

Bauleitplanung der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock,

Bebauungsplan Nr. 46 „Gewerbepark Senne“



Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a(1) BauGB

1. Planungsziele

Die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock und die Gemeinden Hövelhof und Augustdorf planen gemeinsam die **Entwicklung des interkommunalen „Gewerbeparks Lippe“**. Das Plangebiet „Gewerbepark Senne“ umfasst eine Größe von knapp 45 ha (einschl. Erschließung) und liegt zwischen der A 33 im Westen und der L 756 im Süden und Osten. Für die Entwicklung und Erschließung haben die Kommunen die **Gewerbepark Senne GmbH** gegründet. Die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock ist Trägerin der Bauleitplanverfahren, da das Plangebiet insgesamt im Stadtgebiet im Bereich Stukenbrock-Senne liegt. Der Bedarf der Kommunen an Gewerbe- und Industrieflächen kann durch die bisher planerisch gesicherten Gewerbeflächen nicht mehr gedeckt werden. Abwanderungen und Standortverlagerungen der regionalen, i. W. mittelständisch geprägten Wirtschaft sind unbedingt zu vermeiden, auch im Interesse der wohnstandortnahen Arbeitsplatzsicherung der Bevölkerung.

In der sehr wirtschaftsstarke Region Ostwestfalen-Lippe konzentriert sich der gewerbliche Entwicklungsdruck insbesondere auf die Räume Bielefeld/Gütersloh/Herford und Paderborn entlang der Hauptverkehrsachsen A 2 bzw. A 33 und der parallel geführten Bahntrassen. Ein besonderer Bedarf besteht an Gebieten, die gut erschlossen und großflächig als *Gewerbegebiet GE* oder als *Industriegebiet GI* gemäß §§ 8, 9 BauNVO entwickelt werden können. Große 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.

Die Kommunen Schloß Holte-Stukenbrock und Hövelhof haben seit fast 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. Im Zuge der für dieses Planvorhaben vorlaufenden **29. Regionalplan-Änderung** wurde von der Bezirksregierung Detmold in Abstimmung mit den beteiligten drei Kommunen entschieden, dass der benötigte GIB-Standort 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.

Die beteiligten Kommunen bemühen sich intensiv, den regionalen Wirtschaftsstandort nachhaltig zu stärken. Ziel ist ein gut nutzbarer und hervorragend erschlossener Standort entlang der überregionalen Verbindungsachse A 33. 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 insbesondere die folgenden zentralen Planungsziele:

- Förderung der regionalen Wirtschaftsstruktur und ihrer Branchenvielfalt sowie Sicherung und Weiterentwicklung des Arbeitsplatzangebots in den Kommunen.
- Interkommunal abgestimmte Deckung des Flächenbedarfs durch Entwicklung zusammenhängender Gewerbe- und Industrieflächen mit einer sinnvollen Flexibilität für die Unternehmen.
- Vertretbare Einbindung des Plankonzepts in die siedlungs- und naturräumlichen Rahmenbedingungen im südlichen Stadtgebiet von Schloß Holte-Stukenbrock.
- 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 immissionsschutzfachlicher Belange.
- Leistungsfähige direkte Anbindung des Gewerbeparks an das überörtliche Straßennetz ohne Belastung von Siedlungsflächen, soweit möglich Nutzung der Schiene für den ÖPNV (Bus- und Fahrradbindung an die Senne-Bahn), ggf. langfristig auch an Ladeeinrichtungen für Güterverkehre.

Zu Einzelheiten wird auf den Bebauungsplan Nr. 46 und auf die umfassende Begründung zum Bebauungsplan verwiesen (vgl. Kapitel 4).

2. Durchführung der Umweltprüfung und Berücksichtigung in der Bauleitplanung

Die Umweltprüfung mit Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sowie mit Angaben zu eventuell gebotenen Ausgleichs-, Minderungs- und Monitoringmaßnahmen wird im **Umweltbericht** als separatem Teil der Begründung dargelegt.¹ In der Umweltprüfung wurden neben der Bestandsaufnahme vor Ort die einschlägigen Grundlagematerialien, LANUV-Kartierungen, bodenkundlichen Karten etc. ausgewertet. Der Umweltbericht wurde aufgrund teilweise paralleler Fragestellungen gemeinsam für den Bebauungsplan Nr. 46 und für die 22. FNP-Änderung erarbeitet.

In der Umweltprüfung und im Zuge der Bebauungsplan-Erarbeitung wurden zudem die Ergebnisse der umfangreichen **Fachgutachten**, die für die Planung bzw. parallel hierzu erarbeitet worden sind, ausgewertet. Die folgenden Fachgutachten sind als Anlagen Bestandteil der Planunterlagen, zu Einzelheiten wird auf die Begründung und auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen:

- A.1 RÖVER Ingenieurgesellschaft mbH: Stadt Schloß Holte-Stukenbrock, Bebauungsplan Nr. 46 „Gewerbepark Senne“, Verkehrsuntersuchung, Gütersloh, Juli 2021 (Ergänzung in Anlage 4 Dez. 2021)
- A.2 nts Ingenieurgesellschaft mbH: Stadt Schloß Holte-Stukenbrock: Bebauungsplan Nr. 46, Gewerbepark Senne 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

¹ 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, Nachtrag zur Beschlussfassung im Februar 2023.

- 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)/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

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.

Umfang und Inhalt der Umweltprüfung und der 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 (s. dort, insbesondere Kapitel 2.3 mit Unterkapiteln zu den o. g. Umweltbelangen sowie Kapitel 3 und Kapitel 4 mit Maßnahmenvorschlägen und Regionalplan-Thematik).

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 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.

Unter Berücksichtigung der **umfassenden Maßnahmen** gemäß Immissionsschutzkonzept im Bebauungsplan Nr. 46 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 sind diese Auswirkungen unter Berücksichtigung der in der Umweltprüfung erarbeiteten und im Bebauungsplan Nr. 46 weitestgehend 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.

3. Planverfahren und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB und Verfahrensschritte gem. §§ 3(1), 4(1), 2(2) BauGB

Der Rat der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock hat in seiner Sitzung am 23.05.2017 nach Vorberatung im Wirtschafts-, Marketing- und Stadtentwicklungsausschuss am 09.05.2017 den **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB** für den Bebauungsplan Nr. 46 „Gewerbepark Senne“ und 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 Fachausschusses 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).

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. 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.

b) Auswertung der Verfahrensschritte gem. §§ 3(1), 4(1), 2(2) BauGB und Entwurfsberatungen

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 handschriftlich ergänzt. Angesprochen worden sind immer wieder Kritikpunkte bzw. allgemeine Fragen, die die Planungsziele und zentrale Planungsaspekte, wie Standortdiskussion und Geltungsbereich, Verkehr, Immissionsschutz, Natur und Landschaft, 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 sind nur vergleichsweise wenige Stellungnahmen gemäß § 4(1) BauGB mit inhaltlich relevanten Aspekten 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 (s. Beratungsvorlagen XI-141.2021-5, XI-141.2021/1.E-5 und Sitzungsprotokolle). Auf dieser Grundlage konnten anschließend die Beratungsunterlagen zu den Stellungnahmen gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB

sowie die Fachgutachten und Planentwürfe ausgearbeitet werden. Die Beratungen wurden im Wirtschafts-, Stadtentwicklungs- und Quartiersentwicklungsausschuss am 01.06.2021 und im Rat am 29.06.2021 fortgesetzt (s. Beratungsvorlagen XI-192.2021-5, XI-201.2021/-5 und Sitzungsprotokolle). Gemäß Beschlussfassung wurden die Planentwürfe mit Fachgutachten für die Entwurfsoffenlage vorbereitet.

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

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.

c) Entwurfsoffenlage gem. § 3(2) BauGB

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 gemäß § 3(2) BauGB sind rund 35 Einwendungen aus der Öffentlichkeit eingegangen, in denen weder inhaltlich noch formal zwischen Flächennutzungsplan-Änderung und Bebauungsplan unterschieden worden ist. Kritik, Anregungen und Hinweise beziehen sich auf die o. g. Grundsatzfragen, in vielen 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 vorgelegt worden, danach ist die 22. FNP-Änderung aus fachlicher Behördensicht gut umsetzbar.

d) Ergänzendes Verfahren gem. § 4a(3) Satz 4 BauGB

Im Zuge der Entwurfsoffenlage gemäß § 3(2) BauGB haben sich neben einzelnen redaktionellen Änderungen bzw. Klarstellungen, die auf die Stellungnahmen der Fachbehörden zurückgehen, Punkte ergeben, für die eine Änderung der Planunterlagen nach der Offenlage erfolgen soll. Da diese Änderungspunkte des Planentwurfs *die Grundzüge der Planung nicht berühren*, wurde die *Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie auf die berührten Behörden beschränkt* (**ergänzendes Verfahren gemäß § 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:

- a) Reduzierung der zulässigen IFSP auf den Teilflächen GE_{N1} , GE_{N2} tags von 60 dB(A) auf 57 dB(A).
- b) Pflanzstreifen (4.3) entlang des Wäldchens – Streichung „klimaresiliente Gehölze“.
- c) 4 Baumstandorte entlang der Nordseite des Lippstädter Wegs – Streichung gemäß rotem Kreuz.

- d) Umformulierung der Sonderregelung – Ausnahme vom Verbrennungsverbot für Flurstück 299 des ansässigen holzverarbeitenden Betriebs (textliche Festsetzung).

4. Planentscheidung

Die Auswertung der Entwurfs offenlage und die Prüfung des Planverfahrens sind in der Sitzung des Wirtschafts-, Stadtentwicklungs- und Quartiersentwicklungsausschusses am 20.03.2023 und in der Sitzung des Rates am 28.03.2023 erfolgt. 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, V und VI** in der Auswertung 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 nachvollziehbar zu gestalten.

Auf dieser Grundlage hat der **Rat der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock** in seiner **Sitzung am 28.03.2023** die Planunterlagen und das Aufstellungsverfahren geprüft. Im Ergebnis hat sich der Rat aus den für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründen sowie in Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander für den Abschluss des Planverfahrens entschieden und den **Bebauungsplan Nr. 46 „Gewerbepark Senne“ als Satzung gemäß § 10(1) BauGB** beschlossen (s. Vorlage XI-63.2023-5, Ergänzungsvorlage XI-63.2023/1.E-5 und Sitzungsprotokoll).

Zum Thema Standortwahl und Flächenbedarf wird nochmals auf die Zielsetzungen im Rahmen der 29. Regionalplan-Änderung und im Zuge der anstehenden Regionalplan-Neuaufstellung verwiesen. Auf Regionalplan-Ebene sind der Flächenbedarf und die grundsätzliche Standortentscheidung aus landesplanerischer, städtebaulicher und naturräumlicher Sicht intensiv diskutiert worden. 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 Eingriffe in den Landschaftsraum getroffen worden. Für die beteiligten Kommunen ergibt sich weiterhin ein erheblicher Flächenbedarf.

Der Regionalplan OWL für den Planungsraum Ostwestfalen-Lippe wird neu aufgestellt und liegt derzeit als Entwurf vor (Regionalplan OWL Entwurf 2020)², hierauf wird ausdrücklich Bezug genommen. Im Entwurf sind die im Vorfeld diskutierten kommunalen Entwicklungsperspektiven und der gewerbliche Flächenbedarf auf Grundlage der aktuellen regionalplanerischen Rahmenbedingungen weitestgehend bestätigt worden. Dieses hat sich auch nochmals im Zuge der aktuellen Bearbeitung des Regionalplan-Entwurfs für die anstehende erneute Beteiligung im Jahr 2023 bestätigt.

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 die Flächen im Stadtteil Schloß Holte im Bereich Kreuzkrug im Knotenbereich L 751 und L 756 oder die nördliche Gewerbebeerweiterung Hövelhof-Nord, aufgrund der erheblichen Eingriffe in Naturraum, Wald und Landwirtschaft ebenfalls sehr kontrovers diskutiert worden sind und mit diesem Mengengerüst für die beteiligten drei Kommunen auch so nicht möglich gewesen wären.

² Bezirksregierung Detmold: Regionalplan OWL für den Planungsraum Ostwestfalen-Lippe, Entwurf 2020, Detmold 05.10.2020.

Die **Auswirkungen auf das Umfeld** und die **Eingriffe in den Naturraum** werden im Bebauungsplan Nr. 46 durch ein sehr **umfangreiches Maßnahmenpaket** gemindert. Zu nennen sind insbesondere das Immissionsschutzkonzept (Schall, umfassende emissionsmindernde Verbrennungsverbote), die Einbindung in die vorhandenen Wald- und Gehölzstrukturen, umfangreiche Ein-/Durchgrünungen auf den Bauflächen sowie Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser im Plangebiet. Das verbleibende naturschutzfachliche Defizit kann durch Ausgleichsmaßnahmen im weiteren Naturraum sinnvoll und vollständig ausgeglichen werden.

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 zwischen A 33 und L 756 Ansiedlungspotenzial für größere Betriebe mit sehr kurzem Anschluss an die A 33. Damit wird auch dem **Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG** Rechnung getragen. Immissionskonflikte können durch eine zweckmäßige räumliche Zuordnung bzw. Trennung potenziell konflikträchtiger Nutzungen vermieden oder sachgerecht gemindert werden.

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.

Im Vergleich zu vielen anderen Planvorhaben sind im Plangebiet oder unmittelbar angrenzend nur noch relativ wenige **Anlieger** betroffen. Deren Belange werden insbesondere durch das Immissionsschutzkonzept und durch die Gebietsgliederung berücksichtigt. Es wird nicht verkannt, dass gleichwohl für die verbliebenen Bewohner im Plangebiet das Vorhaben eine besondere Betroffenheit und einen erheblichen Eingriff in das bisherige Wohnumfeld darstellt. Diese wird jedoch in Abwägung der öffentlichen und privaten Belange unter Berücksichtigung des gewerblichen Flächenbedarfs und der Planungsziele sowie des Plankonzepts letztlich für vertretbar und für nicht weiter vermeidbar gehalten. Der Rat hat vor diesem Hintergrund zusätzlich angeboten, dass für das verbliebene Anwesen im Bereich GE_{N3} in Schlafräumen/Kinderzimmern Richtung Landesstraße, in denen aus heutiger Sicht ggf. kein ausreichender Schallschutz durch z. B. veraltete Fenster gegeben ist, die Kosten für verbesserte Schallschutzfenster und ggf. Belüftungstechnik übernommen werden. Die Geschäftsführung der GmbH hat zugesagt, die Kosten hierfür zu übernehmen. Die Verwaltung wird den Beteiligten nochmals ausdrücklich anbieten, diese schwierigen Fragestellungen weiter zu erläutern (s. Ergänzungsvorlage XI-63.2023/1.E-5).

Ein **Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB** ist für den Bebauungsplan 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. Im Ergebnis dient die Planung der mittel- bis langfristigen gewerblichen Entwicklung der beteiligten Kommunen Schloß Holte-Stukenbrock, Hövelhof und Augustdorf. Auf Kapitel 1 und 4 dieser Begründung sowie auf die Regionalplan-Unterlagen wird ausdrücklich Bezug genommen. Die kommunalen Planungsziele können durch die vorliegende Planung umgesetzt werden.

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