



# **STADT SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK**

**Begründung mit Umweltbericht**

**zur 22. Änderung des Flächennutzungsplans  
im Bereich Gewerbepark Senne**

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

**Februar 2023  
- Vorlage zur Beratung -**

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

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

## **Teil I: Begründung**

<b>1.</b>	<b>Einführung und Lage des Plangebiets .....</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage .....</b>	<b>5</b>
2.1	Planinhalt und bisherige Darstellungen im Flächennutzungsplan .....	5
2.2	Planungsziele, Standortfrage und städtebaulicher Rahmenplan .....	6
<b>3.</b>	<b>Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen .....</b>	<b>11</b>
3.1	Aktuelle Nutzung und städtebauliche Rahmenbedingungen.....	11
3.2	Landes- und Regionalplanung .....	14
3.3	Naturschutz und Landschaftspflege, Wald.....	22
3.4	Gewässer .....	24
3.5	Boden.....	24
3.6	Altlasten und Kampfmittel .....	25
3.7	Denkmalschutz und Denkmalpflege .....	25
3.8	Land- und Forstwirtschaft .....	27
3.9	Freizeit und Erholung.....	28
3.10	Leitungstrassen.....	28
<b>4.</b>	<b>Auswirkungen der Planung .....</b>	<b>29</b>
4.1	Verkehr .....	29
4.2	Immissionsschutz.....	31
4.3	Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft.....	38
4.4	Umweltprüfung und Umweltbericht .....	40
4.5	Bodenschutz und Flächenverbrauch .....	42
4.6	Naturschutz und Landschaftspflege, Belange des Waldes, Grünordnung und Eingriffsregelung.....	44
4.7	Artenschutzrechtliche Prüfung.....	46
4.8	Klimaschutz und Klimaanpassung .....	49
<b>5.</b>	<b>Verfahrensablauf und Planentscheidung .....</b>	<b>50</b>

### **Abbildungsverzeichnis**

Abb. 1	Blatt 1 – Städtebaulicher Rahmenplan zum Bebauungsplan Nr. 46 „Gewerbepark Senne“ .....	11
Abb. 2	Nutzungsübersicht 22. FNP-Änderung im Bereich „Gewerbepark Senne“ .....	13
Abb. 3	29. Änderung des Regionalplans Detmold, TA Oberbereich Bielefeld und Zeichen-erklärung.....	15

## **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, Nachtrag zur Beschlussfassung im Februar 2023

## **Teil III: Anlagen**

- A.1 TÜV NORD Umweltschutz GmbH: Gutachterliche Stellungnahme zur Stickstoffdeposition durch N-Emissionen aus einem geplanten Gewerbe- und Industriegebiet, Planungsstand 2022, Hannover, 25.07.2022
- A.2 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.3 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

## 1. Einführung und Lage des Plangebiets

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.

In Abstimmung mit den landesplanerischen Zielen sollen nunmehr die im Regionalplan Detmold festgelegten GIB-Flächen entwickelt werden. Voraussetzungen sind 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.

Für die angestrebte Entwicklung ist der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock im Zuge der 22. FNP-Änderung zu ändern. Das Gebiet der 22. FNP-Änderung umfasst eine Größe von ca. 53 ha. Die Kernflächen liegen nördlich der Anschlussstelle Stukenbrock-Senne bzw. westlich der Landespolizeischule und umfassen eine Größe von ca. 45 ha, hinzu kommt die Fläche östlich der L 756 mit einer Größe von etwa 8 ha (einschl. Anbindung an den neuen Knoten mit der L 756). Die 22. FNP-Änderung wird wie folgt begrenzt, der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus der Plankarte:

- 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 das Gelände der Landespolizeischule und durch eine Waldparzelle bzw. durch die anschließende Ortslage Stukenbrock-Senne
- sowie im Norden durch eine von Osten nach Westen verlaufende Waldzone parallel zu dem nördlich anschließenden Furlbachtal.

Die gemäß Regionalplan-Änderung im Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 46 „Gewerbepark Senne“ noch überplante ca. 8 ha große Fläche im Osten wird nicht mehr in den Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfs Nr. 46 einbezogen. Ein Großteil dieser 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. FNP-Änderung 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.

## 2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage

### 2.1 Planinhalt und bisherige Darstellungen im Flächennutzungsplan

Im **wirksamen Flächennutzungsplan** (FNP) der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock ist der Änderungsbereich bisher i. W. als **Fläche für die Landwirtschaft** und untergeordnet im Norden und Süden teilweise als **Wald** dargestellt. Die L 756 als **überörtliche Hauptverkehrsstraße** trennt das östliche von dem westlichen Plangebiet. Nachrichtlich wurden zudem die Ausweisung als **Landschaftsschutzgebiet** sowie die im westlichen Plangebiet querenden **oberirdischen Versorgungsleitungen** (220 kV und 380 kV) und eine **Richtfunktrasse** übernommen. Die 220 kV-Freileitung ist inzwischen abgebaut worden.

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 als Gemeinbedarfsfläche Schule dargestellt. Die Flächen südlich und nördlich des Plangebiets sind als Wald dargestellt. Im Osten grenzen ebenfalls als Wald dargestellte Flächen sowie daran anschließend der Siedlungsbereich Stukenbrock-Senne als Wohnbaufläche an. Im weiteren Umfeld sind Flächen für die Landwirtschaft und Wald sowie ein Sondergebiet/Grünfläche Camping-/Wochenendplatz im Norden dargestellt.

**Wesentliches Planungsziel** ist die Entwicklung des interkommunalen Gewerbebestands „Gewerbepark Senne“. Zur Umsetzung des Planungsziels muss daher der FNP der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock geändert werden. Der im Zuge der 29. Regionalplanänderung festgelegte GIB-Bereich soll zukünftig im Sinne der regionalplanerischen Standortentscheidung i. W. **als gewerbliche Baufläche** dargestellt werden. Ausgenommen sind im Plangebiet verbleibende Flächen, die als **Wald** und als **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** dargestellt werden. Zudem wird die L 756 weiterhin als **überörtliche Hauptverkehrsstraße** dargestellt. Damit wird der im Parallelverfahren aufzustellende Bebauungsplan Nr. 46 gemäß § 8(2) BauGB aus dem künftigen FNP entwickelt.

#### Flächenbilanz der 22. FNP-Änderung:

Teilfläche/geplante Nutzungen	Fläche in ha*	Bodenbedarf in ha = mögliche Versiegelung*
Gewerbliche Baufläche	43,5	ca. 35,0
Wald und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	9,4	–
Überörtliche Hauptverkehrsstraße	0,6	0,6
<b>Gesamtfläche Plangebiet</b>	<b>ca. 53,5</b>	<b>ca. 35,6</b>

\* Ermittelt auf Basis der Plankarte FNP 1:5.000 und für eine GRZ 0,8 im Bebauungsplan einschl. Erschließung, Werte gerundet

## 2.2 Planungsziele, Standortfrage und städtebaulicher Rahmenplan

### a) Planungsziele und Standortfrage

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 und großflächig als *Gewerbegebiet GE* oder als *Industriegebiet GI* gemäß §§ 8, 9 BauNVO entwickelt werden können. Nur derartige größere Standorte können Betrieben einen ausreichenden Entwicklungsspielraum einräumen und nachteilige Immissionsschutzkonflikte 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 Räume Bielefeld/Gütersloh/Herford und Paderborn entlang der Hauptverkehrsachsen A 2 und A 33 und der parallel geführten Bahntrassen Ruhrgebiet–Hanover 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 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, auf die projektbezogenen Regionalplan-Änderungen 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.<sup>1</sup> 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.

---

<sup>1</sup> 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.

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 potenziellem 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, Belastungen für Siedlungsbereiche durch Betriebe und durch Verkehr sind hierbei möglichst verträglich zu gestalten.
- 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.
- 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. 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 werden durch ein sehr umfangreiches Maßnahmenpaket im konkreten Bebauungsplan Nr. 46 „Gewerbepark Senne“ gemindert (s. dort). Zu nennen sind insbesondere die Einbindung 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 kann durch Ausgleichsmaßnahmen im weiteren Naturraum sinnvoll und weitgehend ausgeglichen werden. Auf Ebene der vorbereitenden 22. FNP-Änderung können diese Maßnahmen nicht verbindlich geregelt 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 im großflächigem Bereich zwischen A 33 und L 756 Ansiedlungspotenzial für größere Betriebe mit direktem Anschluss an die A 33. Damit wird auch dem **Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG** Rechnung getragen. Immissionskonflikte sind möglichst durch eine zweckmäßige räumliche Zuordnung bzw. Trennung potenziell konflikträchtiger Nutzungen zu vermeiden oder zu minimieren.

Ein **Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB** ist zusammenfassend für die 22. FNP-Änderung und 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. Für den Standort nördlich der Anschlussstelle Stukenbrock-Senne wird somit der Flächennutzungsplan der Stadt in einem Verfahren zur 22. FNP-Änderung geändert und im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 46 „Gewerbepark Senne“ der Stadt Schloß Holte-Stukenbrock aufgestellt. Die Gebietsgliederung des Gesamtkonzepts und die Einbindung in die umgebenden Nutzungsstrukturen basieren auf der städtebaulichen Rahmenplanung.

### **b) Städtebauliches Konzept „Gewerbepark Senne“ (April 2020)**

Der städtebauliche Rahmenplan „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:<sup>2</sup>

- 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.

---

<sup>2</sup> Stadt Schloß Holte – Stukenbrock: Bebauungsplan Nr. 46 „Gewerbepark Senne“ – Städtebaulicher Rahmenplan. Stadtplanung und Kommunalberatung Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH, Rheda-Wiedenbrück, Vorentwurf April 2020 – s. auch Bebauungsplan Nr. 46

Der städtebauliche Rahmenplan (Blatt 1, s. nachfolgende Abbildung) sowie die darauf abgestellte erste abstrakte, nur auf die Flächennutzungen selbst bezogene Plankarte des Bebauungsplans Nr. 46 (Blatt 2) und die entsprechende 22. FNP-Änderung sind als Vorentwürfe 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.

Der das Plangebiet querende Lippstädter Weg soll als Ost-West-Achse durch einen entsprechenden Ausbau als innere Haupteerschließung dienen. Als Anschlusspunkt ist nach Prüfung der Rahmenbedingungen und gemäß Vorabstimmung mit Straßen.NRW der bestehende Knotenpunkt der L 756 mit dem Lippstädter Weg vorgesehen. Die bestehende, als vorfahrtgeregelter Knotenpunkt vorhandene 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 vorsieht. Im Rahmen der 22. FNP-Änderung soll hier die L 756 weiterhin als überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt werden.

Die Straßentrasse des Lippstädter Wegs wird als Haupteerschließungsachse 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. Von dieser Haupteerschließungsachse aus übernehmen ergänzend kleine Stich- und Erschließungsstraßen die Binnenerschließung des Gewerbestandorts. Der Lippstädter Weg wird weiterhin nicht als überörtliche Hauptverkehrsstraße im FNP dargestellt.

Die städtebauliche Rahmenplanung sieht die Entwicklung von zwei gebietsquerenden Grünverbindungen von Norden nach Süden unter Berücksichtigung und Einbindung bestehender Wald-, Gehölz- bzw. Biotopstrukturen mit geplanten strukturreichen Randzonen vor. Die entstehenden Grünachsen sollen einen Austausch (Biotopverbund) zwischen den nördlich und südlich an die Plangebietskulisse angrenzenden Schutzgebieten und Lebensraumstrukturen ermöglichen. Hierzu sollen auf Ebene des Flächennutzungsplans die Flächen für die Landwirtschaft und Wald als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt werden. Weiterhin sollen zu den nördlich angrenzenden Waldstrukturen Waldabstandszonen eingehalten werden.

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 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.

Einzelheiten wurden jeweils im Zuge des Verfahrens für den parzellenscharfen Bebauungsplan Nr. 46 weiter abgestimmt und konkretisiert.



**Abb. 1 Blatt 1 – Städtebaulicher Rahmenplan zum Bebauungsplan Nr. 46 „Gewerbepark Senne“ Auszug, Stand Vorentwurf für die Beteiligungsschritte gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB, April 2020**  
 Grundlage: Katasterkarte, Maßstab i. O. 1:2.000



### 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

#### 3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Rahmenbedingungen

Der geplante Standort des „Gewerbeparks Senne“ befindet sich zwischen Schloß Holte-Stukenbrock im Norden und Hövelhof im Süden. Die nunmehr im Zuge der 22. FNP-Änderung überplanteten Flächen liegen zwischen dem großflächigen Bildungszentrum „Erich-Klausener“ sowie den Straßen L 756 und A 33 und werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt (Ackernutzung). Einzelne Wald- und Gehölzparzellen befinden sich westlich im Änderungsbereich sowie im Kreuzungsbereich des Lippstädter Wegs mit der L 756. Im Westen queren Hochspannungsleitungen den Änderungsbereich. Im Bereich der Hofstellen, entlang der Verkehrsflächen und entlang von

Nutzungsgrenzen befinden sich tlw. unterschiedlich ausgeprägte Baumreihen sowie Gehölz- und Heckenstrukturen. Darüber hinaus sind im Bereich der gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Heidefläche (s. Kapitel 3.3) im Westen des Plangebiets Gebüschstrukturen zu finden.

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 einen Sonderfall im Immissionsschutzkonzept auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 46 darstellt. 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.

Der Änderungsbereich schließt im Süden über die Landesstraße L 756 (Paderborner Straße) direkt an die Autobahnanschlussstelle 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 L 756 und A 33 bietet eine hervorragende Kfz-Anbindung für den Gewerbepark ohne zusätzliche verkehrliche Belastung von Siedlungsgebieten. Im Norden führt die L 756 (Paderborner Straße) in Richtung Stukenbrock und Augustdorf, im Südwesten in Richtung Hövelhof.

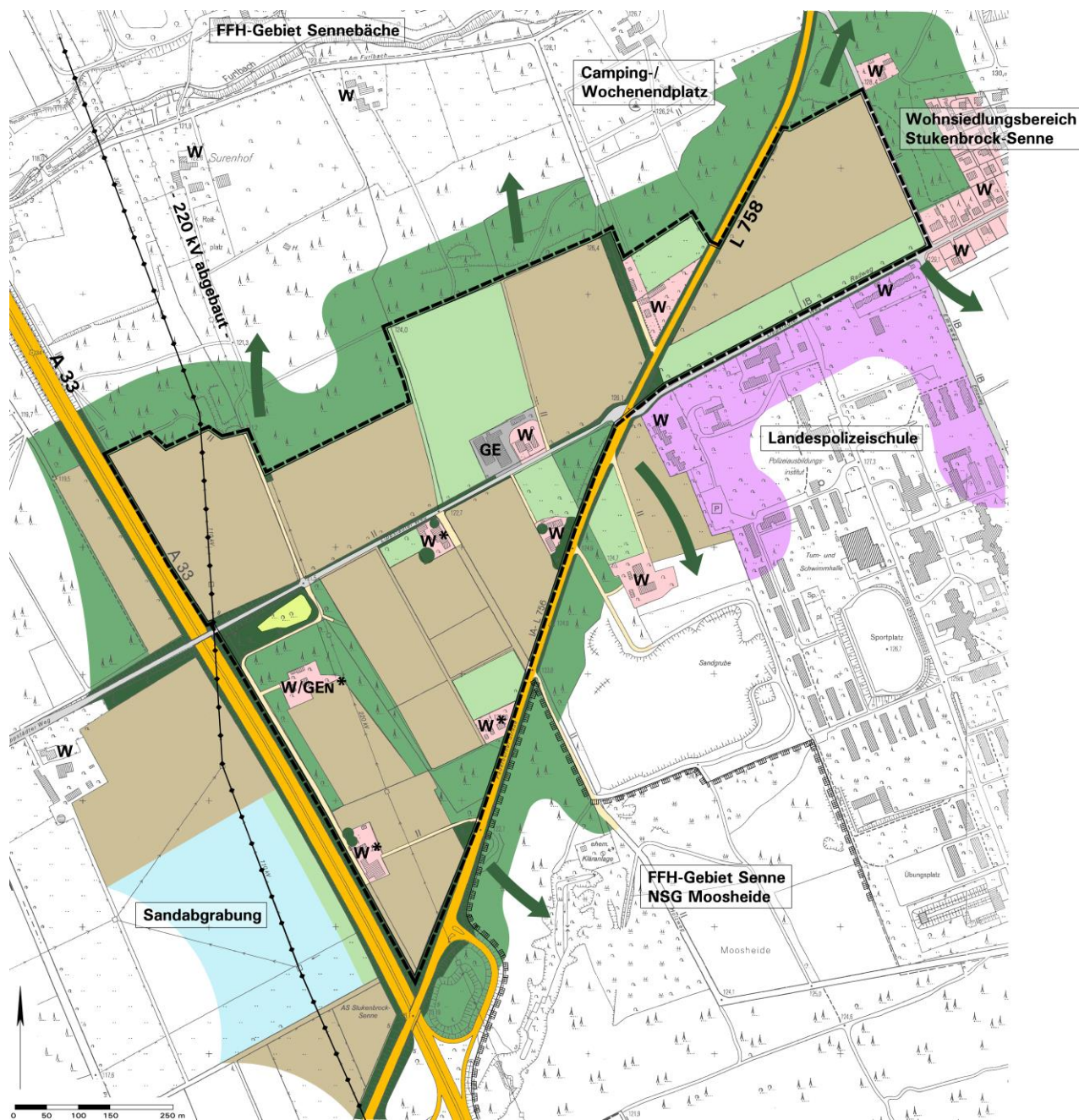
Südöstlich bzw. östlich angrenzend an den Änderungsbereich liegen das Gelände des Bildungszentrums „Erich-Klausener“ (Landespolizeischule) und die Gedenkstätte Stalag 326 (VI K) (Kriegsgefangenenlager) in einem heute parkartig gestalteten Areal sowie der Siedlungsbereich Stukenbrock-Senne mit rund 1.400 Einwohnern. Angestrebt wird ein Ausbau des Stalag 326 (VI K) zu einer Gedenkstätte von nationaler und internationaler Bedeutung, Neukonzeption und Erweiterung werden derzeit vorbereitet.

Im Westen der A 33 schließen Ackerflächen, Wald und Sandabgrabungsflächen (Nassabgrabung) an, dort sind zudem zwei (aus heutiger Sicht) kleinere Windkraftanlagen rund 600–800 m westlich der A 33 errichtet worden. 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. 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.

Nördlich des Plangebiets in ca. 350 m Entfernung verläuft der Furlbach als 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. 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. 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).

In der nachfolgenden Nutzungsübersicht ist die Ausgangslage im Plangebiet und im Umfeld zusammenfassend dargestellt:





**Abb. 2 Nutzungsübersicht 22. FNP-Änderung im Bereich „Gewerbepark Senne“**  
 September 2022, Hinweis: W\* = Nutzungsaufgabe Wohnen erfolgt/geplant, ohne Maßstab △Nord

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. Der gesamte Bereich ist bisher als planungsrechtlicher Außenbereich gemäß § 35 BauGB einzustufen. 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 Satzungsbereich 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.

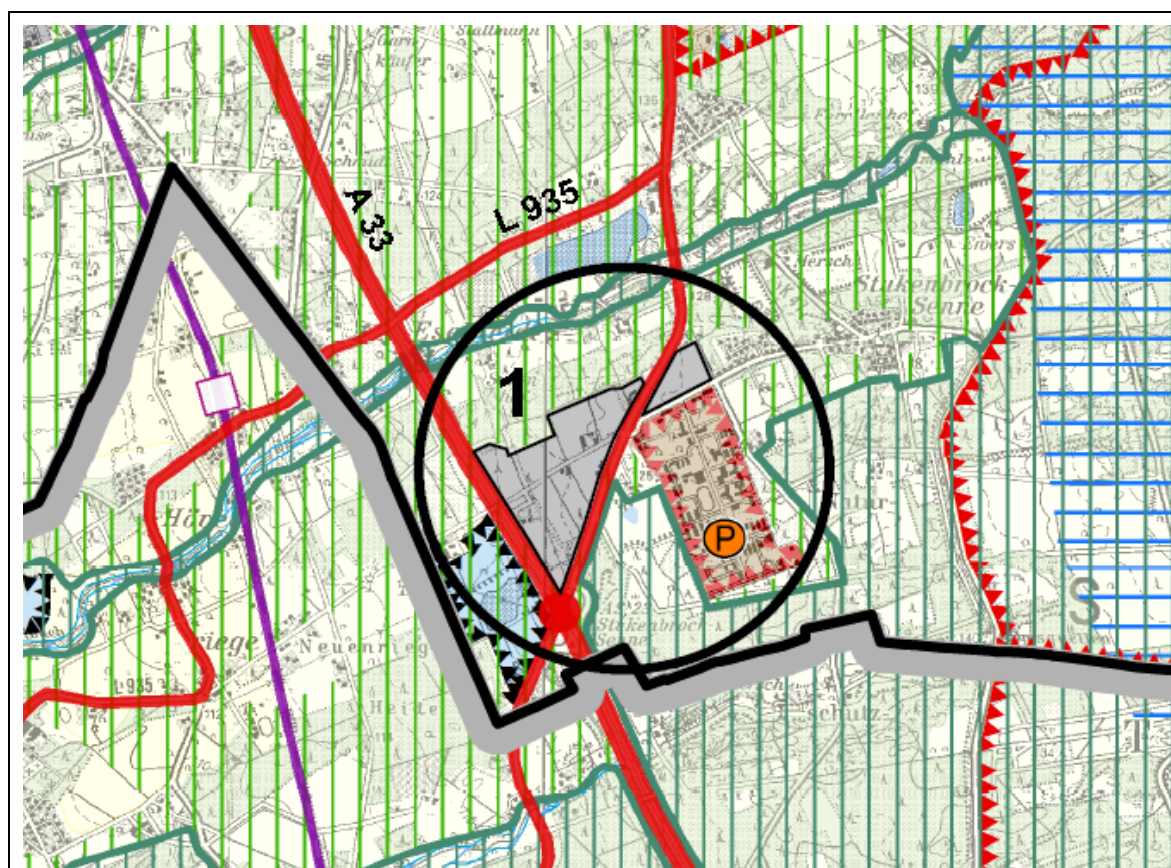
Der 2017 neu aufgestellte LEP NRW verfolgt i. W. das Ziel, die raumordnerischen Ziele und Grundsätze entsprechend den geänderten Rahmenbedingungen für die räumliche Entwicklung hinsichtlich der Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung sowie des Klimawandel anzupassen. Die Ziele und Grundsätze des neuen 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 drin-

gend 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.



Ausschnitt Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, 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. 3 29. Änderung des Regionalplans Detmold, TA Oberbereich Bielefeld und Zeichenerklärung**  
jeweils als Auszug, Bezirksregierung Detmold, 2017, Maßstab im Original 1:50.000

▲ Nord

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 dargelegt worden. Auf diese Unterlagen wird ausdrücklich Bezug genommen, insbesondere auch mit Blick auf die Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des LEP NRW in dieser Standortentwicklung. Auf eine auszugsweise Wiedergabe oder Zusammenfassung kann hier aufgrund der Fallbezogenheit und 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 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.

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).

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 *ingeschränktes 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.<sup>3</sup> 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 Gewerbebestände 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

Die **Sennegemeinde Hövelhof** hat im Vorfeld der letztlich eingestellten 3. Regionalplanänderung im Jahr 2010 eine Alternativenprüfung zur Entwicklung neuer Gewerbe- und Industriestandorte in Hövelhof durchgeführt.<sup>4</sup> Sechs Standortalternativen wurden näher betrachtet, drei Bereiche wurden konkret geprüft. Die Bereiche „Liemke“, „Bentlake/Mühlenschule“ und „Klausheide“ wiesen aus städtebaulicher Sicht deutliche Nachteile, u. a. bezüglich der verkehrlichen Erschließung, der kleinflächigen Parzellenstruktur und der Raumstruktur auf und wurden in der weiteren 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 Dreihäuser 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 Freirumbereiche 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,

---

<sup>3</sup> Planungsbüro Nagelmann Tischmann und Büro Lutermann Landschaftsplanung, Standortuntersuchung FNP und GEP, Rheda-Wiedenbrück, 2001/2002.

<sup>4</sup> Drees Huesmann & Kortemeier Brokmann: Alternativenprüfung zur Entwicklung neuer Gewerbe- und Industriestandorte in Hövelhof durchgeführt, Bielefeld, 2010.

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.<sup>5</sup>

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 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 als Entwurf vor (Regionalplan OWL Entwurf 2020).<sup>6</sup> Das erste Beteiligungsverfahren für die Öffentlichkeit und für die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen erfolgte von November 2020 bis Ende März 2021. Es wird davon ausgegangen, dass nach den Erörterungsterminen im Herbst 2022 der Entwurf überarbeitet und ein erneutes Beteiligungsverfahren erfolgen wird.

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

---

<sup>5</sup> 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.

Zusammenfassende Darstellung und Auswertung der Standortdiskussion:

Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten und Planungsbüro Tischmann Schrooten: 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

<sup>6</sup> Bezirksregierung Detmold: Regionalplan OWL für den Planungsraum Ostwestfalen-Lippe, Entwurf 2020, Detmold 05.10.2020.

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 abgeschlossene 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 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 |

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 „Gewerbepark Senne“ ausdrücklich gegeben ist. Auch wenn angesichts der aktuellen Rahmenbedingungen im Jahr 2022 ggf.

nicht alle Anfragen von Betrieben kurzfristig aufrechterhalten werden, 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 der Bauleitplanung hier aber nicht. Aufgrund der entwässerungstechnischen Voraussetzungen ist eine vollständige Versickerung des Niederschlagswassers zu gewährleisten, hierfür sind entsprechende Maßnahmen im Bebauungsplan Nr. 46 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 gegen 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 notwendigen 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 Naturschutz und Landschaftspflege, Wald**

Die Neuaufstellung oder Änderung eines Bauleitplans kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. 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 für die Entwicklung des Gewerbeparks vorgesehenen Flächen im Bereich der 22. FNP-Änderung sind weitgehend durch intensiv bewirtschaftete Ackerflächen und Grünland geprägt. Untergeordnet sind Waldflächen (i. W. kieferngeprägte Nadelwälder, teilweise Mischwälder mit hohem Anteil von Kiefern) im westlichen Teil des Plangebiets zu finden. Vereinzelt sind Hofstellen mit Wirtschaftsgebäuden und Betriebsflächen vorhanden. Im Bereich der Hofstellen, entlang der Verkehrsflächen und entlang von Nutzungsgrenzen befinden sich tlw. unterschiedlich ausgeprägte Baumreihen sowie Gehölz- und Heckenstrukturen. Darüber hinaus sind im Bereich der gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Heidefläche Gebüschstrukturen zu finden.

Im Bereich der 22. FNP-Änderung befinden sich keine **Naturschutzgebiete (NSG)** und Gebiete der **Natura-2000** Schutzgebietskategorie. 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 Schutz-

ziel. 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. Regionalplanänderung erfolgten im Vorfeld **FFH-Verträglichkeitsprüfungen** für das FFH-Gebiet „Senne mit Stapelager Senne“ und für das **Vogelschutzgebiet „Senne mit Teutoburger Wald“**.<sup>7</sup> Im Ergebnis wurden bei einer Realisierung des Vorhabens keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele der Gebiete insgesamt sowie der für das FFH wertgebenden Arten und Lebensraumtypen auf Grundlage der auf Ebene der Regionalplanung bekannten und abschätzbaren Wirkfaktoren gesehen. Auf das Regionalplanverfahren mit Umweltstudie und auf den Umweltbericht zur Bauleitplanung wird verwiesen.

Der Bereich der 22. FNP-Änderung liegt im Geltungsbereich des **Landschaftsplans „Sennelandschaft“**<sup>8</sup> 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 Änderungsbereich als auch großflächig das weitere Umfeld 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 Änderungsbereichs, welches durch den gültigen **Landschaftsplan „Sennelandschaft“** im Kreis Paderborn festgesetzt ist.

Westlich im Änderungsbereich ist die Heide 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 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 Änderungsbereichs 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 des Änderungsbereichs 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.

<sup>7</sup> 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.

<sup>8</sup> Kreis Gütersloh, Untere Landschaftsbehörde: „Landschaftsplan Sennelandschaft“, 1991.

Weitere gesetzlich geschützte oder schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten, geschützte Landschaftsbestandteile sowie Naturdenkmale kommen im Änderungsbereich 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 verwiesen (s. dort, insbesondere Kapitel 1.2, 2.3).

### 3.4 Gewässer

**Oberflächengewässer** sind im Bereich der 22. FNP-Änderung 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, räumlich getrennt durch die Autobahntrasse (A 33), befindet sich ein noch im Betrieb befindlicher Nasssandabbau. Zudem befindet sich 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 Bereich der 22. FNP-Änderung befindet sich auch kein **Überschwemmungsgebiet**. Eine aktuelle Hochwassergefährdung ist im Plangebiet 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).

### 3.5 Boden

Gemäß Bodenkarte NRW stehen im Bereich der 22. FNP-Änderung i. W. Sandböden als Podsol an. Die Podsolböden weisen eine sehr hohe Wasserdurchlässigkeit, sehr geringe nutzbare Wasserkapazität und 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 dürreempfindlich. Diese Böden weisen zudem nur eine geringe nutzbare Feldkapazität auf.<sup>9</sup>

Im westlichen Teilbereich südlich des Lippstädter Wegs stehen zu den o. g. Böden 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 weisen 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 Änderungsbereichs nicht zu. Böden mit einer hohen und sehr hohen Bodenfruchtbarkeit, die als Vorrangfläche für die Landwirtschaft einzustufen sind, stehen im Planungsraum nicht an.<sup>10</sup> Zur Bestandsaufnahme und zu weiteren bodenschutzfachlichen Fragestellungen wird auf den **Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 46 und zur 22. FNP-Änderung** in Teil II verwiesen (s. dort, insbesondere Kapitel 2.3.4).

<sup>9</sup> Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte NRW 1:50.000, Blatt L 4116 Gütersloh.

<sup>10</sup> Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, 3. Auflage, Krefeld 2017.



### 3.6 Altlasten und Kampfmittel

Nach derzeitigem Stand sind im Bereich der 22. FNP-Änderung keine **Altlasten** oder **altlastenverdächtige Flächen** bekannt. Sofern jedoch bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden oder in den Untergrund Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung festgestellt werden, besteht gemäß § 2(1) Landesbodenschutzgesetz grundsätzlich die Verpflichtung, derartige Feststellungen unverzüglich der Stadt und der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Gütersloh) mitzuteilen.

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 Stellungsgebiete. 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 könnten. 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 unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

### 3.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Großräumig liegt das Plangebiet der 22. FNP-Änderung im Bereich „Gewerbepark Senne“ in der **Kulturlandschaft (KL) Nr. 7 „Paderborner-Delbrücker Land“**.<sup>11</sup> 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.

---

<sup>11</sup> Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Regionalplanung für den Regierungsbezirk Detmold, Landschaftsverband Westfalen-Lippe, LWL-Denkmalpflege 2017

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. 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: Die Studien 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.

**Bodendenkmale** sind im Plangebiet 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 einer vom Veranlasser beauftragten archäologischen Fachfirma 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.

Ergänzend wird vorsorglich auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die **Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden gemäß Denkmalschutzgesetz NRW**. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche 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 LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist drei Werktage 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.

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.

### 3.8 Land- und Forstwirtschaft

Die Flächen im Änderungsbereich 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 vereinzelt vorzufindenden 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 im parzellenscharfen Bebauungsplan Nr. 46 (s. dort) 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 der Planung aufgegeben werden. Nutzungseinschränkungen werden auch die Flächen erfahren, die außerhalb des Plangebiets für naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen und für Maßnahmen des Artenschutzes (CEF-Maßnahmen<sup>12</sup>) vorgesehen werden, die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock hat sich aber um einvernehmliche Lösungen mit Eigentümerfamilien und Pächtern bemüht.

---

<sup>12</sup> 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

### 3.9 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 (Furlbachau, 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 auf der Ebene des Bebauungsplans Nr. 46 als Querungsmöglichkeit über die A 33 beibehalten.

### 3.10 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.

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 Bebauungsplan-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. Die Aussagen sind im konkreten Bebauungsplan Nr. 46 weiter zu berücksichtigen (s. dort).

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 Unterhaltungsrechte 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.

---

sites and resting places“, d. h. Maßnahmen zur Sicherstellung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

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. Auswirkungen der Planung

### 4.1 Verkehr

#### a) Einbindung in das klassifizierte Straßensystem und Binnenerschließung

Das Erschließungskonzept basiert auf der äußeren Erschließung über die direkte **Anschlussstelle an die Autobahn A 33 Stukenbrock-Senne** über die Paderborner Straße (L 756). Die den Änderungsbereich querende Straße Lippstädter Weg soll als Ost-West-Achse durch einen entsprechenden Ausbau als innere Haupterschließung dienen. Als Anschlusspunkt ist nach Prüfung der Rahmenbedingungen und nach Erörterung mit Straßen.NRW der bestehende Knotenpunkt der L 756 mit der Stadtstraße Lippstädter Weg vorgesehen.

Zur Untersuchung der Erschließung und der verkehrlichen Auswirkungen des Planvorhabens wurde frühzeitig eine verkehrstechnische Untersuchung eingeholt, in der die mögliche Verkehrserzeugung des Vorhabens ermittelt, verschiedene Erschließungsvarianten erörtert und erste Vorschläge für die Knotenpunktplanung erarbeitet worden sind.<sup>13</sup> 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 des Plangebiets ermöglicht und zudem die erforderliche Sicherheit für querende Fußgänger und Radfahrer bietet. Die militärischen Belange sind hierbei zu beachten (ausreichende Breiten etc.). Ein Kreisverkehr wurde von der Straßenbauverwaltung abgelehnt und kommt danach nicht mehr in Betracht.

Die Verkehrsuntersuchung wurde im Zuge des Planverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 46 (s. dort) überprüft und als Grundlage für die verkehrstechnische Ausbauplanung und für die immissionsschutzbezogenen Prüfungen (Schallgutachten, Stickstoffemissionen) fortgeschrieben.<sup>14</sup>

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

<sup>13</sup> nts Ingenieurgesellschaft mbH: Bebauungsplan Nr. 46, Gewerbepark Senne in Schloß Holte-Stukenbrock Verkehrstechnische Untersuchung, Schloß Holte-Stukenbrock/Münster, Oktober 2018, s. Planverfahren für den Bebauungsplan Nr.46.

<sup>14</sup> RÖVER Ingenieurgesellschaft mbH: Stadt Schloß Holte-Stukenbrock, Bebauungsplan Nr. 46 „Gewerbepark Senne“, Verkehrsuntersuchung, Gütersloh, Juli/Dezember 2021, s. Planverfahren für den Bebauungsplan Nr.46.

für die Ortslage Senne als auch für die Wegeführung im westlichen Außenbereich soweit möglich vermieden werden.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans als vorbereitender Bauleitplanung ist festzuhalten, dass hier grundsätzlich Lösungsmöglichkeiten im Bebauungsplan Nr. 46 erarbeitet werden können.

Das Gebiet ist als Zwischenergebnis 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 auf die A 33 geleitet wird. Der lokale Verkehr durch Arbeitnehmer und wirtschaftliche Verflechtungen aus bzw. mit dem Plangebiet kann gut über das örtliche Straßen- und Wegenetz abgewickelt werden.

#### **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 den Änderungsbereich im Bereich des Lippstädter Wegs. Der Siedlungsbereich Stukenbrock-Senne ist fußläufig über den Lippstädter Weg erreichbar, östlich im Änderungsbereich 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 Kommunen setzen sich dafür ein, dass entlang der L 756 eine verkehrssichere und attraktive Radwegeführung angelegt wird.

#### **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 den östlichen Teil des Änderungsbereichs anschließenden Haltestelle „Polizeischule“. Die Linien 82 (Bl-Brackwede–Stukenbrock-Senne), 84.1 (Schloß Holte–Stukenbrock-Senne) und 426 (Hövelhof–Stukenbrock-Senne) verbinden den Änderungsbereich mit dem Oberzentrum Bielefeld, den Stadtteilen Schloß Holte und Stukenbrock (u. a. Bahnhof, Rathaus) sowie mit dem Zentrum der Sennege-  
meinde 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 in Stukenbrock-Senne und im umgebenden Außenbereich müssten **Taktung und Vernetzung** im Übergangsbereich zu den Kreisen Paderborn und Lippe künftig

deutlich verbessert werden. Die Kommunen bemühen sich bereits im Interesse der ansässigen Bevölkerung um Verbesserungen im ÖPNV. Die Kosten für einen attraktiven ÖPNV-Regelbetrieb sind jedoch sehr hoch, eine ausreichende Nachfrage durch die Bevölkerung und durch Beschäftigte ist erforderlich. Die Verkehrsverbünde weisen zudem immer wieder darauf hin, dass die Zahl der Beschäftigten erst im Zuge der Entscheidung für die Ansiedlung konkreter Unternehmen bzw. im Zuge der weiteren Betriebsentwicklung zu ermitteln ist. Erst dann können Netzpläne etc. sinnvoll hierauf abgestellt werden. Hier müssen zudem verschiedene Zuständigkeiten in den Kreisen Gütersloh und Paderborn überwunden werden.

## 4.2 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 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 (vgl. Kapitel 3.2).

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, hier insbesondere im parzellenscharfen, konkreten Bebauungsplan Nr. 46, 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 Immissions-

belastungen sind 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.

Aus Sicht der FNP-Änderung wird auf die sehr umfangreichen Prüfungsschritte und Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 46 Bezug genommen, danach ist das Vorhaben insgesamt sinnvoll und sachgerecht umsetzbar.

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

Im westlichen 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 im westlichen Plangebiet 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 im Bebauungsplan Nr. 46 behandelt wird (s. dort).

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<sub>N2</sub> (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.<sup>15</sup> Dazu kommen weitere Vorbelastungen durch die Kfz-Verkehre auf der L 756.

<sup>15</sup> 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.



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**.

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)** 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.

## 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 der Nutzbarkeit der Gewerbefläche im Bebauungsplan Nr. 46 (s. dort).

Im Planverfahren ist von Anliegern auf den Lärm durch **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 hatte 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 wurden die Emissionen auf Grundlage des dem Kreis Gütersloh vorliegenden Gutachtens für die Polizeischule eingerechnet. Dieses hat auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 46 zu einer zusätzlichen Einschränkung der Emissionspotenziale im Bereich der L 756 um das Anwesen Paderborner Straße 128 geführt, die Umsetzbarkeit des Planvorhabens insgesamt ist davon aber nicht betroffen.

Erkenntnisse über **sonstige relevante Quellen oder Immissionen**, die ggf. eine durchgreifende Relevanz für die Planung besitzen könnten, liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor. 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 Gewerbeflächen, 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.

### c) Schlussfolgerungen für die Bauleitplanung

Aus Sicht des Immissionsschutzes ist somit zusammenfassend festzustellen, dass mit Blick auf die geplante GE-/GI-Nutzung im Plangebiet **einzelne Vorbelastungen** gegeben sind, die in der Summe in der westlichen Hauptfläche keine besondere Einschränkung der angestrebten Entwicklung bewirken (s. Bebauungsplan Nr. 46).

Bezüglich der **Auswirkungen des Vorhabens „Gewerbepark Senne“** ist 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 zum Bebauungsplan Nr. 46 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 (s. dort).

Aufgrund der Rahmenbedingungen und im Interesse der für die Betroffenen im Umfeld verlässlichen Gebietsentwicklung mit eindeutig begrenzten Emissionspotenzialen 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)/m<sup>2</sup> 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. „Angebotsbaugebiet“). Veränderungen des konkreten Betriebsgeschehens oder spätere Neuansiedlungen nach Umsetzung der Planung bleiben in diesem Rahmen zulässig und erfordern keine Umplanung. 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.

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.<sup>16</sup> Das Planungsinstrument IFSP, Berechnungsgrundlagen und die errechnete und nach Erörterung mit den Beteiligten vorgeschlagene Emissionskontingentierung wird im Bebauungsplan-Verfahren Nr. 46 und im Gutachten erläutert, auf den Vollzug der IFSP in den Genehmigungsverfahren wird ebenso eingegangen (s. dort). Auf dieser Grundlage kann das Gewerbe- und Industriegebiet sachgerecht und sinnvoll entwickelt werden.

Im östlichen Abschnitt der FNP-Änderung Richtung Ortslage Senne sind dagegen zunehmende Einschränkungen durch die vorhandene Wohnbebauung gegeben, so dass auf der östlichen Teilfläche bei einer späteren Entwicklung allenfalls eingeschränkte Gewerbenutzungen ggf. in Frage kommen.

Durch die 22. FNP-Änderung wird die Entwicklung neuer gewerblicher Bauflächen vorbereitet, deren **Ziel- und Quellverkehr** zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen im umgebenden Straßennetz führen wird. Das Verkehrsaufkommen aus dem vorliegenden Plangebiet kann durch die L 756 mit direktem Anschluss an die A 33 gut und angemessen bewältigt werden. Insbesondere der Schwerlast- und Fernverkehr kann ohne Belastung von Siedlungsgebieten auf die A 33 geführt werden. Die verkehrlichen Auswirkungen werden im Bebauungsplan-Verfahren Nr. 46 überprüft.

Plangebiet und Umfeld sind bereits durch Verkehrslärm vorbelastet. Die zukünftigen Betriebe im Plangebiet werden Kfz-Verkehre generieren, deren Lärmpegel auf die Nachbarschaft zusätzlich einwirken und somit die bestehende Verkehrslärmsituation verändern werden. Um diese Auswirkungen beurteilen zu können, hat die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock für den Bebauungsplan Nr. 46 eine schalltechnische Untersuchung zum Plan induzierten Verkehr eingeholt.<sup>17</sup> 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. Im Ergebnis werden die Belastungen als vertretbar bewertet, in einem Fall werden Schallschutzfenster für Betroffene vereinbart. Das Planvorhaben kann umgesetzt werden.

---

<sup>16</sup> 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.

<sup>17</sup> 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.

#### d) 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 Straßentrasen zu einer **Zunahme von Verkehrslärm** (s. oben) und bei Kfz mit Verbrennungsmotoren zur **Emission von Luftschadstoffen** führt.

Das Verkehrsaufkommen aus dem „Gewerbepark Senne“ kann 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. 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) wird ausdrücklich Bezug genommen, ebenso wird auf die FFH-Verträglichkeitsprüfung auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 46 verwiesen.

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 Nr. 46 eine konkretisierte gutachterliche Prüfung beauftragt.<sup>18</sup>

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:

---

<sup>18</sup> 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<sub>N2</sub> und GI<sub>N4</sub> im Südosten ist ergänzend zudem die Verwendung von Stickstoff (N) und Stickstoffverbindungen als Einsatzstoff unzulässig. Auf das TÜV-Gutachten und auf die Detailregelungen im Bebauungsplan Nr. 46 wird ausdrücklich verwiesen.

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 Umweltbericht). 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)) insgesamt (s. FFH-Verträglichkeitsprüfung, dort Kapitel 6.2.1,

Tab. 11). Die Bauleitplanung ist danach in Bezug auf Stickstoffeinträge als unproblematisch anzusehen, es sind keine weiteren Prüfschritte erforderlich.

Im Einzelfall kann sich ggf. ein energieintensives Unternehmen aufgrund dieser Vorgaben im parzellenscharfen Bebauungsplan 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 die Wohnbevölkerung im Umfeld (Immissionsschutz), aber auch 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.

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

Für die kleine, rund 0,2 ha große **Heidefläche innerhalb des Plangebiets** an der Böschung Lippstädter Weg/A 33 sind erhebliche Beeinträchtigungen aufgrund der Vorbelastung und der 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).

### **4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft**

#### **a) Ver- und Entsorgung**

Die Entwicklung 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 konkreten Bebauungsplan-Verfahren Nr. 46 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.

#### **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 geplante Trinkwasserversorgungsleitung soll aus den unter Punkt a) genannten Gründen eine **Löschwasserversorgung von 96 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden als Grundversorgung** gewährleisten. 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 m<sup>3</sup>/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.

Die **Abstände zwischen Hydranten oder Löschwasserzisternen/-teichen** richten sich nach den einschlägigen technischen Regeln und Arbeitsblättern. Weitere Hinweise sind dem **Merkblatt „Brandschutz in der Bauleitplanung“** des Kreises Gütersloh zu entnehmen.<sup>19</sup> 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.<sup>20</sup> 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.

Die **Entwässerungsplanung** ist Grundlage der Erschließungsplanung und des Höhenkonzepts, das Konzept umfasst die folgenden zentralen Bausteine (s. Bebauungsplan Nr. 46):

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

<sup>19</sup> [https://www.kreis-guetersloh.de/medien/bindata/Merkblatt\\_Brandschutz\\_in\\_der\\_Bauleitplanung\\_Stand\\_03\\_2019.pdf](https://www.kreis-guetersloh.de/medien/bindata/Merkblatt_Brandschutz_in_der_Bauleitplanung_Stand_03_2019.pdf)

<sup>20</sup> 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 – s. Bebauungsplan Nr. 46.

Schmidt + Partner: Ergänzende Stellungnahme zur Überprüfung der Aussagen des Gutachtens 2017, Bielefeld, Oktober 2020 – s. Bebauungsplan Nr. 46.

- **Niederschlagswasser** ist im Plangebiet i. W. 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. 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).  
Das Niederschlagswasser von öffentlichen Straßen und Plätzen wird einer zentralen Vorbehandlungsanlage im Westen zugeführt. Für diese Anlage, die nicht vermeidbar in der Waldrandsituation am Lippstädter Weg unterzubringen ist, wird ein entsprechender Waldersatz neu angelegt. 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 Plangeländes 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 schont verfügbare 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 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 Teilflächen im Regelfall auf eine ausreichende Mindesthöhe über Planstraße angehoben werden.

#### 4.4 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 oben 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 werden die Belange in den jeweiligen Kapiteln aufgegriffen und die diesbezüglichen Planinhalte (auf Ebene der FNP-Änderung) 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 parzellenscharfen Bebauungsplan Nr. 46 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 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 im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 46 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 Artenschutzfragen einschl. der CEF-Maßnahmen sowie die Umsetzung und Entwicklung der grünordnerischen Festsetzungen und der externen Ausgleichsflächen (s. Bebauungsplan Nr. 46).

#### 4.5 Bodenschutz und Flächenverbrauch

In der Bauleitplanung ist die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1 ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen versiegelter, sanierter 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.

Mit dieser FNP-Änderung wird der dauerhafte Verlust von bisher noch i. W. landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie von Böden durch Versiegelung vorbereitet. Angesichts einer Größe des geplanten Gewerbe- und Industriegebiets gemäß dieser 22. FNP-Änderung von rund 53 ha wird im Plangebiet eine Versiegelung von rund 36 ha Fläche (inkl. Bestand) vorbereitet (Planstraßen + Baugrundstücke x voraussichtliche Grundflächenzahl GRZ 0,8 = versiegelbare Fläche).

Die für Bebauung und Erschließung 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.

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 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 westlichen Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 46 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 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“ 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.

#### 4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Belange des Waldes, Grünordnung und Eingriffsregelung

Nach den §§ 1, 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege ebenso wie die Belange des Waldes zu prüfen und in die Abwägung einzustellen. Das Gesamtvorhaben „Gewerbepark Senne“ bereitet insbesondere angesichts der Größe und des zu erwartenden Versiegelungsgrads durch Gewerbe und Industrie **umfangreiche Eingriffe in Natur und Landschaft** vor, die letztlich aufgrund der konkreten Festsetzungen auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans durch erstmalige Erschließung und Neubauten erfolgen werden. Diese sind entsprechend nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen und zu behandeln. Dieses leistet die Planung auf Basis der Umweltprüfung zu den Bauleitplänen (s. Umweltbericht).

Der Änderungsbereich 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 erfolgen kann.

Die bisherigen Prüfungen haben ergeben, dass das Vorhaben grundsätzlich gemäß 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 die Bauleitplanung insbesondere Vogelarten der Feldflur und verschiedene Fledermausarten betroffen, das Vorhaben führt im Plangebiet zu einem unvermeidbaren Habitatverlust. Für die 22. Änderung des Flächennutzungsplans und für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 „Gewerbepark Senne“ sind die entsprechenden Fragestellungen im Umweltbericht aufgearbeitet worden (s. dort, insbesondere Kapitel 2.3, 3.1 bis 3.6).

Die Auswirkungen eines Gewerbe- und Industriestandorts mit 53 ha lägen nach den Standortprüfungen bereits im Zuge der Regionalplan-Änderung 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.

Im Rahmen der 22. FNP-Änderung werden im westlichen und nördlichen Änderungsbereich die heute bestehenden Grünstrukturen als Wald und als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Auf dieser Grundlage werden im Bebauungsplan Nr. 46 sehr umfangreiche Maßnahmen zur Grünordnung und für Naturschutz und Landschaftspflege insbesondere gemäß § 9(1) Nrn. 15, 20, 25 BauGB festgesetzt, auf die detaillierten 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. Im Bebauungsplan Nr. 46 wird angesichts der Lage des Gebiets zum Landschaftsraum Senne und der artenschutzfachlichen Anforderungen zudem ein angepasstes, fledermaus- und insektenverträgliches Beleuchtungskonzept angestrebt (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.

Auf FNP-Ebene wird somit auf den Umweltbericht und auf den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan verwiesen.

Die Waldparzellen im Plangebiet können weitestgehend erhalten werden. Ausgenommen ist im Bebauungsplan Nr. 46 ein kleiner Bereich mit Regenklärung 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 m<sup>2</sup>) über das städtische Sammelaufforstungskonto (s. Umweltbericht, u. a. Kapitel 3.6).

#### **Zur Eingriffsregelung:**

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen. Im Sinne des Vermeidungsgebots war 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 sowie im Bebauungsplan-Verfahren Nr. 46 verwiesen. Die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock und die beteiligten Partnerkommunen Hövelhof 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 werden im Bebauungsplan Nr. 46 zudem umfassende Maßnahmen zur Eingriffsminde rung im Plangebiet durch Erhalt von Wald-/Gehölzbeständen, Neuanpflanzungen, Dach-/Fassaden- und Stellplatzbegrünungen u. v. m. aufgenommen, die das Vorhaben in das Umfeld einbinden (s. dort sowie Umweltbericht).

Auf Ebene der 22. FNP-Änderung könnte nur eine überschlägige Eingriffsbewertung erfolgen. Im parallel erarbeiteten Bebauungsplan Nr. 46 für den westlichen Bauabschnitt mit knapp 45 ha Größe kann die Eingriffsbewertung aber parzellenscharf nach Maßgabe der Eingriffsregelung bilanziert und naturschutzfachlich gemäß Ergebnis der Abwägung ausgeglichen werden. Hierauf wird ausdrücklich verwiesen. Aufgrund der Rahmenbedingungen und der Neuentwicklung der Bauflächen mit einer erheblichen Größe werden nach heutigem Stand dort 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 Bebauungsplan-Entwurfs Nr. 46 mit einer Bewertung der Flächen im Plangebiet „vor und nach“ der Planung abgearbeitet (detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach der einschlägigen „Numerischen Bewertung von Biotoypen 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. Diese Berechnung wird als Nachweis zur Bewältigung der Eingriffsregelung den Unterlagen zur 22. FNP-Änderung beigelegt.

Gemäß Bilanzierung ergibt sich ein **rechnerisch ermitteltes Defizit** mit den folgenden Punktwerten (= ökologische Werteinheiten öW):

- für das Plangebiet Nr. 46 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 in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Gütersloh umfassende Maßnahmen im Bereich der Gemarkung Stu-

kenbrock, Flur 19, Flurstücke 18 (88.700 m<sup>2</sup>) und 19 (26.610 m<sup>2</sup>) 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. 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 Werteeinheiten, auf den Umweltbericht, Kapitel 3.5 und 3.6 wird verwiesen. Diese Maßnahmen können das errechnete Defizit noch nicht vollständig abdecken. Der rechnerische Restbedarf beträgt ca. 47.700 ökologische Werteeinheiten und wird vom städtischen Ökokonto abgebucht. Damit erfolgt ein vollständiger Ausgleich des ermittelten Kompensationsbedarfs für den Bebauungsplan Nr. 46. Im Zuge eines späteren Bebauungsplan-Verfahrens für den östlichen Abschnitt gemäß FNP-Änderung würde sinngemäß nach der dann geltenden Rechts- und Sachlage verfahren werden. Zusammenfassend können also die durch die Bauleitplanung vorbereiteten naturschutzfachlichen und landschaftspflegerischen Eingriffswirkungen insgesamt sinnvoll und angemessen bewältigt und ausgeglichen werden.

#### 4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG). Bei der Prüfung wird **die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW** zugrunde gelegt.<sup>21</sup>

Im Zuge der 22. FNP-Änderung werden die im Geltungsbereich bisher im FNP dargestellten Flächen für die Landwirtschaft zukünftig als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Mit der vorliegenden Planung wird somit weiterführend die Errichtung von gewerblichen Gebäuden und Anlagen sowie von Erschließungsstraßen vorbereitet. Hiermit verbunden sind ein Wandel der Lebensraum-

---

<sup>21</sup> Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf.

strukturen 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. Erfasst werden bislang intensiv ackerbaulich bewirtschaftete Flächen und einzelne Wald- und Gehölzparzellen. Der Standort bietet insofern Potenzial für Vorkommen von Arten, die an Offenbereiche gebunden sind (insbesondere Vögel) sowie 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 Naturschutzbehörde 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.<sup>22</sup>

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 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).

---

<sup>22</sup> 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.

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 vorgesehenen Fläche zur Nahrungssuche nutzen. 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.

Das auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 46 angesiedelte **naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmenkonzept** sieht 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.). 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. FNP-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 östliche Teilfläche gemäß der 22. FNP-Änderung. Verluste nachgewiesener Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden durch die Reduzierung des Geltungsbereichs für den Bebauungsplan Nr. 46 vorerst vermieden (s. dort). 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. Bei einer späteren Überplanung des östlichen Bereichs sind hier also entsprechende Untersuchungen und Anforderungen zu beachten.

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 (s. Bebauungsplan Nr. 46).

In der Bauleitplanung werden, wie oben erläutert, die Waldbestände weitgehend erhalten und in den Randlagen der Gewerbeflächen durch umfassende grünordnerische Maßnahmen eingebunden, ebenso wird ein Biotopkorridor Richtung Norden zur Anbindung der Flächen an Waldflächen und Freiraum aufgenommen. Zusammenfassend wird nach dem heutigen Stand davon ausgegangen, dass die artenschutzrechtlichen Aufgabenstellungen durch die vorliegende Planung berücksichtigt werden können (s. Artenschutzprüfung, Kapitel 6 und Umweltbericht).

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren aber auch im Rahmen der **Umsetzung**, insbesondere auf das im Einzelfall bei Abbrucharbeiten, Baumaßnahmen etc. zu beachtende Tötungsverbot für geschützte Arten wird hin-



gewiesen. Hierzu kann im vorliegenden Verfahren keine abschließende Aussage getroffen werden. Auf der Ebene der Bauleitplanung können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung ermittelt werden, so dass eine **Enthftungsmöglichkeit** für Schäden nach dem Umweltschadensgesetz gemäß § 19(1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

#### 4.8 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 i. W. 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 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 22. FNP-Änderung zur Entwicklung des interkommunalen Gewerbegebiets auf knapp 53 ha Fläche wird eine Freifläche mit zumindest lokalen klimatischen Ausgleichsfunktionen überplant. 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).

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. 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 CO<sub>2</sub>-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 – bereits auf FNP-Ebene – die gliedernden Wald- und Gehölzstrukturen, auf die umfangreichen ergänzenden und abschirmenden Pflanzvorschriften in den Randbereichen der GE-/GI-Flächen wurde bereits mehrfach eingegangen. Hinzu kommt eine Reihe von Maßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 46, die nicht auf Ebene des FNP zu treffen sind und auf die hier zusammenfassend verwiesen wird. Stichworte sind umfassende Pflanzungen, Versickerungsvorgaben, Dach- und Fassadenbegrünungen, Stellplatzbepflanzungen, Entwässerungskonzept/Starkregen etc.

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<sub>N2</sub> und GI<sub>N4</sub> 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 CO<sub>2</sub>-Emissionen geleistet (s. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 46, Kapitel 5.5 und 6.5 sowie Umweltbericht). Im Hinblick auf die Nutzung erneuerbarer Energien bzw. die sparsame und effiziente Nutzung von Energie im Zuge der Betriebsansiedlungen wird daher davon ausgegangen, dass in umfangreichem Maße PV-Anlagen, Erdwärme-/Sole- oder Luft-Wärmepumpen etc. zur Anwendung kommen werden.

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.

## 5. 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 Plangebiet soll als Gewerbe- und Industriegebiet 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.

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 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**

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. Neben der 22. FNP-Änderung wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 46 „Gewerbepark Senne“ 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.

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. In den Stellungnahmen wurde i. W. nicht zwischen der vorbereitenden 22. FNP-Änderung und dem parzellenscharfen Bebauungsplan Nr. 46 unterschieden. Die Stellungnahmen besitzen in der Summe auch auf FNP-Ebene Bedeutung.

Angesprochen worden sind immer wieder Kritikpunkte bzw. allgemeine Fragen, 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, Starkregeneignisse

Von Behörden und anderen Trägern öffentlicher Belange etc. 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. 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. Gemäß Beschlussfassung wurden die Planentwürfe mit Fachgutachten für die Entwurfsoffenlage weiter ausgearbeitet. Auf die Beratungsvorlagen XI-192.2021-5, XI-201.2021/-5 und auf die Sitzungsprotokolle wird Bezug genommen.

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. 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 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. Daher wurden diese Einwendungen auch insgesamt im Zuge der 22. FNP-Änderung in den Beratungsunterlagen aufgenommen. Kritik, Anregungen und Hinweise beziehen sich wie bisher auf die o. g. Grundsatzfragen, in vielen Punkten aber auch auf konkrete Planinhalte auf Ebene des parzellenscharfen Bebauungsplans Nr. 46. Hierauf wurde in den Beratungsunterlagen zur FNP-Änderung entsprechend verwiesen.

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) Abschließende Beratungen und Beschluss der 22. FNP-Änderung**

Nach Auswertung der Entwurfsoffenlage wurde vorgeschlagen, in der Sitzung des Rates am 28.02.2023 über das Ergebnis des Planverfahrens zu beraten. Die in vielen Stellungnahmen genannten zentralen Planungsfragen wurden zunächst in **Teil I.B der umfassenden 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, nunmehr auf dieser Grundlage eine **Gesamtabwägung** in Kenntnis der grundlegenden Planungsfragen und der individuellen Stellungnahmen und Belange durchzuführen und die 22. FNP-Änderung zu beschließen.

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 der 22. FNP-Änderung ergänzt.

Schloß Holte-Stukenbrock, im Februar 2023