht besiedelten Region OWL einen besonderen städtebaulichen Belang dar, dem mit den getroffenen Regelungen angesichts der Rahmenbedingungen soweit möglich nachgekommen wird.

c) Ausschluss weiterer Nutzungen in den GE-/GI-Gebieten – „Feinsteuerung“ der zulässigen und unzulässigen Nutzungsarten und Unterarten von Nutzungen gemäß § 1 (5, 6, 9) BauNVO

Gemäß den Zielen des Regionalplans dienen GIB-Flächen der Erweiterung, Neuansiedlung und Verlagerung von Gewerbe- und Industriebetrieben. Sie haben die Funktion, wohnunverträgliche gewerblich-industrielle Betriebe aufzunehmen. Für den interkommunalen „Gewerbepark Senne“ hat die gewerblich-industrielle Nutzung eindeutig Vorrang vor anderweitigen Nutzungsansprüchen. Daher sollen Nutzungen, die die in den Kommunen nur sehr begrenzt verfügbaren GE-/GI-Flächen belegen oder die diese gewerblich-industriellen Ziele durch eventuelle Schutzansprüche, durch Verkehrskonflikte etc. einschränken könnten, hier nicht zugelassen werden. Mit Blick auf die kommunalen und landes-/regionalplanerischen Ziele sollen die Bauflächen zweckgebunden durch Gewerbe und Industrie, also v. a. durch Unternehmen mit entsprechenden Standortanforderungen hinsichtlich Größe, Erschließung, Schallemissionen etc. genutzt werden können.

Es ist jedoch auch darauf zu achten, dass die angestrebte Außendarstellung des Gebiets in der Lage an A 33 und L 756 und in der Nachbarschaft des Bildungszentrums „Erich Klausener“ mit der Gedenkstätte Stalag 326 (VI K) (geplanter Ausbau als Gedenkstätte von nationaler und internationaler Bedeutung), des FFH-Gebiets Senne und der touristischen Einrichtungen (Campingplatz, Safaripark etc.) nicht durch einzelne Branchen mit ggf. besonderen, i. d. R. als nachteilig bewerteten Auswirkungen eingeschränkt wird. Dieses betrifft z. B. Schrottplätze, die auch gebietsintern neben Unternehmen aus „sensiblen Branchen“, wie z. B. Unternehmen der Lebensmittel- oder Pharmaindustrie, kritisch bewertet werden. Der sehr gut erschlossene Standort an der stark frequentierten A 33 und an der L 756 könnte außerdem für Kfz-orientierte Nutzungen mit überörtlichem Einzugsbereich attraktiv sein (z. B. Autohof mit Tank-/Rastanlagen, großflächiger Einzelhandel, große Sportanlagen, Vergnügungsstätten). Derartige Nutzungen würden jedoch die begrenzt verfügbaren GE-/GI-Flächen einschränken und sind aus städtebaulicher und verkehrlicher Sicht an diesem Kfz-affinen Standort außerhalb der Siedlungsschwerpunkte als problematisch zu werten.

Vor diesem Hintergrund werden im Bebauungsplan Festsetzungen aufgenommen, um Nutzungen, die die o. g. Zielsetzungen beeinträchtigen können, gemäß § 1(5, 6, 9) BauNVO in den GE- und GI-Gebieten auszuschließen. Diese Regelungen orientieren sich dabei auch an bereits in den Planvorhaben der beteiligten Kommunen teilweise an anderer Stelle getroffenen Vorgaben. Die hierfür jeweils besonderen, d. h. speziellen städtebaulichen Gründe ergeben sich aus den o. g. Rahmenbedingungen und Zielsetzungen sowie aus weiteren Überlegungen:¹⁷

- **Selbstständige Lagerplätze für Schüttgüter und Schrottplätze** besitzen als Unterart von Verwertungsbetrieben in der Regel insbesondere städtebaulich-optisch eine negative Ausstrahlung mit offenen, häufig ungegliederten Lagerflächen, temporären Ablagerungen, Resteverwertung, unregelmäßigen Emissionen und vielem mehr. Diese Anlagen werden daher sowohl in den GE- als auch in den GI-Gebieten ausgeschlossen, um die genannten negativen Auswir-

¹⁷ Hinweis: Zusammenstellung und Erläuterungen erfolgen soweit möglich gemeinsam für die GE- und GI-Gebiete, da die städtebaulichen Gründe jeweils weitgehend übereinstimmen und um Wiederholungen zu vermeiden.

kungen auf den Standort Gewerbepark und auf das Umfeld mit Wohnnutzungen, FFH-Gebieten, Tourismus etc. zu vermeiden und um eine angemessene Einbindung des Gewerbeparks in das Umfeld zu sichern.

- **Tankstellen** werden in den GE- und GI-Gebieten zum einen ausgeschlossen, da der Standort an der stark frequentierten A 33 und an der L 756 für Kfz-orientierte Nutzungen mit überörtlichem Einzugsbereich attraktiv ist, aber aus den o. g. Gründen die dringend benötigten GE-/GI-Bauflächen ausdrücklich für produzierende Unternehmen und begleitende Firmen entwickelt werden. Zum anderen würden (dann sicher auf die A 33 ausgerichtete) Tankstellen durch Betrieb und Beleuchtung etc. in dem Umfeld und in der Randlage zum FFH-Gebiet erhebliche Außenwirkung entfalten und damit die genannten städtebaulichen und gestalterischen Ziele gefährden.
- **Betriebe des Beherbergungsgewerbes** werden ausgeschlossen, da sie nicht den o. g. Zielsetzungen „Gewerbepark“ entsprechen und ebenfalls dringend benötigte GE-/GI-Bauflächen belegen könnten. Zudem sollten diese Nutzungen in Schloß Holte-Stukenbrock, aber auch in Hövelhof und Augustdorf im Regelfall ihren idealtypischen Standort möglichst im engen Siedlungsbereich in den Ortslagen oder direkt im Zusammenhang mit den touristischen Zielen finden. Als Randaspekt ist anzumerken, dass derartige Betriebe aufgrund des von ihnen häufig ausgehenden Ruheanspruchs – gerade hier in dem touristischen Umfeld und trotz Genehmigung in GE- oder GI-Gebieten mit Einschränkungen des Schutzanspruchs – langfristig zu unerwünschten Konflikten mit den angestrebten gewerblichen Nutzungszielen führen können, die vorbeugend vermieden werden können.
- **Anlagen für sportliche Zwecke** werden ebenfalls sowohl in den GE-Gebieten als auch in den GI-Gebieten (ggf. ausnahmsweise Zulässigkeit gemäß § 9(3) BauGB) aus den o. g. Gründen ausgeschlossen, um die Bauflächen für die primäre GE-/GI-Nutzung zu reservieren und da diese Anlagen hier außerhalb der Siedlungsbereiche verkehrlich und städtebaulich kritisch bewertet werden.
- **Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe** (Eros-Center, Peepshows, Privatclubs, Dirnenunterkünfte u. ä.) sowie **Vergnügungsstätten jeder Art und Kinos** sind im Gewerbepark ebenfalls aufgrund der oben bereits wiederholt genannten Gründe unzulässig (gewerblich-industrieller Flächenbedarf, von den Siedlungsbereichen abgesetzte Lage etc.). Zudem können solche Betriebe aufgrund ihres Charakters und ihrer mitunter grellen Außengestaltung einen negativen Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild ausüben. Ein Trading-Down-Effekt sowohl für den gewerblichen Gesamtstandort als auch für das Umfeld mit Gedenkstätte, FFH-Gebiet, touristischen Einrichtungen etc. soll zudem langfristig vermieden werden.
- **Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an Endverbraucher** werden ausgeschlossen, um den „Gewerbepark Senne“ dauerhaft für die angestrebten GE- und GI-Nutzungen vorzuhalten. Angesichts der enormen Dynamik und der auch künftig zu erwartenden Planungskonflikte im Einzelhandel und der Lage und Erschließung des „Gewerbeparks Senne“ an der A 33 zwischen Schloß Holte-Stukenbrock und Hövelhof besitzt die Regelung den Vorteil einer grundlegenden Klarstellung für die neu entwickelten Bauflächen. Diese Zielsetzung steht auch im Einklang mit den städtebaulichen Zielen der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock für die Steuerung und Entwicklung des Einzelhandels in den zentralen Siedlungsbereichen.

Verwiesen wird hierzu auf das Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock ebenso wie auf die Zielsetzungen der beteiligten Partnerkommunen Hövelhof und Augustdorf.¹⁸

Ausgenommen von diesem grundsätzlichen Einzelhandelsausschluss sind Verkaufsstellen im Zusammenhang mit Werkstätten für Kraftwagen, Zweiräder, Landmaschinen und Zubehör (Reifenhandel u. ä.), Brenn- und Baustoffe (kein Einzelhandel im engeren Sinne). Aufgrund des typischen Flächenbedarfs ist nicht davon auszugehen, dass solche Nutzungen im gewachsenen Siedlungsbereich angesiedelt werden können, diese können durchaus auch im Zusammenhang mit dem Gewerbepark oder im ländlichen Raum eine Rolle spielen (z. B. Lkw- oder Landmaschinen-Werkstätten). Von derartigen Handelsnutzungen außerhalb der Siedlungsbereiche sind aufgrund der Struktur und des Flächenbedarfs i. A. keine negativen Auswirkungen auf zentrale Bereiche zu erwarten.

Verkaufsstellen der sonstigen zulässigen Gewerbebetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung bzw. Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammt bzw. im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren bzw. angebotenen Leistungen steht, die Verkaufsfläche i. S. v. § 8(3) Nr. 1 BauNVO und § 9(3) Nr. 1 BauNVO dem Betrieb zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.

Ausnahmen können somit für **untergeordnete betriebsbezogene Verkaufsstätten** von Unternehmen zugelassen werden. Da für einige Branchen zugehöriger Verkauf (auch als Dienstleistung verstanden) eine nicht unerhebliche Rolle spielen kann, kann dieser als Ausnahme zugelassen werden, soweit er sich aus dem Betriebszusammenhang ergibt. Beispielhaft genannt werden können Tischlereien, die entsprechend auch zugehörige Baumaterialien und Gebrauchsgüter anbieten können oder ggf. müssen (z. B. Beschläge). Der Ausnahmeverbehalt lässt eine angemessene Prüfung und Berücksichtigung des Einzelfalls zu. Voraussetzung ist, dass negative städtebauliche Auswirkungen im Sinne des § 11(3) BauNVO auf zentrale Versorgungsbereiche der Stadt nicht zu befürchten sind. Gleichzeitig trägt die Regelung angemessen dazu bei, klassische Einzelhandelsnutzungen auf die Ortslage zu lenken.

- **Selbstständige Flächen für Freiflächsolaranlagen** werden vor dem Hintergrund des raumordnerischen Ziels S 7 des Regionalplan-Entwurfs, aber auch im Eigeninteresse der Kommunen zwecks Flächenreservierung für verarbeitende Betriebe ausgeschlossen.

Aufgrund der energetischen Zielsetzungen im Plangebiet mit Ausschluss von Verbrennungsprozessen kommt der Nutzung von PV-Anlagen zur betrieblichen Eigenversorgung eine sehr große Bedeutung zu. Bei der Neuerrichtung von Gebäuden wird erwartet, dass diese je nach konkretem Bedarf im Unternehmen in einem ganz erheblichen Umfang für PV-Anlagen genutzt werden. Da bei größeren Flächen die Unternehmen teilweise in Bauabschnitten planen, ist auch davon auszugehen, dass zusätzlich – vor der Überbauung der Reserveflächen – Freiflächsolaranlagen zur Eigenversorgung auf den Grundstücksreserveflächen sehr sinnvoll sein können. Daher werden in diesen Fällen betriebsbezogene Anlagen zugelassen, die angesichts der Ausführung einer betrieblichen Entwicklung nicht im Wege stehen und dann später auf den Baukörpern neu angeordnet werden können. Da von einem zeitweisen Überschuss, z. B. außerhalb der Produktionszeiten an Wochenenden, auszugehen ist, wäre eine zeitweise Einspeisung überschüssiger Erträge in das öffentliche Netz oder eine Nutzung dieser durch Nachbarunternehmen jeweils sinnvoll und soll nicht verhindert werden.

¹⁸ Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock -Fortschreibung 2021-, CIMA Beratung + Management GmbH, Hannover, September 2021;

Einzelhandelskonzept für die Sennegemeinde Hövelhof -Fortschreibung-, Junker + Kruse, Dortmund, Juni 2017;

Gemeinde Augustdorf, Beratungen über das Leerstandsmanagement im Rahmen des ISEK 2018/2019 ff, im Zuge dieser Arbeiten Beratungen über die Beauftragung eines Einzelhandelskonzepts.

Selbstständige Windenergieanlagen außerhalb eines Unternehmens sind in dem heute wirtschaftlich interessanten Umfang angesichts der Höhenbegrenzungen im Plangebiet nicht möglich. Eine zusätzliche Regelung im Bebauungsplan im Sinne des Regionalplan-Entwurfs, Ziel S 7, wird daher nicht aufgenommen.

Es sei an dieser Stelle aber auch darauf verwiesen, dass je nach weiterer Entwicklung eine firmenbezogene Windkraftanlage in Frage kommen könnte – auch hier ist wieder auf den Ausschluss von Verbrennungsprozessen im Plangebiet zu verweisen. In der Region wird derzeit eine erste Planung in einem Industriegebiet vorbereitet. Sofern dieses gut begründet und schalltechnisch sowie städtebaulich vertretbar auch im Plangebiet, z. B. im Westen nahe der A 33, möglich werden könnte, könnte zu gegebener Zeit über eine projektbezogene Änderung mit einer Kombination Firmenbetrieb + Energieversorgung des Bebauungsplans beraten werden.

- **Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke** werden in den GE- und GI-Gebieten ebenfalls aus den o. g. Gründen ausgeschlossen (Sicherung der Bauflächen für die primäre GE-/GI-Nutzung, verkehrlich und städtebaulich kritische Bewertung derartiger Nutzungen außerhalb der Siedlungsbereiche).
- **Werbeanlagen für Fremdwerbung** als eigenständige gewerbliche Nutzungen werden ausgeschlossen, da sie den o. g. Planungszielen und der angestrebten qualitätvollen Außendarstellung des Plangebiets widersprechen können. Im Plangebiet ist v. a. das naturräumlich und touristisch sensible Umfeld zu beachten, Fremdwerbung müsste in dieser Lage relativ auffällig zur L 756 bzw. zur A 33 angeordnet werden. Gerade deshalb soll jedoch später nicht mehr steuerbare Fremdwerbung mit ggf. erheblicher Fernwirkung aus städtebaulichen und landschaftspflegerischen Gründen vermieden werden (vgl. auch Kapitel 5.3). Nicht hierunter fallen jedoch zentrale Werbetafeln für das Plangebiet oder Hinweisschilder auf dort ansässige Unternehmen. Derartige Anlagen gehören zur Grundausstattung eines Gebiets und müssen selbstverständlich zulässig bleiben.

Zusammenfassend berücksichtigt der danach im Plangebiet zulässige gewerblich-industrielle Nutzungskatalog sowohl die übergeordneten planerischen Zielvorstellungen der Landesplanung, der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock und der beteiligten Kommunen als auch die ortsspezifischen Rahmenbedingungen und die Lage des Plangebiets zwischen A 33 und umgebenden Nutzungen sowie den wertvollen Naturraum der Sennelandschaft. Mit den Regelungen wird ein angemessener Spielraum für gewerblich-industrielle Nutzungen eröffnet, potenziell bezüglich des Flächenverbrauchs konkurrierende Nutzungen werden nicht ermöglicht. Hinzu kommt, dass die Stadt bzw. die Gewerbepark Senne GmbH die Neubauf Flächen sehr weitgehend erworben haben und so den Grundstücksverkehr sachgerecht steuern können. In Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird diese Vorgehensweise als sachgerecht und angemessen bewertet.

Exkurs: Betriebswohnungen und Büronutzungen – Anforderungen im geplanten GE-/GI-Gebiet

Betriebswohnungen können in einem GE- oder GI-Gebiet gemäß § 8(3) BauNVO bzw. gemäß § 9(3) BauNVO **als Ausnahme** zugelassen werden. Hierfür sind jedoch im Interesse der gewerblich-industriellen Nutzungen im Regelfall strenge Anforderungen an Standort, Bauformen bzw. Einbindung der Wohnungen in die Gewerbebauten, Ausrichtung und Anordnung gegenüber umgebenden Betrieben, Schallschutz etc. zu stellen.

Aufgrund der Rahmenbedingungen werden in der vorliegenden Bauleitplanung Betriebswohnungen nicht grundsätzlich ausgeschlossen, da diese Nutzungen hier zwar eher nicht erwartet werden, gleichwohl angesichts der Lage im Raum aber z. B. technische Überwachung, Hausmeister-

bewirtschaftung, Wach- oder Notdienstpersonal ggf. in Frage kommen könnten. Mit Blick auf die Trasse der A 33 ist festzuhalten, dass im Randbereich entlang der A 33 auch bei teilweise abschirmenden Bauausführungen die Orientierungswerte für gewerbliches Wohnen überschritten werden können. Da aufgrund der 380 kV-Leitung im Bereich GI im Nordwesten dort Betriebswohnen insgesamt ausgeschlossen wird, entfällt diese Problematik allerdings in dem heute am stärksten betroffenen, in keiner Weise abgeschirmten Bereich (anders im GI_{N2} im Südwesten mit Verwallung).

Im Plangebiet bleibt ansonsten aber eine sachgerechte Anordnung auf allen Teilflächen möglich, jedoch besteht eine Pflicht zum Selbstschutz bei Betriebswohnungen („architektonische Selbsthilfe“). Dieses gilt sinngemäß auch für die allerdings deutlich weniger belastete L 756. Im Bebauungsplan wird unter Punkt F.2 ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Eine ggf. frühzeitige Abstimmung mit Kommune und Baugenehmigungsbehörde wird empfohlen.

Betriebszugehörige **Büronutzungen** sind in der Randlage insbesondere zur A 33 ebenfalls ggf. mit ausreichendem Schallschutz zu errichten. Diese Nutzungen können auf allen Teilflächen sehr gut abgeschirmt insbesondere gegenüber der A 33 im Westen untergebracht werden können.

Eine Festsetzung von allgemeinen passiven Schallschutzmaßnahmen für diese Nutzungen bzw. von Lärmpegelbereichen entlang der A 33 im Bebauungsplan wurde erörtert, wird im Ergebnis aber nicht vorgenommen, da aus Sicht des Bebauungsplans nur pauschale Regelungen möglich wären, hier aber eine besondere Situation bei jedem Gebäude im Einzelfall gegeben ist, die entsprechend hier in den GI-/GE-Gebieten sinnvolle Lösungen durch Anordnung und Ausrichtung der Wohn- und Büronutzungen sowie durch den heutigen Wärmeschutzstandard eröffnen wird.

Der Schallgutachter hat zudem darauf hingewiesen, dass sich die gutachterliche Dimensionierung der IFSP an den schutzbedürftigen Nutzungen außerhalb bzw. am Rande des Plangebiets orientiert und dass sich zumindest theoretisch bei Ausschöpfung aller IFSP innerhalb des Plangebiets Pegel ergeben können, die oberhalb der Richtwerte der TA Lärm für GE/GI liegen.¹⁹ Gesunde Wohnverhältnisse im Plangebiet selbst können vor diesem Hintergrund nicht in jedem Fall sichergestellt werden, angrenzende Betriebe dürfen zudem in ihrer Nutzung bzw. Ausnutzbarkeit nicht eingeschränkt werden. Da betriebsgebundenes Wohnen aus den o. g. Gründen in dieser Lage des „Gewerbeparks Senne“ nicht pauschal ausgeschlossen werden soll, ist daher eventuellen Vorhaben die Pflicht zum sachgerechten Selbstschutz aufzuerlegen (s. Schalltechnische Untersuchung, Kapitel 6 und Kapitel 5.5 dieser Begründung).

Die angemessene Beachtung der Anforderungen für Betriebswohnen und Büronutzungen zum Schutz vor Immissionen kann in den Baugenehmigungsverfahren erfolgen, so dass der Konflikttransfer im Zuge der Ausnahmeregelung für Betriebswohnen vorgenommen wird. Dort ist sachgerecht sicherzustellen, dass ungesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse vermieden werden.

5.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die geplanten GE- und GI-Flächen sind für die Entwicklung größerer und großflächiger Bauflächen möglichst für das produzierende und verarbeitende Gewerbe vorgesehen. Vor diesem Hintergrund werden Nutzungsmaße und weitere Festsetzungen nach § 9(1) Nrn. 1, 2 BauGB bedarfsorientiert und auf den Bauflächen selbst möglichst flexibel entwickelt. Der städtebauliche und grünordnerische Schwerpunkt liegt insofern in der Durchgrünung und Einbindung des Gebiets (Erhalt

¹⁹ AKUS GmbH: Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 46 „Gewerbepark Senne“ der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock, hier: Gewerbe, Bielefeld, 13.06.2022, BLP-21 1048 05.

von Waldflächen, Korridor als Biotopverbund, umfangreiche Ein-/Durchgrünungsmaßnahmen etc.). Die zentralen Planinhalte ergeben sich aus den folgenden Überlegungen:

- Die **Grundflächenzahl (GRZ)** gemäß § 19 BauNVO wird gemäß Orientierungswert nach § 17 BauNVO mit 0,8 als Obergrenze festgesetzt. Einerseits wird damit eine weitgehende effektive und flexible Ausnutzung der verfügbaren Baugrundstücke ermöglicht, andererseits wird aufgrund der Waldrandlagen und der grünordnerischen, wasserwirtschaftlichen und naturschutzfachlichen Ziele und Anforderungen eine zu umfassende Flächenversiegelung vermieden.

- Als **Höhe baulicher Anlagen (H)** gemäß § 18 BauNVO werden zur verbindlichen Steuerung der Höhenentwicklung die maximalen Gebäudehöhen durch eine Festsetzung als **Gesamthöhe in Meter über Gelände** aufgenommen. Auf Grundlage des Höhenkonzepts für die Erschließungs- und Entwässerungsplanung erfolgt eine konkrete Festsetzung in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 16). Durch diese Bezugnahme auf die Höhe in Meter über NHN kann die Gebäudeobergrenze gegenüber dem Umfeld eindeutig und unabhängig von künftigen Geländebewegungen und von unterschiedlichen Geschoss- oder Hallenhöhen im Gewerbebau festgelegt werden.²⁰

Grundsätzlich wird auch hier ein möglichst sinnvoller und flexibel nutzbarer Spielraum für die unterschiedlichen gewerblich-industriellen Entwicklungen in dem im Umfeld vertretbaren Rahmen angestrebt. Die festgesetzten Höhen erlauben flächensparend im Mittel im mittleren Plangebiet und im Westen in den GI-/GI_N-Teilflächen Gebäudehöhen um bis zu rund 20 bis 21 m (je nach Gelände bzw. neuer Betriebsfläche). Im Osten in den GE-/GE_N-Teilflächen werden die zulässigen Gebäudehöhen auf im Mittel etwa maximal 16 bis 14 m abgestuft.

Das solitäre Baugrundstück GE₄ in Höhe des Knotenpunkts stellt einen Sonderfall dar, das hier eine städtebauliche Sondersituation einnimmt. Daher und mit Blick auf die querenden einschränkenden Leitungstrassen werden hier bis zu etwa 18 m Bauhöhe z. B. für eine besondere Büronutzung zugelassen.

Als **Ausnahme** kann ggf. eine Überschreitung der festgesetzten Höhenbegrenzung um bis zu 10 m durch Dachaufbauten für untergeordnete technische Bauteile wie Maschinen-/Technikräume, Be-/Entlüftungsanlagen, Fahrstühle etc. sowie durch Baukörper für Gewerbenutzungen mit betriebsbedingt zwingenden Höhenanforderungen, wie z. B. Lagerhäusern mit bestimmten Transporttechniken und Stapelhöhen, zugelassen werden, um im Einzelfall gebotene, innerbetrieblich notwendige Abläufe nicht zu gefährden.²¹

Diese Regelungen können ggf. je nach Sachverhalt im Baugenehmigungsverfahren mit entsprechenden Anforderungen zur möglichst verträglichen Einbindung in das Umfeld verbunden werden. Die Auswirkungen auf Umfeld und Landschaftsbild können z. B. durch Anordnung, Verkleidung, Farbgestaltung, Begrünung etc. reduziert werden. Beispielhaft wird auf das Hochregallager der Fa. Miele in Gütersloh verwiesen, das durch eine gebänderte Farbgebung von grün aufsteigend zu hellen Farben trotz der Gesamtgröße – vom roten Schriftzug abgesehen – relativ zurückhaltend wirkt.

- Die **Zahl der Vollgeschosse (Z)** gemäß §§ 20 BauNVO wird analog zum oben dargelegten Höhenkonzept mit fünf Vollgeschossen in den GI-/GI_N-Teilflächen und vier Vollgeschossen in den GE-/GE_N-Teilflächen festgesetzt. Ausdrücklich wird eine flächensparende, möglichst mehrgeschossige Gewerbeentwicklung angestrebt. Auch hier stellt das solitäre Baugrundstück GE₄ in

²⁰ Hinweis: Die Höhenlage baulicher Anlagen gemäß § 9(3) BauGB ergibt sich aus den wasserwirtschaftlichen Anforderungen und wird in Kapitel 5.6 dargelegt.

²¹ Hinweis: Die militärischen Belange sind zu beachten. Sofern im Einzelfall eine Bauhöhe von 30 m überschritten werden sollte, hat das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr gebeten, jeden Einzelfall mit Planungsunterlagen vor Erteilung einer Baugenehmigung zur Prüfung zuzuleiten.

Höhe des Knotenpunkts mit bis zu mit fünf möglichen Vollgeschossen eine punktuelle Ausnahme dar.

- Die **Geschossflächenzahl (GFZ)** und die **Baumassenzahl (BMZ)** gemäß §§ 20, 21 BauNVO werden analog zur GRZ ebenfalls in Anlehnung an den Orientierungswert gemäß § 17 BauNVO festgesetzt und erlauben eine umfassende und flexible Bebauung, wobei hier im gewerblich-industriellen Rahmen die BMZ das wichtigere Nutzungsmaß darstellt.
- Die Bauweise gemäß § 22 BauNVO wird als **abweichende Bauweise** gemäß § 22(4) BauGB vorgesehen. Hier gelten jeweils grundsätzlich die Vorgaben der offenen Bauweise, jedoch mit der Maßgabe, dass angesichts der angestrebten GE-/GI-Nutzungen eine Gebäudelänge von 50 m überschritten werden darf. Die Bestimmungen des seitlichen Grenzabstands bleiben hiervon jeweils unberührt.
- Die **überbaubaren Flächen** gemäß § 23 BauNVO werden durch **Baugrenzen** festgelegt. Festgesetzt bzw. zugelassen werden insgesamt möglichst große, zusammenhängende Bauflächen, um auch hier eine ausreichende Flexibilität für die geplanten GE-/GI-Nutzungen zu ermöglichen. Bauordnungsrechtliche Anforderungen und Abstandsflächen sind im Einzelfall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen und gemäß BauO einzuhalten.

5.3 Örtliche Bauvorschriften

Die Bauflächen im Plangebiet sollen mit Blick auf die kommunalen und landes-/regionalplanerischen Ziele zweckgebunden für Gewerbe und Industrieunternehmen erschlossen werden. Hierbei ist darauf zu achten, dass das Plangebiet in der Lage an A 33 und L 756 und in der Nachbarschaft des Bildungszentrums „Erich Klausener“ mit dem geplanten Ausbau der Gedenkstätte Stalag 326 (VI K), des FFH-Gebiets Senne und touristischer Einrichtungen wie Campingplatz, Safari-park etc. städtebaulich und landschaftspflegerisch sachgerecht und vertretbar eingebunden wird. Die konkreten Zielsetzungen werden in Kapitel 4.1 dieser Begründung erläutert.

Zur Sicherung der Planungsziele werden ergänzend zu den Inhalten gemäß § 9(1) BauGB einige grundlegende örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB in Verbindung mit der BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommen. Mit Blick auf die Lage im Landschaftsraum werden Regelungen zur Fassadengestaltung, zu Werbeanlagen sowie zu Stellplatzbepflanzungen und zu Einfriedungen vorgesehen. Die Regelungen werden angesichts der oben erläuterten Planungsziele und im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben als sinnvoll und verhältnismäßig bewertet, ohne die Gestaltungsfreiheit der Unternehmen übermäßig einzuengen.

- **Fassadengliederung:** Für größere Gebäude oder Hallenbauten ist eine Gliederung i. A. sinnvoll, um eine vertikale optische Gliederung massiver Baukörper zu erreichen und um Ortsbild und Nachbarschaft nicht zu stark durch sehr große, maßstabsprengende Objekte zu beeinträchtigen. Fassaden können, z. B. durch Versätze, Materialwechsel oder Begrünung, wirksam gegliedert werden. Zwecks Anstoßwirkung wird eine Regelung aufgenommen, die aufgrund der Bandbreite unproblematisch ist und der Architektur vielfältigen Spielraum lässt. Sofern eine anspruchsvolle Gewerbearchitektur auch mit anderen Stilmitteln die gewünschte Qualität bieten kann, sind Abweichungen im Einzelfall denkbar.
- **Werbeanlagen** können sehr negative Auswirkungen auf Ortsbild und Nachbarschaft haben; maßgeblich sind Größe, Material, Anbringungsort, Farben und Leuchtverhalten. Werbeanlagen sollen das Erscheinungsbild der baulichen Anlagen, Straßenbild, städtebaulichen Charakter und

Randlage zum Freiraum berücksichtigen und sich unterordnen. Dieses gilt in besonderem Maße an diesem Standort entlang der A 33, der insofern für eine auf die A 33 ausgerichtete, dann zwangsläufig fernwirksame Werbung geeignet wäre. Dieses wird aber neben verkehrlichen Vorbehalten (vgl. § 9 FStrG, s. unten) aus städtebaulich-gestalterischer und landschaftspflegerischer Sicht in dem weiteren Naturraum Senne als außerordentlich kritisch bewertet.

Große Werbeanlagen an Gebäuden, freistehende Werbeanlagen und Pylone, welche die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen überschreiten, sowie aufdringliche Lichtwerbung mit Lauf-, Wechsel oder Blinklichtern oder mit grellem Licht werden daher hier ausgeschlossen. Das berechnete Interesse der Gewerbebetriebe an der positiven Außendarstellung des Unternehmensstandorts – die v. a. aber durch eine qualitätvolle Projektentwicklung (Gebäude, Nebenanlagen und Freiflächen) erreicht werden kann – ist dabei ausreichend berücksichtigt.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Hochbauten jeder Art einschl. Werbeanlagen gemäß § 9 FStrG entlang der A 33 in einem Streifen von 40 m, gemessen vom Fahrbahnrand, unzulässig sind. Bis zu einem Abstand von 100 m bedürfen sie der Zustimmung der zuständigen Straßenbauverwaltung. Eine Beteiligung an den Baugenehmigungsverfahren ist weiterhin erforderlich. Eine Baugenehmigungsfreiheit gemäß BauO NRW entbindet nicht von der Einhaltung der straßenrechtlichen Zustimmungspflicht.

- **Gestaltung und Begrünung von Stellplatzanlagen** tragen zur optischen Reduzierung der „Fläche“ bei und sind maßgeblich für die städtebaulich-gestalterische Qualität derartiger Anlagen. Grundsätzlich strebt die Gewerbepark Senne GmbH an, dass bei größeren Unternehmen Stellplätze flächensparend in Parkhäusern oder Parkdecks errichtet werden. Ist dieses je nach betrieblicher Situation (Größe, schrittweise Betriebsentwicklung in Bauabschnitten) nicht oder noch nicht der Fall, sind im Plangebiet gemäß den Rahmenbedingungen und Zielsetzungen (vgl. Kapitel 4.1) entsprechende Standards in Gestaltung und Bepflanzung geboten, die im Bebauungsplan festgelegt werden.

Die getroffenen Vorgaben mit einer regelmäßigen Verteilung der Baumstandorte auf der Anlagenfläche, Qualitätsstandards für die Bäume und für deren vernünftiges Wachstum etc. können eine dauerhaft wirksame Durchgrünung und Überstellung der Stellplatzanlagen erreichen. Die Vorgabe *mindestens 1 Baum/angefangene 6 Stellplätze* orientiert sich hierbei an einer durchschnittlich erwarteten wirksamen Überstellung von Stellplätzen durch einen Parkplatz-Baum bzw. durch eine gleichmäßige Verteilung auf einer größeren Fläche bei dieser Verhältniszahl. Die versickerungsfähige Gestaltung vermeidet geschlossen asphaltierte, ungegliederte Flächen.

Die Bepflanzung der Anlagen dient neben den gestalterischen Zielen zudem in hohem Maße auch wasserwirtschaftlichen Zielen und der Verbesserung des Kleinklimas und der Lufthygiene (Rückhaltung, Verdunstung, Verschattung) sowie der nutzerfreundlichen Pkw-Beschattung für Mitarbeitende im Sommer. Diese umweltrelevanten Aspekte werden in diesem Gewerbe- und Industriegebiet angesichts der naturräumlichen und klimatischen Rahmenbedingungen und der wasserwirtschaftlichen Anforderungen ebenfalls als sehr wichtig bewertet.

Vor diesem Hintergrund und im Interesse der Sicherung der Zielsetzungen wird es auch für vertretbar gehalten, dass Anlagen entsprechend zu gestalten sind, die möglicherweise nach z. B. 10–15 Jahren durch ein Parkdeck/-haus ersetzt werden könnten. Größere Unternehmen sollten in jedem Fall prüfen, ob nicht doch frühzeitig bereits ein erster Bauabschnitt als Parkdeck/-haus ausgeführt wird, auch wenn dieses wirtschaftlich ggf. noch zurückzustellen wäre.

Im Sinne eines Unternehmens kann v. a. auch unter diesen Gesichtspunkten die aufgenommene Abweichungsklausel ggf. genutzt werden, wonach auf Grundlage eines Gesamtkonzepts mit Begrünungsausgleich ggf. unterschiedliche Verteilungen der Baumstandorte auf der Stellplatzanlage zugelassen werden. Ein geplanter Parkhausstandort könnte so frühzeitig sinnvoll freigehalten werden.

Gemäß **§ 8(2) BauO NRW** ist *beim Neubau eines für eine Solarnutzung geeigneten offenen Parkplatzes, welcher einem Nicht-Wohngebäude dient, mit mehr als 35 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge ... über der für eine Solarnutzung geeigneten Stellplatzfläche eine **Photovoltaikanlage** zu installieren ...* (oder alternativ eine solarthermische Anlage zur Wärmeerzeugung). Leider bestehen hierzu noch eine Reihe offener Fragestellungen, es liegt bisher soweit bekannt auch erst ein erster Entwurf einer Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung vor. Das Ziel der zusätzlichen PV-Nutzung von überbauten und i. W. versiegelten Flächen wird jedoch grundsätzlich geteilt und hat besondere Bedeutung auch hier im „Gewerbepark Senne“ mit seinem Energiekonzept.

Sofern eine Anlage entsprechend der Solaranlagenpflicht unterliegt oder falls freiwillig eine Solaranlage errichtet wird, sind die Baumpflanzungen im Sinne der o. g. Zielsetzungen an anderer Stelle auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Dieses wird auch hier, wie oben mit Blick auf spätere Parkhausbauten erläutert, als sinnvoll und vertretbar bewertet.

- **Einfriedungen** können im Straßenraum und gegenüber dem Umfeld große Wirkung entfalten: sind sie unmaßstäblich, gestalterisch unbefriedigend oder zu nah an Verkehrsflächen angeordnet, hat dieses negative Auswirkungen auf das gestalterische Gesamtbild des Gewerbeparks und auf die Qualität des Straßenzugs, sie werden aus diesen Gründen eingeschränkt. Wichtig ist v. a., dass Zaunkonstruktionen nicht massiv im Straßenraum der L 756 oder an den Planstraßen bzw. zum Außenbereich wirksam werden, was bereits durch schmale Vorpflanzungen, z. B. mit einer Heckenreihe, sehr wirksam gemildert werden kann.

5.4 Erschließung und Verkehr

a) Einbindung in das klassifizierte Straßensystem und Binnenerschließung

Das Erschließungskonzept des Bebauungsplans Nr. 46 basiert auf der **äußeren Erschließung** über die **Paderborner Straße (L 756)** und über die im Süden direkt an das Plangebiet angrenzende **Anschlussstelle Stukenbrock-Senne der Autobahn A 33**. Der das Plangebiet querende Lippstädter Weg soll als Ost-West-Achse durch einen entsprechenden Ausbau als innere Haupterschließung dienen. Als Anschlusspunkt ist nach Prüfung der Rahmenbedingungen der bestehende Knotenpunkt der L 756 mit dem Lippstädter Weg vorgesehen, der jedoch insgesamt neu zu ordnen und anzulegen ist.

Zur Untersuchung der Erschließung und der verkehrlichen Auswirkungen des Planvorhabens wurde frühzeitig eine erste verkehrstechnische Untersuchung eingeholt, in der die mögliche Verkehrserzeugung des Vorhabens ermittelt, verschiedene Erschließungsvarianten erörtert und erste Vorschläge für die Knotenpunktplanung erarbeitet worden sind.²² Ziel der Untersuchung war insbesondere die Überprüfung, ob die durch das Vorhaben erzeugten Verkehre in dem bestehenden Netz mit dem Knotenpunkt Paderborner Straße/Lippstädter Weg leistungsfähig abgewickelt werden können oder ob ggf. zwei Anbindungen aus dem Plangebiet an die L 756 sinnvoll oder erforderlich sind. In der Vorabstimmung mit Straßen.NRW hat sich auf dieser Basis dann eindeutig ergeben, dass die Straßenbauverwaltung nur eine Anbindung mitträgt und dass der bestehende Knotenpunkt Paderborner Straße/Lippstädter Weg im derzeitigen Bestand keine ausreichende Leistungsfähigkeit aufweist. Für die Anbindung des Plangebiets an die Paderborner Straße (L 756) wurden verschiedene Varianten untersucht. Die Abstimmung ergab, dass ein Ausbau des Knotenpunkts mit einer Lichtsignalanlage eine ausreichende Leistungsfähigkeit und eine gute Anbindung

²² nts Ingenieurgesellschaft mbH: Bebauungsplan Nr. 46, Gewerbepark Senne in Schloß Holte-Stukenbrock Verkehrstechnische Untersuchung, Schloß Holte-Stukenbrock/Münster, Oktober 2018.

des Plangebiets ermöglicht und zudem die erforderliche Sicherheit für querende Fußgänger und Radfahrer bietet. Ein Kreisverkehr wurde von der Straßenbauverwaltung grundsätzlich abgelehnt und kommt danach nicht mehr in Betracht.

Die Verkehrsuntersuchung wurde im Planverfahren überprüft und als Grundlage für die verkehrstechnische Ausbauplanung und für die immissionsschutzbezogenen Prüfungen (Schallgutachten, Stickstoffemissionen) fortgeschrieben.²³ Auf diese Untersuchung mit einer Analyse der heutigen und der zur erwartenden Verkehrsentwicklungen sowie mit der Untersuchung der durch das Plangebiet prognostisch neu hinzukommenden Verkehrsmengen wird entsprechend Bezug genommen (s. dort, insbesondere Kapitel 4.1, 5 und 6).

Die Anbindung des Lippstädter Wegs an die L 756 (Paderborner Straße) erfolgt über eine **Ver-schiebung des Knotenpunkts** in Richtung Norden. Nach der Richtlinie für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) werden zusätzliche Abbiegespuren und beidseitige barrierefreie Bushaltestellen am Knotenpunkt geplant. Der Knotenpunkt erhält eine Lichtsignalanlage, wodurch auf Basis der Verkehrsuntersuchung eine gute Verkehrsqualität in den Leistungsfähigkeitsberechnungen ermittelt wurde. Berücksichtigt wird im Zuge des Knotenpunktausbaus auch die mögliche Entwicklung der Gedenkstätte Stalag 326 (VI K) mit langfristig ggf. höheren Verkehrsmengen. Die militärischen Belange sind hierbei ebenfalls zu beachten (Straßenbreiten, Schwerlastverkehr etc.).

Die Trasse des **Lippstädter Wegs** wird als Haupterschließungsachse von und zu dem auszubauenden Knoten mit der L 756 genutzt, eine zusätzliche Verkehrsbelastung soll ansonsten aber sowohl für die Ortslage Stukenbrock-Senne als auch für die Wegeführung im westlichen Außenbereich soweit möglich vermieden werden.

Das Gebiet ist damit für den Kfz-Verkehr über die A 33 sehr gut in das Fernstraßennetz eingebunden. Ein besonderer Standortvorteil ist hierbei, dass ein ganz erheblicher Teil der Verkehrsbeziehungen – insbesondere der Lkw-Verkehr – nicht durch Siedlungsgebiete der Kommunen führt, sondern unmittelbar in Höhe des „Gewerbeparks Senne“ auf die A 33 geleitet wird. Eine ggf. problematische zusätzliche Verkehrsbelastung kann somit sowohl für die Ortslagen Stukenbrock, Stukenbrock-Senne und Hövelhof als auch für die Wegesysteme im westlichen Außenbereich soweit möglich vermieden werden. Der lokale Verkehr durch Arbeitnehmer und wirtschaftliche Verflechtungen aus bzw. mit dem Plangebiet kann ansonsten gut über das örtliche Straßen- und Wegenetz abgewickelt werden.

Im Planverfahren haben viele Beteiligte auf **Konflikte im bestehenden Straßen- und Wegenetz** im Siedlungsbereich Senne und im Außenbereich in Hövelhof hingewiesen. Der Lippstädter Weg durch die Ortslage Senne und weiter über die A 33 in Richtung Westen im Gemeindegebiet Hövelhof (dortiger Straßenname: Detmolder Straße) wird heute als Abkürzung und Querverbindung genutzt, offensichtlich werden teilweise auch zu hohe Geschwindigkeiten gefahren. Die Sorgen und Bedenken hierzu und die Befürchtungen bezüglich weiterer Durchgangsverkehre können nachvollzogen werden und sollen durch das Erschließungskonzept soweit möglich vermieden werden.

Der Straßenabschnitt des Lippstädter Wegs in der Ortslage Senne ist parallel zu den Bauleitplan-Verfahren durch eine verkehrsrechtliche Anordnung als **Anliegerstraße** umgewidmet worden. Zudem erschweren die Ausbaumaßnahmen mit Einengungen, Pflanzinseln etc. Durchfahrten für

²³ RÖVER Ingenieurgesellschaft mbH: Stadt Schloß Holte-Stukenbrock, Bebauungsplan Nr. 46 „Gewerbepark Senne“, Verkehrsuntersuchung, Gütersloh, Juli/Dezember 2021.

ortsfremde Pkw und Lkw. Ziele sind die Reduzierung des derzeit vorhandenen Durchgangsverkehrs mit zu hohen Geschwindigkeiten (Lkws, Militär-/Berufspendler aus dem Gebiet Augustdorf), die Erhöhung der Verkehrssicherheit der Anlieger und die Reduzierung der Beschädigungen durch den Lkw-Durchgangsverkehr. Die tägliche Verkehrsbelastung liegt bei ca. 1.800 Fahrzeugen, in den Spitzenstunden bei mehr als 200 Fahrzeugen. Es ist beabsichtigt, die Verkehrsverlagerung auf die klassifizierte Senner Straße als Kreisstraße herbeizuführen. Eine entsprechende wegweisende Beschilderung in Richtung Autobahn ist erfolgt. Einzelne widerrechtliche Irrfahrten können natürlich nicht vollständig ausgeschlossen werden. Nach Aussagen von Anliegern – auch im Zuge der Beteiligung gemäß § 3(2) BauGB – wird die Beschilderung weiterhin ignoriert. Hierüber soll demnächst im zuständigen Ordnungsausschuss beraten werden. Bis dahin soll eine erneute Verkehrszählung als Grundlage für ggf. sinnvolle weitere Maßnahmen durchgeführt werden.

Im Westen des Plangebiets bzw. der A 33 wurden aus dem Bereich der dortigen **Detmolder Straße** im Gemeindegebiet Hövelhof ebenfalls Beschwerden und Kritik zu den Verkehrsverhältnissen vorgetragen. Der Lippstädter Weg stellt im Stadtgebiet Schloß Holte-Stukenbrock eine außerörtliche Stadtstraße dar, diese ist kein reiner Wirtschaftsweg und kann heute gewisse Verkehrsbeziehungen aufnehmen, dieses gilt dann auch weiter im Gemeindegebiet Hövelhof. Es ist aber nachvollziehbar, dass es den Betroffenen hier insbesondere um Verkehre mit zu hohen Geschwindigkeiten, um den Zustand der Straße und um Sicherheitsfragen geht – auch schon im Bestand unabhängig von der vorliegenden Bauleitplanung.

Die beteiligte Gemeinde Hövelhof hat hierzu zunächst festgehalten, dass die Kontrolle von Geschwindigkeiten im Straßenverkehr nicht in der Zuständigkeit der Gemeinde Hövelhof liegt. Daher steht die Gemeinde in ständigem Kontakt mit der zuständigen Straßenverkehrsbehörde des Kreises Paderborn. Im Zuge der Realisierung des interkommunalen Gewerbegebiets wird die Gemeinde weitere Abstimmungen über notwendige Maßnahmen mit der Straßenverkehrsbehörde des Kreises Paderborn anstoßen und die Verkehrssituation weiterhin im Auge behalten. Die Gemeinde ist bemüht, im Rahmen von Straßenunterhaltungsmaßnahmen Fahrbahnbereiche und Bankettbereiche laufend instand zu halten. Im Jahr 2020 hat die Gemeinde ein Wirtschaftswegekonzept erstellt, dessen Ziel eine koordinierte Wirtschaftswegesanierung und -instandhaltung ist. Im Rahmen der Umsetzung des Wirtschaftswegekonzepts soll auch die Detmolder Straße perspektivisch saniert werden. Gleichzeitig ist die Gemeinde Hövelhof im Begriff ein Radwegekonzept zu erstellen. Im Zuge dessen wird auch die Erstellung eines Radwegs entlang der Detmolder Straße geprüft.

Die künftige Straßenführung durch das Gewerbe- und Industriegebiet sowie das „Abkröpfen“ der Planstraße 2 bzw. der Straßenführung über die A 33 werden die Durchfahrt unattraktiver machen. Die Kommunen Schloß Holte-Stukenbrock und Hövelhof werden die **Verkehrsentwicklungen** im Bereich Lippstädter Weg/Detmolder Straße/L 756 im Zuge der Gebietsentwicklung **im Sinne des Monitorings** regelmäßig beobachten und hier mit den Beteiligten unter Einbeziehung der Verkehrsplaner eine sinnvolle Vorgehensweise entwickeln. Ein verbindlicher Zeitplan ist Stand heute noch nicht sinnvoll festzulegen, da Erschließung und Betriebsaufnahmen im Gewerbegebiet noch nicht feststehen. Davon hängen aber die Entwicklung der Verkehrszahlen und somit auch der sinnvolle Zählrhythmus im Zuge des Monitorings ab. Ggf. kommen auch sehr weitgehende verkehrsregelnde Maßnahmen in Frage, hier z. B. ein Durchfahrtsverbot des Lippstädter Wegs in Höhe der Autobahnbrücke (ggf. auch Absperrung für Unbefugte durch Poller). Danach könnten ggf. nur noch der Busverkehr, Landwirtschaft, Notfallfahrzeuge sowie Radfahrer und Fußgänger die A 33 queren.

Die **Binnenerschließung** erfolgt über die Trasse des **Lippstädter Wegs** als Haupterschließungsachse. Von dieser Haupterschließungsachse aus übernehmen ergänzend die neu anzulegenden Planstraßen die Binnenerschließung des Gewerbestandorts:

- **Planstraße 1** ist als Verlängerung des Lippstädter Wegs mit Wendeanlage im Süden Teil der Haupterschließungsachse im Plangebiet, ein Stichweg durch den Waldbestand im Westen erlaubt eine etwas kleinteiligere Erschließung des entlang der A 33 langgestreckten Teilbereichs GI_{N2}.
- **Planstraße 2** dient als Verlängerung des Lippstädter Wegs Richtung Westen der Erschließung der nordwestlichen Teilflächen GI und GI_{N1} (teilweise) sowie der Anbindung an die bestehende Brücke über die A 33. Diese Anbindung wird aber ganz gezielt versetzt bzw. „abgekröpft“, um die (heutige) Attraktivität als Querverbindung und als Schleichweg einzuschränken (s. oben). Anlieger, Busverkehre und Radfahrende sollen die Verbindung aber weiter angemessen nutzen können. Die maximale Höhenlage der Straßenoberfläche in Höhe der Gradienten wird dort festgesetzt, da über diesen Bereich in den Grünstreifen Richtung Norden ein Notwasserweg für Starkregenereignisse freigehalten werden soll.
- **Planstraße 3** dient als ergänzende Binnenerschließung und zur Gliederung der aus Gründen des Immissionsschutzes abgestuften GI-/GE-Festsetzungen aufgrund der voraussichtlich bis auf weiteres verbleibenden Nachbarschaft Paderborner Straße 128.

Für den Knotenpunktneubau und für die Binnenerschließung wurde parallel zum Planentwurf des Bebauungsplans Nr. 46 die Erschließungsplanung erarbeitet, die als Gesamtplan mit Erläuterungsbericht als Anlage dieser Begründung beigefügt wird.²⁴ Diese Bearbeitung erfolgte in enger Abstimmung mit den wasserwirtschaftlichen Planungen und mit den Planungen der Ver- und Entsorgung des Plangebiets (s. Kapitel 5.6) und ist Grundlage für die Festsetzung der Planstraßen und für das Höhenkonzept des Bebauungsplans Nr. 46.

Im Gewerbe- und Industriegebiet sind nach den bauordnungsrechtlichen Anforderungen ausreichende private **Stellplätze** auf den Baugrundstücken erforderlich. Die Gewerbepark Senne GmbH strebt an, dass bei größeren Unternehmen Stellplätze flächensparend in **Parkhäusern oder Parkdecks** errichtet werden. Ist dieses je nach betrieblicher Situation (Größe, schrittweise Betriebsentwicklung in Bauabschnitten) nicht oder noch nicht der Fall, sind im Plangebiet gemäß den Rahmenbedingungen und Zielsetzungen für ebenerdige Stellplatzanlagen entsprechende Standards in Gestaltung und Bepflanzung geboten, die im Bebauungsplan festgelegt werden, sofern eine Anlage nicht der Solaranlagenpflicht gemäß BauO NRW unterliegt (vgl. Kapitel 4.1, 5.3).

Als Alternative wurde im Vorfeld ein **zentrales, kommunales zu errichtendes Parkhaus** in Höhe der Einschleifung in das westliche Plangebiet oder in einer zentraleren Lage im Plangebiet diskutiert, in dem ein erheblicher Teil des Stellplatzbedarfs untergebracht werden könnte, um die Nutzung von wertvollen Bauflächen als Stellplatzanlagen zu vermindern. Angesichts der schrittweisen Erschließung durch die Unternehmen, der sehr schwierigen Finanzierbarkeit und einer ganzen Reihe weiterer Anforderungen mit erheblich höherem Erschließungsaufwand etc. wird diese gemeinschaftliche Lösung jedoch derzeit nicht als gut umsetzbar bewertet, eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkhaus wird daher nicht aufgenommen. Ein gewerblich genutztes bzw. betriebenes Parkhaus ist auf den GI-/GE-Bauflächen ansonsten weiterhin zulässig.

Zur L 756 sowie zur Trasse der A 33 werden gemäß den Anforderungen der Straßenbauverwaltungen im Interesse der Verkehrssicherheit **Zufahrtsverbote** aufgenommen.

²⁴ RÖVER Ingenieurgesellschaft mbH: Stadt Schloß Holte-Stukenbrock, Bebauungsplan Nr. 46 „Gewerbepark Senne“, Straßenausbauplanung (Gesamtplan) und Erläuterungsbericht, Gütersloh, August 2022.

b) Anbindung an das örtliche Wegesystem für Fußgänger und Radfahrer

Radfahrer können über den Anschluss an die L 756 in das Gebiet einfahren. Durch den geplanten Ausbau des Knotenpunkts Paderborner Straße/Lippstädter Weg wird die Überquerung der L 756 durch eine sichere Führung mittels Signalanlage gewährleistet. Die Paderborner Land-Route als regionaler Radwanderweg quert das Plangebiet im Bereich des Lippstädter Wegs. Der Siedlungsbereich Stukenbrock-Senne ist fußläufig über den Lippstädter Weg erreichbar, im östlichen Plangebiet besteht ein straßenbegleitender Fuß- und Radweg. Die Trasse des Lippstädter Wegs mit Brücke über die A 33 hat eine Bedeutung für Fußgänger und Radfahrer und wird als Querungsmöglichkeit über die A 33 mit naheliegender Anschlussmöglichkeit an die Senne-Bahn, Haltepunkt Hövelriege, beibehalten.

Die Stadt strebt ausdrücklich eine verbesserte Radwegeanbindung und die **Anlage eines Radwegs entlang der L 756** in Kooperation mit der Gemeinde Hövelhof und mit dem Kreis Paderborn an. Hier wird die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock weiter aktiv mit den Beteiligten nach Lösungen für eine sichere Wegetrasse suchen. Aktuell laufen hier intensive Abstimmungen, auch in Zusammenarbeit mit einem Radwegeprojekt des Kreises Paderborn. Die Anbindung des Gewerbeparks ist als elementarer Bestandteil der Strecke vorgesehen. Erschwerend für die Kommunen ist, dass im Grenzbereich der Kreise Paderborn, Gütersloh und Lippe übergreifende ÖPNV und Radwegeplanungen mit jeweils unterschiedlichen Akteuren und Zielen leider sehr schwierig in der Planung, der Finanzierung und der Umsetzung sind. Die Kommunen werden sich aber weiter bemühen, dass hier im Zuge der Gebietsentwicklung von den Beteiligten gute Lösungen entwickelt werden.

c) ÖPNV-Anbindung

Der Anschluss an den **öffentlichen Personennahverkehr ÖPNV** erfolgt heute über die bestehenden Buslinien 82, 84.1 und 426 östlich im Bereich der Polizeischule mit der direkt an das östliche Plangebiet anschließenden Haltestelle „Polizeischule“. Die Linien 82 (BI-Brackwede–Stukenbrock-Senne), 84.1 (Schloß Holte–Stukenbrock-Senne) und 426 (Hövelhof–Stukenbrock-Senne) verbinden das Plangebiet mit dem Oberzentrum Bielefeld, den Stadtteilen Schloß Holte und Stukenbrock (u. a. Bahnhof, Rathaus) sowie mit dem Zentrum der Sennegemeinde Hövelhof (u. a. Rathaus, Bahnhof). Die Linie 82 verkehrt nur an Schultagen, ansonsten werden nach Anmeldung auch Anruf-Linien-Fahrten von Montag bis Freitag und an den Wochenenden abends angeboten.

Über die Linien 82 und 84.1 ist die Haltestelle „Kühler Grund“ erreichbar, von der aus weitere Busverbindungen in die Stadtgebiete Bielefeld-Sennestadt, Augustdorf und Oerlinghausen bestehen. Die Linien 84.1 und 426 halten zudem an den Verkehrsverknüpfungspunkten Schloß Holte-Stukenbrock „Bahnhof“ und Hövelhof „Bahnhof“, an denen eine Anbindung an die RB 74 (Senne-Bahn) besteht, welche Schloß Holte-Stukenbrock und Hövelhof mit den Oberzentren Bielefeld sowie Paderborn verbindet. Am ÖPNV-Verknüpfungspunkt Schloß Holte-Stukenbrock „Bahnhof“ verkehren außerdem die Stadtbus-Linien Richtung Liemke und Sende sowie die überregionalen Linien, die in die benachbarten Stadtgebiete Bielefeld, Gütersloh, Oerlinghausen, Verl und Hövelhof führen.

Aus Sicht der Wohnbevölkerung und der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock müssen **Taktung und Vernetzung** im Übergangsbereich zu den Kreisen Paderborn und Lippe künftig deutlich verbessert werden. Im Bereich des Kreuzungsausbaus soll durch verbesserte **ÖPNV-Haltestellen** an der L 756 die Attraktivität des ÖPNV gesteigert werden. Als Möglichkeit für eine Reduzierung der Kfz-Verkehre durch Beschäftigte werden ebenfalls eine deutliche Aufwertung des ÖPNV – auch mit Verbindung zum Bahnhofhaltepunkt Hövelriege über die Brücke Lippstädter Weg/A 33 – und eine attraktive Radwegeplanung zwischen den Siedlungsschwerpunkten Schloß Holte-Stukenbrock und

Hövelhof unter Einbindung des geplanten Gewerbeparks vorgeschlagen. Ein gezieltes Mobilitätsmanagement unter Einbindung des Kreises Gütersloh und des Kreises Paderborn, der IHK OWL, der ÖPNV-Träger und des Zukunftsnetzes Mobilität NRW ist sehr sinnvoll. Die Unternehmen sollen ebenso bereits in den ersten Vorgesprächen auch in diese Thematik eingebunden werden.

5.5 Immissionsschutz

Bei städtebaulichen Planungen sind insbesondere die Grundsätze Wahrung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die weit gefassten Belange des Umweltschutzes zu beachten, hier insbesondere auch im Hinblick auf die umweltbezogenen Auswirkungen von städtebaulichen Nutzungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung insgesamt.

Nach dem **Trennungsgrundsatz gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** sind Immissionskonflikte durch eine räumliche Trennung emittierender und schutzbedürftiger Nutzungen möglichst zu vermeiden oder zu minimieren. Ziel ist eine weitestgehende Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen. Andererseits können hier Konflikte mit den ebenso zu beachtenden planerischen Zielen wie kompakte Siedlungsentwicklungen, sparsamer Flächenverbrauch und Schutz des weiteren Außenbereichs, Verkehrsvermeidung etc. entstehen. Im Ergebnis ist ein ausgewogenes Gesamtkonzept für die städtebaulichen Planungen erforderlich. Nach dem BauGB unterliegen öffentliche und private Belange, zu denen auch der Schallschutz zu zählen ist, der städtebaulichen Gesamtabwägung gemäß § 1(7) BauGB. Daher sind die Belange, die ggf. im Widerspruch zueinander stehen, mit dem ihnen jeweils zukommenden Gewicht zu berücksichtigen. Zielkonflikte sind zu prüfen und zu entscheiden, die (begründete) Zurückstellung einzelner Belange oder Interessen ist im Zuge einer städtebaulichen Planung häufig unvermeidbar.

Gemäß Standortdiskussion in den Kapiteln 3.2 und 4.1 hat die landesplanerische Entscheidung im Zuge der 29. Regionalplan-Änderung ergeben, dass dieser Standort für das Interkommunale Gewerbegebiet Schloß Holte-Stukenbrock, Hövelhof und Augustdorf aus landesplanerischen, städtebaulichen, verkehrlichen und naturschutzfachlichen Gründen entwickelt werden kann.

Aus Sicht des Immissionsschutzes sind mögliche Immissionskonflikte frühzeitig zu prüfen. Die möglichen Auswirkungen der Planung auf schutzbedürftige Nutzungen im Plangebiet selbst oder im weiteren Umfeld umfassen insbesondere Lärm. Hinzu können Gerüche, Stäube und ggf. Erschütterungen kommen. Zu ermitteln sind in der Bauleitplanung unter dem Aspekt Immissionsschutz eventuelle Vorbelastungen eines Plangebiets und des ggf. durch die Planung betroffenen Umfelds sowie mögliche Auswirkungen der Planung auf schutzbedürftige Nutzungen im Plangebiet selbst oder im weiteren Umfeld. Die Vorbelastungen z. B. schutzwürdiger Wohnnutzungen durch bestehende Gewerbenutzungen und Auswirkungen durch die vorgesehene Neuplanung sind hierbei zu addieren (hier: Gesamtbetrachtung Gewerbelärm am Immissionsort).

Bei Neuplanungen auf derartigen Freiflächen ohne besondere klimatische Anforderungen und ohne direkte Konflikte mit schutzbedürftigen Baugebieten (Gemengelagen) stehen auf Ebene der Bauleitplanung zunächst Schallemissionen im Vordergrund, die von nahezu jedem Betrieb einschließlich Zu-/Abfahrtverkehr ausgehen. Die planerischen Fragen und die zulässigen Immissionsbelastungen sind im Planverfahren sachgerecht zu prüfen und in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Als Abwägungsgrundlage dienen hierfür die gutachterlichen Untersuchungen.

Sofern nicht Immissionsschutz durch pauschale Abstände oder Lärmschutzmaßnahmen wie Wallanlagen und zwingende Gebäudestellungen erreicht werden soll (unflexibel), ist eine verlässliche

Definition des Schall-Emissionspotenzials städtebaurechtlich nur mit dem **Instrument der flächenbezogenen Lärmkontingentierung** im Bebauungsplan möglich. Maßgebliche Kriterien für die Wahl des Gliederungsinstruments sind die angestrebte Flexibilität zugunsten von Gewerbe und Industrie, die sicher einzuhaltenden Schutzansprüche der Nachbarschaft, die erforderliche Praktikabilität und Nachvollziehbarkeit der Planfestsetzungen sowie die akzeptorbezogene Betrachtungsweise nach BImSchG und TA Lärm.

a) Ausgangslage und Rahmenbedingungen – Nutzungen im Plangebiet und im Umfeld

Im Plangebiet befinden sich südlich des Lippstädter Wegs fünf (ehemalige) **Hofstellen bzw. Streubebauung im Außenbereich mit Wohnnutzungen**. Der gesamte Bereich ist bisher als planungsrechtlicher Außenbereich gemäß § 35 BauGB einzustufen. Streubebauung im Außenbereich besitzt im Regelfall einen Schutzanspruch analog zu Mischgebieten gemäß § 6 BauNVO. Nördlich des Lippstädter Wegs hat sich im Außenbereich ein kleinerer **holzbearbeitender Betrieb** als gewerbliche Nutzung schrittweise entwickelt. Hier sind ergänzend zwei betriebsbezogene Wohngebäude genehmigt worden (Lippstädter Weg 17 und 17a) – im Jahr 1996 als neues Betriebsleiterwohnhaus und im Jahr 2001 als Nutzungsänderung der Büronutzung zu einer Hausmeisterwohnung. Die Lage der einzelnen Gebäude und Anwesen ist in der Nutzungsübersicht in Kapitel 3.1 dargestellt.

Die ganz überwiegenden Flächen sind inzwischen von der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock und der Gewerbepark Senne GmbH erworben worden, die **Nutzungsaufgabe der ersten Gebäude** ist erfolgt. Ausgenommen ist hier jedoch insbesondere das Anwesen Paderborner Straße 128 im Osten, das daher auch als Sonderfall im Immissionsschutzkonzept und im Zuge der Festsetzungen gemäß § 9 BauGB bzw. gemäß BauNVO überplant wird.

Im Süden und Norden binden Waldbestände das Plangebiet ein und grenzen dieses wirksam gegenüber dem weiteren Freiraum ab. Das Furlbachtal nördlich anschließend an die Waldflächen ist durch Landwirtschaft, **Hofstellen, vereinzelte Streubebauung** sowie durch **Freizeitnutzung (Campingplatz)** und durch den Sennensee geprägt. Der in ca. 350 m Entfernung parallel zur Gebietsgrenze verlaufende Furlbach ist Teil des FFH-Gebiets „DE-4117-301 – Sennebäche“.

Das Plangebiet wird im Westen durch die **A 33** begrenzt, anders als die Baufläche GI im Nordwesten ist die Baufläche GI_{N2} (mit der ehemaligen Hofstelle) dort durch Wallanlage und Gehölzstreifen relativ gut abgeschirmt. Im Umfeld der Autobahn liegt eine entsprechende Vorbelastung durch Straßenverkehrslärm vor, gemäß Abfrage der Daten zum Umgebungslärm in NRW/Lärmkartierung 2017 (Stufe 3) ist das Plangebiet im mittleren und westlichen Bereich mit einem Schallpegel von > 55 dB (A) (24 h-Pegel) vorbelastet.²⁵ Dazu kommen weitere Vorbelastungen durch die Kfz-Verkehre auf der L 756.

Die GI-Fläche im nordwestlichen Plangebiet wird zudem noch durch die **380 kV-Leitung Bechterdissen-Elsen (LH-11-3021)** der Tennet TSO GmbH mit einer mitgeführten **110 kV-Leitung** der Avaccon AG überspannt.

Im Westen der A 33 folgen Sandabgrabungsflächen (Nassabgrabung), Ackerflächen und Wald, dort sind zudem zwei (aus heutiger Sicht) kleinere **Windkraftanlagen** errichtet worden. Im Umfeld des Lippstädter Wegs bestehen dort ebenfalls einzelne **Hofstellen und Streubebauung**.

²⁵ Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW: NRW Umweltdaten vor Ort unter <https://www.uvo.nrw.de/uvo.html?lang=de> – s. Abbildung im Umweltbericht 2.3.1.1.

Südöstlich an die das Plangebiet abgrenzende Paderborner Straße (L 756) schließt direkt das **FFH-Gebiet „DE-4118-301 – Senne mit Stapelager Senne“** mit den großflächig nährstoffarmen Standortbedingungen der Sennelandschaft an. Zur umweltfachlichen Bestandsaufnahme und Bewertung wird hierzu nochmals auf den Umweltbericht und auf die FFH-Verträglichkeitsprüfung verwiesen.

Östlich der Paderborner Straße folgen neben vereinzelter **Streubebauung** das Gelände des **Bildungszentrums „Erich Klausener“** mit der **Gedenkstätte Stalag 326 (VI K) (Kriegsgefangenenlager)** sowie der **Siedlungsbereich Stukenbrock-Senne** mit rund 1.400 Einwohnern. Im Siedlungsbereich Stukenbrock-Senne ist die westliche Ortsrandlage gemäß Bebauungsplan Nr. 41 „Lippstädter Weg“ als allgemeines Wohngebiet (WA) und als reines Wohngebiet (WR) festgesetzt worden. Hieran anschließend nach Osten grenzt die Satzung nach § 34(4) BauGB für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Lippstädter Weg“ an. Das im Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule dargestellte Bildungszentrum weist soweit der Stadt bekannt keine Nutzung mehr durch Auszubildende der Polizei zu Wohnzwecken auf.

Die **Siedlungsbereiche Schloß Holte und Stukenbrock** liegen im Norden ca. 4,2 km bzw. 4,5 km, der **Siedlungsbereich Hövelhof** im Süden ca. 3,8 km und der **Siedlungsbereich Augustdorf** im Nordosten ca. 5,2 km entfernt.

Aus Sicht des Immissionsschutzes ist zunächst festzustellen, dass mit Blick auf die geplante GE-/GI-Nutzung im Plangebiet **einzelne Vorbelastungen** gegeben sind, die in der Summe keine besondere Einschränkung der angestrebten Entwicklung bewirken (s. nachfolgende Aussagen unter Punkt b).

Bezüglich der **Auswirkungen des Vorhabens „Gewerbepark Senne“** ist dagegen festzuhalten, dass angesichts der umgebenden Nutzungen mit Streubebauung, Campingplatz etc. sowie aufgrund der Nachbarschaft zum FFH-Gebiet „Senne mit Stapelager Senne“ ein hierauf abgestimmtes Plankonzept zur Begrenzung von Schall- und Stickstoffemissionen erforderlich ist. Rahmenbedingungen und Anforderungen sind im Umweltbericht (s. dort, insbesondere Kapitel 2.3.1, 2.3.2) und in der FFH-Verträglichkeitsprüfung aufgenommen worden und werden in den immissionsschutzfachlichen Untersuchungen zu Grunde gelegt (Schallgutachten, Stellungnahme zur Stickstoffdeposition). Auf diesen Grundlagen wurde nach intensiven Erörterungen der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock und der Sennepark GmbH mit den beteiligten Gutachter-/Fachbüros und der begleitenden Fachanwaltskanzlei das Immissionsschutzkonzept des Bebauungsplans Nr. 46 erarbeitet, das anschließend unter den Punkten c bis f erläutert und begründet wird.

b) Einwirkungen auf das Plangebiet

Aus Sicht des Immissionsschutzes ist nach den Bestandsaufnahmen zur Frage der Vorbelastungen zusammenfassend im Plangebiet und im Umfeld festzuhalten:

- **Gewerbe:** Die Vorbelastungen durch den holzverarbeitenden Betrieb und durch die beiden kleineren **Windkraftanlagen** sind begrenzt, ggf. kritische Vorbelastungen des „Gewerbeparks Senne“ bestehen nicht. Das bestehende Unternehmen ist gut in das Plankonzept einzubinden, die Windkraftanlagen sind als gewerbliche Vorbelastung im Schallgutachten zu berücksichtigen.
- **Straßenverkehr:** Durch die Hauptverkehrsachse A 33 und durch die L 756 bestehen Vorbelastungen für Büronutzungen und für eventuelle betriebsbezogene Wohnnutzungen im geplanten Gewerbe- und Industriegebiet, die jedoch nicht ungewöhnlich für derartige Entwicklungen und die im Zuge der Standortplanung der einzelnen Unternehmen gut zu beachten sind.

- **Landwirtschaft:** Ggf. problematische landwirtschaftliche Betriebe mit umfangreicherer Intensivtierhaltung und entsprechendem Konfliktpotenzial sind im Umfeld nicht vorhanden. Aufgrund der umfassenden Waldbestände im Umfeld und des FFH-Gebiets im Südosten sowie der A 33 mit Sandabgrabung im Westen sind ggf. problematische landwirtschaftliche Beeinträchtigungen aus heutiger Sicht nicht zu erwarten.
- **Höchstspannungsleitung:** Die **380 kV-/110 kV-Leitungstrasse** im nordwestlichen Plangebiet führt zu Einschränkungen in der Nutzbarkeit der GI-Fläche, auf Kapitel 3.11 und auf die unten folgenden Ergänzungen unter b.2 wird verwiesen.
- **Bildungszentrum „Erich Klausener“/Polizeischule:** In der Offenlage gemäß § 3(2) BauGB ist von Einwendern aus dem Bereich der Ortslage auf den Lärm durch den Schießstand auf dem Gelände der Polizeischule für Kurz- und Langwaffen hingewiesen worden. Hierzu ist ein Nachtrag zur schalltechnischen Untersuchung zum Gewerbe erfolgt (s. unten).

Erkenntnisse über **sonstige relevante Quellen oder Immissionen**, die ggf. eine durchgreifende Relevanz für die Planung besitzen könnten, haben sich im Planverfahren oder durch andere Sachverhalte und Informationen parallel hierzu nicht ergeben. Grenzwertüberschreitungen für Feinstaub etc. sind für den Raum nicht bekannt. Aufgrund der Nähe zur Autobahn ist dort in der Randlage eine erhöhte Vorbelastung mit Luftschadstoffen nicht auszuschließen. Eine Konfliktsituation mit den dort geplanten GI-Gebieten, die zum einen durch bestehende bzw. geplante Pflanzstreifen abgegrenzt sind und zum anderen mit Hochbauten mindestens 40 m Abstand einhalten müssen, wird aber in der landschaftsräumlich sehr offenen, gut durchlüfteten Lage nicht gesehen.

Als Zwischenergebnis werden die o. g. **Vorbelastungen für das Planungsziel „Gewerbepark Senne“** selbst zusammenfassend als nicht problematisch bewertet.

b.1) Büronutzungen und ggf. als Ausnahme zulässige Betriebswohnungen:

Büronutzungen und ggf. als Ausnahme zulässige Betriebswohnungen können in den GE- oder GI-Gebieten im konkreten Einzelfall so angeordnet und ausgerichtet werden, dass eine sehr gute Abschirmung gegenüber den Vorbelastungen durch die L 756 und insbesondere durch die A 33 möglich ist.

Eine Festsetzung von allgemeinen passiven Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan für diese Nutzungen wurde erörtert, wird im Ergebnis aber nicht vorgenommen, da aus Sicht des Bebauungsplans nur pauschale Regelungen möglich wären. Hier können in den GI-/GE-Gebieten jeweils **sinnvolle Einzelfalllösungen** gefunden werden („architektonische Selbsthilfe“). Die angemessene Umsetzung kann in den Baugenehmigungsverfahren erfolgen, dort kann sachgerecht sichergestellt werden, dass ungesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse vermieden werden. Dieser Konflikttransfer wird als sinnvoll und sachgerecht bewertet. Auf Kapitel 5.1 (hier Exkurs: Betriebswohnungen und Büronutzungen – Anforderungen im geplanten GE-/GI-Gebiet), auf den im GI im Nordwesten erfolgenden Ausschluss von Betriebswohnen (Stichwort 380 kV-Leitung, s. unten b.2) und auf den Hinweis im Bebauungsplan unter Punkt F.2 wird verwiesen. Eine frühzeitige Abstimmung mit Kommune und Baugenehmigungsbehörde wird empfohlen.

b.2) Höchstspannungsleitung, hier 380 kV-/110-kV-Leitungstrasse:

Die baulichen Einschränkungen sind in der Plankarte durch Begrenzungen der überbaubaren Flächen und der zulässigen Bauhöhen im Leitungsbereich festgesetzt worden.

Nach Mitteilung des Betreibers werden die **Grenzwerte der 26. Bundesimmissionsschutzverordnung (26. BImSchV)** beim Betrieb der Höchstspannungsfreileitung eingehalten. Nach Rückfrage

der Stadt erfolgt diese Grenzwertmessung jedoch in 1 Meter Höhe. Hieraus kann also noch nicht abgeleitet werden, dass bei einer im GI immerhin möglichen Bauhöhe unter der Leitung von ca. 10–10,5 m nicht doch ggf. Grenzwertüberschreitungen und Gefährdungen für Personen bei einem dauernden Aufenthalt z. B. am Arbeitsplatz in einem 3. Geschoss bestehen können. Andererseits können die Werte ggf. aber auch durch die Gebäudehülle oder durch die mitgeführte 110 kV-Leitung gemindert sein.

Gleichzeitig gilt jedoch gemäß § 4(3) der 26. BImSchV als „Anforderungen an die Vorsorge“ ein *Überspannungsverbot von Gebäuden und Gebäudeteilen, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen bestimmt sind*. Gemäß Runderlass NRW vom 09.11.2004 zum Thema ist bei einer 380 kV-Leitung ein 20 m-Abstand vom äußersten ruhenden Leitungsseil zu betrachten (s. dort, Kapitel 3.1 und Anhang).²⁶

Die Stadt hat festgestellt, dass ohne gutachterliche Prüfung der konkreten Situation nicht in den nach Auswertung diverser Quellen ggf. kritischen Bereich der Leitungstrasse + 20 m hineingeplant werden kann (s. oben, Planfeststellungsverfahren in der Region für 380 kV-Leitungstrassen). Vor diesem Hintergrund wurde erörtert, ob im Bebauungsplan schon weitergehende fachgutachterliche Prüfungen (für noch nicht bekannte Nutzungsüberlegungen) erfolgen sollen oder ob nicht auf Basis von Regelungen im Bebauungsplan eine sachgerechte Einzelfallprüfung auf die Ebene einer späteren Projektplanung verlagert werden sollte.

Als Ergebnis trifft die Stadt im Bebauungsplan Nr. 46 im GI im Nordwesten gemäß § 9(1) Nr. 24 BauGB folgende Festsetzungen:

- In der GI-Teilfläche insgesamt werden die nach § 9(3) Nr. 1 BauNVO ggf. ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzungen gemäß § 1(6) BauNVO i. V. m. § 9(1) Nr. 24 BauGB ausgeschlossen. Dieses wird als sinnvoll und vertretbar bewertet, zumal Wohnungen in dieser idealtypisch als GI nutzbaren Fläche durch Verkehrslärm sehr stark vorbelastet wären. Hier bestehen an der A 33, anders als im Abschnitt südlich Lippstädter Weg mit einer Wallanlage an der A 33 (gewisser Schutz der alten Hofstelle), keinerlei Abschirmungen.
- Unterhalb der Leitungstrasse zzgl. 20 m Streifen ab äußerstem Leitungsseil der 380 kV-Leitung werden gemäß § 9(1) Nr. 24 BauGB Arbeitsplätze für den dauernden Aufenthalt von Menschen ausgeschlossen. Arbeitsplätze können gemäß § 31(1) BauGB aber ggf. als Ausnahme zugelassen werden, sofern gutachterlich nachgewiesen wird, dass die Grenzwerte der 26. BImSchV im Bereich der Arbeitsplätze auch bei Volllast der Leitungstrasse sicher eingehalten werden.

Ergänzt sei, dass von Seiten der TenneT TSO GmbH im Verfahrensschritt gemäß § 4(1) BauGB ein Immissionsschadensverzicht gefordert worden war, um spätere pauschale Schadensersatzforderungen auszuschließen. Hierzu ist auf Ebene des Bebauungsplans festzuhalten, dass die Anforderungen des Betreibers durch umfassende Planinhalte erfüllt worden sind und dass hier im Verfahrensschritt gemäß § 3(2) BauGB auch weitgehend zugestimmt worden war. Darüber hinaus wird für einen pauschalen Verzicht auf Ebene des Bebauungsplans keine rechtliche Grundlage gesehen, zumal die Grenzwerte ansonsten, wie mitgeteilt, eingehalten werden. Sofern diese Frage im Zusammenhang mit einer späteren Einzelfallprüfung bzw. Ausnahmeregelung für eine konkrete Nutzungsoption zu stellen ist, kann diese dann im Einzelfall sachgerecht geklärt werden.

c) Gewerbelärm und Plankonzept

Im Hinblick auf den zu erwartenden Gewerbelärm verfolgt die Planung das Ziel, einerseits ein qualitativvolles Flächenangebot für Gewerbe- und Industriebetriebe zu schaffen, sodass diese einen

²⁶ Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz: Hinweise zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder, RdErl. - V – 5 – 8828 (V Nr. 3/04) -vom 9.11.2004 (Stand September 2022).

Ort finden, wo sie „laut sein“ dürfen, und andererseits den sachgerechten Immissionsschutz für die vorhandenen Nutzungen in der Umgebung zuverlässig und praktikabel umsetzbar zu sichern.

Durch den Gesetzgeber sind bisher keine abschließenden Obergrenzen für Lärmimmissionen definiert worden, die in einem Baugebiet oder im Außenbereich gemäß § 35 BauGB hinzunehmen sind. Im BauGB ist vielmehr lediglich gefordert, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu berücksichtigen sind.²⁷ Bei der Festlegung der „Zielwerte“ für einzelne Gebietstypen wird stattdessen im Allgemeinen auf die sogenannten **Orientierungswerte aus der DIN 18005 Teil I „Schallschutz im Städtebau – Berechnungsverfahren“** mit ihrem Beiblatt „Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“ zurückgegriffen. Die Orientierungswerte bedingen eine getrennte Beurteilung von gewerblichen Lärmimmissionen und Verkehrslärm, für die baugebietsbezogen jeweils unterschiedliche Zahlenwerte gelten. Bei der DIN 18005 handelt es sich nicht um eine Rechtsnorm, die in ihr enthaltenen schalltechnischen Orientierungswerte sind jedoch als Beurteilungsrahmen in der Rechtsprechung allgemein anerkannt.²⁸

Im Gegensatz zu den Orientierungswerten der DIN 18005 entfalten die gleichfalls gebietsbezogen festgelegten **Immissionsrichtwerte (IRW) der Technischen Anleitung zum Schutz vor Lärm (TA Lärm)** in Genehmigungsverfahren für gewerbliche Anlagen unmittelbare Wirkung. Diese beziffern das Maß der gewerblichen Geräuschemissionen, die – je nach Gebietsart – an den betrachteten Immissionsorten zulässig sind. Dabei entsprechen die IRW der TA Lärm zahlenmäßig i. W. den Orientierungswerten der DIN 18005 für Gewerbelärm. Für das Messverfahren der TA Lärm ist der zu betrachtende Immissionsort als ein Punkt in 0,5 m Entfernung vor dem der Schallquelle nächstgelegenen geöffneten Fenster eines dem dauerhaften Aufenthalt dienenden Raums definiert.

Den IRW der TA Lärm kommt faktisch ein hohes Maß an Verbindlichkeit zu. Eine Außerachtlassung der diesbezüglichen Vorgaben der TA Lärm kann insofern im ungünstigen Fall dazu führen, dass ein Bebauungsplan nicht vollzogen werden kann. Aus diesem Grund wird bei einer Kontingentierung von gewerblichen Schallemissionen auf die IRW der TA Lärm direkt Bezug genommen. Im Regelfall wird davon ausgegangen, dass an den in der Umgebung der betrachteten Geräuschquelle gelegenen schutzbedürftigen Wohnnutzungen die Immissionsrichtwerte, wie sie in der TA Lärm für die jeweilige Gebietsart bzw. im übertragenen Maßstab für Wohnnutzungen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB verankert sind, eingehalten werden sollen. Vorausgesetzt wird i. Ü., dass die Betriebe den fortschrittlichsten Stand der Lärminderungstechnik einhalten.

Vor diesem Hintergrund entscheidet sich die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock dafür, die Gewerbelärmentwicklung im Plangebiet im Wesentlichen über das Instrument **immissionswirksamer flächenbezogener Schall-Leistungspegel (IFSP)** zu steuern. Dies bedeutet, dass für einzelne Teilflächen Emissionspegel in dB(A)/m² jeweils für den Tag und für die Nacht festgelegt werden, und zwar so, dass die Gesamtsumme der danach aus dem Plangebiet möglichen (zulässigen) Immissionen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm unter Berücksichtigung der Vorbelastung an den Immissionsorten in der Umgebung des Plangebiets nicht überschreitet. Durch diese „Rückrechnung“ vom Immissionsort auf den Lärm, der vom Plangebiet ausgehen darf, wird sichergestellt, dass keine unzumutbaren Belastungen von den Betrieben im Plangebiet ausgehen, auch wenn der Bebauungsplan Nr. 46 selbst nicht festlegt, welche Betriebe sich wo genau ansiedeln können (= sog. „Angebotsbebauungsplan“). Veränderungen des konkreten Betriebsgeschehens oder spätere Neuansiedlungen nach Umsetzung der Planung bleiben in diesem Rahmen zulässig und erfordern keine Umplanung.

²⁷ Vgl. BVerwG, Urteil vom 17. Februar 2010 -4 BN 59/09-, juris.

²⁸ Vgl. hierzu allgemein bereits: BVerwG, Beschluss vom 18.12.1990 -4 N 6.88-, Baurechtssammlung (BRS) 50 Nr. 25.

Zugleich ermöglichen die IFSP die **Zuteilung von „Lärmrechten“** innerhalb des Gebiets. Jedem künftigen Betriebsgrundstück wird „sein“ Emissionspegel reserviert, der ggf. auch künftige Erweiterungsspielräume gegen ein „Windhundrennen“ der Betriebe im Plangebiet sichert. Durch die Festsetzung solcher Geräuschkontingente anstelle von bestimmten (unflexiblen) technischen Maßnahmen zum Lärmschutz wird sichergestellt, dass die Schutzziele der Stadt erreicht werden können, ohne dass detaillierte Regelungen hinsichtlich der künftigen Ansiedlungen und der künftigen technischen Entwicklung der Betriebe und Anlagen durch die Kommune „vorhergesehen“ und entsprechend festgeschrieben werden müssen. Vielmehr haben die Betreiber der Anlagen es in der Hand, durch „maßgeschneiderte“ betriebliche Maßnahmen, z. B. mit abschirmenden Baukörperanordnungen, die geforderten Schallschutzziele in einer Art und Weise zu erreichen, die mit den gegebenen produktionstechnischen Anforderungen am besten vereinbar ist.

Zur Beurteilung der Gewerbelärmsituation und zur Bemessung der IFSP liegt die schalltechnische Untersuchung des Büros AKUS GmbH mit Stand vom 13.06.2022 vor, die im Planungsprozess zwischen Kommune und Fachbüros intensiv erörtert worden ist.²⁹ Das Planungsinstrument IFSP, Berechnungsgrundlagen und die errechnete und nach Erörterung mit den Beteiligten vorgeschlagene Emissionskontingentierung wird im Gutachten erläutert, auf den Vollzug der IFSP in den Genehmigungsverfahren wird ebenso eingegangen. Die Ermittlung der sich aus den IFSP ergebenden Lärmkontingente an den Nachbarwohnhäusern erfolgt gemäß Schallgutachten mit folgenden Grundannahmen, die im Vollzug jeweils zu beachten sind und die daher auch bei der Festsetzung der IFSP im Bebauungsplan als Hinweis mit aufgenommen worden sind:

- Höhe h der Flächenschallquellen über Grund: $h = 1,5 \text{ m}$
- Innerhalb des Plangebiets: Keine Berücksichtigung von bestehenden Gebäuden (also keine Schallabschirmung, keine Reflexionen)
- Außerhalb des Plangebiets: Berücksichtigung aller schalltechnisch relevanten Hindernisse und des Geländes
- Durchführung von Schallausbreitungsberechnungen gemäß der Norm DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien; Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren“ zur Ermittlung der Immissionskontingente, Ausgabe Oktober 1999

Als Immissionsorte werden in der schalltechnischen Untersuchung sechs Wohnhäuser bzw. Nutzungen ausgewählt, die repräsentativ für die jeweilige Nachbarschaft sind und deren Lage sich aus der nachfolgenden Abbildung ergibt:

- I1: Paderborner Straße 128 (Sonderfall mit verbleibender Wohnnutzung im Plangebiet)
- I2: Lippstädter Weg 2
- I3: Am Furlbach 47
- I4: Am Furlbach 41
- I4a: Am Furlbach 33 (Campingplatz)
- I5: Paderborner Straße 120

Aufgrund ihrer Außenbereichslage genießen die Immissionsorte mit Wohnnutzungen im Außenbereich den **Schutzstandard von 60/45 dB(A) tags/nachts analog zu Mischgebieten**, in denen Wohnen ohne immissionsschutzbezogene Einschränkungen möglich ist.

Die jeweils benachbarten bzw. weiter entfernt vom Plangebiet liegenden Immissionsorte verzeichnen aufgrund der Lage und der größeren Abstände geringere Lärmimmissionen als die aus-

²⁹ AKUS GmbH: Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 46 „Gewerbepark Senne“ der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock, hier: Gewerbe, Bielefeld, 13.06.2022, BLP-21 1048 05.

gewählten Immissionsorte I1 bis I5 und werden daher nicht in der schalltechnischen Untersuchung berechnet. Schutzbedürftige Baugebiete liegen nicht im direkten Einwirkungsbereich der Planung, sondern erst deutlich abgesetzt im Osten in der Ortslage Senne.

Auf Grundlage der städtebaulichen und schalltechnischen Rahmenbedingungen wurde in enger Abstimmung zwischen den Beteiligten die folgende Gebietsgliederung bzw. -kontingentierung mit den GI- und GE-Teilflächen entwickelt. Grundgedanke ist, wie bereits oben dargelegt (vgl. insbesondere Kapitel 4.1, 5.1), die Anordnung der möglichst „lauten“ Industriegebiete im Westen an der A 33 und die schrittweise „Abstufung“ durch eingeschränkte Industriegebiete und durch „leisere“ Gewerbegebiete im Osten in Richtung der öffentlichen und privaten Nutzungen mit zunehmender Schutzbedürftigkeit.

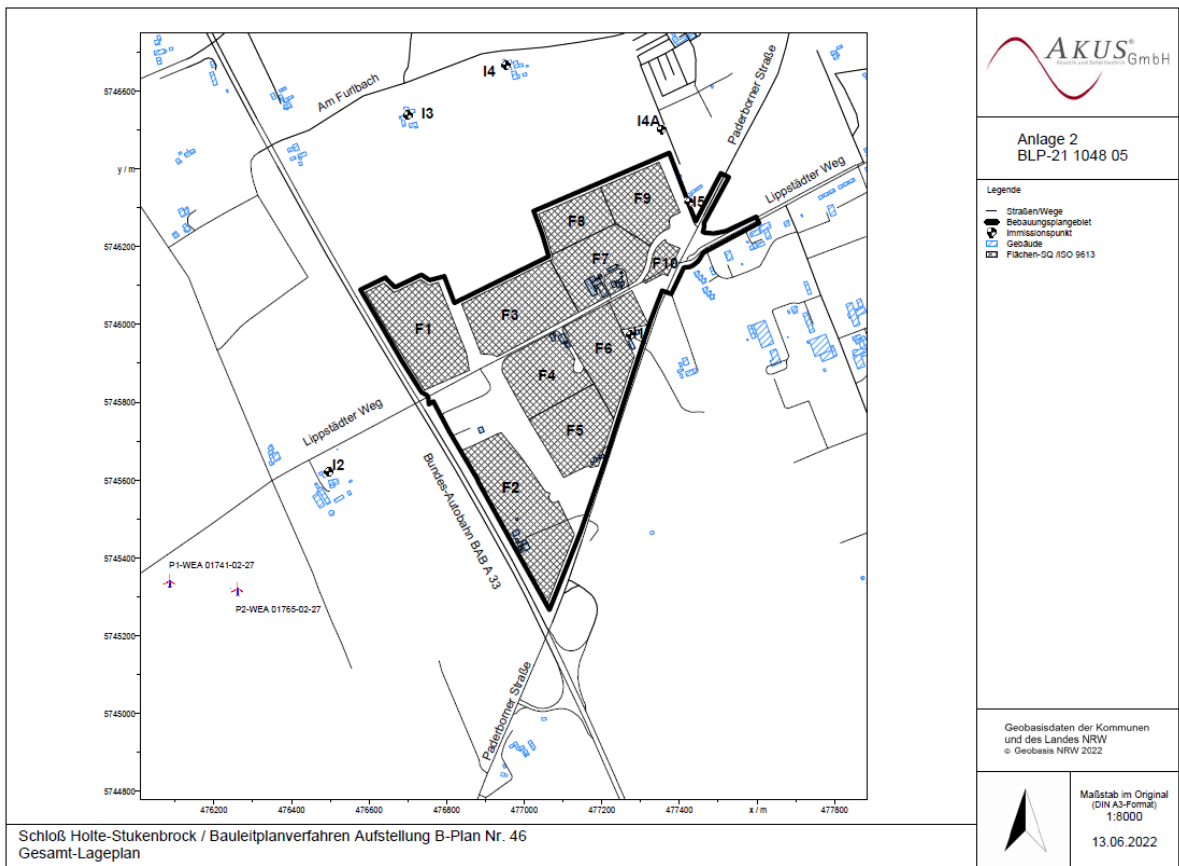


Abb. 5: Lageplan mit ausgewählten Immissionsorten I1–I5 und Flächenaufteilung mit IFSP-Kontingenten

Auszug aus: Schalltechnische Untersuchung, AKUS GmbH, 13.06.2022



Ausgehend von diesen Überlegungen und von der Gliederung möglicher Teilflächen in der städtebaulichen Rahmenplanung (s. Kapitel 4.2) ergibt sich der gemeinsam erarbeitete Gliederungsvorschlag der schalltechnischen Untersuchung „Gewerbe“ mit den nachfolgend aufgeführten rechnerisch ermittelten sog. „immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln“ (IFSP), die für die Teilflächen F1 bis F10 gemäß Lageplan oben wie folgt entwickelt werden (s. Schalltechnische Untersuchung, Kapitel 3.1, 5):

Teilfläche gemäß Schallgutachten	= Baugebiet/Teilfläche mit Festsetzung der IFSP gemäß Bebauungsplan
Teilfläche F1	GI ohne Einschränkung im Nordwesten, rechnerisch im Gutachten mit 70/66 dB(A)/m ² tags/nachts belegt (Größe 4,8 ha).
Teilfläche F2	75/50 dB(A)/m ² tags/nachts = GI_{N2} im Südwesten (Größe 5,8 ha).
Teilflächen F3, F4, F5	65/45 dB(A)/m ² tags/nachts = GI_{N1} sowie GI_{N3} und GI_{N4} im mittleren Plangebiet (Größe der Teilflächen zusammen ca. 10,27 ha).
Teilfläche F9	65/50 dB(A)/m ² tags/nachts = GE₁ im Nordosten (Größe 2,68 ha).
Teilflächen F8 und F7, F10	61/48 bzw. 60/45 dB(A)/m ² tags/nachts = GE₂ , GE₃ , GE₄ im Norden bzw. Nordosten (Größe zusammen ca. 6,15 ha).
Teilfläche F6 und Grundstück Paderborner Straße 128	Gutachten 13.06.2022: 60/42 dB(A)/m ² tags/nachts = GE_{N1} , GE_{N2} , GE_{N3} im Osten bzw. Südosten (Größe zusammen ca. 3,77 ha), Ergänzende schalltechnische Stellungnahme vom 27.01.2023: Teilflächen GE_{N1}, GE_{N2} = Reduzierung auf 57/42 dB(A)/m² tags/nachts. ³⁰

Die Flächen F1 und F2 mit IFSP von 70/66 dB(A) tags/nachts bzw. 75/50 dB(A) tags/nachts sind mit ihren sehr hohen bzw. hohen Pegeln besonders „industrieeignet“. Die Werte für die Flächen F9 und F8 lassen typisches und auch nachts stark emittierendes Gewerbe zu. Die Fläche F6 weist dagegen wegen der Nähe zum I1 insbesondere einen herabgesetzten Nachtwert auf, solange der Wohnstandort im GE_{N3} an der L 756 beibehalten wird. Der Bereich eignet sich eher für die Aufnahme sog. „nicht wesentlich störender“, d. h. mischgebietsverträglicher Gewerbebetriebe. An diesen lärmtechnischen Eigenschaften der Teilflächen orientieren sich die Baugebiete bzw. die Teilflächen im Bebauungsplan.

³⁰ **Änderung nach der Offenlage gemäß Nachberechnung:** Akus GmbH: Ergänzende schalltechnische Stellungnahme, Bielefeld, 27.01.2023, AZ BLP-23 1006 01.

In der Offenlage gemäß § 3(2) BauGB ist von Einwendern aus dem Bereich der Ortslage auf den Lärm durch den **Schießstand auf dem Gelände der Polizeischule** für Kurz- und Langwaffen hingewiesen worden. Der Gutachter und der Kreis Gütersloh hatten diese Lärmemissionen bisher nicht als Vorbelastung für gewerbliche Emissionen im Rahmen der TA Lärm gewertet und daher auch nicht in das Berechnungsmodell bzw. in die Bewertung auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 46 einbezogen. Der Gutachter hat daraufhin mit den Immissionsschutzbehörden Kontakt aufgenommen, Rahmenbedingungen und Bewertungsfragen erörtert und anschließend zusammen mit dem Kreis Gütersloh in einem Ortstermin Mitte Januar die weitere Vorgehensweise besprochen.

Im Ergebnis werden nunmehr die Emissionen auf Grundlage des dem Kreis Gütersloh vorliegenden Gutachtens eingerechnet. Die ergänzende schalltechnische Stellungnahme wird als Anlage zur Satzungsbegründung beigelegt. Die Nachberechnung führt lokal begrenzt in dem östlichen Teilbereich des Gewerbegebiets im Randbereich der L 756 zu um 3 dB(A) tags reduzierten potenziellen Emissionspegeln auf den **Teilflächen GE_{N1} und GE_{N2}**, in denen die IFSP nunmehr auf **57 dB(A) tags** reduziert werden. Diese Teilflächen sind damit aus schalltechnischer Sicht nur noch durch Betriebe nutzbar, die das Wohnen analog zu einem Niveau in Mischgebieten nicht wesentlich stören.

Die Reduzierung um 3 dB(A) wird für die Teilfläche GE_{N3} mit der Wohnnutzung Paderborner Straße 128 nicht vorgenommen, da die Bewohner/Eigentümer es dort selbst in der Hand haben, auf die Wohnnutzung ggf. zu verzichten – siehe nachfolgender Exkurs.

Die Flächen F1 bis F5 werden als gegliedertes Industriegebiet mit den Teilflächen GI, GI_{N1} – GI_{N4} ausgewiesen. Die **Teilfläche GI** im Nordwesten erhält dabei keinen IFSP. Dies beruht darauf, dass die gesetzliche Ermächtigungsgrundlage des § 1(4) Satz 1 Nr. 2 BauNVO keine Nutzungsausschlüsse, sondern nur die räumliche Verteilung unterschiedlicher Betriebsformen im Gebiet erlaubt. Da der Störgrad eines Industriegebiets nach oben hin nicht beschränkt werden kann, muss es stets eine Teilfläche im Gebiet geben, die keine planerischen Restriktionen aufweist. Insofern belegt die in der schalltechnischen Untersuchung vorgenommene Vergabe eines auskömmlichen IFSP für die Fläche F1 die schalltechnische Machbarkeit des unbeschränkt ausgewiesenen Industriegebiets GI neben den übrigen Gebieten. Bei einer Größe von rund 4,8 ha können hier sehr gut Industriebetriebe angesiedelt werden.

Der Verzicht auf die Vergabe eines IFSP für das GI im Bebauungsplan stellt die Planungsmethodik der IFSP für die übrigen Flächen im Plangebiet und auch den vorgesehenen Schutz der Immissionsorte nicht infrage. Im Genehmigungsverfahren für die Zulassung von Betrieben im Industriegebiet ist die Einhaltung der TA Lärm zu prüfen. Dabei fungieren die im Bebauungsplan festgesetzten IFSP für die übrigen Flächen als Vorbelastung, sodass es bei den „Lärmrechten“ für diese Grundstücke bleibt. Für die Immissionsorte außerhalb des Plangebiets kann die Anwendung der TA Lärm bedeuten, dass sie höhere Immissionen als nach Tabelle 1 bzw. Tabelle 2 des Schallgutachtens vorgesehen hinzunehmen haben. Ihre Belastung wird allerdings nicht über das Schutzniveau der TA Lärm hinausgehen und ist daher zumutbar.

Die Gliederung der Teilflächen des Gewerbegebiets (GE₁ – GE₄, GE_{N1} – GE_{N3}) umfasst mit **Teilfläche GE₁** ebenfalls einen Bereich, der aus schalltechnischer Sicht mehr als idealtypisch als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO geeignet ist. Diese Teilfläche hat tags eine GI-Qualität und nachts die Qualität eines intensiver genutzten GE. Ein eingeschränktes GI-Gebiet soll hier nicht festgesetzt werden aufgrund der Randlage und der Nachbarschaft zu Wohn- und Freizeitnutzungen. Bei einer Größe von 2,68 ha können typische größere Gewerbebetriebe dort angesiedelt werden. Auch die Teilfläche GE₂ im Norden verfügt gemäß Gutachter über eine gute bis überdurchschnittliche GE-Eignung. Somit kann auch die Gliederung der GE-Teilflächen – analog zur Festsetzung des GI im Nordwesten – sinnvoll auf der Grundlage des § 1(4) Satz 1 Nr. 2 BauNVO vorgenommen werden.

Aufgenommen wird im Bebauungsplan in Festsetzung D.1.3 ergänzend eine **sog. „Kappungsgrenze“ als Vereinfachung für gering Lärm emittierende Betriebe**. Dieses bedeutet, dass ein Betrieb bereits zulässig ist, wenn der Beurteilungspegel der von ihm emittierten Betriebsgeräusche einen Wert von 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (nach TA Lärm, GMBL 1998 Nr. 26, S. 503, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017, BAnz AT 08.06.2017 B5) an dem vom Lärm am stärksten betroffenen Immissionsort im Einwirkungsbereich des Betriebs nicht überschreitet.

Die Wohnnutzungen in Außenbereichslage genießen wie dargelegt den Schutzstandard von 60/45 dB(A) tags/nachts. Diese Werte werden durch die gemäß IFSP-Kontingentierung ermittelte gewerbliche Gesamtbelastung aus dem Plangebiet und aus der Vorbelastung durch zwei westlich des Plangebiets gelegene Windenergieanlagen nur an den Immissionsorten I1 und I5 insgesamt und an der Nordostfassade des I2 in der Nacht ausgeschöpft. Voraussetzung wäre dann aber, dass auf allen Teilflächen zeitgleich die maximalen Emissionen verursacht werden, was eher nicht erwartet wird. An allen übrigen Immissionsorten bleiben die Wirkungen der vorgesehenen IFSP hinter den rechnerisch möglichen Immissionsschallpegeln zurück, am Südrand des Campingplatzes werden sogar die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete eingehalten (s. Schalltechnische Untersuchung, Kapitel 4 und Tabelle 1).

Die Kommune hat Untersuchungsumfang und Rahmenbedingungen umfassend mit den Gutachtern erörtert, die Stadt folgt im Ergebnis den Aussagen der Gutachter und hält die erläuterte Gebietsgliederung unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander für sinnvoll, vertretbar und angemessen.

Exkurs: Sondersituation Anwesen Paderborner Straße 128 (Immissionsort I1)

Eine Sonderrolle nimmt die ehemalige Hofstelle Paderborner Straße 128 ein (= Immissionsort I1). Es handelt sich um ein im Plangebiet gelegenes vorhandenes Gebäude mit Wohnnutzung, dessen Nutzung im Zuge der Planung nicht unmittelbar aufgegeben werden soll. Alle übrigen Wohnnutzungen im Plangebiet werden künftig eingestellt oder als betriebsbezogene Wohnnutzung fortgesetzt. Dieses gilt entsprechend auch für die betriebsbezogenen genehmigten Wohnnutzungen im Bereich Lippstädter Straße 17/17a (holzverarbeitender Betrieb).

Die Stadt hat erwogen, die bisherige Nutzung – z. B. als allgemeines Wohngebiet (WA) – in die Planung zu übernehmen oder das Grundstück nicht in die Planung einzubeziehen. Beides würde dazu führen, dass auf lange Sicht ein städtebaulich unerwünschtes Nebeneinander emissionsträchtiger Nutzung (Gewerbe) und schutzbedürftiger Nutzung (Wohnen) festgeschrieben würde. Dies entspricht jedoch nicht der städtebaulichen Zielsetzung für die Schaffung hochwertiger Gewerbe- und Industrieflächen im Plangebiet.

Die Stadt entscheidet sich deshalb für die **gewerbliche Überplanung des Immissionsorts I1** und damit zugleich für die Vergabe eines IFSP für das gesamte Grundstück als Teilfläche GE_{N3} („Dreiecksfläche“). Bei Ausschöpfung dieses IFSP ergeben sich am I1 Beurteilungspegel von 66/49 dB(A) tags/nachts, während sich die (gerundeten) Immissionspegel der übrigen Immissionsorte nicht ändern. Auch wenn der Beurteilungspegel am Tag den Immissionsrichtwert von 65 dB(A) für ein Gewerbegebiet und damit für betriebsbezogenes Wohnen im Gewerbegebiet um 1 dB(A) überschreitet, bewertet die Stadt diesen Wert als angemessen, da er nur durch die gewerbliche Nutzung des eigenen Grundstücks zustande kommen würde. Die Grundstückseigentümer haben die eigene Belastung somit selbst in der Hand, zumal auch die Nutzung der zugehörigen nördlich angrenzenden Teilfläche GE_{N2} durch die Eigentümer selbst geregelt werden kann. Über diese Teilfläche kann auch eine eventuelle spätere gewerbliche Erschließung der Eigentumsflächen erfolgen.

Obwohl dieser I1 im Plangebiet liegt und nach der Regelung der TA Lärm künftig nicht mehr das Schutzniveau eines Außenbereichsgrundstücks, sondern nur noch den herabgesetzten Schutz im Gewerbegebiet genießen wird, sind die IFSP der umgebenden Grundstücke im „Gewerbepark Senne“ so bemessen, dass die dann möglichen Lärmimmissionen nicht über das heute schon zulässige Belastungsmaß hinausgehen (60/45 dB(A) tags/nachts). Diese Kontingentierung dient als **planerischer Kompromiss im Sinne der Rücksichtnahme** auf die bislang zulässige und ggf. weiter ausgeübte Wohnnutzung der Eigentümer Paderborner Straße 128. Auf die Schalltechnische Untersuchung wird ausdrücklich Bezug genommen, hier auf Kapitel 7 und auf den dort erläuterten Spielraum der Eigentümer sowie auf den Vergleich des I1 in den Tabellen 1 und 2.

Dieses gilt auch gemäß der Nachberechnung in der ergänzenden schalltechnischen Stellungnahme (Akus GmbH, Bielefeld, 27.01.2023, AZ BLP-23 1006 01) und der entsprechend aufgenommenen Reduzierung der IFSP um 3 dB(A) für die **Teilflächen GE_{N1} und GE_{N2}** auf 57 dB(A)/m² tags, die aufgrund der nachträglichen Berücksichtigung des Schießstands der Polizeischule erfolgt ist (s. oben).

Sollte die Wohnnutzung am I1 aufgegeben werden, entfällt die Rechtfertigung für diese planerische Limitation der Nachbargrundstücke, hier insbesondere im Bereich GE_{N1} , sodass eine **Planän-**

derung zur Aufstockung der IFSP auf den angrenzenden Flächen denkbar ist. Nächstgelegener und dann neu zu beachtender Immissionspunkt wäre dann voraussichtlich das Wohnhaus weiter im Osten etwas abgesetzt von der Paderborner Straße.

d) Verkehrslärm

Plangebiet und Umfeld sind bereits durch Verkehrslärm vorbelastet. Auf die Verkehrssituation mit den Hauptverkehrsachsen A 33 und L 756 und auf die Prognose der Verkehrsentwicklung im Zuge der Erschließung des „Gewerbeparks Senne“ ist in Kapitel 5.4 und in den Verkehrsuntersuchungen eingegangen worden. Die zukünftigen Betriebe im Plangebiet werden Kfz-Verkehre generieren, deren Lärmpegel auf die Nachbarschaft einwirken und somit die bestehende Verkehrslärmsituation verändern werden. Um diese Auswirkungen beurteilen zu können, hat die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock eine schalltechnische Untersuchung zum Plan induzierten Verkehr eingeholt.³¹

Ausgangspunkt sind die Verkehrsbelastungszahlen aus der Verkehrsuntersuchung des Büros Röver aus dem Jahr 2021 (vgl. Kapitel 5.4), die gemäß der Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen – Ausgabe 2019 (RLS-19) in Ansatz gebracht werden. Im Ergebnis ist von Zusatzbelastungen durch planinduzierte Ziel- und Quellverkehre in Höhe von 3.500 Kfz/24h (davon 24 % Lkw-Anteil) auszugehen. Untersucht wurden die Immissionsorte entlang der umgebenden relevanten Straßen. Unter Zugrundelegung der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung sowie unter Berücksichtigung der Pegelkorrekturen für Entfernung, Luftabsorption etc. wurden EDV-gestützte Schallausbreitungsberechnungen durchgeführt. Die Untersuchung ermittelt

- I. Verkehrslärmpegel „mit Plan induziertem Verkehr“ (Prognose-Plan-Fall) – Prognosehorizont 2035,
- II. Verkehrslärmpegel „ohne Plan induzierten Verkehr“ (Prognose-Null-Fall) – Prognosehorizont 2035,
- III. die daraus resultierende Pegeldifferenz „I-II“.

Von der durch die Planung ausgelösten **Zunahme des Verkehrslärms** sind i. W. Gebäude im Außenbereich betroffen, in denen ausschließlich oder im Rahmen gewerblicher Nutzungen betriebsbezogen gewohnt wird. Für Wohnnutzungen im Außenbereich ist allgemein anerkannt, dass diese sich am Schutzniveau von Mischgebieten orientieren können. Diese Vorgehensweise wird im Sinne des Rücksichtnahmegebots im Außenbereich auch im vorliegenden Fall als angemessen und sachgerecht bewertet.

Zur Beurteilung der ermittelten Lärmpegel im Rahmen der Bauleitplanung liegen keine normativen Grenzwerte vor, es können aber lärmtechnische Regelwerke als Orientierungshilfe herangezogen werden. Zunächst stellt die **DIN 18005** für die Bauleitplanung ein wichtiges Regelwerk dar. Bei der Ausweisung von neuen Baugebieten gelten – auch bei der Beurteilung von auf die Bauflächen einwirkendem Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen – die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 der DIN 18005 als idealtypisch, diese stellen aber keine verbindlichen Grenzwerte dar. Diese liegen für Mischgebiete bei 60/50 dB(A) tags/nachts.

In der vorliegenden Planungssituation sind bezüglich des Verkehrslärms die Auswirkungen des Planvorhabens auf das vorhandene Straßennetz im Umfeld und auf die vorhandene Streubebauung im Außenbereich zu betrachten. Das **klassifizierte Straßennetz** ist für die Aufnahme zusätzlicher Verkehrsmengen vorgesehen und hier auch baulich dafür geeignet. Für den Bau oder die wesentliche Änderung vorhandener Straßen sind die **Grenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) für Mischgebiete (und Außenbereichswohnen)** von 64/54 dB(A)

³¹ AKUS GmbH: Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 46 „Gewerbepark Senne“ der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock, hier: Plan induzierter Verkehr, Bielefeld, 10.12.2021, BLP-21 1048 60.

tags/nachts einschlägig. Hierzu ist in der Rechtsprechung allgemein anerkannt, dass gesunde Wohnverhältnisse gewahrt sind, wenn mindestens diese für Mischgebiete festgelegten Grenzwerte eingehalten werden. Die 16. BImSchV dient hier für die zu untersuchende Fragestellung zur Orientierung und als Bewertungsmaßstab.

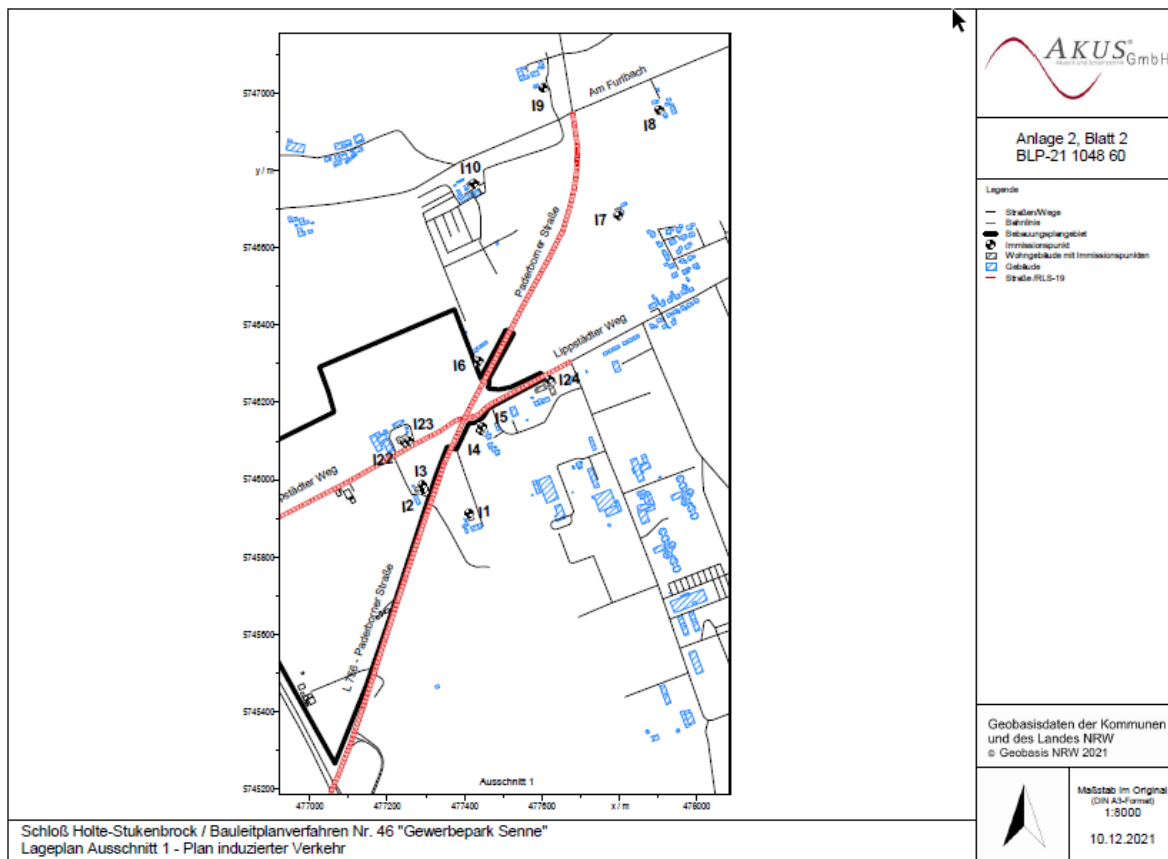


Abb. 6: Lageplan Ausschnitt 1 – Planinduzierter Verkehr

Auszug aus: Schalltechnische Untersuchung, AKUS GmbH, 10.12.2021



In der schalltechnischen Untersuchung werden die ermittelten Beurteilungspegel in Tabelle 1 in Kapitel 3.2 zusammengestellt. Die Kommune hat auch hier Untersuchungsumfang und Rahmenbedingungen umfassend mit den Gutachtern erörtert, sie bewertet die Ergebnisse wie folgt.

An den meisten Immissionsorten kommt es zu Pegelerhöhungen zwischen 0,8 und 1,5 dB(A), wobei die Grenzwerte nach § 2(1) Nr. 3 der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) für Dorfgebiete von 64 dB(A) am Tag und 54 dB(A) in der Nacht eingehalten werden. Diese planbedingten Belastungen sind daher nicht ungewöhnlich und den betroffenen Immissionsorten ohne weiteres zuzumuten.

Am Immissionsort I6 (Paderborner Straße 120) können die o. g. Grenzwerte nicht eingehalten werden, allerdings kommt es zu der Überschreitung bereits durch die allgemeine Verkehrsentwicklung auf der Paderborner Straße, die planbedingte Pegelzunahme (1,4 dB(A) am Tag und 0,8 dB(A) in der Nacht) ist als eher gering einzustufen. Es handelt sich um eine planbedingte Folge, die noch als hinnehmbar angesehen wird.

Ähnliches gilt für die Immissionsorte I1 (Paderborner Straße 127) und I3 (Paderborner Straße 128, Nordfassade). Dort kommt es mit spürbaren Pegelerhöhungen von 2,9 dB(A) am Tag und 2,0 dB(A) in der Nacht bzw. 3,8 dB(A) am Tag und 2,7 dB(A) in der Nacht zwar zu deutlichen Mehrbelastungen gegenüber dem Prognose-Null-Fall, allerdings werden die Grenzwerte der 16. BImSchV eingehalten. Dieses wird zumutbar bewertet.

Schwerwiegender ist die Belastung am I4 und I5 (Lippstädter Weg 24, West- und Ostfassade) sowie am I2 (Paderborner Straße, Südfassade). Bei hohen Vorbelastungen werden durch Pegelerhöhungen zwischen 1,8 und 2,6 dB (A) die Grenzwerte gemäß § 2(1) Nr. 3 der 16. BImSchV überschritten, am I2 kommt es nachts sogar zu Belastungen von knapp mehr als 60 dB(A). Trotz dieser Belastungen bleiben vertretbare Wohnverhältnisse gewahrt. Es handelt sich noch um ein Niveau, bei dem Gesundheitsschäden nicht befürchtet werden müssen. Angesichts dessen überwiegen die Vorteile der Planung diese Härten der Planbetroffenen, daher wird an der Planung festgehalten. Passiver Schallschutz ist nicht zu gewähren. Es handelt sich nicht um einen gesetzlichen Anwendungsfall von § 42 BImSchG.

Am I22 und I23 (Lippstädter Weg 17a und 17) führen Pegelerhöhungen von bis zu 8,3 dB(A) am Tag und 7,4 dB(A) in der Nacht dazu, dass die Schwelle von 70/60 dB(A) tags/nachts erstmals erreicht bzw. überschritten wird. Es handelt sich um betriebsbezogene Wohngebäude des dort ansässigen holzbearbeitenden Betriebs. Die planbedingte Verkehrslärmbelastung könnte gemäß einer ergänzenden Aussage des Gutachters durch die Errichtung einer ca. 44 m langen und 4 m hohen Schallschutzwand vor den Gebäuden kompensiert werden.³² Damit würden allerdings zugleich die bisherigen Zufahrten von der Straße abgehängt und die Erreichbarkeit der Grundstücke erschwert, wenngleich nicht unmöglich (rückwärtige Erschließung über das Betriebsgelände). Die Stadt und die Gewerbepark Senne GmbH haben die möglichen Maßnahmen mit den Betroffenen erörtert. Im Ergebnis bevorzugt die Eigentümerin passiven Lärmschutz, um die Fortsetzung der Wohnnutzung mit der bisherigen Erschließung zu ermöglichen. Hierüber ist zwischen den Eigentümern und der Stadt bzw. der Gewerbepark Senne GmbH ein städtebaulicher Vertrag vereinbart worden.

Da es sich bei der vorliegenden Bauleitplanung um einen Angebotsplan handelt, kann vorerst nicht sicher vorhergesehen werden, welche Unternehmen sich im Plangebiet ansiedeln werden und ob die „hoch gerechneten“ Verkehrs- und Geräuschbelastungen tatsächlich so eintreten. Gemäß Ergebnis des Planverfahrens sind daher im Rahmen der konkreten Umsetzung **im Sinne eines Monitorings** die Prognosedaten zum Verkehrsaufkommen und zur Lärmbelastung an den relevanten Immissionsorten bei schrittweiser Entwicklung des „Gewerbeparks Senne“ zu überprüfen. Somit können die tatsächlichen Entwicklungen und Folgen sinnvoll kontrolliert und bewältigt werden.

Monitoring und ggf. weitere Maßnahmen und Kostenübernahmen werden von der Stadt und der Gewerbepark Senne GmbH geregelt bzw. gesichert. Durch diese Vorgehensweise können die Belange der Betroffenen angemessen berücksichtigt und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden. Sofern die o. g. Ergebnisse und Schlussfolgerungen langfristig durch höhere Verkehrsmengen übertroffen werden sollten, kommen im Einzelfall ggf. doch erstmals oder ggf. weitergehende bauliche Schutzvorkehrungen (passiver Schallschutz v. a. durch Schallschutzfenster, ggf. mit motorischen Lüftungen) an den Gebäuden selbst in Frage.

³² AKUS GmbH: Schalltechnische Abschätzung einer Schallschutzmaßnahme an den Wohnhäusern Lippstädter Weg 17 und 17a gegen Straßenverkehrslärm im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 46 „Gewerbepark Senne“, Bielefeld, 13.06.2021, BLP-21 1048 65 (ergänzendes Schreiben).

e) Stickstoffemissionen und Auswirkungen auf das FFH-Gebiet „Senne mit Stapelager Senne“

Durch die Planung wird die Entwicklung eines neuen Gewerbe- und Industriegebiets vorbereitet. Die anzusiedelnden Unternehmen verursachen auf ihrem Betriebsgrundstück Lärm- und Abgasemissionen, die je nach Branche, Produktionsumfang und Energiekonzept allerdings sehr unterschiedlich ausfallen können. Die Unternehmen lösen zudem durch den Ziel- und Quellverkehr ein erhöhtes Kfz-Aufkommen im umgebenden Straßennetz aus, was im Wirkungsbereich der Straßentrassen zu einer **Zunahme von Verkehrslärm** (s. oben) und bei Kfz mit Verbrennungsmotoren zur **Emission von Luftschadstoffen** führt.

Das Verkehrsaufkommen aus dem vorliegenden Plangebiet Nr. 46 kann, wie in Kapitel 5.4 erläutert, über die L 756 mit direktem Anschluss an die A 33 gut und angemessen und ohne ggf. problematische Belastungen von Siedlungsbereichen bewältigt werden. Insbesondere der Schwerlast- und Fernverkehr kann ohne Belastung von Siedlungsgebieten auf die A 33 geführt werden.

Gerade im Bereich der L 756 Richtung Auffahrt auf die A 33 grenzt jedoch direkt östlich das **FFH-Gebiet „Senne mit Stapelager Senne“** mit den dort vorhandenen nährstoffarmen Lebensraumtypen an. Diese Bereiche sind somit empfindlich gegenüber Stickstoffeinträgen durch Verbrennungsprozesse und durch Verkehr. In der FFH-Verträglichkeitsprüfung in der Anlage und im Umweltbericht werden die Rahmenbedingungen und Anforderungen ausführlich zusammengestellt und beschrieben. Im Zuge der hierzu ergänzend durchgeführten Kartierungen wurden die LANUV-Kartierungen zudem überprüft und die Abgrenzung der sehr empfindlichen FFH-Lebensraumtypen „Trockene europäische Heiden (4030)“ nach Anhang I der FFH-Richtlinie aktualisiert. Auf die Aussagen im Umweltbericht (zunächst insbesondere in Kapitel 1.2, 2.3.1, 2.3.2) und auf die FFH-Verträglichkeitsprüfung wird ausdrücklich Bezug genommen.

Eine orientierende Untersuchung wurde bereits im Zuge der **29. Regionalplan-Änderung** durchgeführt und ausgewertet. Grundlegende Konflikte, die eine Gebietsentwicklung nicht erlaubt hätten, sind damals nicht festgestellt worden. Allerdings war auf der Ebene der Regionalplanung die Auswirkungsprognose aufgrund noch nahezu vollständig fehlender Planungsparameter nur sehr grob möglich. Es wurden ausschließlich vorhandene Daten ausgewertet, die Auswirkungsprognose wurde anhand der zum damaligen Stand anerkannten Fachliteratur, Arbeitshilfen, Leitfäden etc. erarbeitet. Es wurde darauf hingewiesen, dass weitere Details im Rahmen der Projektkonkretisierung zu prüfen sind. Vor diesem Hintergrund wurde zur Prüfung der Stickstoffemissionen und als Grundlage für die Festsetzungen im Bebauungsplan-Verfahren eine konkretisierte gutachterliche Prüfung beauftragt.³³

Im Zuge der ersten detaillierten Berechnungen hat sich gezeigt, dass aufgrund der Verkehrsentwicklung in den letzten Jahren und angesichts geänderter Bewertungsgrundlagen die damaligen Zwischenergebnisse heute teilweise überholt sind. Gemäß diesen Berechnungen können die möglichen Ansiedlungen in Kombination mit dem prognostizierten Verkehrsaufkommen je nach Variante und Emissionspotential der neuen Unternehmen zu ggf. kritischen Zusatzbelastungen der Stickstoffdeposition im südöstlich an die L 756 angrenzenden FFH-Gebiet führen.

Um diese Auswirkungen auszuschließen, wurden in enger Abstimmung der Kommune mit den beteiligten Fachbüros in einem intensiven Diskussionsprozess die Fragestellung und mögliche Lösungsansätze schrittweise gemeinsam entwickelt:

³³ TÜV NORD Umweltschutz GmbH: Gutachterliche Stellungnahme zur Stickstoffdeposition durch N-Emissionen aus einem geplanten Gewerbe- und Industriegebiet, Planungsstand 2022, Hannover, 25.07.2022.

- Es wurde zunächst festgestellt, dass der Verkehr (Ist-Zustand und Prognosezustand) zwar eine erkennbare Belastung entlang der L 756 und der A 33 bewirkt, dass diese Belastung aber tatsächlich i. W. auf die Straßenrandzone begrenzt ist und die Auswirkungen durch das prognostizierte Verkehrsaufkommen im FFH-Gebiet (und hier insbesondere in den sehr empfindlichen FFH-Lebensraumtypen „Trockene europäische Heiden (4030)“ noch vertretbar sind.
- Dagegen würde die Zusatzbelastung aus Verbrennungsprozessen auf den Betriebsgrundstücken (ohne betriebliche Verkehre) in den neu geplanten GE- und GI-Gebieten insbesondere aus dem Planbereich zwischen L 756 und Lippstädter Weg zu kritischen Überschreitungen in der Stickstoffbelastung führen.
- Kfz-Verkehre im umgebenden Straßensystem mit L 756 und A 33 sind nicht vermeidbar, ebenso ist der durch das Planvorhaben ausgelöste Ziel- und Quellverkehr in der konkreten Situation nicht vermeidbar, ggf. kann eine Verkehrsminderung durch ein sehr gutes ÖPNV-Angebot, durch komfortable Radwegeachsen einschl. E-Ladestationen etc. sowie durch ein gutes Logistikkonzept erreicht werden.
- Verbrennungsprozesse zur Energiegewinnung können dagegen mit dem heutigen Stand der Technik auch im Gewerbebereich erheblich eingeschränkt oder sogar ganz vermieden werden. Die Nutzung regenerativer Energien ohne Verbrennungsprozesse, hier insbesondere Photovoltaik, Solarthermie, Erdwärme, Wärmepumpen, kann grundsätzlich gut im Plangebiet umgesetzt werden. Nach Gesprächen mit interessierten Unternehmen, Architekten und Fachingenieuren hat sich gezeigt, dass fast alle Unternehmen hier keinen Hinderungsgrund für eine Entwicklung im „Gewerbepark Senne“ sehen. Hierdurch können in ganz erheblichem Umfang die im FFH-Gebiet kritischen Stickstoffemissionen vermieden werden.
- In schrittweise erfolgten Prognoserechnungen hat sich gezeigt, dass ggf. ein Ausschluss von Verbrennungsprozessen im Bereich zwischen L 756 und Lippstädter Weg – also in dem an das FFH-Gebiet in Hauptwindrichtung gelegenen angrenzenden Bereich – ausreichen kann, um eine Vereinbarkeit mit den FFH-Anforderungen für die nährstoffarmen Lebensräumen zu erreichen, sofern im Norden keine wesentlichen größeren Emittenten hinzukommen.

Als Ergebnis wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 46 nach fachlicher und rechtlicher Diskussion ein weitestgehendes **Verbot der Verbrennung von Stoffen jeglicher Art in baulichen Anlagen** aufgenommen. Auf den in Richtung FFH-Gebiet „Senne mit Stapelager Senne“ nächstgelegenen Teilflächen GI_{N2} und GI_{N4} im Südosten ist ergänzend zudem die **Verwendung von Stickstoff (N) und Stickstoffverbindungen als Einsatzstoff** unzulässig.

Unter Berücksichtigung dieser verbindlich getroffenen Festsetzungen zeigen die gutachterlichen Berechnungen, dass lediglich im Nahbereich der L 756 das Abschneidekriterium in Höhe von 0,3 kg N (ha*a) überschritten wird. Im Bereich der relevanten Flächen innerhalb des FFH-Gebiets, die dem FFH-LRT 4030 zuzuordnen sind, wird das Abschneidekriterium durch die ermittelten maximalen vorhabenbedingten Zusatzbelastungen durch Stickstoffeinträge unterschritten (siehe TÜV-Gutachten und FFH-Verträglichkeitsprüfung, dort Abb. 16 in Kapitel 6.2.1).

Damit werden im Ergebnis keine erheblich nachteiligen Stickstoffdepositionen (Zusatzbelastungen N-Emissionen) durch die Umsetzung des geplanten Gewerbe- und Industriegebiets im Bereich der kartierten kritischen FFH-Lebensraumtyp-Flächen ausgelöst. Es entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen durch diesen Wirkfaktor. Im Ergebnis wird eine erhebliche Beeinträchtigung durch Stickstoffeinträge ausgeschlossen - sowohl für die im Nahbereich betrachteten stickstoffempfindlichen FFH-Lebensraumtypen als auch für das umliegende FFH-Gebiet („Senne mit Stapelager Senne“ (DE-4118-301) und für das VSG „Senne mit Teutoburger Wald“ (DE-4118-401)) insge-

samt (s. FFH-Verträglichkeitsprüfung, dort Kapitel 6.2.1, Tab. 11). Die Planung ist in Bezug auf Stickstoffeinträge als unproblematisch anzusehen, es sind keine weiteren Prüfschritte erforderlich.

Durch das weitgehende Verbrennungsverbot von Stoffen jeglicher Art in baulichen Anlagen und durch das vollständige Verbot der Verwendung von Stickstoff und Stickstoffverbindungen als Einsatzstoff auf den Teilflächen GI_{N_2} und GI_{N_4} im Südosten wird somit ein wirksamer Beitrag zum Schutz der nährstoffarmen FFH-Lebensraumtypen vor Luftschadstoffen und zur Minderung der CO₂-Emissionen geleistet. Verwiesen wird hierzu insgesamt auf die gutachterliche Stellungnahme des TÜV (Kapitel 8, 9), auf die FFH-Verträglichkeitsprüfung (Kapitel 4, 5, 6) und auf den Umweltbericht mit den diesbezüglich zusammenfassenden Angaben.

Im Einzelfall kann sich ggf. ein energieintensives Unternehmen aufgrund dieser Vorgaben letztlich gegen den Standort „Gewerbepark Senne“ entscheiden. Die Planinhalte sind jedoch eine wichtige Voraussetzung für die Umsetzbarkeit des an der A 33 gut erschlossenen Standorts, da die Nachbarschaft zum FFH-Gebiet zwingend zu beachten ist. Hinzu kommt, dass diese Planinhalte aus Sicht des dringend notwendigen Klimaschutzes, mit Blick auf den Immissionsschutz der Wohnbevölkerung im Umfeld und aus heutiger energiewirtschaftlicher Sicht nach den Entwicklungen im Jahr 2022 als sehr sinnvoll und als vertretbar gegenüber dem einzelnen Unternehmen bewertet werden. Zudem können sich die Unternehmen in Kenntnis dieser Anforderungen für oder gegen den Standort entscheiden.

Im Hinblick auf die Nutzung erneuerbarer Energien bzw. die sparsame und effiziente Nutzung von Energie im Zuge der Betriebsansiedlungen wird davon ausgegangen, dass **in umfangreichem Maße PV-Anlagen, Erdwärme-/Sole- oder Luft-Wärmepumpen etc.** zur Anwendung kommen werden, da die Unternehmen entsprechende Energien benötigen und möglichst kostengünstig produzieren können bzw. müssen. Windkraft wäre als effektive Nutzung erneuerbarer Energien zwar wünschenswert, kann allerdings im Plangebiet oder im Umfeld nicht oder nur sehr begrenzt aufgrund der Streubebauung und der naturräumlichen Rahmenbedingungen umgesetzt werden. Sinnvollerweise sollten Anlagen bzw. ein Repowering der beiden kleineren Anlagen im Westen der A 33 geprüft werden. Ggf. könnte im Zuge einer größeren Betriebsentwicklung auch eine – heute nicht absehbare – Anlage im Plangebiet in Frage kommen. Dieses würde aber eine sorgfältige Projekt-/ Einzelfallprüfung und eine spätere projektbezogene Änderung des Bebauungsplans voraussetzen (Bauhöhe, Standort, Auswirkungen auf Außenbereichsnutzungen etc.).

Ausnahmeregelungen für den vorhandenen gewerblichen Bestand oder für Wohnnutzungen:

Im Plangebiet besteht am Lippstädter Weg wie bereits dargelegt ein **holzverarbeitender Betrieb** (Gemarkung Stukenbrock, Flur 7, Flurstück 299). Dieser Betrieb genießt Bestandsschutz, wurde im TÜV-Gutachten berücksichtigt und soll durch dieses Verbrennungsverbot nicht unverhältnismäßig belastet werden. Für den Bestand ist im Planentwurf zur Offenlage gemäß § 3(2) BauGB eine Ausnahme gemäß § 31(1) BauGB aufgenommen worden, nach der im Einzelfall Ausnahmen für die Wärme- und Energieversorgung bei zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung bereits bestehenden Gebäuden zugelassen werden können.

Das Unternehmen wird eine neue Anlage installieren, die in aller Regel eine Verbesserung der Emissionswerte bewirken wird. Vor diesem Hintergrund sind derartige Maßnahmen für den Bestand aus Sicht der Kommune auch absolut zu begrüßen. In Abstimmung mit dem TÜV und mit dem Rechtsbeistand der Eigentümer wurde die neue Anlage parallel zur Offenlage geprüft. Im Zuge der Gespräche mit dem ansässigen Unternehmen bzw. der Eigentümerfamilie über die städ-

tebauliche Anlieger-Vereinbarung zur Umsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen für die vorhandene betriebsbezogenen Wohnnutzungen im Bereich Lipstädter Weg 17–19 zum Schutz vor Verkehrslärm wurde gebeten, die textliche Festsetzung D.5.1 des Bebauungsplans zu konkretisieren, um die Modernisierung des Feststoffofens grundsätzlich zu erleichtern.

Der TÜV NORD Umweltschutz GmbH hat mit Schreiben vom 13.01.2023 mitgeteilt, dass aus Sicht der Luftreinhaltung die Alt-Anlage des Unternehmens im Rahmen der *„Hintergrundbelastungsdaten Stickstoff, Bezugszeitraum Dreijahresmittelwert 2013 bis 2015“*, die das Umweltbundesamt zur Verfügung stellt, bereits enthalten ist und daher nicht zusätzlich anzusetzen ist (keine doppelte Anrechnung). Der geplante Ersatz durch eine Kesselanlage mit ähnlicher Leistung dürfte dazu führen, dass die Emissionen sich im Vergleich zur bestehenden Holzesselanlage reduzieren werden. Diesem Änderungswunsch kann daher gefolgt werden. Daher wurde *auf dem Grundstück Gemarkung Stukenbrock, Flur 7, Flurstück 299 eine Ausnahme für die Verbrennung von Holzspänen, Holzpellets und Hackschnitzeln in einem Heizkessel für feste Brennstoffe mit einer maximalen Heizwärmeleistung von 260 kW zur Wärme- und Energieversorgung der zum Zeitpunkt der Bauungsplanaufstellung bereits bestehenden Gebäude* aufgenommen (s. textliche Festsetzungen, D.5.1).

Diskutiert wurde die Frage, ob für die noch vorhandenen bzw. für verbleibende Wohnnutzungen eine zusätzliche Ausnahmoption im Bebauungsplan mit aufgenommen werden sollte. Dieses erfolgt im Ergebnis nicht, da es sich dort um eine begrenzte Wohnnutzung handelt, für die bei einer Heizungssanierung andere energetische Lösungen gefunden werden können und da dort bei einer erstmaligen Neuansiedlung von Gewerbe dann auch entsprechende Maßnahmen zumutbar getroffen werden können.

Sonderfall Biotop Calluna- bzw. Sandheide innerhalb des Plangebiets an der Böschung Lipstädter Weg /A 33

Für die kleine, rund 0,2 ha große **Heidefläche innerhalb des Plangebiets** an der Böschung Lipstädter Weg/A 33 sind erhebliche Beeinträchtigungen durch die Vorbelastung und durch die planinduzierten Zusatzverkehre (Kfz) langfristig nicht auszuschließen. Vor diesem Hintergrund wird im Rahmen der Planungen bzw. mittels des Umweltberichts ein Antrag auf Ausnahme bzw. Befreiung im Sinne des § 30 BNatSchG gestellt. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Gütersloh wurde diesbezüglich bereits eine geeignete Fläche für den Ausgleich im Nahbereich zu den Planflächen vorabgestimmt (Gemarkung Stukenbrock, Flur 19, Flurstück 19 tlw.). Diese liegt sowohl innerhalb des NSG „Moosheide“ als auch innerhalb der Gebietskulissen des FFH-Gebiets „Senne mit Stapelager Senne“ (DE-4118-301) und des Vogelschutzgebiets „Senne mit Teutoburger Wald“ (DE-4118-401). Damit wird den gesetzlichen Anforderungen des § 30 BNatSchG Rechnung getragen (s. Umweltbericht, Kap. 2.3.10).

f) Sonstige Emissionen aus dem „Gewerbepark Senne“

Erkenntnisse über **sonstige relevante Emissionen (z. B. Gerüche, Stäube, Erschütterungen)**, die eine durchgreifende Relevanz für die Planung bzw. für Nutzungen im Umfeld besitzen könnten, liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor, da der Bebauungsplan Nr. 46 eine Angebotsplanung darstellt, die grundsätzlich in dem erarbeiteten Rahmen mit den umfangreichen Auflagen auf bzgl. der Verbrennungsverbote umsetzbar ist. Probleme durch Erschütterungen sind aufgrund der Lage und der vorherrschenden Sandböden im Plangebiet nicht zu erwarten. Einzelfallprüfungen und Detailregelungen können sachgerecht in den einzelnen Genehmigungsverfahren erarbeitet werden.

Zur Begrenzung der **Lichtemissionen** werden im Bebauungsplan zunächst aus Gründen des Insekten- und Fledermausschutzes Regelungen über Beleuchtungsanlagen, Helligkeit und Lichtausbreitung getroffen (s. Kapitel 6.3). Damit wird auch den Belangen der Wohnbevölkerung im Randbereich des geplanten Gewerbeparks bzw. angrenzend Rechnung getragen. Die im Einzelfall erforderlichen Maßnahmen werden in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

5.6 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

a) Ver- und Entsorgung

Die Erweiterung der Gewerbe- und Industrieflächen erfordert zur **Ver- und Entsorgung**, für die **technische Erschließung** etc. (Trink-/Schmutzwasser, Energie, Telekommunikation) neue Anschlüsse an die umliegend vorhandenen Anlagen/Netze sowie an die Kläranlage der Stadt. Die technischen Planungen werden parallel zum Planverfahren weiter erarbeitet.

Die Stadtwerke Schloß Holte-Stukenbrock planen die Verlegung einer **Wasserleitung** in das Plangebiet. Da der durchschnittliche Wasserverbrauch in Gewerbe-/Industriegebieten erfahrungsgemäß begrenzt ist und da hier Stand heute keine Unternehmen mit einem sehr hohen Wasserbedarf z. B. aus der Lebensmittelbranche in Frage kommen, muss die Leitung mit einem kleineren Querschnitt und als Ringleitung ausgelegt werden, um die Verkeimungsgefahr deutlich zu mindern. Hierfür wird im Süden eine Querverbindung von der Planstraße 1 oberhalb Wendeanlage bzw. Waldparzelle bis zur L 756 mit einem Leitungsrecht belegt, um den Ringschluss zu sichern.

b) Brandschutz

Die **Erreichbarkeit für die Feuerwehr** ist über die bestehenden Straßen und auf den Gewerbegrundstücken zu sichern. Die entsprechenden Vorgaben der BauO NRW sowie die fachlichen Anforderungen der einschlägigen DVGW-Regelwerke sind im Rahmen der Umsetzung zu beachten. Unter Zugrundelegung der technischen Regeln des DVGW, Arbeitsblatt W 405, ist für das Baugebiet eine ausreichende **Löschwassermenge** für zwei Stunden zur Verfügung zu stellen.

Die Stadtwerke werden in das Gewerbe-/Industriegebiet eine Trinkwasserversorgungsleitung legen, die aus den unter Punkt a) genannten Gründen eine **Löschwasserversorgung von 96 m³/h über 2 Stunden als Grundversorgung** gewährleistet. Der Kreis Gütersloh hat dagegen im Planverfahren unter Bezug auf das DVGW-Arbeitsblatt W 405 und das Merkblatt „Brandschutz in der Bauleitplanung“ eine Löschwasserversorgung von 3.200 l/min gefordert, was einer Durchflussmenge von 192 m³/h entspricht. Ein weitergehender Bedarf ist im Zuge der einzelnen Bauvorhaben von den Unternehmen zu decken und nachzuweisen (z. B. durch eine ergänzende Löschwasserbereitstellung auf dem Grundstück über Löschwasserbrunnen, -teiche, Staukanäle etc.), hierzu erfolgen vertragliche Regelungen im Zuge des Grundstücksverkehrs.

Der erforderliche Brandschutzstandard und die Umsetzbarkeit sind damit gewährleistet. Gleichwohl prüft die Stadt derzeit, ob alternativ nicht doch im Sinne der Anregung und im Sinne der überwiegenden Zahl der interessierten Unternehmen eine **vollständige Löschwasserversorgung durch öffentliche Löschwasserbrunnen** in Frage kommt. Nach einer Vorplanung wären für diesen Zweck voraussichtlich 5 (öffentliche) Brunnen im Gebiet verteilt im Bereich der Planstraßen erforderlich. Hierfür erfolgen aktuell eine Probebohrung und die Abstimmungen mit Feuerwehr, Wasserwirtschaft und Stadtwerken. Es ist festzuhalten, dass die Umsetzbarkeit des Bebauungsplans

bei beiden Konzepten gesichert ist. Die Entscheidung über die konkrete Vorgehensweise kann in der Erschließungsplanung und im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans erfolgen.

Sofern die Bauvorhaben qualitativ hochwertig, z. B. mit feuerbeständigen, hochfeuerhemmenden oder feuerhemmenden Umfassungen und harter Bedachung, errichtet werden, kann der Löschwasserbedarf ggf. reduziert werden. Wenn sich im Zuge einer Objektplanung ergeben sollte, dass nach der Industriebaurichtlinie (IndBauR) ein **höherer Löschwasserbedarf** entstehen kann, ist dieser durch weitere fallbezogene Maßnahmen zu sichern.

Die **Abstände zwischen Hydranten oder Löschwasserzisternen/-teichen** richten sich nach den einschlägigen technischen Regeln und Arbeitsblättern. Weitere Hinweise sind dem **Merkblatt „Brand-schutz in der Bauleitplanung“** des Kreises Gütersloh zu entnehmen.³⁴ Eine frühzeitige Abstimmung der Objektplanungen mit den jeweils zuständigen Brandschutzingenieuren wird empfohlen.

c) Wasserwirtschaft und Regenwasserbehandlung

Das Plangebiet liegt nicht in einem **Wasserschutzgebiet** oder in einem **Heilquellenschutzgebiet**.

Gemäß Landeswassergesetz und Wasserhaushaltsgesetz ist **Niederschlagswasser** von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder unverschmutzt einem Vorfluter gedrosselt zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Diese Fragestellungen sind im Zuge der Erschließungsplanung intensiv geprüft worden.

Eine Grundlage für die **Entwässerungsplanung** sind frühzeitig eingeholte **hydrogeologische Untersuchungen**, die im Jahr 2020 nochmals überprüft worden sind.³⁵ Das Plangebiet befindet sich danach auf der unter- und oberirdischen Wasserscheide zwischen Furlbach und Ems, die ganz grob im heutigen Gelände in Höhe des Lippstädter Wegs verläuft. Die Untergrundverhältnisse sind weitestgehend homogen und durch mäßig durchlässige, sandige Ablagerungen gekennzeichnet. Stauende Schichten sind nicht verbreitet, es liegen ungespannte Grundwasserverhältnisse vor. Grundsätzlich bestehen im Plangebiet weitestgehend gute Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Versickerung von Niederschlagswasser. Ausgenommen ist i. W. nur – mit Ausnahme von kleinflächigen sonstigen Bereichen am Lippstädter Weg – der östliche Bereich in Höhe des Lippstädter Wegs in Richtung Kreuzung mit der L 756, hier i. W. die Teilfläche GE_{N2} und der kleine, zu erhalten Waldbestand.

Die **Entwässerungsplanung** ist Grundlage der Erschließungsplanung und des Höhenkonzepts im Bebauungsplan (s. Anlage Erläuterungstext).³⁶ Das Konzept umfasst die folgenden zentralen Bausteine, die entsprechend auch im Bebauungsplan Nr. 46 mit aufgenommen werden:

- Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im **Trennsystem. Schmutzwasser** (Anschluss- und Benutzungszwang) wird in die öffentliche Kanalisation eingeleitet und im Freigefälle in das zentrale Pumpwerk im Westen geführt, von dort wird das Schmutzwasser über eine Drucklei-

³⁴ https://www.kreis-guetersloh.de/medien/bindata/Merkblatt_Brandschutz_in_der_Bauleitplanung_Stand_03_2019.pdf

³⁵ Schmidt + Partner: Entwicklung eines interkommunalen GIB SHS und Hövelhof, Hydrogeologisches Gutachten hinsichtlich der Auswirkungen auf die Grundwasserstände, insbesondere mit Blick auf den Furlbach sowie die wasser-geprägten LRT im Bereich des NSG „Moosheide“. Bielefeld/Schloß Holte-Stukenbrock, Februar 2017.

Schmidt + Partner: Ergänzende Stellungnahme zur Überprüfung der Aussagen des Gutachtens 2017, Bielefeld, Oktober 2020.

³⁶ Kanal + Straße Ingenieurgesellschaft mbH: Stadt Schloß Holte-Stukenbrock, Bebauungsplan Nr. 46 „Gewerbepark Senne“, Erläuterungen zur Entwässerung des Plangebietes, Rheda-Wiedenbrück, 25.08.2022.

tung zum Kanal im Lippstädter Weg gepumpt und weiter zur städtischen Kläranlage am Wapelweg geleitet.

- **Niederschlagswasser** ist im Plangebiet vollständig auf den Baugrundstücken nach aktuellem Stand der Technik sowie den geltenden Normen und Regelwerken vorzubehandeln und im Anschluss vollständig zu versickern, soweit keine grundstücksbezogene Nutzung erfolgt (Ausnahme Flurstück 345 im Nordosten = Teilfläche GE_{N2}). Ein Notüberlauf mit Anschluss an den geplanten städtischen Regenwasserkanal wird nicht gestellt. Ein wasserrechtlicher Erlaubnisantrag ist bei der zuständigen Wasserbehörde des Kreises Gütersloh zu stellen (für BImSchG-pflichtige Betriebe: Bezirksregierung Detmold). Niederschlagswasser von öffentlichen Straßen und Plätzen wird einer zentralen Vorbehandlungsanlage in der Fläche gemäß § 9(1) Nr. 14 BauGB im Westen zugeführt. Für diese Anlage, die nicht vermeidbar in der Waldrandsituation am Lippstädter Weg unterzubringen ist, wird ein entsprechender Waldersatz erforderlich. Die Maßnahmen können i. W. unterirdisch erfolgen, sodass die Fläche bis auf kleine Teilbereiche z. B. wieder eingesät werden kann. Das vorgereinigte Wasser wird anschließend im nördlichen Abschnitt der westlich anschließenden **Waldfläche** südlich Lippstädter Weg versickert. Dieser Waldabschnitt auf Flurstück 307 stellt bereits heute den natürlichen Tiefpunkt des Plangelandes dar und wird in der Höhenlage durch die Planung nicht verändert. Für die Kommunen ist diese in Abstimmung mit Forst- und Naturschutzbehörde erarbeitete Maßnahme sehr wertvoll und spart Bauflächenpotenziale.
- Bei **Starkregenereignissen** wird der natürliche Landabfluss durch die Höhenlage der A 33 und der L 756 behindert, im Hochwasserfall können sich bereits heute im Urgelände die Mulden bis zu ca. 1,50 m mit Niederschlagswasser füllen, bis dieses nach Norden über angrenzende Grünflächen zum Furlbach abfließt. Daher bleibt dieser Notablauf über den Grünkorridor erhalten, die Höhe der Planstraße 2 muss entsprechend begrenzt werden, um diesen Ablauf nach Norden weiterhin zu ermöglichen. Die Höhenlage der Verkehrsflächen ist darauf ausgerichtet, über die Bemessung hinaus anfallende Oberflächenwasser diesem Korridor zuzuführen. Der Notablauf über den Grünkorridor betrifft nur Ereignisse deutlich oberhalb eines 100-jährlichen Regens (urbane Sturzfluten). Ebenso müssen aus Sicherheitsgründen zur Vermeidung von Überflutung im Starkregenfall daher die **Höhenlage der Erdgeschossfußböden** der baulichen Anlagen und von **Flächen mit ggf. wassergefährdenden Stoffen** in den westlichen GI- und GI_N-Teilflächen im Regelfall auf eine ausreichende Mindesthöhe über Planstraße angehoben werden (mind. 30 cm oberhalb der am tiefsten liegenden anschließenden öffentlichen Verkehrsfläche) Bei Starkregenereignissen (> 100-jährlich) können anfallende Wassermengen mit technischen Anlagen nicht mehr ausreichend schnell und sicher aus dem Plangebiet abgeführt werden. Die in den Teilflächen festgesetzten Höhenlagen sind mit den Fachplanern detailliert abgestimmt worden.

5.7 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege, Belange des Waldes

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die biologische Vielfalt gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB zu prüfen und in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Neuaufstellung eines Bauleitplans wird bei Neuplanungen im bisherigen Außenbereich im Regelfall Auswirkungen auf den Freiraum („Fläche“) sowie Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten.

Der Planbereich liegt zwischen der großflächigen Landespolizeischule entlang der L 756 und der A 33 und wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt (Ackernutzung). Einzelne Wald- und Gehölzparzellen befinden sich im westlichen Plangebiet sowie im Kreuzungsbereich des Lippstädter

Wegs mit der L 756. In der **Umweltprüfung zur Bauleitplanung** und in den weiteren artenschutzfachlichen Untersuchungen werden umfangreiche Bestandserhebungen einschließlich faunistischer Erhebungen zu den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege und des Waldes zusammengetragen und ausgewertet, damit eine sachgerechte Abwägung durchgeführt werden kann (s. Kapitel 3.1 und 3.4 ff).

Planungsziel des Bebauungsplans Nr. 46 ist die großflächige Neuausweisung von Gewerbe- und Industrieflächen. Verbunden hiermit sind aber auch grünordnerische Maßnahmen, wie ein teilweiser Erhalt gliedernder Wald- und Gehölzstrukturen, die Aufnahme von Waldabstandszonen und umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen zur Einbindung des „Gewerbeparks Senne“ in das Umfeld (s. Kapitel 4.1 und 4.2, sowie Umweltbericht). Die konkreten Maßnahmen sind in der Diskussion der umweltfachlichen und städtebaulichen Fragestellungen und Ziele ausgearbeitet worden. Diese landschaftspflegerischen Maßnahmen gemäß Bebauungsplan Nr. 46 dienen der Minderung der Auswirkungen auf die Menschen in der Umgebung (Wohnbebauung, Freizeitnutzung), der landschaftsgerechten Einbindung des Plangebiets und der Minderung der Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft sowie auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser und Klima/Luft.

Die bisherigen Prüfungen haben ergeben, dass das Vorhaben grundsätzlich gemäß der Zielsetzung des Regionalplans durchgeführt werden kann. Zwar werden durch den Umfang des Vorhabens erhebliche Eingriffe v. a. in den Boden, in Natur und Landschaft sowie in das Landschaftsbild verursacht, hierzu sind aber auch umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen im Umfeld des Standorts möglich.

Neben dem Boden- und Flächenverlust sind durch den Bebauungsplan Nr. 46 insbesondere Vogelarten der Feldflur und verschiedene Fledermausarten betroffen, das Vorhaben führt im Plangebiet zu einem unvermeidbaren Habitatverlust. Für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 „Gewerbepark Senne“ sowie der 22. Änderung des Flächennutzungsplans sind die entsprechenden Fragestellungen im Umweltbericht aufgearbeitet worden (s. dort, insbesondere Kapitel 2.3 und 3.1 bis 3.6).

Auf dieser Grundlage werden die folgenden, hier zusammenfassend genannten Maßnahmenpakete im Bebauungsplan Nr. 46 insbesondere gemäß § 9(1) Nrn. 15, 20, 25 BauGB festgesetzt, auf die sehr umfassenden Regelungen in den Bebauungsplan-Festsetzungen D.4.1 bis D.4.8 sowie auf die weiteren umweltfachlich relevanten Bebauungsplan-Festsetzungen unter D.5, D.6, D.7, D.8 und E.2 wird verwiesen:

- Weitgehender Erhalt und Sicherung der **Waldbestände** sowie von einzelnen **Gehölzstrukturen** im Plangebiet.
- Schaffung eines **Verbundkorridors**, der die Waldbestände im Plangebiet mit dem Freiraum bzw. Wald im Nordwesten verbindet und als Notkorridor bei Starkregenereignissen dient.
- Abschirmung und Sicherung der Waldrandlagen durch **Maßnahmenflächen gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB**, durch **Pflanzstreifen auf den GE-/GI-Grundstücken** und durch zurückgesetzte überbaubare Flächen (Baugrenzen mind. 20 m Abstand).
- **Randliche Abböschungen** auf den Baugrundstücken zur Anpassung an die Höhenlage des Verbundkorridors (A) und an die tiefer liegenden Waldbestände beidseits Planstraße 1 (Festsetzung D.7.1).

- Vorgabe von teilweise umfangreichen **Pflanzmaßnahmen entlang der Straßenzüge** zur angemessenen städtebaulichen und landschaftspflegerischen Einbindung in das Umfeld (Baumpflanzungen, Heckenzüge und Schnitthecken).
- **Dach- und Fassadenbegrünungen** auf den GE- und GI-Bauflächen.
- **Vorgaben für die Pflanzqualität, für Pflege und Erhalt** aller Maßnahmen bzw. Gehölzbestände.
- **Versickerung von Niederschlagswasser** auf den Baugrundstücken und im Bereich der Wald- und Grünflächen.

Die Waldparzellen im Plangebiet können weitestgehend erhalten werden. Ausgenommen ist der Bereich mit Regenklärungs- und Pumpwerk, die nicht vermeidbar in der Waldrandsituation am Lippstädter Weg unterzubringen sind. Hier erfolgt ein entsprechender **Waldersatz im Sinne des Landesforstgesetzes NRW** für die durch die Umsetzung der Planungen anteilig unvermeidbaren Waldverluste (ca. 4.500 m²) über das städtische Sammelaufforstungskonto (s. Umweltbericht, u. a. Kapitel 3.6).

Aus städtebaulicher und landschaftspflegerischer Sicht ist die Dachgestaltung mit der möglichen Außenwirkung in den Freiraum hinein von Bedeutung. Daher sowie aus wasserwirtschaftlichen und klimatischen sowie ergänzend auch aus Artenschutz Gesichtspunkten (Insekten) werden für **Büro-/Verwaltungsgebäude Dachbegrünungen für Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° Neigung** festgesetzt. Dieses gilt auch bei statischer Eignung für Garagen- Carport- und Nebenanlagen. Kombinationen einer Dachbegrünung mit Solaranlagen können besonders sinnvoll sein und sind zulässig.

Im Gewerbepark wird angesichts der Lage des Gebiets zum Landschaftsraum Senne und der artenschutzfachlichen Anforderungen ein angepasstes, fledermaus- und insektenverträgliches **Beleuchtungskonzept** angestrebt und konkret vorgegeben (s. Umweltbericht, Kapitel 2.3.2 und Kapitel 3). Dieses ist auch aus städtebaulicher und landschaftspflegerischer Sicht für die Begrenzung der gewerblichen Außenwirkung in den Freiraum hinein von Bedeutung.

Die Maßnahmen stellen Auflagen für die die Flächen erwerbenden Unternehmen dar, die dauerhaft zu erfüllen sind. Diese Maßnahmenpakete sind jedoch wichtige Voraussetzung für die Umsetzbarkeit des Plankonzepts. Anforderungen und Ziele sind wie oben dargelegt eine sinnvolle und wirksame Durchgrünung des Plangebiets durch Wald-/Grünflächen und Pflanzmaßnahmen und die Einbindung in den Landschaftsraum ebenso wie die Beachtung der Artenschutz Gesichtspunkte und der wasserwirtschaftlichen, klimatischen und bodenschutzfachlichen Aufgaben. Die Planvorgaben für die Unternehmen sind zweifellos umfassend, werden aber auch in der Summe als geboten und zumutbar beurteilt. Die bestehenden Eigentumsverhältnisse sind hiervon nur begrenzt betroffen bzw. die Maßnahmen sind angemessen umzusetzen bei einer erstmaligen baulichen Erschließung der Flächen.

Der Bebauungsplan Nr. 46 bereitet insbesondere angesichts der Größe und des zu erwartenden Versiegelungsgrads durch Gewerbe und Industrie **umfangreiche Eingriffe in Natur und Landschaft** vor, die aufgrund der Festsetzung im Bebauungsplan durch erstmalige Erschließung und Neubauten erfolgen werden. Daher sind nach den §§ 1, 1a BauGB die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege ebenso wie die Belange des Waldes im Planverfahren sorgfältig zu prüfen und zu beachten. Die Prüfung erfolgt auf Grundlage der Umweltprüfung, im Umweltbericht werden die fachlichen Grundlagen und Anforderungen zusammengestellt und ausgewertet. Auf dieser Basis kann eine sachgerechte Abwägung im Bauleitplanverfahren durchgeführt werden. Zu Einzelheiten

wird auf den Umweltbericht als Teil II der Unterlagen und auf die hieraus resultierenden Aussagen in Kapitel 6.4 Bezug genommen.

Die Auswirkungen eines Gewerbe- und Industriestandorts mit knapp 45 ha Größe lägen an anderen Standorten aber zumindest in einer ähnlichen Größenordnung oder sogar erheblich höher. Besondere Ausschlusskriterien, die eindeutig gegen den Standort Stukenbrock-Senne sprechen und für die Wahl anderer Flächen sprechen würden, liegen gemäß aktuellem Stand der Umweltprüfung nicht vor.

6. Umweltprüfung und Auswirkungen

6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach dem BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden, um die zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltbelange Mensch/Gesundheit, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt, Boden/Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur-/sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern zu ermitteln. Die Ergebnisse sind im sog. **Umweltbericht** zu beschreiben, zu bewerten und in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen.

Der **Umweltbericht ist als Teil II der Begründung** beigefügt. Der Bericht wurde aufgrund der in vielen Punkten parallelen Fragestellungen bzgl. Grundlagenarbeit und Standortprüfung gemeinsam für die Entwürfe des Bebauungsplans Nr. 46 und der 22. FNP-Änderung der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock erarbeitet, auch wenn die konkreten Maßnahmenvorschläge sich dann naturgemäß weitgehend auf den parzellenscharfen Bebauungsplan Nr. 46 beziehen.

Aus umweltfachlicher Sicht ist festzuhalten, dass die Planung angesichts der Größe erhebliche Auswirkungen insbesondere auf die betroffenen Freiflächen und auf betroffene Nutzungen haben kann. Hiermit verbunden sind entsprechende Zielkonflikte, die in diesem Planverfahren zu entscheiden sind. Einen besonderen Stellenwert hat der Schutz der Umgebung und des FFH-Gebiets „Senne mit Stapelager Senne“ vor Immissionen aus Gewerbe/Industrie und Verkehr. Wie in Kapitel 3.2 und 3.3 dieser Begründung dargelegt, wurde im Zuge der **29. Regionalplan-Änderung** die **Standortfrage** bereits intensiv erörtert, die Auswirkungen auf FFH-Gebiete, Wald, Naturhaushalt, Wasserwirtschaft etc. und die hiermit verbundenen Zielkonflikte wurden kritisch hinterfragt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Entwicklung des interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiets an allen untersuchten Standorten in der Region erhebliche Eingriffe verursachen würde, dass aber der Bereich „Gewerbepark Senne“ für die beteiligten Kommunen die sinnvollste Standortentwicklung ermöglicht.

In der Umweltprüfung sind die Bestandsaufnahmen der Umweltbelange

- Mensch, Gesundheit, Bevölkerung
- Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt
- Boden, Fläche
- Wasser
- Klima, Luft
- Landschaft
- Kultur, sonstige Sachgüter

sowie die Auswirkungen der Planung auf diese Belange, aus Umweltsicht gebotene Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen, mögliche Wechselwirkungen und kumulative Auswirkungen entsprechend ausführlich dargelegt. Auf den Umweltbericht wird verwiesen, insbesondere auf Kapitel 2.3 mit Unterkapiteln zu den o. g. Umweltbelangen sowie Kapitel 3 und Kapitel 4 mit Maßnahmenvorschlägen und Regionalplan-Thematik.

In dieser Begründung zum Bebauungsplan werden die Belange in den Kapiteln 3.4 bis 3.10, 4.1, 4.2, 5.1 bis 5.7 und 6.1 bis 6.5 aufgegriffen und die diesbezüglichen Planinhalte dargelegt und begründet.

Unter Berücksichtigung der umfassenden Maßnahmen gemäß Immissionsschutzkonzept und im Sinne von Naturschutz und Landschaftspflege ist die Planung grundsätzlich umsetzbar. Wie für die einzelnen Schutzgüter im Umweltbericht dargelegt, ergeben sich durch das planerisch vorbereitete Vorhaben zunächst Beeinträchtigungen der Umwelt durch die dauerhafte gewerbliche Überbauung und Versiegelung von überwiegend bislang landwirtschaftlich relativ intensiv genutzten Flächen mit Auswirkungen v. a. auf Menschen, Lebensräume, betroffene Tierarten, Böden sowie auf Funktionen von Boden und Wasserhaushalt. Voraussichtlich werden diese Auswirkungen unter Berücksichtigung der in der Umweltprüfung erarbeiteten und im Bebauungsplan aufgenommenen Minderungs-, Artenschutz- und Eingrünungsmaßnahmen aber insgesamt auf das Plangebiet und das enge Umfeld begrenzt und überschaubar sein.

Bisher liegen keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen – gemäß Regionalplan-Diskussion heute aber nicht vorhandenen – Standorts in den beteiligten Kommunen vermeidbare Beeinträchtigungen vor. Hierzu wird auf die Bestandsaufnahmen und Maßnahmenempfehlungen im Umweltbericht und auf die Darstellung der Planungsziele und der Planinhalte unter Berücksichtigung der Umweltprüfung in der vorliegenden Begründung verwiesen.

Umfang und Inhalt der Umweltprüfung sowie weiterer Fachgutachten sind im Verfahren konkretisiert und weiter abgestimmt worden. Öffentlichkeit, Fachbehörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gebeten, ggf. vorliegende umweltrelevante Informationen und Einschätzungen im Sinne des „Scopings“ nach §§ 3, 4 BauGB der Stadt zur Verfügung zu stellen. Auf dieser Basis wurde der Umweltbericht im weiteren Verfahren fortgeschrieben, auf den Bericht wird insgesamt verwiesen.

In der **Abwägung über den Bauleitplan** sind die entsprechenden Fragestellungen und Abwägungsaspekte auf Grundlage des Umweltberichts und der gutachterlichen Untersuchungen zu prüfen und zu gewichten. Zu den im Verfahren besonders diskutierten Umweltbelangen wird auch auf die umfassenden Beratungen über das Verfahren im Rat bzw. in seinem Fachausschuss verwiesen.

Im Umweltbericht werden in Kapitel 7 die geplanten **Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen**, die bei einer Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt entstehen, beschrieben, hierauf wird ausdrücklich verwiesen. Zielsetzung dieses Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen von Plänen frühzeitig zu erkennen und ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gemäß § 4c BauGB liegt die Verantwortung zur Durchführung der Überwachung bei der Kommune als Trägerin der Bauleitplanung. Die Monitoringmaßnahmen betreffen insbesondere die Erschließungsmaßnahmen mit den anzusiedelnden Unternehmen, deren Emissionsverhalten und die Verkehrsentwicklung (Gewerbeemissionen Lärm, Stickstoffthematik, Verkehrslärm etc.), die wasserwirtschaftlichen Fragen, die Entwicklung der Waldbestände und Arten-

schutzfragen einschl. der CEF-Maßnahmen sowie die Umsetzung und Entwicklung der grünordnerischen Festsetzungen und der externen Ausgleichsflächen.

6.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch

Die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit §§ 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und §§ 1 ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Die Errichtung gewerblicher Anlagen sowie die Befestigung von Freiflächen bewirken die Versiegelung und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht begleitend Entsiegelungen erfolgen können. Die überplanten Flächen gehen zudem der Landwirtschaft verloren. Daher ist die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock ebenso wie die beiden Partnerkommunen Hövelhof und Augustdorf bestrebt, Neuversiegelungen im Außenbereich möglichst zu begrenzen und vorrangig im Siedlungszusammenhang liegende geeignete Brachflächen zu reaktivieren. Sofern dies nicht möglich ist, muss jedoch auf die nach den bisherigen Standortdiskussionen im Regionalplan Detmold ausgewählten GIB-Flächenpotenziale zurückgegriffen werden.

Durch den Bebauungsplan Nr. 46 wird der dauerhafte Verlust von bisher noch i. W. landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie von Böden durch Versiegelung vorbereitet. Im Geltungsbereich mit einer Größe von insgesamt rund 44,3 ha Fläche wird eine künftige Gesamtversiegelung von maximal rund 31 ha Fläche (inkl. bestehender Versiegelungen) ermöglicht (Baugrundstücke x Grundflächenzahl GRZ 0,8 + Planstraßen/brutto = maximal versiegelbare Fläche).

Die für Bebauung und Erschließung gemäß Bebauungsplan Nr. 46 vorgesehenen Flächen umfassen überwiegend landwirtschaftlich mehr oder weniger intensiv genutzte Flächen. Durch den Gewerbepark einschließlich Erschließung und Flächen für umfangreiche Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden somit in erheblichem Umfang landwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht, die für diese Nutzung verloren gehen. Nach den Ergebnissen der Flächendiskussion auf Regionalplan-Ebene und aufgrund der städtebaulichen Zielsetzungen liegt angesichts des gewerblichen Flächenbedarfs der Kommunen der unvermeidbare Zielkonflikt mit der Landwirtschaft auf der Hand, die **Belange und Interessenlagen der Landwirtschaft** sind in die Abwägung einzustellen.

Die beteiligten Kommunen setzen in enger Abstimmung mit der Naturschutzbehörde ein sinnvolles **Flächenkonzept für Ausgleichsmaßnahmen** um, in dem auf die Belange der Landwirtschaft möglichst sinnvoll und sachgerecht Rücksicht genommen wird. Im Plangebiet wird durch den Erhalt von Waldparzellen mit randlichen Schutzbereichen eingriffsmindernd geplant. Für externe Ausgleichsmaßnahmen konnte eine aufgegebene Hofstelle im NSG „Moosheide“ und innerhalb der FFH-Gebietskulisse im Osten erworben werden, auf der naturschutzfachlich hochwertige multifunktionale Maßnahmen möglich sind, so dass der Landwirtschaft insofern keine wertvollen, gut ackerbaulich nutzbaren Flächen zusätzlich verloren gehen.

Innerhalb der Gebietskulisse des „Gewerbeparks Senne“ sind von den gewerblichen Entwicklungen keine in NRW schutzwürdigen Böden betroffen (s. Umweltbericht, Kapitel 2.3.4.1). Land- und

forstwirtschaftlich genutzte Kernbereiche gemäß Regionalplan-Entwurf 2020 werden ebenfalls nicht überplant.

Der bislang i. W. landwirtschaftlich genutzte Bereich liegt vollständig innerhalb des im Regionalplan ausgewiesenen *Bereichs für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)*. Über die grundlegende Inanspruchnahme dieser landwirtschaftlichen Flächen für Siedlungserweiterungen bei entsprechend nachgewiesenem Bedarf ist bereits auf Ebene der Regionalplanung entschieden worden. Wie dargelegt, betreiben die Kommunen Schloß Holte-Stukenbrock, Hövelhof und Augustdorf das Planvorhaben insbesondere aus Gründen der Standort- und Arbeitsplatzsicherung für die örtliche Wirtschaft und ihre mittelständische Struktur.

Geeignete Flächenreserven, -alternativen oder militärische Konversionsflächen sind in den Kommunen nicht mehr vorhanden. Daher geht der Flächenbedarf für zusätzliche Bauvorhaben unstrittig zu Lasten von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Dieser Zielkonflikt ist bezogen auf die konkrete Flächenplanung nicht lösbar, ohne entweder auf die Planung zu Gunsten der lokalen Wirtschaft und der Arbeitsplatzsicherung in den Kommunen ganz oder teilweise zu verzichten oder die landwirtschaftlichen Belange ggf. ganz oder teilweise begründet zurückzustellen.

Die landwirtschaftliche Nutzung muss im Zuge der Umsetzung des „Gewerbeparks Senne“ aufgegeben werden. Die Kommunen und die Gewerbepark Senne GmbH haben die überwiegenden Flächen im Plangebiet von den bisherigen Eigentümerfamilien erwerben können, Erschließung und Bebauung können durch die Kommunen zielgerecht gesteuert werden. Eine hierdurch ausgelöste Existenzgefährdung von landwirtschaftlichen Betrieben wird nicht gesehen, auch die Fragen der Pachtverhältnisse können geklärt werden. Die Flächen für Artenschutzmaßnahmen und naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets können ebenfalls durch die Kommunen bereitgestellt bzw. gesichert werden. Die o. g. Gründe sprechen für die gewerblich-industrielle Entwicklung im Plangebiet „Gewerbepark Senne“. Die Flächen sind insofern auch seit etlichen Jahren in der Diskussion gewesen, hierauf konnten bzw. mussten sich auch die Pächter einstellen. Der ganz überwiegende Flächenbedarf im Plangebiet betrifft somit keine Eigentumsflächen von landwirtschaftlichen Betrieben mehr. Gleichwohl gehen diese Flächen im Zuge der Planrealisierung der landwirtschaftlichen Nutzung verloren.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die erforderliche Größenordnung des Vorhabens zu erheblichen Eingriffen und zu grundlegenden Zielkonflikten mit Flächen, Bodenschutz und Landwirtschaft im Planbereich führt. Aufgrund des ganz erheblichen Bedarfs der Kommunen an Gewerbe- und Industrieflächen, der nicht im vorhandenen Siedlungsbereich oder siedlungsnah gedeckt werden kann, wird die Entwicklung „Gewerbepark Senne“ gemäß Bebauungsplan Nr. 46 aber für erforderlich gehalten. Die mit der vorliegenden Planung vorgesehene Entwicklung des interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiets wird letztlich für bedarfsgerecht und angemessen gehalten. Somit sollen die Belange des Bodenschutzes und der Landwirtschaft (Flächenverbrauch und Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzungen) im Verhältnis zu den städtebaulichen und wirtschaftlichen Belangen (Stärkung der örtlichen Wirtschaft und ihrer mittelständischen Struktur, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen vor Ort), die für die Entwicklung des Plangebiets sprechen, zurückgestellt werden. Die Inanspruchnahme der Flächen und der Böden wird im Ergebnis in diesem Planungsfall für sinnvoll und daher für vertretbar gehalten.

Über die im Bebauungsplan geregelten Maßnahmen hinaus sind im Zuge der Baugenehmigungsverfahren und der Umsetzung einzelner Vorhaben grundsätzlich folgende **Maßnahmen zum Bodenschutz** zu berücksichtigen bzw. zu ergreifen (s. Umweltbericht, Kapitel 3):

- Reduzierung der Versiegelungsflächen in den Objektplanungen auf das unbedingt erforderliche Maß.
- Verwendung von wasserdurchlässigen Tragschichten und Oberflächenbelägen, soweit es im Zusammenhang mit betriebsbedingten Anforderungen der Vorhaben möglich ist.
- Durchführung erforderlicher Bodenarbeiten einschließlich Zwischenlagerung von Boden entsprechend dem Stand der Technik und unter Einhaltung der guten fachlichen Praxis und einschlägiger DIN-Normen sowie Verwendung von Bodenaushub innerhalb des Plangebiets, soweit technisch möglich.
- Rekultivierung von verdichteten Bereichen nach Beendigung der Bauarbeiten durch Tieflockung und ggf. durch Zwischeneinsaat mit Leguminosen.
- Anlage und Bepflanzung vorerst nicht benötigter Flächen und unversiegelter Grundstücksflächen mit möglichst standortgerechten, artenreichen Wiesensaaten bzw. mit heimischen Stauden und Gehölzen.
- Reduzierung und ordnungsgemäße Entsorgung von vorhabenbedingt entstehenden Abfällen.
- Vermeidung eines möglichen Schadstoffeintrags in den Boden durch schadlose Abführung und Reinigung anfallenden Oberflächenwassers.

6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Planverfahren sind die **Belange des Artenschutzes** zu beachten. Hierbei ist u. a. zu prüfen, ob die Planung Vorhaben ermöglicht, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (sog. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß BNatSchG).

Mit der vorliegenden Planung wird die Errichtung von gewerblichen Gebäuden und Anlagen sowie von Erschließungsstraßen vorbereitet. Erfasst werden bislang intensiv ackerbaulich bewirtschaftete Flächen und einzelne Wald- und Gehölzparzellen. Der durch die zukünftige Bebauung entstehende Flächen- bzw. Strukturverlust betrifft i. W. landwirtschaftlich überwiegend intensiv genutzte Acker- und Grünlandflächen, die eine relativ begrenzte ökologische Wertigkeit und unter Artenschutzgesichtspunkten für Pflanzen eine nur begrenzte oder keine Bedeutung besitzen.

Hiermit verbunden sind ein Wandel der Lebensraumstrukturen und Veränderungen der Böden mit entsprechenden Auswirkungen auf Lebensstätten (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sowie auf Nahrungs- und Jagdbereiche von im Plangebiet und im Umfeld lebenden Tieren. Der Standort bietet heute insofern Potenzial für Vorkommen von Arten, die an Offenbereiche gebunden sind (insbesondere Vögel), sowie für Fledermäuse in den umgebenden Randlagen zu den Waldstrukturen. Zu berücksichtigen sind dabei auch teilweise auf die Fläche einwirkende Störeinflüsse durch intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie durch die im Westen entlang des Plangebiets verlaufende Trasse der A 33.

Zur Klärung der betroffenen Belange und um mögliche Konflikte mit streng und besonders geschützten Arten zu klären, wurden im Zuge der Planungen bereits frühzeitig ab 2016 umfangreiche artenschutzfachliche Untersuchungen durchgeführt. In Abstimmung mit den zuständigen Behörden wurden – gerade auch im Hinblick auf möglicherweise vorkommende planungsrelevante Arten – die Artengruppen Avifauna, Fledermäuse und Reptilien untersucht. Im Rahmen eines Monitorings in den Jahren 2017 und 2018 wurden weitere Erhebungen für Lerchen (Heide- und Feldlerche) durchgeführt. Im Jahr 2020 erfolgte in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbe-

hörde eine erneute bzw. ergänzende Kartierungen für die Artengruppen Avifauna und Fledermäuse in dem auf die konkreten Planflächen reduzierten Gebiet, um das bisher bekannte Artenspektrum zu überprüfen. In dem als Anlage beigefügten Artenschutzbeitrag mit Anlagen und im Umweltbericht (s. dort, insbesondere Kapitel 2.3.2 – Hinweis: nachfolgende Aussagen sind aus dem Umweltbericht i. W. übernommen) werden die jeweiligen Ergebnisse aus den Kartierungen zusammengefasst und ausgewertet.³⁷

Im Kontext „Tiere“ ist im Rahmen der Planungen den vorhabenbedingt möglichen Funktionsverlusten von Lebensräumen Rechnung zu tragen. In diesem Zusammenhang ist zwischen möglichen Beeinträchtigungen oder Verlusten von Jagd- und Nahrungshabitaten bzw. von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu unterscheiden. Insbesondere sind die durch die Umsetzung der Planungen möglichen Tötungsrisiken abzuwägen und es ist zu prüfen, ob die Planungen essenzielle Habitatstrukturen betreffen, durch deren Wegfall eine erfolgreiche Reproduktion in Fortpflanzungsstätten nicht mehr erfolgen kann. Zusätzlich ist zu berücksichtigen, dass gem. § 19(1) BNatSchG keine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadengesetzes (USchadG) vorliegt, sofern ermittelte nachteilige Auswirkungen von Tätigkeiten durch die Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 oder § 33 BauGB genehmigt wurden oder zulässig sind. Es ist jedoch im Rahmen des Umweltberichts sicher auszuschließen, dass durch die Umsetzung der Planungen Schaden entsteht, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands von Arten und natürlichen Lebensräumen hat.

Das im Plangebiet zu erwartende bzw. das im Rahmen der Kartierungen nachgewiesene Artenspektrum umfasst eine Reihe verschiedener Vogelarten sowie auch Fledermäuse und das Einzelvorkommen einer Zauneidechse. Bezüglich der möglichen Beeinträchtigungen dieser Arten ist zu differenzieren, ob für die Arten durch die Umsetzung der Planungen eine Betroffenheit von Teil-Lebensräumen mit essenzieller oder eher allgemeiner Bedeutung verbunden sein kann. Die von den Planungen betroffenen Strukturen können für die einzelnen Artengruppen unterschiedliche Funktionen haben.

Im Umweltbericht werden diese Zusammenhänge detailliert erläutert (s. dort, Kapitel 2.3.2.3, S. 55ff).

Im Hinblick auf diese Differenzierung zeigt sich, dass durch die Überbauung und Versiegelung von landwirtschaftlichen Freiflächen bau- und anlagebedingt sowohl Teilnahrungshabitate für im Offenland jagende Fledermausarten als auch für die im Raum nachgewiesenen planungsrelevanten Vogelarten Graureiher, Mäusebussard, Rauchschwalbe, Rotmilan, Schwarzspecht, Sperber, Turmfalke, Waldkauz und Wespenbussard entstehen, die die zukünftig für Gewerbe und Industrie vorgesehene Fläche zur Nahrungssuche nutzten. Für diese Arten ist jedoch davon auszugehen, dass die Freiflächenverluste angesichts der großen Aktionsradien der Arten und auch der in anderen Bereichen erfolgten Nachweise der Arten keine essenziellen Habitatbestandteile für möglicherweise im Umfeld befindliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten betreffen.

Daher werden hier keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet, eine signifikante und nachhaltige Verringerung oder eine Verschlechterung des Erhaltungszustands lokaler Populationen ist nicht erkennbar. Für die Arten werden im Umfeld umfangreiche Freiflächen verbleiben.

³⁷ Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 „Gewerbepark Senne“, 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock, Artenschutzbeitrag mit Anlagen, Herford, Oktober 2022 Artenschutzbeitrag mit Anlagen.

Das **naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmenkonzept** sieht zudem im Bereich der Gemarkung Stukenbrock, Flur 19, Flurstücke 18 und 19 in nur ca. 1 km zu den Planflächen auf rund 11,5 ha Fläche innerhalb des NSG „Moosheide“, des FFH-Gebiets „Senne mit Stapelager Senne“ und des Vogelschutzgebiets „Senne mit Teutoburger Wald“ ein ökologisch hochwertiges Mosaik und für viele betroffene Arten sogar besser geeignete Strukturen aus unterschiedlichen Biotopstrukturen vor (geplante Entwicklung von Mager-/Obstwiesen, Ackerwildkrautbrachen, Waldrändern etc.). Innerhalb und im Randbereich der Planflächen werden die halboffenen Waldränder ebenfalls gesichert und anteilig um Pflanzmaßnahmen gem. § 9(1) Nr. 25 BauGB ergänzt. Damit werden im räumlich funktionalen Zusammenhang ausreichend Nahrungshabitate für die lokalen Populationen zur Verfügung stehen.

In Bezug auf die Feldlerche ist nach Reduzierung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 46 im Vergleich zur 22. Flächennutzungsplan-Änderung (Herausnahme der Freiflächen östlich der L 756) bau- und anlagebedingt ein unmittelbarer Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht erkennbar. Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 46 westlich der L 756 wurden letztmalig im Jahr 2016 als Brutplatz kartiert. In den Jahren 2017, 2018 und 2020 nutzten Feldlerchen diese Bereiche nicht mehr, sondern nur noch wiederholt die aus dem Geltungsbereich für den Bebauungsplan herausgenommene Ackerfläche nordöstlich des Kreuzungsbereichs Paderborner Straße/Lippstädter Weg. Mit Ausnahme geringer Flächenbedarfe für den Ausbau des Knotenpunkts, die aufgrund der Randlage zu bestehenden Verkehrsflächen für die Art ohnehin ungeeignet sind, werden somit durch den Bebauungsplan Nr. 46 östlich der Paderborner Straße keine Veränderungen bzw. Strukturverluste für die Art entstehen.

Verluste nachgewiesener Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden somit durch die Reduzierung des Geltungsbereichs für den Bebauungsplan Nr. 46 vorerst vermieden. Dementsprechend sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde für die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 46 keine vorgezogen zu realisierenden funktionserhaltenden Maßnahmen erforderlich (sog. „CEF-Maßnahmen“). Dagegen wäre bei einer Überplanung der östlichen Flächen Richtung Ortslage Senne davon auszugehen, dass auf diesen Flächen die Umsetzung von CEF-Maßnahmen für die Feldlerche erforderlich werden würde.

Unabhängig davon wird zum Ausschluss von Tötungsrisiken bzw. der Erfüllung von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG vorsorglich in Ergänzung zu den allgemein gültigen Vorgaben des § 39 BNatSchG unter den Hinweisen unter F.7 auf der Textkarte des Bebauungsplans darauf hingewiesen, dass **Bodenarbeiten zur Baufeldfreimachung** in den derzeit landwirtschaftlich genutzten Freiflächen des Geltungsbereichs zwischen dem 1. März und 31. August untersagt sind. Andernfalls ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Gütersloh kurz vorher ein Vorkommen bodenbrütender Vogelarten durch eine fachkundige Person auszuschließen.

Im Bereich der o. g. naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Stukenbrock, Flur 19, Flurstücke 18 und 19 werden dagegen für den **Feldsperling** die für den Verlust der im Plangebiet nachgewiesenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten nachzuweisenden funktionserhaltenden CEF-Maßnahmen vorgezogen umgesetzt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass diese CEF-Maßnahmen frühzeitig mindestens ein Jahr vor dem Verlust der Lebensstätten im Plangebiet Nr. 46 im Bereich der Hofstelle Paderborner Straße 34 durchzuführen sind (s. Umweltbericht, Kapitel 2.3.2.3, 3.3 und 3.6).

Im Bebauungsplan werden, wie oben erläutert, die **Waldbestände** weitgehend erhalten und in den Randlagen der GE-/GI-Flächen durch **umfassende grünordnerische Maßnahmen** eingebunden, ebenso wird ein Biotopkorridor Richtung Norden zur Anbindung der Flächen an Waldflächen

und Freiraum aufgenommen. Zudem werden Vorgaben zum Umgang mit Licht im Plangebiet aufgenommen, um in dieser Lage des Plangebiets mit den umgebenden Freiraum- und Biotopstrukturen eine **insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung** zu sichern. Zur Begrenzung der Lichtemissionen werden Regelungen über Beleuchtungsanlagen, Helligkeit und Lichtausbreitung getroffen (s. Festsetzung D.6.2 des Bebauungsplans). Dieses betrifft insbesondere auch die Randlagen in Richtung Wald/Grünflächen und FFH-Gebiet östlich der L 756. Danach ist die Verwendung einer Farbtemperatur ≤ 2.700 K vorgeschrieben. Es sind geschlossene Lampengehäuse zu verwenden, Lichtkegel sind nach unten auszurichten. Lichtmasthöhen sind gering zu halten. Eine Lichtstreuung über die zu beleuchtenden Anlagen und Flächen hinaus ist zu vermeiden. Damit wird auch den Belangen der Wohnbevölkerung im Randbereich des geplanten Gewerbeparks bzw. angrenzend Rechnung getragen. Die im Einzelfall erforderlichen Maßnahmen werden in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

Diese umfassenden Maßnahmenpakete sind insgesamt geeignet, um im Sinne des Artenschutzes die Auswirkungen auf die betroffenen Tierarten deutlich zu mindern bzw. aufzufangen (s. Umweltbericht, insbesondere Kapitel 2.3.2.3, 3.2). Zusammenfassend wird nach dem heutigen Stand davon ausgegangen, dass die artenschutzrechtlichen Aufgabenstellungen durch die vorliegende Planung berücksichtigt werden können (s. Artenschutzprüfung, zusammenfassend in Kapitel 6 und Umweltbericht).

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass – über die planerische Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren hinaus – die **Artenschutzbelange auch im Rahmen der späteren Umsetzung** zu beachten sind, wie z. B. durch geeignete Bauzeiten in der jeweiligen Projektrealisierung, um eine Tötung von Individuen zu vermeiden. Zur umfassenden Information werden daher auf der Plankarte allgemeine Hinweise zu den nach BNatSchG geltenden zeitlichen Begrenzungen von Gehölzbeseitigungen geführt.

6.4 Eingriffsregelung

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der **Eingriffsregelung** in die Abwägung einzustellen. Die Erstaufstellung eines Bebauungsplans bereitet in aller Regel Eingriffe in Natur und Landschaft vor.

Im Sinne des Vermeidungsgebots ist zunächst zu prüfen, ob die bisherigen Planungsziele beibehalten werden sollen oder ob ggf. Alternativen im Rahmen der kommunalen Planungsziele bestehen. Hierzu wird auf die Darstellung der Planungsziele und der Planinhalte in der vorliegenden Begründung verwiesen. Die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock und die beteiligten Partnerkommunen Hölvelhof und Augustdorf halten die Ausweisung der Bauflächen zur Sicherung einer bedarfsgerechten Gewerbeentwicklung und zur Deckung des kurzfristigen Flächenbedarfs grundsätzlich für geboten und räumen der Planung Vorrang vor einem Eingriffsverzicht ein. Im Zuge der Planung sind zudem umfassende Maßnahmen zur Eingriffsminderung im Plangebiet durch Erhalt von Wald-/Gehölzbeständen, Neuanpflanzungen, Dach-/Fassaden- und Stellplatzbegrünungen u. v. m. aufgenommen worden, die das Vorhaben in das Umfeld einbinden (s. Begründung, insbesondere Kapitel 5.3 und 5.7 sowie Umweltbericht).

Danach sind die mit dem Bebauungsplan vorbereiteten verbleibenden Eingriffe nach Maßgabe der Eingriffsregelung zu bilanzieren und naturschutzfachlich gemäß Ergebnis der Abwägung auszugleichen. Aufgrund der Rahmenbedingungen und der Neuentwicklung der Bauflächen mit einer erheblichen Größe werden nach heutigem Stand hier keine durchgreifenden Argumente gesehen, die einen Verzicht auf wesentliche Ausgleichsmaßnahmen rechtfertigen könnten, somit wird von

einem vollständigen Ausgleichserfordernis für die vorbereiteten Eingriffe ausgegangen (= „100 %-Ausgleich“). Dieses Defizit soll rechnerisch nach der gleichen Methodik vollständig ausgeglichen werden.

Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung wird auf Basis des Planentwurfs mit einer Bewertung der Flächen im Plangebiet „vor und nach“ der Planung abgearbeitet (detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach der einschlägigen „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“, s. auch Umweltbericht, Kapitel 3 und Anlage Eingriffsbilanzierung). Dieses Verfahren ist für derartige Planungen mit den hier zu beachtenden Rahmenbedingungen anerkannt und plausibel, die Stadt bestätigt die gewählte Methodik in der Eingriffsbilanzierung. Gemäß Bilanzierung ergibt sich ein **rechnerisch ermitteltes Defizit** mit den folgenden Punktwerten (= ökologische Werteinheiten öW):

- für das Plangebiet ohne Knotenpunktausbau L 756/Lippstädter Weg: **500.405 öW**
- für den Knotenpunktausbau L 756/Lippstädter Weg: **33.622 öW**

Als Ausgleichsmaßnahmen für dieses Defizit sind drei Maßnahmenblöcke vorgesehen:

1. Hofanlage mit landwirtschaftlichen Flächen (z. T. mit multifunktionalen Funktionen als CEF-Maßnahme für den Feldsperling und als Ausgleich im Sinne des § 30 BNatSchG):

In enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Gütersloh erfolgen umfassende Maßnahmen im Bereich der Gemarkung Stukenbrock, Flur 19, Flurstücke 18 (88.700 m²) und 19 (26.610 m²) vorgesehen. Diese Flächen liegen im Osten des Bildungszentrums „Erich Klausener“ im Bereich zwischen Emsweg, Jägergrund und Holzweg im Abstand von nur ca. 1 km zum geplanten „Gewerbepark Senne“. Die **Hofstelle mit bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen** befindet sich innerhalb der Gebietskulissen des NSG „Moosheide“, des FFH-Gebiets „Senne mit Stapelager Senne“ (DE-4118-301) und des Vogelschutzgebiets „Senne mit Teutoburger Wald“ (DE-4118-401).

Das Maßnahmenkonzept sieht innerhalb der rund 11,5 ha umfassenden Flächenkulisse die Entwicklung von Mager- und Obstwiesen, Ackerwildkrautbrachen, Waldrändern und anderen hochwertigen sowie im Sinne der örtlichen Schutzgebietskulissen und ihren Entwicklungszielen förderlichen Strukturen vor. Der Abriss der früheren Hofstelle mit anteiligen Entsiegelungsmaßnahmen ist bereits erfolgt. Damit wird im Abstand von nur ca. 1 km zu den Planflächen ein ökologisch hochwertiges Mosaik aus unterschiedlichen Biotopstrukturen entstehen, das multifunktional der Kompensation für die mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 46 verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft dient. Gleichzeitig können hier der für die Planungen erforderliche Ersatz im Sinne des § 30 BNatSchG geleistet und CEF-Maßnahmen für den Feldsperling umgesetzt werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die vorgezogen für den Feldsperling für den Verlust der im Plangebiet nachgewiesenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte nachzuweisenden funktionserhaltenden Maßnahmen frühzeitig durchzuführen sind.

Im Rahmen der Ausführungsplanung sind die detaillierten Maßnahmen, Pflege/Unterhalt etc. mit der Naturschutzbehörde und mit der biologischen Station „Kreis Paderborn – Senne“ abzustimmen. Insgesamt beläuft sich die Kompensationsleistung auf 486.344,5 ökologische Werteinheiten (öW), auf den Umweltbericht, Kapitel 3.5 und 3.6 mit Übersichtskarten etc. wird verwiesen.

Innerhalb des Flurstücks 19 wird zudem auf rund 2.500 m² ein **Ausgleich im Sinne des § 30 BNatSchG** für das im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 46 gelegene gesetzlich geschützte Biotop geschaffen. Für die an der Auffahrt über die A 33 gelegene, rund 0,2 ha große Calluna-

bzw. Sandheidefläche (DA1) mit Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheide (BT-4117-0027-2012), die gleichzeitig dem FFH-LRT „Trockene europäische Heiden (4030)“ entspricht, wird hier in einer dafür geeigneten Lage vorsorglich im Ersatz eine neue Heidefläche etabliert, da die im Plangebiet absehbar entstehenden und für die Heide schädlichen Stickstoffeinträge durch die A 33 und durch Verkehre im Plangebiet nicht weiter reduziert werden können.

2. Städtische Sammelaufforstungsmaßnahmen:

Darüber hinaus erfolgt der **Ersatz im Sinne des Landesforstgesetzes NRW** für die durch die Umsetzung der Planungen anteilig unvermeidbaren Waldverluste (4.584 m²) über das städtische Sammelaufforstungskonto. Unter Berücksichtigung der durch das regionale Forstamt Ostwestfalen-Lippe vorgenommenen Bewertung wird ein Ausgleich und Ersatz im Verhältnis 1:1,8 (8.385 m²) geleistet. Diese erfolgen in der Gemarkung Schloß Holte, Flur 13, Flurstück 426 tlw. (85 m²) und in der Gemarkung Schloß Holte, Flur 16, Flurst. 374 tlw. (8.166 m²). Hier werden innerhalb der in Abstimmung mit den zuständigen Behörden und der Stadt als Sammelaufforstungsflächen anerkannten Bereiche **Erstaufforstungen mit Laubwald** aus 100 % lebensraumtypischen Arten vorgenommen. Durch die Maßnahmen kann eine weitere Kompensationsleistung von insgesamt 32.919 öW erreicht werden.

3. Städtisches Ökokonto:

Diese Maßnahmen können das errechnete Defizit allerdings noch nicht vollständig abdecken. Der rechnerische Restbedarf wird vom **städtischen Ökokonto** abgebucht. Hier erfolgt in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde eine Teilkompensationsleistung im Bereich der Gemarkung Hövelhof, Flur 4, Flurstück 134 tlw. in Höhe von 14.762,5 öW. Damit ist ein vollständiger Ausgleich des ermittelten Kompensationsbedarfs für den Bebauungsplan Nr. 46 sichergestellt. Auf den Umweltbericht, Kapitel 3.6 mit Tabellen etc. wird Bezug genommen.

4. Summe der externen Ausgleichsmaßnahmen und Umsetzung

Gemäß Bilanzierung ergibt sich somit eine rechnerische Summe von 534.026 ökologische Werteinheiten mit folgenden Teilflächen:

- Hofanlage und Flächen, Gem. Stukenbrock, Flur 19, Flst. 18 tlw., 19 tlw.: 486.344,5 öW
- Aufforstung, Gem. Schloß Holte, Flur 13, Flst. 426 tlw., Flur 16, Flst. 374 tlw.: 32.919,0 öW
- Städtisches Ökokonto, Gem. Hövelhof, Flur 4, Flst. 134 tlw.: 14.762,5 öW

Damit ist ein rechnerisch vollständiger Ausgleich des ermittelten Kompensationsbedarfs für den Bebauungsplan Nr. 46, der als Abwägungsergebnis aufgrund der Rahmenbedingungen angestrebt wird, mit z. T. sehr hochwertigen und sinnvollen multifunktionalen Maßnahmen im NSG bzw. im FFH-Gebiet sichergestellt. Auf den Umweltbericht, Kapitel 3.6 mit Tabellen etc. wird Bezug genommen.

Eine Zuordnung der Flächen und Maßnahmen gemäß § 9(1a) BauGB erfolgt nicht, die Stadt bzw. die Gewerbepark GmbH haben alle Flächen gesichert und setzen die Maßnahmen in enger Abstimmung mit den Fachbehörden um. Die **Refinanzierung** ist nicht im Sinne der §§ 135a ff. vorgesehen, sondern erfolgt über die **Veräußerung der verfügbaren Grundstücksflächen** durch die Kommunen bzw. durch die Gewerbepark Senne GmbH. Das im Bestand überplante Unternehmen und die bestehende Hofstelle sind auf den vorhandenen Flächen somit hiervon nicht betroffen.

6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Das Plangebiet liegt im Bereich großräumiger Ackerflächen und wird von den nördlich und südlich angrenzenden Waldflächen, der westlich verlaufenden A 33 sowie dem östlich anschließenden Siedlungsbereich Stukenbrock-Senne umgrenzt. Der dauerhafte Verlust von Freiflächen durch Überbauung führt durch die Verkleinerung von Kaltluftentstehungsgebieten und luftklimatischen Ausgleichsräumen generell zu einer **Veränderung des lokalen Kleinklimas**. Im Gebiet sind aufgrund des annähernd ebenen Geländes und der im Westen zur Hauptwindrichtung verlaufenden, teilweise abgeschirmten bzw. eingegrünten A 33 relevante Kaltluftströmungen kaum gegeben. Durch die begrenzte Filterwirkung der kleinräumig bestehenden Gehölze ist für das Plangebiet ebenso keine besondere ortsklimatische Bedeutung erkennbar. Aktuelle kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung in Schloß Holte-Stukenbrock liegen hier nicht vor, eine Einschränkung der Belüftung eines Siedlungsraums wird nicht gesehen. Im Zuge der Umweltprüfung sind die weiteren Aspekte im Umweltbericht zusammengestellt worden (s. dort, Kapitel 2.3.6). Das Plangebiet umfasst hauptsächlich Flächen mit geringen thermischen Ausgleichsfunktionen, die Waldbereiche im Südwesten und nördlich angrenzend besitzen dagegen eine hohe thermische Ausgleichsfunktion, ebenso eine höhere Filterfunktion z. B. gegenüber den Einflüssen der A 33. Die südöstlich und östlich angrenzenden Siedlungsanteile weisen insgesamt eine günstige thermische Situation auf.

Im Hinblick auf den **überörtlichen Klimaschutz** führt die Neuausweisung von Bauflächen grundsätzlich zu einem Flächenverlust und zur Versiegelung sowie häufig zu längeren Verkehrswegen und zu stärkeren Verkehrsverflechtungen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 zur Entwicklung des interkommunalen Gewerbegebiets auf knapp 45 ha Fläche geht eine Freifläche mit zumindest lokalen klimatischen Ausgleichsfunktionen dauerhaft verloren.

Allerdings konzentrieren sich die Planungen auf überwiegend landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen, die durch die A 33 mit Verwallung und Eingrünung bzw. Waldstrukturen bereits von den von Westen kommenden Windströmen in gewisser Weise teilweise abgebunden sind. Dagegen werden die für die Belange Klima und Luft bedeutsamen Waldbestände (hohe thermische Ausgleichsfunktion) nördlich und südlich nicht in Anspruch genommen.

Durch das am 18.12.2019 in Kraft getretene **Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG)** soll die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie der europäischen Zielvorgaben gewährleistet werden. Das wesentliche Ziel ist gemäß § 3(1) KSG, die bundesweiten Treibhausgasemissionen schrittweise zu reduzieren. Das KSG enthält mit § 13 ein allgemeines Berücksichtigungsgebot, sodass die Ziele dieses Gesetzes auch im Rahmen von Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen sind. Danach haben die Träger öffentlicher Aufgaben bei ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck dieses Gesetzes und die zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele zu berücksichtigen. Weiterhin besteht die Verpflichtung bei der Planung, Auswahl und Durchführung von Investitionen und bei der Beschaffung zu prüfen, wie damit jeweils zum Erreichen der nationalen Klimaschutzziele nach § 3 KSG beigetragen werden kann. Vor dem rechtlichen Hintergrund des § 13 KSG geht es also vor allem um eine Beurteilung, welche klimaschädlichen Treibhausgasemissionen (THG) mit einem Vorhaben verbunden sind und wie sich diese ggf. reduzieren lassen (s. Umweltbericht, Kapitel 2.3.6.3).

Dabei ist gemäß Anlage 1 KSG (zu §§ 4, 5 KSG) bezüglich der Reduzierung von Treibhausgasemissionen in verschiedene Sektoren zu differenzieren. In der Regel sind nach dieser sektoralen Aufteilung im Rahmen der Umsetzung von Bauleitplanverfahren eine Vielzahl von Sektoren betroffen. Bei einer Angebotsplanung wie hier sind diese jedoch trotz der in Teilen vorliegenden Konkretisierung späterer Nutzungen nur sehr überschlägig zu benennen, da sich konkrete Informationen zu den Planungen i. W. erst auf der Ebene der Baugenehmigung abschließend beurteilen lassen.

Mögliche vorhabenbedingte sektorale Emissionen sind z. B. „Verkehr“ (Emissionen durch Ziel- und Quellverkehr), „Industrie“ (Bau und Unterhaltung der Gebäude, Herrichtung von Infrastrukturmaßnahmen etc.), „Abfallwirtschaft und Sonstiges“ (Abfall und Abwasser etc.), „Gebäude“ (Verbrennung von Brennstoffen in Handel, Behörden und Haushalten sowie sonstige Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Verbrennung von Brennstoffen) oder auch „Landnutzung, Landnutzungsänderung und Forstwirtschaft“ (z. B. Landnutzungsänderungen im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen) sein (s. Umweltbericht, Kapitel 2.3.6.3).

Im Umweltbericht wird darauf hingewiesen, dass auch die gesetzlichen Rahmenbedingungen gemäß **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** zu berücksichtigen und erhebliche Belastungen für jede sich ansiedelnde Nutzung auszuschließen sind. Zudem sollte im Rahmen der Umsetzung darauf hingewirkt werden, dass neu entstehende Gebäudekörper so konzipiert werden, dass diese den aktuellen baulichen Grundsätzen zur Nutzung erneuerbarer Energien nachkommen können (z. B. aktive und passive Solarenergienutzung).

Zum Ausgleich unvermeidbarer Flächenversiegelungen und Biotopwertverluste sind zudem gemäß **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** geeignete Kompensationsmaßnahmen vorzusehen, die i. d. R. bereits aufgrund einer allgemeinen Aufwertung von Werten und Funktionen des Naturhaushalts auch positive Wirkungen auf das Klima haben (z. B. erhöhte CO₂-Bindung in Pflanzen und Boden aufgrund von Nutzungsextensivierungen).

Im Zuge des Planungsprozesses wurden in der intensiven Diskussion zwischen Kommunen und fachlich Beteiligten die Festsetzungen und Inhalte der Bauleitplanung soweit wie möglich optimiert, um die vielfältigen Anforderungen beachten zu können und um die Auswirkungen hier auf die Belange Klima und Luft, aber auch auf die Wohnbevölkerung im Umfeld, auf Natur und Landschaft, Wasserhaushalt etc. sachgerecht und wirksam zu begrenzen.

Weitgehend erhalten werden die gliedernden Wald- und Gehölzstrukturen, auf die umfangreichen ergänzenden und abschirmenden Pflanzvorschriften in den Randbereichen der GE-/GI-Flächen wurden bereits mehrfach eingegangen. Hinzu kommen Versickerungsvorgaben im Plangebiet, Dach- und Fassadenbegrünungen, Stellplatzbepflanzungen etc. Diese Flächen und Maßnahmen werden im Plangebiet durch die Vegetation und durch den verbesserten Wasserhaushalt das Kleinklima positiv beeinflussen, die Kaltluftproduktion fördern bzw. anteilig auch Filterwirkungen übernehmen und so Auswirkungen auf das Klima, aber auch die Folgen des Klimawandels für die Nutzer im Gebiet und im Umfeld mindern. Das Entwässerungskonzept mit Höhenfestsetzungen etc. schreibt eine Versickerung im Plangebiet vor und trifft Vorkehrungen für die Bewältigung der zunehmenden Starkregenereignisse (vgl. Begründung, Kapitel 5.6).

Eine sehr wichtige Maßnahme stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 46 das weitestgehende Verbot der Verbrennung von Stoffen jeglicher Art in baulichen Anlagen dar. Auf den Teilflächen GI_{N2} und GI_{N4} im Südosten in Richtung FFH-Gebiet „Senne mit Stapelager Senne“ ist ergänzend zudem die Verwendung von Stickstoff und Stickstoffverbindungen als Einsatzstoff unzulässig. Durch diese Vorgaben wird ein wirksamer Beitrag zum Schutz der nährstoffarmen FFH-Lebensraumtypen vor Luftschadstoffen und zur Minderung der CO₂-Emissionen geleistet.

Im Hinblick auf die Nutzung erneuerbarer Energien bzw. die sparsame und effiziente Nutzung von Energie im Zuge der Betriebsansiedlungen wird davon ausgegangen, dass in umfangreichem Maße PV-Anlagen, Erdwärme-/Sole- oder Luft-Wärmepumpen etc. zur Anwendung kommen werden, da die Unternehmen entsprechende Energien benötigen und möglichst kostengünstig produzieren müssen. Zusätzliche Vorgaben im Bebauungsplan werden hier Stand heute nicht mehr für erforderlich gehalten, auch Regelungen im Kaufvertrag werden voraussichtlich nicht erforderlich.

Abschließende Aussagen und genaue Abschätzungen zu weiteren Emissionen sind jedoch im Rahmen einer Angebotsplanung zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Da je nach Branche, Produktionsmethode und Größe völlig unterschiedliche energetische Anforderungen bestehen, aber Branchen, Anlagenarten etc. im Vorfeld nicht bekannt sind, ist eine konkrete Abschätzung der Anforderungen künftiger Unternehmen am Standort nicht möglich. Eine detaillierte Bewertung von Energiebedarf, Stoffströmen, Produktionsabläufen und Auslegung der Anlagen kann daher erst im Zuge der weiteren Objektplanungen sachgerecht erfolgen.

In der Summe werden unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Umweltbelange Klima und Luft durch die Umsetzung der Planungen entstehen. Die Landnutzungsänderungen im Bereich der ca. 11,5 ha großen externen Ausgleichsflächen sind für die Belange Klima und Luft als positiv zu bewerten.

Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sind im Rahmen der Umsetzung entsprechend weiter zu berücksichtigen. Unbenommen von der vorliegenden Bauleitplanung sind in den Projektplanungen jeweils die maßgebenden gesetzlichen Vorgaben zum Baustandard, zur Energieversorgung etc. zu beachten.

7. Bodenordnung und Kosten

Die Kommunen und die Gewerbepark Senne GmbH haben zwischenzeitlich den ganz überwiegenden Teil der geplanten **Bau-, Erschließungs- und Grünflächen** im Plangebiet „Gewerbepark Senne“ mobilisieren und erwerben können. Erschließung und Planvorhaben sind somit gut umsetzbar, die Erschließung kann insgesamt über Flächen der Stadt bzw. der Gewerbepark Senne GmbH erfolgen. Für den Knotenpunktausbau werden zudem gemäß abgestimmter Ausbauplanung öffentliche Flächen der L 756 benötigt.

Die **Flächen für Artenschutzmaßnahmen und naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen** außerhalb des Plangebiets sind ebenfalls durch die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock und durch die Gewerbepark GmbH gesichert worden und werden entsprechend bereitgestellt.

Maßnahmen der Bodenordnung gemäß BauGB sind somit nach heutigem Stand nicht mehr erforderlich.

Die **Kosten** für die Erschließung werden von der Stadt bzw. von der Gewerbepark Senne GmbH übernommen. Die Refinanzierung erfolgt i. W. über den Grundstücksverkehr sowie nach Maßgabe der einschlägigen rechtlichen Vorgaben und Satzungen.

8. Flächenbilanz

Teilfläche/geplante Nutzungen	Fläche in ha*	Bodenbedarf in ha = mögliche Versiegelung (Gesamt-GRZ 0,8 und Ver- kehrsflächen/brutto)*
Gewerbegebiet GE gem. § 8 BauNVO (GRZ 0,8), Summe	12,60	10,08
hiervon Teilflächen:		
– GE ₁ (Teilfläche 1 im Nordosten)	2,68	2,14
– GE ₂ (Teilfläche 2 im Nordosten)	2,16	1,73
– GE ₃ (Teilfläche 3 im Nordosten)	3,52	2,82
<i>hiervon bestehender Betrieb mit zugehörig. Wohnen</i>	1,00	–
– GE ₄ (Teilfläche 4 im Bereich des Knotenpunktausbaus)	0,47	0,37
– GE _{N1} (Teilfläche 1 im Südosten an der L 756)	2,84	2,27
– GE _{N2} (Teilfläche 2 im Südosten an der L 756)	0,61	0,49
– GE _{N3} (Teilfläche 3 im Südosten an der L 756 mit Bestand)	0,32	0,26
Industriegebiet GI gem. § 9 BauNVO (GRZ 0,8), Summe	20,87	16,70
hiervon Teilflächen:		
– GI (idealtypische GI-Fläche im Nordwesten an der A 33)	4,80	3,84
– GI _{N1} (Teilfläche 1 im Norden des Lippstädter Wegs)	4,37	3,50
– GI _{N2} (Teilfläche 2 im Südwesten entlang der A 33)	5,80	4,64
– GI _{N3} (Teilfläche 3 im Bereich der Planstraßen 1/3)	2,87	2,29
– GI _{N4} (Teilfläche 4 im Bereich der Planstraßen 1/3)	3,03	2,42
Straßenverkehrsflächen, öffentlich, Summe	3,40	3,40**
– L 756 mit Knotenpunktplanung einschl. Bestand	1,33	
– Lippstädter Weg mit Auffahrt über A 33 einschl. Bestand	1,08	
– Planstraßen 1, 2, 3 (Neuplanung)	0,99	
Wirtschaftswege, öffentlich und Privatweg, Summe	0,43	0,43
– Wirtschaftswege (Waldweg, Biotopkorridor - i. W. Bestand)	0,25	
– Wirtschaftsweg zur Erschließung im Osten einschl. Bestand	0,11	
– Privatwege (Erschließung GI _{N3} , Erschließung östl. L 756)	0,07	
Verkehrsgrün, öffentlich, Summe	0,77	–
Flächen für Wald	4,45	–
Maßnahmenflächen A, B, C, D gem. § 9(1) 20 BauGB, Summe	1,36	–
Regenwasserbehandl./Trafo-/Pumpstation § 9(1) 12 BauGB	0,42	0,10***
Gesamtfläche Plangebiet ca.	44,27*	30,71**/**

* Ermittelt auf Basis der Plankarte Bebauungsplan 1:1.500, Werte gerundet!

** Flächenbedarf für Straßen-/Wegeflächen als Bruttowert – ohne Abzug von Banketten etc.

*** Flächenbedarf geschätzt für einzelne Anlagen/Unterhaltungsflächen, Anlage ansonsten i. W. unterirdisch

9. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Ausgangslage und Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB

Die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock und die Gemeinden Hövelhof und Augustdorf planen die **Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiets**. Der Bedarf der Kommunen an Gewerbe- und Industrieflächen kann durch die bisher planerisch gesicherten Bauflächen nicht mehr gedeckt werden. Abwanderungen und Standortverlagerungen der regionalen, überwiegend mittelständisch geprägten Wirtschaft sind unbedingt zu vermeiden, auch im Interesse der wohnstandortnahen Arbeitsplatzsicherung der Bevölkerung.

Nach umfangreichen Standortdiskussionen mit der Bezirksregierung Detmold wurde im Rahmen der 29. Regionalplan-Änderung entschieden, dass das geplante Gewerbe- und Industriegebiet aufgrund des Flächenbedarfs der beteiligten Kommunen und der Lage zur A 33 zwischen Schloß Holte-Stukenbrock und Hövelhof liegen soll. Der Standort liegt östlich der Bundesautobahn A 33 in Höhe der Landespolizeischule Stukenbrock (Bildungszentrum „Erich Klausener“) an der Autobahnanschlussstelle Stukenbrock-Senne im Grenzbereich der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock und der Sennegemeinde Hövelhof. Das Gebiet umfasst nach dem Planungsstand im Zuge der 29. Regionalplan-Änderung zwei Teilflächen und eine Größe von zusammen ca. 53 ha. Die Kernflächen liegen mit einer Größe von knapp 45 ha nördlich der Anschlussstelle Stukenbrock-Senne bzw. westlich der Landespolizeischule, hinzu kommt im Regionalplan die Fläche östlich der L 756 mit einer Größe von etwa 8 ha.

Das interkommunale Gewerbe- und Industriegebiet „Gewerbepark Senne“ wird gemeinsam von den Kommunen Schloß Holte-Stukenbrock, Hövelhof und Augustdorf getragen. Für die Entwicklung und Erschließung haben die Kommunen die Gewerbepark Senne GmbH gegründet. Die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock ist dagegen Trägerin der Bauleitplanverfahren, da das Plangebiet insgesamt im Stadtgebiet im Bereich Stukenbrock-Senne liegt.

Der Bebauungsplan Nr. 46 „Gewerbepark-Senne“ umfasst knapp 45 ha zwischen A 33 und L 756 und wird als sogenannter Angebotsplan in einem Regelverfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Das Plangebiet soll als Gewerbe- und Industriegebiet gemäß §§ 8, 9 BauNVO entwickelt werden. Voraussetzung ist hierbei insbesondere die Einhaltung der immissionsschutzfachlichen Schutzansprüche der im Osten anschließenden Ortslage Stukenbrock-Senne und der im Umfeld verbreitet vorhandenen Streubebauung und Freizeitnutzungen sowie der naturschutzfachlichen Anforderungen insbesondere im FFH-Gebiet Senne im Südosten. Die äußere Erschließung für Kfz wird über den Anschluss an die Paderborner Straße (L 756) und über den unmittelbar im Süden liegenden Anschluss an die A 33 (Anschlussstelle Stukenbrock-Senne) erfolgen.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock stellt das Plangebiet bisher i. W. als Fläche für die Landwirtschaft und als Wald dar, der FNP wird entsprechend im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB im Zuge der 22. FNP-Änderung geändert.

Der Rat der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock hat in seiner Sitzung am 23.05.2017 nach Vorberatung in der Sitzung des Wirtschafts-, Marketings- und Stadtentwicklungsausschusses am 09.05.2017 den **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB** für den Bebauungsplan Nr. 46 „Gewerbepark Senne“ und den Beschluss für die im Parallelverfahren durchzuführende 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock gefasst sowie die Einleitung der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß §§ 3(1) und 4(1) BauGB beschlossen (s. Vorlagen X-104.2017-5 und X-99.2017-5 sowie Sitzungsprotokolle).

Zunächst erforderte die grundlegende Klärung verschiedener Fragestellungen bzgl. Vorgehensweise, Erschließung, Grunderwerb etc. noch einen erheblichen Zeitaufwand, bevor die Planunterlagen weiter ausgearbeitet werden konnten. In den Sitzungen des Wirtschafts-, Marketing- und Stadtentwicklungsausschusses und des Stadtrats am 11.05.2020 bzw. am 12.05.2020 wurden die Vorentwürfe der Planungen nochmals insgesamt vorgestellt, auf dieser Grundlage sollten dann die frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß §§ 3(1) und 4(1) BauGB eingeleitet werden (s. Vorlage X-137.2020-5 sowie Sitzungsprotokolle).

b) Frühzeitige Verfahrensschritte gemäß §§ 3(1), 4(1), 2(2) BauGB und vorläufige Auswertung

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 46 „Gewerbepark Senne“ wurde als städtebaulicher Rahmenplan (Blatt 1) und als erste Plankarte des Bebauungsplans (Blatt 2) vorgelegt, da die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB möglichst frühzeitig erfolgen sollte, d. h. nicht erst mit weitgehend ausgearbeiteten Planunterlagen, Gutachten etc., sondern als frühzeitiger Teil des Planungsprozesses. Die **frühzeitigen Verfahrensschritte gemäß §§ 3(1), 4(1), 2(2) BauGB** wurden im Herbst 2020 vom 12.10.2020 bis zum 11.11.2020 durchgeführt. Öffentlichkeit und Behörden etc. wurden zeitgleich informiert und beteiligt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind rund 115 Stellungnahmen gemäß § 3(1) BauGB mit umfangreicher Kritik sowie Unterschriftenlisten eingegangen. Diese sind als individuelle Einzelstimmungen verfasst worden, teilweise wurden auch vorbereitete Formblätter genutzt und ggf. handschriftlich ergänzt. In den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind immer wieder Kritikpunkte bzw. allgemeine Fragen angesprochen worden, die die Planungsziele und zentrale Planungsaspekte, wie Standortdiskussion und Geltungsbereich, Verkehr, Immissionsschutz, Natur und Landschaft etc., betreffen. Planungsziele und Planungsaspekte, die von zentraler Bedeutung für die Bauleitplanung sind und die in vielen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit genannt werden, sind zusammenfassend:

1. Städtebauliche Ausgangslage, Planungsziel Gewerbe-/Industriegebiet und Standortdiskussion
2. Verkehrskonzept und verkehrliche Auswirkungen der Planung auf das Umfeld
3. Immissionsschutz Gewerbe und Verkehr (Lärm, Gerüche, Gase, Stäube, Erschütterungen), Art der baulichen Nutzung und Immissionsschutzkonzept
4. Flächenverfügbarkeit, Flächenverlust für die Anlieger und für die Landwirtschaft, Wertminderung von Immobilien
5. Natur-, Arten- und Landschaftsschutz, FFH-Verträglichkeit, Ausgleichsflächenkonzept, Klimaschutz etc.
6. Freiraumbelange, Tourismus und Naherholung
7. Entwässerungskonzept, Starkregenereignisse

Von Behörden und anderen Trägern öffentlicher Belange etc. sind im Vergleich zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB nur vergleichsweise wenige Stellungnahmen gemäß §§ 2(2), 4(1) BauGB mit inhaltlich relevanten Anregungen und Kritikpunkten vorgelegt worden.

Da von der vorläufigen Bewertung der o. g. Themen die Planinhalte des weiteren Verfahrens wesentlich abhängen, wurden zunächst in der ersten Beratungsrunde im Wirtschafts-, Stadtentwicklungs- und Quartiersentwicklungsausschuss am 20.04.2021 diese grundlegenden Themen vorgestellt und als „1. Lesung“ beraten. Von besonderer Bedeutung war die Frage des Geltungsbereichs

für den Bebauungsplan Nr. 46 und für die 22. FNP-Änderung, da hiervon u. a. Erschließung, Schall- und Verkehrsgutachten, Umweltprüfung und Eingriffsbilanz abhängen.

In den Vorberatungen am 20.04.2021 im Fachausschuss und anschließend im Rat am 27.04.2021 wurde im Ergebnis beschlossen, den Geltungsbereich des Bebauungsplans um die östliche Teilfläche des Gewerbegebiets in Richtung Ortslage Senne zu reduzieren. In der 22. FNP-Änderung soll dieser Bereich dagegen aus grundsätzlichen Erwägungen und zur Klarstellung, dass hier keine anderen baulichen Ziele mit Wohn-/Mischnutzungen verfolgt werden, beibehalten werden. Auf die Beratungsvorlagen XI-141.2021-5, XI-141.2021/1.E-5 und auf die Sitzungsprotokolle wird Bezug genommen.

Auf dieser Grundlage konnten anschließend die Beratungsunterlagen zu den Stellungnahmen gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB weiter ausgearbeitet werden, ebenso wurden die Ausarbeitungen der Fachgutachten und der Planentwürfe entsprechend eingeleitet. Die Beratungen wurden im Wirtschafts-, Stadtentwicklungs- und Quartiersentwicklungsausschuss am 01.06.2021 und im Rat am 29.06.2021 fortgesetzt. Auf dieser Grundlage sollte der Entwurf mit allen Fachgutachten für die Entwurfsoffenlage vorgelegt werden. Auf die Beratungsvorlagen XI-192.2021-5, XI-201.2021/-5 und auf die Sitzungsprotokolle wird Bezug genommen.

Aufgrund der Komplexität der gutachterlichen und erschließungstechnischen Fragestellungen und da zunächst noch Eigentumsfragen etc. zu klären waren konnte die Entwurfsoffenlage gemäß § 3(2) BauGB im Jahr 2021 noch nicht eingeleitet werden. Hierüber wurde u. a. im Wirtschafts-, Stadtentwicklungs- und Quartiersentwicklungsausschuss am 25.04.2022 berichtet (s. Mitteilungsvorlage XI-89.2022-5).

c) Entwurfsoffenlage gemäß § 3(2) BauGB

Im Vorfeld der Entwurfsoffenlage wurde zunächst am 24.10.2022 eine **ergänzende Abendversammlung in Stukenbrock-Senne** durchgeführt, um die Öffentlichkeit über den Planungsstand und über das Verfahren zu informieren, zumal pandemiebedingt zuvor keine Versammlungen erfolgt waren. Es wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass diese Veranstaltung zusätzlich angeboten wurde und dass die Fragen und Äußerungen der Beteiligten nicht offizieller Teil des BauGB-Verfahrens werden würden. Daher sollten die Beteiligten ausdrücklich – falls gewünscht – konkrete Stellungnahmen in der anstehenden Offenlage abgeben.

Die **Entwurfsoffenlage gemäß § 3(2) BauGB** konnte nach Vorlage der gutachterlichen Untersuchungen **vom 08.11.2022 bis zum 16.12.2022** einschließlich für den Bebauungsplan Nr. 46 und für die 22. FNP-Änderung gemeinsam erfolgen. Parallel wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen gemäß §§ 4(2), 2(2) BauGB beteiligt.

In der Offenlage beider Bauleitpläne sind gemäß § 3(2) BauGB rund 35 Einwendungen eingegangen, in denen weder inhaltlich noch formal zwischen Flächennutzungsplan-Änderung und Bebauungsplan unterschieden worden ist. Im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens sind grundsätzlich alle Einwendungen in den Beratungsunterlagen aufgenommen worden. Kritik, Anregungen und Hinweise beziehen sich wie bisher vorrangig auf die o. g. planerischen Grundsatzfragen, in einigen Punkten aber auch auf konkrete Planinhalte des parzellenscharfen Bebauungsplans Nr. 46.

Von Fachbehörden etc. sind dagegen gemäß §§ 2(2), 4(2) BauGB keine bzw. nur wenige Stellungnahmen mit einzelnen Hinweisen etc. vorgelegt worden, danach ist die 22. FNP-Änderung aus der fachlichen Sicht der Behörden gut umsetzbar.

d) Anregungen der Verwaltung und ergänzende Beteiligung gemäß § 4a(3) Satz 4 BauGB für Änderungen nach der Offenlage

Im Zuge der Entwurfsoffenlage gemäß § 3(2) BauGB haben sich neben einzelnen redaktionellen Änderungen bzw. Klarstellungen, die auf die Stellungnahmen der Fachbehörden zurückgehen (s. Beratungsvorlage zum Satzungsbeschluss, Teil IV) Punkte ergeben, für die eine Änderung der Planunterlagen nach der Offenlage erfolgen soll. Da diese Änderungspunkte des Planentwurfs *die Grundzüge der Planung nicht berühren, kann die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie auf die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden* (§ 4a (3) Satz 4 BauGB).

Die Änderungen betreffen die folgenden Punkte, zu denen die jeweiligen Betroffenen (3 Anlieger/Interessenten für Baugrundstücke, Kreis Gütersloh als Immissionsschutzbehörde) mit einzelnen Schreiben vom 17.02.2023 und erläuterndem Kartenausschnitt um Stellungnahme bis zum 01.03.2023 gebeten worden sind:

- **Reduzierung der zulässigen IFSP auf den Teilflächen GE_{N1} und GE_{N2} tagsüber von 60 dB(A) auf 57 dB(A) (s. auch Kapitel 5.5 der Begründung)**
Einwender gemäß § 3(2) BauGB aus der Ortslage Senne haben auf Lärm durch den Schießstand auf dem Gelände der Polizeischule hingewiesen (s. Beratungsvorlage Teil V, Nr. 7-1ff und Nr. 34). Gutachter und Kreis Gütersloh hatten diese Lärmemissionen bisher nicht als Vorbelastung für gewerbliche Emissionen im Rahmen der TA Lärm gewertet und daher auch nicht in das Berechnungsmodell bzw. in die Bewertung auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 46 einbezogen. Der Gutachter hat daher Kontakt mit den Immissionsschutzbehörden aufgenommen, Rahmenbedingungen und Bewertungsfragen erörtert und zusammen mit dem Kreis Gütersloh in einem Ortstermin Mitte Januar die weitere Vorgehensweise besprochen. Im Ergebnis werden die Emissionen auf Grundlage des dem Kreis Gütersloh vorliegenden Gutachtens für die Polizeischule nunmehr neu eingerechnet. Dieses führt im Bebauungsplan Nr. 46 zu einer zusätzlichen Einschränkung der Emissionspotenziale im Bereich der L 756 um das Anwesen Paderborner Straße 128 durch die Reduzierung der zulässigen IFSP auf den Teilflächen GE_{N1} und GE_{N2} tagsüber um 3 dB(A) von 60 dB(A) auf 57 dB(A). Die ergänzende schalltechnische Stellungnahme vom 27.01.2023 wird als Anlage zur Satzungs Begründung beigelegt.
- **Pflanzstreifen gemäß Festsetzung D.4.3 entlang der Waldrandzonen – Streichung „klimaresiliente Gehölze“**
Die Forstbehörde hat gebeten, Randzonen, die mittelbar/unmittelbar an Waldflächen angrenzen, nur mit standortgerechten gebietseigenen Gehölzen zu bepflanzen und auf die Nennung von „klimaresilienten Gehölzen“ zu verzichten (s. Beratungsvorlage Teil IV, Nr. 3). Neben den großflächigen Bereichen der kommunalen Gewerbepark Senne GmbH im Norden des Lippstädter Wegs (Zustimmung erfolgt) ist hiervon auf Flurstück 345 von weiteren Eigentümern der Randstreifen im Osten betroffen, die daher hierzu beteiligt worden sind.
- **4 Baumstandorte entlang der Nordseite des Lippstädter Wegs – Streichung**
In der beengten Straßensituation innerhalb der vorhandenen Flurstücksgrenzen in Höhe des Bestandsbetriebs bzw. des Flurstücks 345 sind Baumpflanzungen im Randbereich der Versorgungsleitungen kritisch bzw. nicht möglich (s. Beratungsvorlage, Teil IV, Nr. 14). Somit sollen die 4 Baumpflanzungen hier gestrichen werden. Die Altanlieger können hiervon ggf. betroffen sein, da die gestalterische Qualität des Straßenzugs damit etwas gemindert wird. Die Bäume in diesem Bereich wurden bereits aufgrund der konkreten Situation dort nicht kompensationswirksam in die Ausgleichsbilanzierung angerechnet.

▪ **Umformulierung der Sonderregelung – Ausnahme vom Verbrennungsverbot für Flurstück 299 des ansässigen Holzverarbeitenden Betriebs (s. auch Kapitel 5.5 der Begründung)**

Im Zuge der Gespräche mit dem ansässigen Unternehmen bzw. der Eigentümerfamilie über die städtebauliche Anlieger-Vereinbarung zur Umsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen für die vorhandene betriebsbezogenen Wohnnutzungen im Bereich Lippstädter Weg 17–19 zum Schutz vor Verkehrslärm wurde gebeten, die textliche Festsetzung D.5.1 des Bebauungsplans wie folgt zu ändern (Änderung unterstrichen), um die Modernisierung des Feststoffofens zu erleichtern und verbindlicher zuzulassen

D.5.1 Verwendungsverbot und Verwendungsbeschränkung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. a) BauGB: *Im gesamten Plangebiet ist in allen GE-/GE_N- und GI-/GI_N-Teilflächen in baulichen Anlagen die Verwendung von Stoffen jeglicher Art im Wege der Verbrennung unzulässig. Von Satz 1 gilt auf dem Grundstück Gemarkung Stukenbrock, Flur 7, Flurstück 299 eine Ausnahme für die Verbrennung von Holzspänen, Holzpellets und Hackschnitzeln in einem Heizkessel für feste Brennstoffe mit einer maximalen Heizwärmeleistung von 260 kW zur Wärme- und Energieversorgung der zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung bereits bestehenden Gebäude.*

Der TÜV NORD Umweltschutz GmbH hat mit Schreiben vom 13.01.2023 mitgeteilt, dass aus Sicht der Luftreinhaltung die Alt-Anlage des Unternehmens im Rahmen der „Hintergrundbelastungsdaten Stickstoff, Bezugszeitraum Dreijahresmittelwert 2013 bis 2015“, die das Umweltbundesamt zur Verfügung stellt, bereits enthalten ist und daher nicht zusätzlich anzusetzen ist (keine doppelte Anrechnung). Der geplante Ersatz durch eine Kesselanlage mit ähnlicher Leistung dürfte dazu führen, dass die Emissionen sich im Vergleich zur bestehenden Holzesselanlage reduzieren werden. Diesem Änderungswunsch kann daher gefolgt werden.

e) Abschließende Beratungen und Vorschlag Satzungsbeschluss

Nach Auswertung der Entwurfsoffenlage wurde vorgeschlagen, in der Sitzung des Wirtschafts-, Stadtentwicklungs- und Quartiersentwicklungsausschusses am 20.03.2023 und des Rates am 28.03.2023 über das Ergebnis des Planverfahrens zu beraten.

In der umfassenden Beratungsvorlage wurden die in vielen Stellungnahmen genannten zentralen Planungsfragen zunächst in **Teil I.B der Beratungsvorlage** erörtert, anschließend wurde dann in den **Teilen II, III, IV und V** in der Erörterung der individuellen Stellungnahmen gemäß §§ 2(2), 3, 4 BauGB auf diese zentralen Themen soweit sinnvoll Bezug genommen, um Wiederholungen zu begrenzen und um die Beratungsvorlage noch möglichst überschaubar zu gestalten. Im Ergebnis schlägt die Verwaltung vor, auf diesen Grundlagen über das Planverfahren insgesamt und über die berührten öffentlichen und privaten Belange zu beraten und die **Gesamtabwägung** durchzuführen. Es wird vorgeschlagen, auf dieser Grundlage nunmehr den **Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB** für den Bebauungsplan Nr. 46 „Gewerbepark Senne“ zu fassen.

Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rats der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock und seines Wirtschafts-, Stadtentwicklungs- und Quartiersentwicklungsausschusses sowie auf die entsprechenden Sitzungsniederschriften wird insgesamt Bezug genommen.

Das Beratungsergebnis wird in der abschließenden Begründung des Bebauungsplans Nr. 46 „Gewerbepark Senne“ für den Satzungsplan ergänzt.