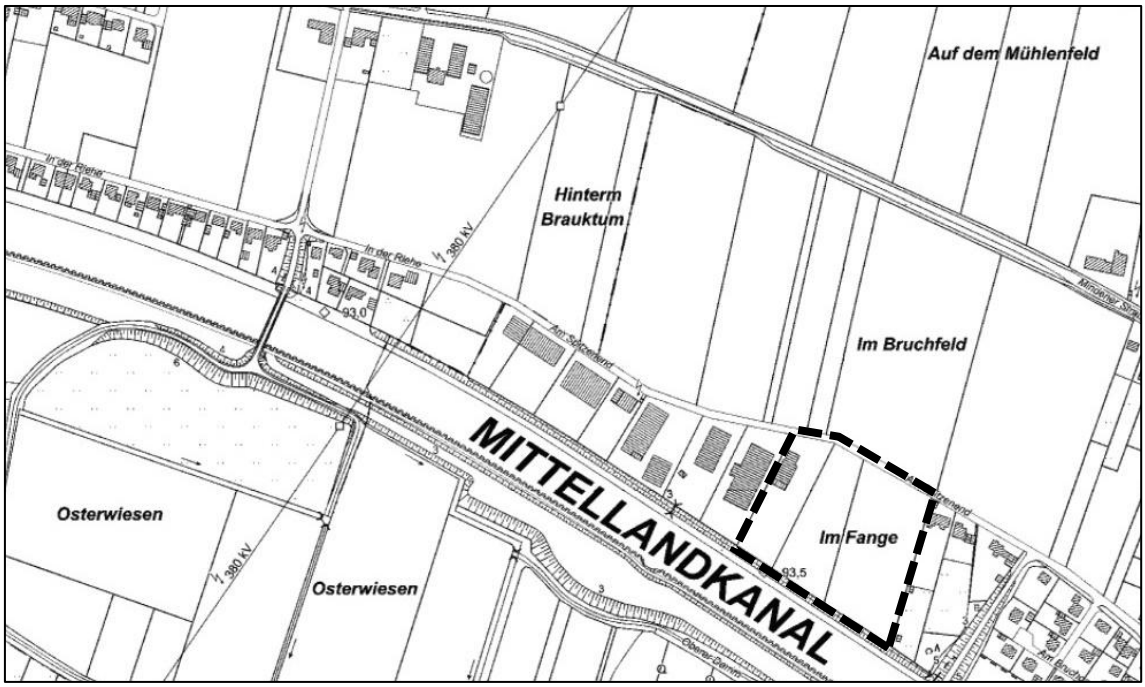
Gemeinde Hille

Begründung -Teil C-
zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Am Spitzenend“



Übersichtsplan **M 1: 5.000 i.O.**

Vorentwurf

Verfahrensstand:
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB

0.9 stadtplanung olaf schramme

Inhalt

TEIL I BEGRÜNDUNG 4

1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN 4

2 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG / ZIELE UND ZWECKE 4

3 LAGE IM RAUM / BESTAND 5

3.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 5
3.2 ZUSTAND DES PLANGEBIETES 5
3.3 IMMISSIONEN / ALTLASTEN 6

4 ÜBERGEORDNETE / BESTEHENDE PLANUNGEN 7

4.1 LANDES- UND REGIONALPLANUNG 7
4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 8
4.3 BEBAUUNGSPLÄNE 9
4.4 BUNDESRAUMORDNUNGSPLAN HOCHWASSER (BRPHV) 11
4.5 STARKREGENGEFAHRENHINWEISKARTE NRW 12

5 PLANUNGSALTERNATIVEN 13

6 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES 14

6.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG 14
6.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG 16
6.3 VERKEHRSFLÄCHEN 17
6.4 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN 17
6.5 IMMISSIONSSCHUTZ 17
6.6 VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER 18

7 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT 18

7.1 EINGRIFFSBILANZIERUNG / EXTERNE KOMPENSATION 18
7.2 ARTENSCHUTZ 19
7.3 FFH-VORPRÜFUNG 19

8 INFRASTRUKTUR, VER- UND ENTSORGUNG 19

8.1 ELEKTRIZITÄTSVERSORGUNG 19
8.2 ENTWÄSSERUNG 19
8.3 ABFALLBESEITIGUNG 19
8.4 TRINK- UND LÖSCHWASSERVERSORGUNG 20

9 HINWEISE 20

9.1 BODENDENKMALSCHUTZ 20
9.2 KAMPFMITTELBESEITIGUNG 20
9.3 AUßEN- UND STRAßENBELEUCHTUNG 20
9.4 DIN-NORMEN 21

10 FLÄCHENBILANZ 21

ANLAGE BEGRÜNDUNG 22

TEIL II UMWELTBERICHT 23

1 EINLEITUNG 23

2 KURZDARSTELLUNG DES PLANUNGSINHALTS UND DER PLANUNGSZIELE 23

2.1 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES 23
2.2 ANGABEN ZU STANDORT, ART UND UMFANG 23

3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN ... 24

3.1 FACHGESETZE 24
3.2 FACHPLÄNE, SCHUTZGEBIETE UND GESCHÜTZTE LANDSCHAFTSBESTANDTEILE ... 29

4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN 31

4.1 BESCHREIBUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER UMWELTAUSWIRKUNGEN 31
4.2 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN 38
4.3 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN 40
4.4 AUSWIRKUNGEN DURCH UNFÄLLE ODER KATASTROPHEN (§ 1 (6) NR. 7J BAUGB)40

5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN 40

5.1 TECHNISCHE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG 40
5.2 BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN (UMWELTBAUBEGLEITUNG, MONITORING) 40

6 ZUSAMMENFASSUNG 41

7 QUELLENANGABEN UMWELTBERICHT 41

ANLAGE 43

Planverfasser:

stadtplanung olaf schramme

Dipl.-Ing. Stadtplanung
Stadtplaner AKNW, SRL
Opferstraße 9
32423 Minden
Tel: 0571 972695-96
Fax: 0571 972695-98
schramme@o-neun.de

TEIL I BEGRÜNDUNG

1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I S. 189)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2026 (GV. NRW. 2026 S. 537)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.07.2025 (GV. NRW. 2025 S. 618)

2 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG / ZIELE UND ZWECKE

Im Jahr 1998 wurde der Bebauungsplan Nr. 42 „Am Spitzenend“ südlich der gleichnamigen Straße aufgestellt, um in direkter Nachbarschaft zum Mittellandkanal ein Gewerbegebiet zu entwickeln.

Am östlichen Rand dieses Gewerbegebietes haben die Unternehmen Fa. EMKA-Plast und Fa. WesterBau direkt nebeneinander ihren Sitz.

Im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 42 aus dem Jahr 2025 wurde das Gewerbegebiet bereits zugunsten der Firma WesterBau in östliche Richtung erweitert. Da diese Erweiterung noch nicht umgesetzt wurde, besteht auch für die Firma EMKA-Plast in Abstimmung mit der Fa. WesterBau e.K. die Möglichkeit einer Vergrößerung.

Durch die hier vorliegende 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 42 soll nun für beide Unternehmen das Betriebsgelände in östliche Richtung vergrößert und das Plangebiet einer gewerblichen Nutzung zugänglich gemacht werden. Gleichzeitig werden damit die Entwicklungsmöglichkeiten des Gewerbegebietes „Am Spitzenend“ vollständig ausgeschöpft und abschließend arrondiert.

Ziel der Bauleitplanung ist es somit, den Betrieben den Standort für die Zukunft zu sichern und damit die Voraussetzungen zur langfristigen Absicherung der Betriebe zu schaffen. Gleichzeitig werden mit der Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für

eine angemessene bauliche Entwicklung von zwei Betrieben hergestellt und damit die rechtliche Grundlage zur Genehmigung der Erweiterung des Unternehmens geschaffen. Die Planung dient aus gemeindlicher Sicht der Sicherung und Entwicklung des Gewerbestandortes Hille und den damit verbundenen positiven Wirkungen als Wohn- und Arbeitsstandort.

Um die städtebauliche Ordnung im Plangebiet gem. § 1 (3) BauGB zu gewährleisten, soll daher der bestehende Bebauungsplan Nr. 42 inkl. der 1. Änderung geändert und räumlich erweitert werden.

Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wird im Regelverfahren durchgeführt. Es wird eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht gem. § 2a Satz 1 Nr. 2 BauGB dargestellt werden. Darüber hinaus wird die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB angewandt und der naturschutzfachliche Wert des Plangebietes vor und nach Realisierung der Planung gegenübergestellt. Das sich daraus ergebende Kompensationsdefizit ist auf externen Flächen auszugleichen.

3 LAGE IM RAUM / BESTAND

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Hartum, Flur 14 auf den Flurstücken 180, 186 (tlw.), 175 und 149. Das Plangebiet weist insgesamt eine Fläche von ca. 23.506 m² auf.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung gem. § 9 (7) BauGB verbindlich festgesetzt. Darstellungen außerhalb dieses Geltungsbereiches haben nur nachrichtlichen Charakter.

3.2 Zustand des Plangebietes

Das Plangebiet liegt an der östlichen Grenze des Gewerbegebietes „Am Spitzenend“. Es umfasst das bereits bestehende Betriebsgelände der Fa. WesterBau e.K. sowie die geplante Erweiterungsfläche, die derzeit noch landwirtschaftlich als Acker genutzt wird. Die angrenzende Verkehrsfläche „Am Spitzenend“ ist ebenso Bestandteil der Planung. Umgeben ist das Plangebiet von weiteren Gewerbeflächen, Ackerflächen und im Süden vom Mittellandkanal. Die östliche Plangebietsgrenze grenzt an Wohnbebauungen.

Im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 41 wurde für einen Teil der landwirtschaftlichen Fläche bereits die Bebauung als gewerbliche Fläche ermöglicht, jedoch noch nicht umgesetzt.

Auf der landwirtschaftlichen Fläche steht isoliert eine einzelne Eiche.

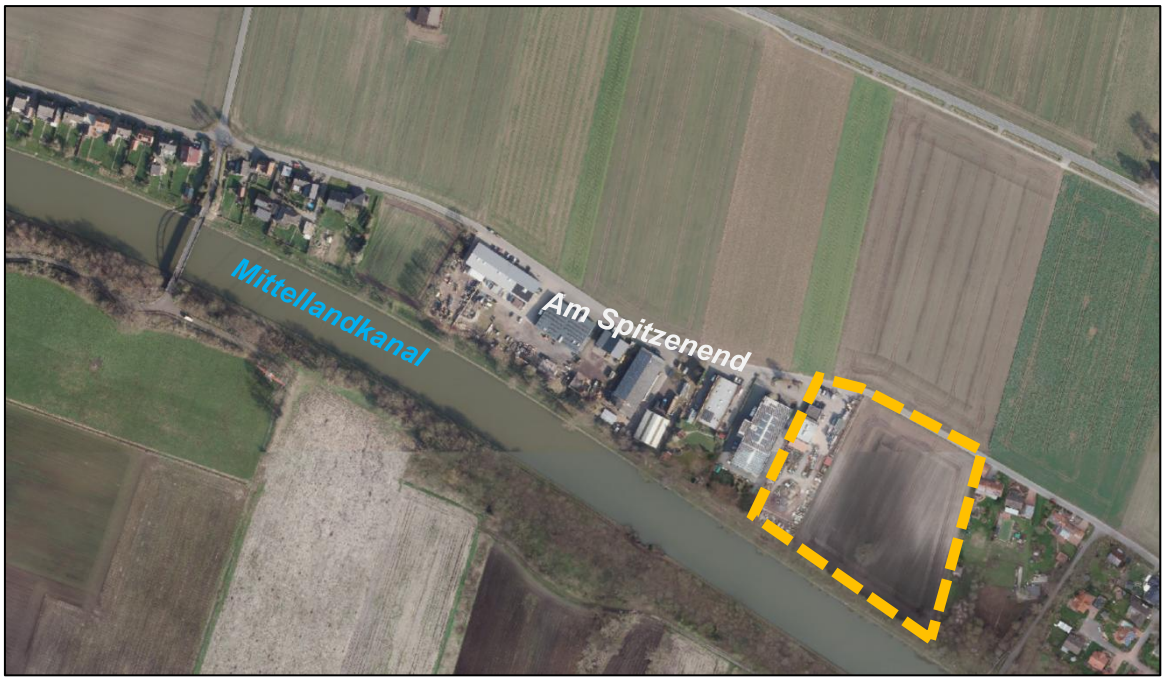


Abbildung 1: Luftbild des Plangebietes (Luftbild: © Land NRW (2024), dl-de/by-2-0, www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

3.3 Immissionen / Altlasten

3.3.1 Gewerbelärmemissionen

In der Bauleitplanung wird zur Begrenzung der von beplanten Gebieten ausgehenden Lärmemissionen auf die Festsetzung von Emissionskontingenten gem. DIN 45691 zurückgegriffen.

Üblicherweise müssen dabei für ein Gewerbegebiet Teilflächen gebildet werden. Für jede Teilfläche ist dann ein flächenbezogener Schallleistungspegel festzulegen, der als maximales Emissionskontingent LEK im Bebauungsplan festgesetzt wird (s. Kap. 6.5).

Mithilfe der Festsetzung von Emissionskontingenten wird sichergestellt, dass vom Plangebiet aus keine schädlichen Umweltauswirkungen auf die Nachbarschaft einwirken.

> *Die Erstellung schalltechnische Untersuchung mit Festlegung der Emissionskontingentierung folgt im weiteren Planverfahren zum Entwurf des Bebauungsplanes.*

3.3.2 Sonstige Immissionen

Da sich in der Nähe des Plangebietes einige landwirtschaftliche Flächen und Betriebe befinden, können Immissionen in Form von Geruch und Staub auf das Plangebiet einwirken, die als ortsüblich hinzunehmen sind. Aktive landwirtschaftliche Hofstellen, insbesondere solche mit Intensivtierhaltung, sind in der räumlichen Nähe des Plangebietes nicht vorhanden.

3.3.3 Altlasten

Im Rahmen einer flächendeckenden Erhebung altlastverdächtiger Flächen im Kreis Minden-Lübbecke wurde das bestehende Betriebsgelände „Am Spitzenend 55“ aufgrund einer gewerblichen Nutzung als „Unternehmen für Garten-, Landschafts- und Straßenbau“

(Betriebszeitraum 2005 – 2008) in ein solches Verzeichnis aufgenommen. Ob es in diesem Zeitraum zum Eintrag von Schadstoffen in den Untergrund gekommen ist und eine schädliche Bodenveränderung vorliegt, ist nicht bekannt. Orientierende Untersuchungen wurden bislang nicht durchgeführt. Da das Gewerbe weiterhin besteht und lediglich erweitert wird, sieht die Untere Bodenschutzbehörde bei der derzeitigen Nutzung keinen weiteren Handlungsbedarf.

4 ÜBERGEORDNETE / BESTEHENDE PLANUNGEN

4.1 Landes- und Regionalplanung

Im Regionalplan OWL für den Regierungsbezirk Detmold wird das Plangebiet als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB)“ dargestellt. Somit wäre eine Siedlungsentwicklung nicht möglich, da sich die Gewerbeflächenentwicklung der Gemeinden innerhalb der regionalplanerisch festgelegten „Bereiche für gewerblich und industrielle Nutzungen“ vollziehen soll.

Eine ausnahmslose Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf die im Regionalplan dargestellten Siedlungsbereiche würde jedoch – laut Zielerläuterung des Landesentwicklungsplans (LEP) NRW – den Belangen kleinerer Ortschaften nicht gerecht. Ausnahmsweise „kann sich in den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen eine Siedlungsentwicklung vollziehen; die Siedlungsentwicklung in diesen Ortsteilen ist unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche auf den Bedarf der ansässigen Bevölkerung und vorhandener Betriebe auszurichten. […] Die Eigenentwicklung vorhandener Betriebe bleibt weiterhin möglich.“ (vgl. LEP NRW, Ziel 2-3)

Die vorliegende Bauleitplanung dient der Sicherung und der Erweiterung zweier vorhandener Betriebe innerhalb eines bereits seit vielen Jahren bestehenden Gewerbegebietes. Somit steht die Planung den Zielen der Raumordnung nicht entgegen und das Anpassungsgebot gem. § 1 (4) BauGB ist erfüllt.

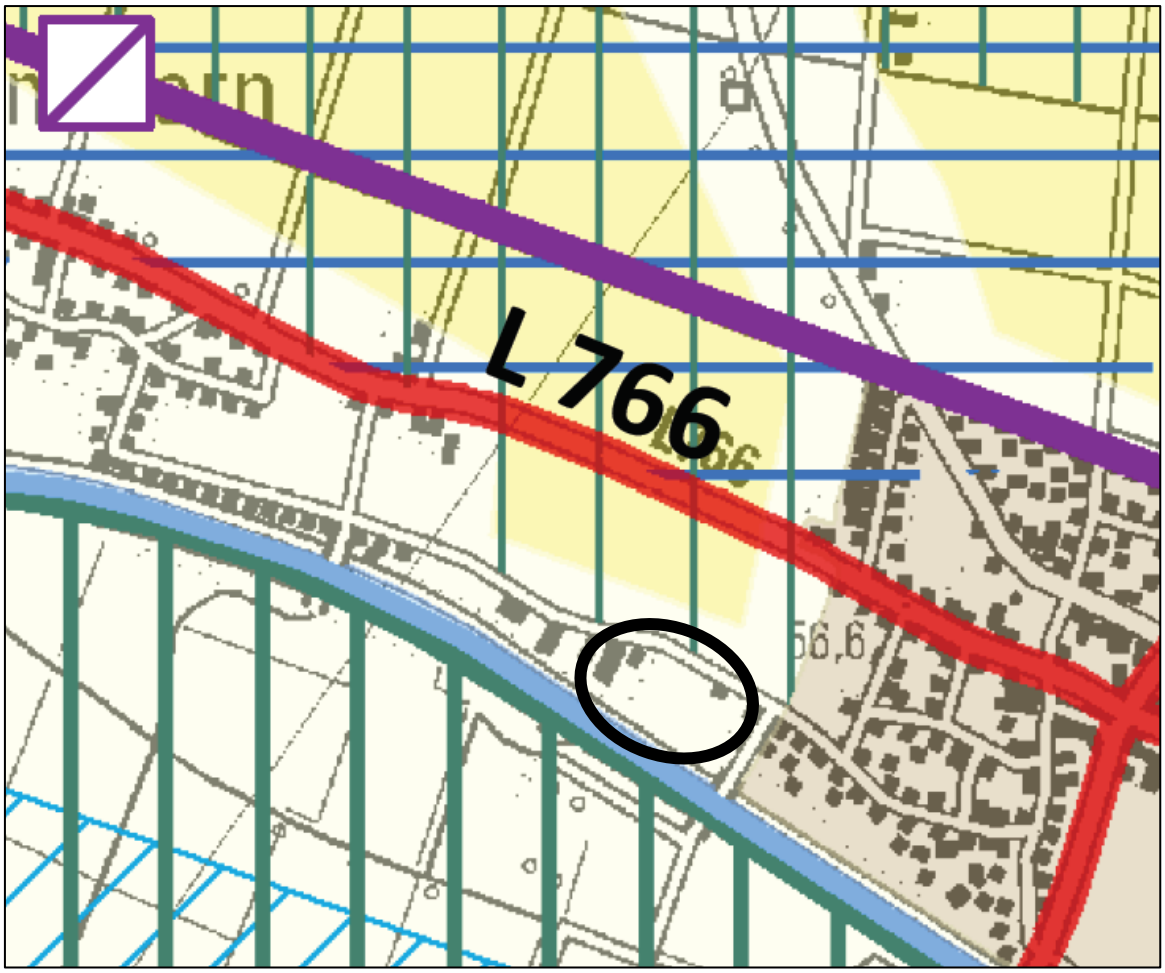


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan (Quelle: Bezirksregierung Detmold)

4.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Hille stellt für die bestehenden Betriebsstandorte und den Bereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes bereits ein Gewerbegebiet mit einer Grünfläche zur Abgrenzung des Gebietes dar. Die geplante Erweiterungsfläche ist eine Fläche für Landwirtschaft.

Da Bebauungspläne gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB notwendig. Die Darstellung im Flächennutzungsplan ändert sich für die Erweiterungsfläche von der „Fläche für Landwirtschaft“ in ein „Gewerbegebiet“ gem. § 1 (2) Nr. 10 BauNVO. Außerdem wird die geplante Eingrünung des Gewerbegebietes in Form von Grünflächen im Flächennutzungsplan berücksichtigt.

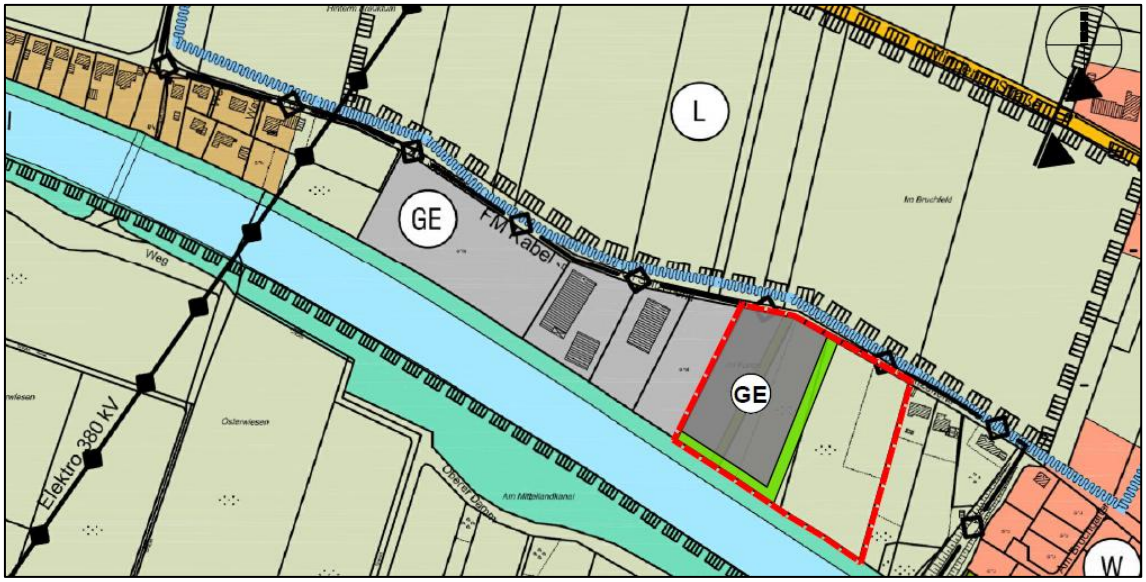


Abbildung 3: Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes und Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes (Quelle: Gemeinde Hille)

4.3 Bebauungspläne

Für das bestehende Betriebsgelände der Fa. EMKA-Plast gilt bisher der Bebauungsplan Nr. 42 „Am Spitzenend“.

Der Bebauungsplan Nr. 42 setzt als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet fest. Als Maß der baulichen Nutzung sind eine Grundflächenzahl von 0,6, eine Geschossflächenzahl von 1,2 und eine abweichende Bauweise (Gebäudelänge darf 50 m überschreiten) festgesetzt. Die max. zulässige Firsthöhe liegt bei 10 m. Im Süden und Osten ist eine Anpflanzfläche festgesetzt, um eine Eingrünung des Plangebietes sicherzustellen.

Darüber hinaus trifft der Bebauungsplan auch noch weitere Vorschriften, z.B. zu zulässigen Nutzungen, Werbeanlagen und Grundstückseinfriedungen.

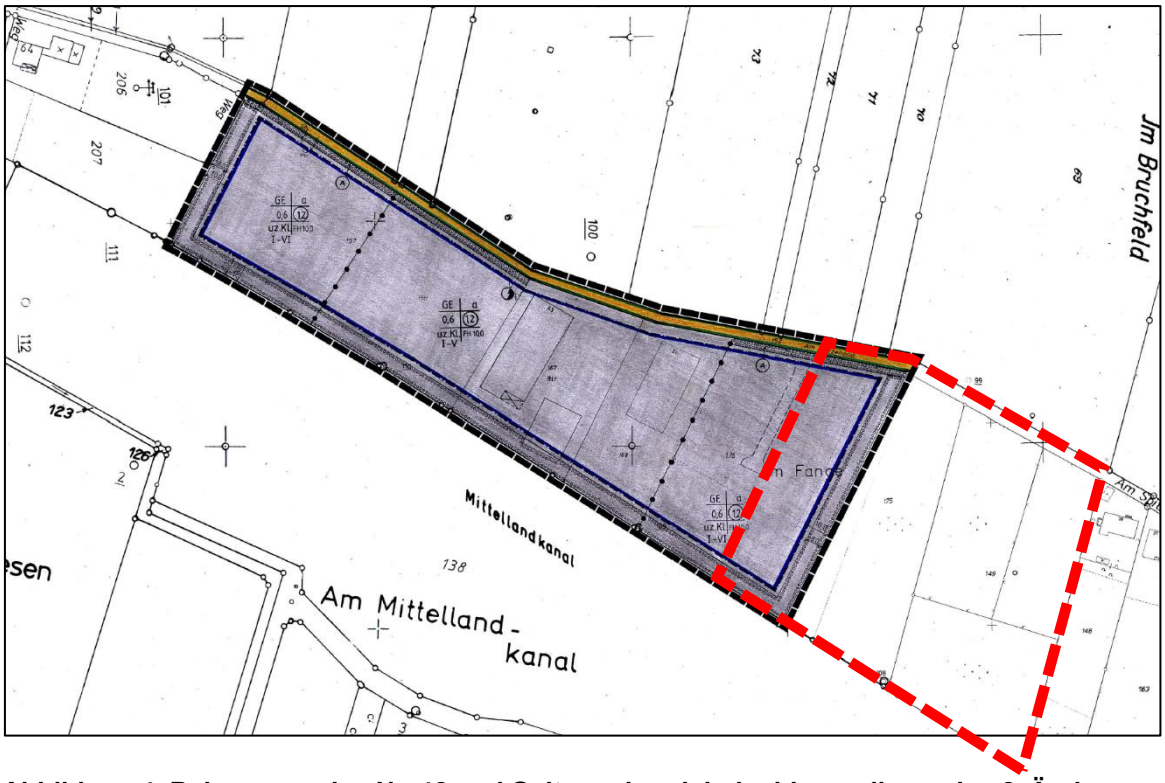


Abbildung 4: Bebauungsplan Nr. 42 und Geltungsbereich der hier vorliegenden 2. Änderung und Erweiterung (Quelle: Gemeinde Hille)

Zwecks Erweiterung der Fa. WesterBau wurde die 1. Änderung und Erweiterung des B-Plans Nr. 41 durchgeführt. Die geplante Erweiterung wurde bislang nicht umgesetzt.

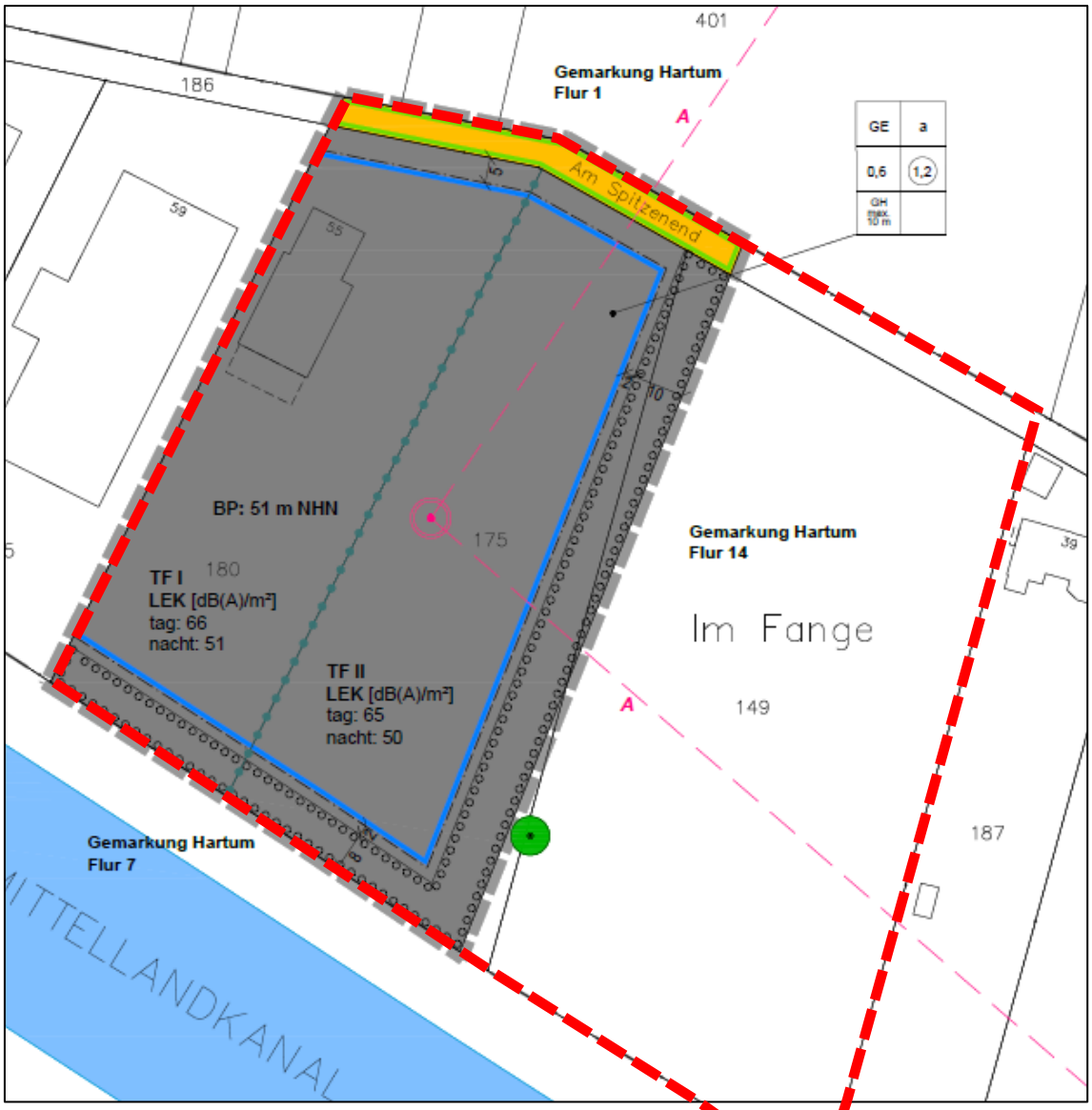


Abbildung 5: 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 42 und Geltungsbereich der hier vorliegenden 2. Änderung und Erweiterung (Quelle: Gemeinde Hille)

Im Rahmen der hier vorliegenden Planung wird die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 42 vollständig überplant. Für die Bereiche westlich des aktuellen Betriebsstandortes der Fa. WesterBau wird weiterhin der Bebauungsplan Nr. 42 maßgebend sein.

4.4 Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPHV)

Die Ziele der „Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz“[1] (BRPHV) sind in allen Bauleitplanungen zu prüfen, um negative Auswirkungen durch Hochwassergefahren (Überschwemmung, Starkregen) und den Klimawandel zu erkennen und planerisch zu berücksichtigen. Die Anwendung der BRPHV beschränkt sich jedoch nur auf „raumbedeutsame“ Planungen und Maßnahmen i.S.d. § 3 (1) Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG).

[1] Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19. August 2021 (BGBl. I S. 3712)

Im hier vorliegenden Fall handelt es sich jedoch aufgrund der verhältnismäßig geringen Plangebietsgröße und der damit einhergehenden geringen Wirkungen durch die geplanten baulichen Nutzungen nicht um eine solche raumbedeutsame Planung i.S.d. ROG. Insbesondere weist die Planung keine „überörtliche Bedeutung“ auf, die Voraussetzung für das Zugrundelegen einer raumbedeutsamen Planung i.S.d. ROG ist.[2] Insofern sind die Vorgaben der BRPHV im vorliegenden Fall nicht anzuwenden.

4.5 Starkregengefahrenhinweiskarte NRW

Die Starkregengefahrenhinweiskarte NRW stellt für das Plangebiet die Gefahr einer Überschwemmung durch Starkregenereignisse dar. Die Einstautiefen nehmen von Norden nach Süden auf Grund der fallenden Topographie zu und betragen bei einem 100-jährigen Starkregenereignis bis zu 0,85 m.[3] Bei einem extremen Niederschlag von 90 mm/h kann die Einstautiefe bis zu 1,6 m betragen. In diesen Bereichen ist eine hochwasserangepasste Bauweise bzw. Nutzung erforderlich.

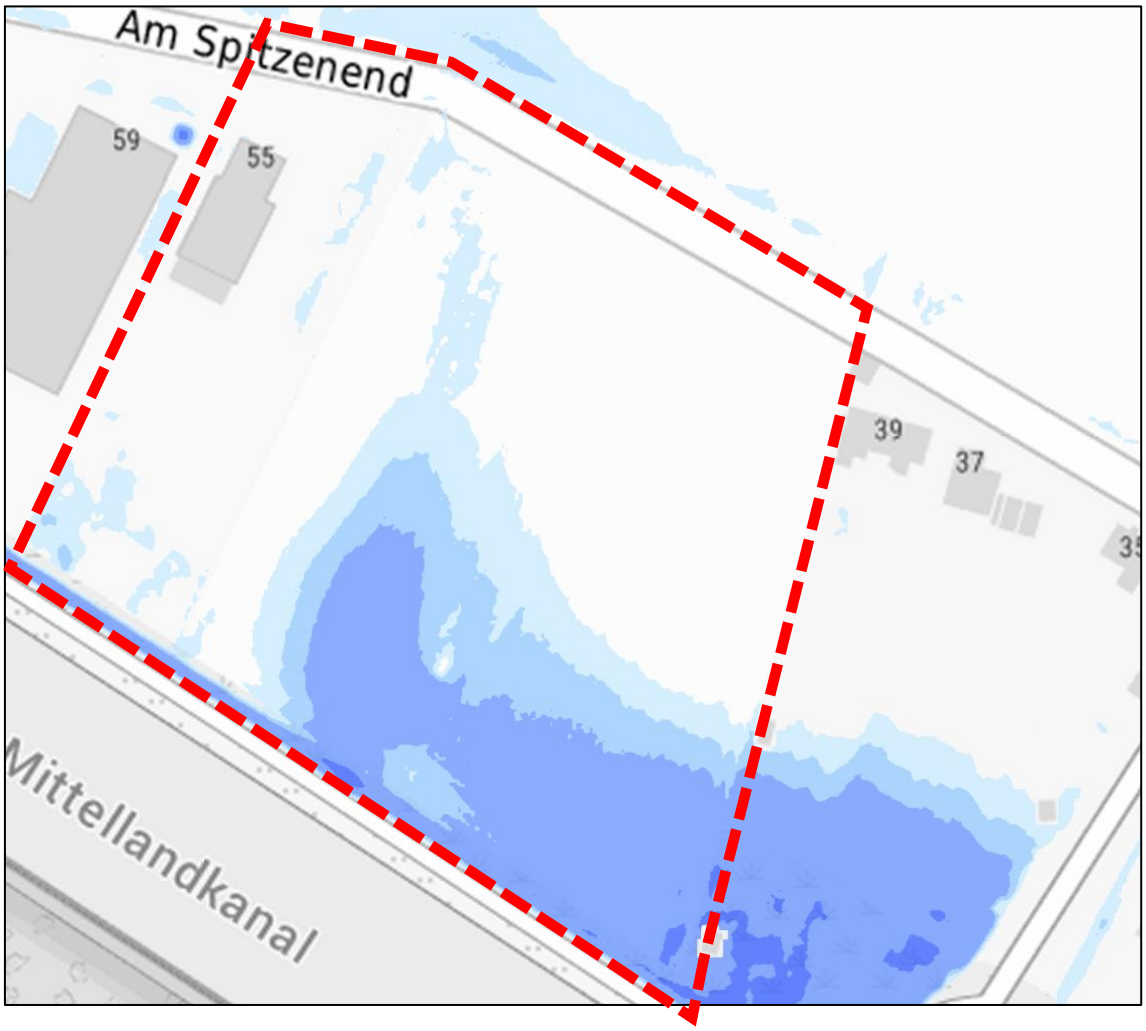


Abbildung 6: Starkregengefahrenhinweiskarte, 100-jähriges Ereignis (Quelle: Klimaatlas NRW)

[2] Kümper, in: Kment, Kommentar zum ROG, 1. Auflage, § 3, RN 122

[3] Starkregen der Dauerstufe 60 Minuten (d=60 min) mit einer Wiederkehrzeit von 100 Jahren (TN=100 a)

5 PLANUNGSALTERNATIVEN

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind auch Planungsalternativen in der Abwägung zu berücksichtigen. Dies ist hier erforderlich, da landwirtschaftliche Flächen einer Umnutzung unterzogen werden. § 1a (2) Satz 4 BauGB normiert für diesen Fall, dass eine solche Umnutzung – auch unter potenzieller Berücksichtigung von möglichen Innenentwicklungspotenzialen – zu begründen ist:

Die hier in Rede stehende 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 42 dient der Entwicklung zweier Hartumer Bestandsunternehmen. Diese Entwicklungsmöglichkeiten sind aufgrund der bereits bestehenden Betriebe standortgebunden und können daher wirtschaftlich sinnvoll nur im getroffenen Geltungsbereich der vorliegenden Planung geschehen. Zu begründen ist dies damit, dass bereits eine Erschließung besteht und so vorhandene verkehrliche und technische Infrastruktureinrichtungen genutzt werden können und eine Einbindung in die vorhandenen Betriebsinfrastrukturen gewährleistet werden kann. Darüber hinaus sollen die entstehenden baulichen Anlagen in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang zu den bestehenden Betriebsgebäuden im Westen stehen.

Eine Verlegung der Planung auf einen anderen Standort würde somit betrieblichen Verkehr zwischen den beiden Standorten bedingen, zu einem vermehrten Verkehrsaufkommen führen und zu vermehrten Immissionen auf umliegende Gebiete führen. Bauliche Brachflächen zur Wiedernutzbarmachung in ausreichender Größe stehen im Gemeindegebiet gegenwärtig nicht zur Verfügung.

Im Hinblick auf den Standort kommen somit keine wirtschaftlich und städtebaulich sinnvollen Planungsalternativen in Betracht. Auch in Bezug auf die Art und Intensität der Nutzung kommen ernsthaft zu betrachtende Planungsalternativen v.a. lokalisiert in der Ortschaft Hartum nicht in Betracht.

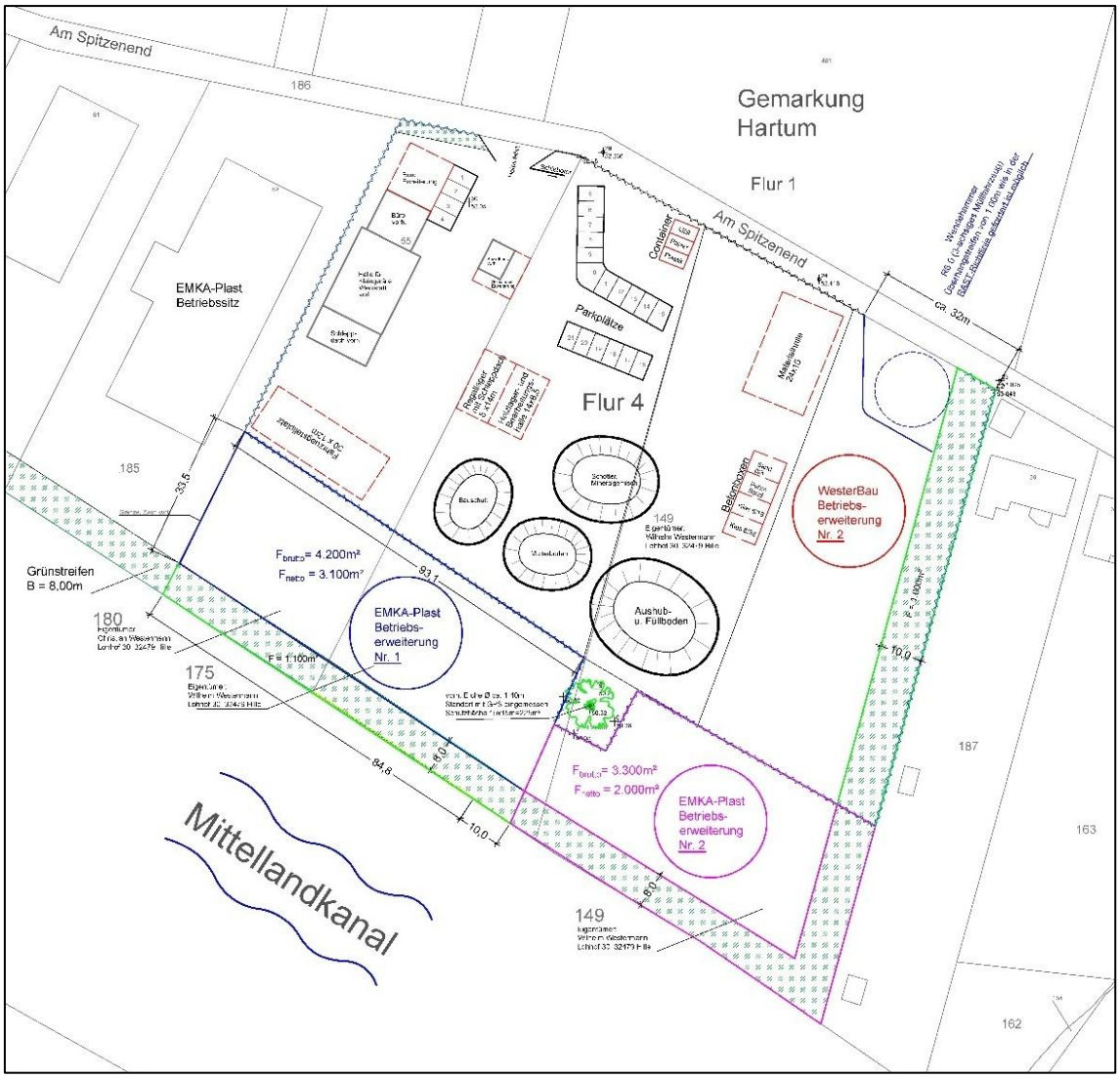


Abbildung 7: möglicher Lageplan der Betriebserweiterungen (Quelle: Ingenieurbüro Westermann)

6 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

6.1 Art der baulichen Nutzung

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Innerhalb des Gewerbegebietes sind gem. § 8 (2) BauNVO i.V.m. § 1 (5) BauNVO allgemein zulässig:

- das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbe- und Handwerksbetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro-, und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,

- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 8 (3) BauNVO:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

Die gem. § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung:

- Vergnügungsstätten

ist gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

Folgende als „Gewerbebetriebe“ allgemein zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 (9) BauNVO im Plangebiet nicht zulässig:

- Bordelle und bordellartige Betriebe
- Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Mit dem Ausschluss von „Bordellen und bordellartigen Betrieben“, die den Charakter eines „Gewerbebetriebes eigener Art“ darstellen können und somit in einem Gewerbegebiet grundsätzlich zulässig wären, soll einem möglichen „Trading-Down-Effekt“ im Plangebiet und seiner näheren Umgebung vorgebeugt werden, der mit der Etablierung solcher Nutzungen häufig einhergeht. Diese Effekte können auch von Vergnügungsstätten ausgehen, weshalb diese ebenfalls nicht Teil der Planung werden.

Ebenfalls ausgeschlossen werden Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Das Angebot von in der Regel schon knappen Flächen für betriebliche An- oder Umsiedlungen würde durch Freiflächen-Photovoltaikanlagen eingeschränkt.

Eine weitere Einschränkung wird für Einzelhandelsbetriebe getroffen. Die Einschränkung von Einzelhandelsnutzungen, die in einem Gewerbegebiet grundsätzlich bis 800 m² Verkaufsfläche allgemein zulässig sind, erfolgt, da Einzelhandelsnutzungen in dieser Größenordnung vorzugsweise in den Siedlungsbereichen in zentraler Ortslage etabliert werden sollen.

Einzelhandelsbetriebe sind im Gewerbegebiet nur mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten in untergeordnetem Umfang (max. 10 % der Bruttogeschossfläche) zulässig, wenn er in einem funktionalen und baulichen Zusammenhang mit dem zugehörigen Betrieb steht und die jeweilige Einzelhandelsnutzung 200 m² Verkaufsfläche je Betrieb nicht überschreitet.

Der Verkauf von zentrenrelevanten Sortimenten ist generell unzulässig, um eine Beeinträchtigung von zentralen Versorgungsbereichen und Nahversorgungsstandorten zu vermeiden. Da die Gemeinde Hille nicht über ein eigenes Einzelhandelskonzept zur Steuerung des Einzelhandels verfügt, gelten als zentrenrelevante Sortimente die Sortimente gemäß Liste des Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen vom 06.08.2019 (LEP NRW). Diese ist den textlichen Festsetzungen und der Anlage zu entnehmen.

Vom Ausschluss des Verkaufs von zentrenrelevanten Sortimenten kann bei Tankstellen eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB zugelassen werden, um dort den Verkauf von typischen Reisebedarfsartikeln (z.B. Zeitschriften und Zeitungen, Bücher, Blumen) innerhalb

eines Tankstellenshops zu ermöglichen. Hierfür ist ein gesonderter Antrag bei der zuständigen Baugenehmigungsbehörde zu stellen. Über diesen Genehmigungsvorbehalt sind insbesondere die Vorgaben des Landesentwicklungsplan von Nordrhein-Westfalen zu gewährleisten und negative Auswirkungen auf die Einzelhandelsstruktur zu vermeiden.

Der Gebietscharakter des Gewerbegebietes wird durch die vorliegenden Einschränkungen zur Art der baulichen Nutzung auf „das Wohnen nicht wesentliche störende Nutzungen“ nicht beeinträchtigt, da die ein Gewerbegebiet i.d.R. prägenden Nutzungen uneingeschränkt zulässig bleiben und eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Plangebiet gewährleistet werden kann. Als Grundsatz, ob Nutzungen das Wohnen wesentlich stören, können hinsichtlich ihres Emissionsverhaltens solche Nutzungen herangezogen werden, die auch in einem Mischgebiet gem. § 6 BauNVO allgemein zulässig wären.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

6.2.1 Grundflächenzahl

Als Maß der baulichen Nutzung wird im Gewerbegebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt und damit die GRZ aus dem Ursprungsplan und der 1. Änderung aufgegriffen. Im Plangebiet ist damit unter Berücksichtigung von § 19 (4) BauNVO eine Versiegelung der Baugrundstücke von bis zu 80% zulässig.

Diese GRZ ermöglicht unter Berücksichtigung der geplanten gewerblichen Nutzung eine angemessene bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke im Plangebiet. Sie bleibt dabei jedoch hinter dem Orientierungswert gem. § 17 BauNVO für Gewerbegebiete (0,8) zurück.

Die GRZ gibt das Verhältnis der überbaubaren Grundstücksfläche im Verhältnis zur Grundstücksgröße an.

6.2.2 Geschossflächenzahl

Ebenso aus dem Ursprungsplan und der 1. Änderung übernommen wird die Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2.

Die GFZ gibt an, wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

6.2.3 Höhe baulicher Anlagen

Um eine verträgliche Höhenentwicklung im Plangebiet zu gewährleisten werden die baulichen Anlagen auf max. 10 m Gebäudehöhe begrenzt. Damit wird auch hier die Festsetzung aus dem bereits bestehenden Bebauungsplan aufgegriffen.

Als Gebäudehöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert. Bei der Berechnung der Gebäudehöhen ist bei Flachdächern der oberste Abschluss der Außenwände (Attika) maßgebend.

Die festgesetzten Gebäudehöhen dürfen durch Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung (TGA) und Anlagen zur Nutzung von Solarenergie um max. 1,5 m überschritten werden.

Die für die Höhe der baulichen Anlagen maßgebenden Bezugspunkte werden im Bebauungsplan gem. § 18 BauNVO verbindlich festgesetzt. Sie sind in m über Normalhöhennull (m NHN) angegeben und leiten sich von der im Plangebiet herrschenden Topographie ab.

6.2.4 Baugrenzen

Innerhalb des Plangebietes werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen definiert.

Die Baugrenzen werden vom bestehenden Bebauungsplan aufgegriffen und auf die neue Erweiterungsfläche ausgeweitet. Sie halten einen Abstand von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche und 2 m zu den Anpflanzflächen ein.

Unabhängig von den Festsetzungen der Baugrenzen sind die einschlägigen Grenzabstände gem. § 6 der Bauordnung NRW (BauO NRW) zu berücksichtigen.

6.2.5 Bauweise

Die Bauweise wird aus dem Ursprungsbebauungsplan und der 1. Änderung übernommen.

Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Eine Überschreitung der in § 22 (2) BauNVO genannten Länge von 50 m ist abweichend davon bis max. 100 m zulässig.

6.3 Verkehrsflächen

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt weiterhin über die Straße „Am Spitzenend“. Die Straße „Am Spitzenend“ wird im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Neu angelegt wird eine Wendeanlage nach RASt 06. Diese dient dem Zweck den Verkehr des Gewerbegebietes aus dem angrenzenden Wohngebiet fernzuhalten.

6.4 Grünordnerische Festsetzungen

6.4.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Um einen Übergangsbereich zwischen dem Gewerbegebiet und der freien Landschaft bzw. den Siedlungsbereichen im Osten und dem Mittellandkanal im Süden zu sichern, wird eine „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ festgesetzt. Hier ist eine 3-reihige Anpflanzung aus standortheimischen Bäumen und Gehölzen herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Alle 10 lfdm ist zudem ein Laubbaum 2. oder 3. Ordnung als Hochstamm als Überhälter anzupflanzen. Vor Anpflanzung der Gehölze sollte eine Lockerung und ggf. Anreicherung des Bodens mit Kompost / Mutterboden erfolgen.

6.4.2 Baum zum Erhalt

Die inmitten der landwirtschaftlichen Fläche zwischen den Flurstücken 175 und 149 freistehende und den Planbereich mit prägende Eiche wird zum Erhalt festgesetzt. Die einschlägigen DIN-Normen zum Baumschutz (s. Baumschutzmaßnahmen im Umweltbericht, Kap. 4.2.1) sind zu beachten.

6.5 Immissionsschutz

In der Bauleitplanung wird zur Begrenzung der von beplanten Gebieten ausgehenden Lärmemissionen auf die Festsetzung von Emissionskontingenten gem. DIN 45691 zurückgegriffen.

Dabei werden für ein Gewerbegebiet Teilflächen gebildet. Für jede Teilfläche ist dann ein flächenbezogener Schallleistungspegel festzulegen, der als maximales Emissionskontingent LEK im Bebauungsplan festgesetzt wird.

Die Erstellung der schalltechnischen Untersuchung folgt im weiteren Planverfahren zum Entwurf des Bebauungsplanes.

Mithilfe der Festsetzung von Emissionskontingenten wird sichergestellt, dass vom Plangebiet aus keine schädlichen Umweltauswirkungen auf die Nachbarschaft einwirken und somit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind.

6.6 Versickerung von Niederschlagswasser

Gemäß § 55 (2) WHG i.V.m. § 44 (1) LWG NRW soll Niederschlagswasser ortsnah zur Versickerung gebracht werden oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser direkt oder über die Kanalisation in ein Gewässer eingeleitet werden. Dies gilt soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Daher wird gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB i.V.m. § 44 (2) Landeswassergesetz NRW (LWG) festgesetzt, dass das innerhalb des Plangebietes auf den Dachflächen und befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser auf den privaten Baugrundstücken durch die belebte Bodenschicht zur Versickerung zu bringen ist. Die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden wurde in einer Baugrunduntersuchung nachgewiesen.

Für die Herstellung der Versickerungsanlagen ist die Einholung einer wasserrechtlichen Genehmigung i.S.d. § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei der Unteren Wasserbehörde (Kreis Minden-Lübbecke) erforderlich.

7 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

Die Belange von Natur und Landschaft spielen bei der vorliegenden Bauleitplanung eine besondere Rolle.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dargelegt werden (Teil II der Begründung).

7.1 Eingriffsbilanzierung / Externe Kompensation

Im Rahmen des Planverfahrens wird auch die gem. § 1a (3) BauGB gebotene Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung durchgeführt, in der der gegenwärtige planungsrechtliche Zustand des Plangebietes mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes gegenüber gestellt werden wird. Die Bilanzierung ist in Teil II Umweltbericht enthalten.

Aus der Gegenüberstellung des Bestandswertes und des Planungswertes ergibt sich ein Kompensationserfordernis von 14.945 Werteinheiten.

7.2 Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen sind auch die artenschutzrechtlichen Belange, die sich durch die Anwendung des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ergeben, zu berücksichtigen.

Die Erstellung des Fachbeitrag Artenschutz folgt im weiteren Planverfahren zum Entwurf des Bebauungsplanes.

7.3 FFH-Vorprüfung

Aufgrund der räumlichen Nähe des Plangebietes zum südlich des Mittellandkanals gelegenen Vogelschutzgebiet DE-3618-401 „Bastauniederung“ ist eine FFH-Vorprüfung gem. § 31 BNatSchG i.V.m. der Verwaltungsvorschrift Habitatschutz (VV Habitatschutz vom 06.06.2016) des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW zu erstellen. Diese Vorschrift schließt eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten (FFH- und Vogelschutzgebiete) u.a. aus, wenn bauliche Anlagen i.S.d. § 2 (1) BauO NRW einen Mindestabstand von 300 m zu diesen Gebieten halten. Aufgrund der Unterschreitung dieses Abstands ist eine FFH-Vorprüfung erforderlich.

Die Erstellung der FFH-Vorprüfung folgt im weiteren Planverfahren zum Entwurf des Bebauungsplanes.

8 INFRASTRUKTUR, VER- UND ENTSORGUNG

8.1 Elektrizitätsversorgung

Der für das Vorhaben erforderliche Strombedarf wird durch den örtlichen Energieversorger bereitgestellt.

8.2 Entwässerung

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt über den in der Straße „Am Spitzenend“ vorhandenen Mischwasserkanal. Die Vorgabe der technischen Voraussetzungen für den Anschluss der Grundstücke an den Mischwasserkanal erfolgt im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens. Dazu zählt hier insbesondere die Berücksichtigung von Rückhaltevolumen auf den Baugrundstücken und die gedrosselte Ableitung in den Mischwasserkanal.

Das innerhalb des Plangebietes auf den Dachflächen und befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den privaten Baugrundstücken durch die belebte Bodenschicht zur Versickerung zu bringen. Die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden wurde in einer Baugrunduntersuchung nachgewiesen.

8.3 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung von Abfällen wird durch örtlichen Entsorger sichergestellt. Im Rahmen der gewerblichen Nutzung anfallende Sonderabfälle sind vom Betreiber fachgerecht zu entsorgen.

8.4 Trink- und Löschwasserversorgung

Das Plangebiet wird an die im Bereich „Am Spitzenend“ vorhandene Trinkwasserleitung angeschlossen.

In der Ausbauplanung ist eine ausreichende Löschwasserversorgung und geeignete Entnahmestellen (Hydranten) mit einer Leistung von mind. 96m³/h über einen Zeitraum von 2 h sicherzustellen (gem. DVGW-Arbeitsblatt W 405).

9 HINWEISE

9.1 Bodendenkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt / Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL – Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen.

Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 (2) DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 (4) DSchG NRW).

9.2 Kampfmittelbeseitigung

Sollten bei Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg, In der Krone 31, 58099 Hagen (Meldekopf nichtpolizeiliche Gefahrenabwehr, Tel: 02931/82-2281) zu verständigen.

9.3 Außen- und Straßenbeleuchtung

Um beleuchtungsbedingte Beeinträchtigungen für Tiere zu vermeiden, werden für die Außen- und Straßenbeleuchtung die Verwendung abgeschirmter Leuchten mit geschlossenem Gehäuse und insektenverträglichen Leuchtmitteln, z.B. LED mit warm-weißer Lichtfarbe, empfohlen. Die Leuchten sollten möglichst niedrig angebracht und nach unten ausgerichtet werden.

9.4 DIN-Normen

Die DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ kann zusammen mit dem Bebauungsplan und der zu Grunde liegenden „Schalltechnische Untersuchung zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Am Spitzenend“ der Gemeinde Hille“, Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, Ahaus, *Datum (Ergänzung zum Entwurf)* bei der Gemeinde Hille, Am Rathaus 4, 32479 Hille zu den Dienststunden eingesehen werden.

10 FLÄCHENBILANZ

Tabelle 1: Flächenbilanz

Art der Nutzung	Bestand	Planung
Ackerfläche	10.665 m²	0 m²
Gewerbegebiet	11.888 m²	22.385 m²
Öffentliche Verkehrsfläche	953 m²	1.121 m²
Plangebiet gesamt	**23.506 m²**	**23.506 m²**

Hinweis: Für die Bilanzierung des Bestandes werden die Festsetzungen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 42 herangezogen

Minden, 05.10.2026

……..

O. Schramme, Dipl.-Ing.

Fachgutachten:

ANLAGE BEGRÜNDUNG

Liste der zentrenrelevanten Sortimente gemäß LEP NRW vom 06.08.2019:

- Papier/Bürobedarf/Schreibwaren,
- Bücher,
- Bekleidung, Wäsche,
- Schuhe, Lederwaren,
- medizinische, orthopädische, pharmazeutische Artikel,
- Haushaltswaren, Glas/Porzellan/Keramik
- Spielwaren,
- Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel (ohne Teilsortimente Angelartikel, Campingartikel, Fahrräder und Zubehör, Jagdartikel, Reitartikel und Sportgroßgeräte),
- Elektrogeräte, Medien (= Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer, Foto – ohne Elektrogroßgeräte, Leuchten),
- Uhren, Schmuck

und

- Nahrungs- und Genussmittel (gleichzeitig nahversorgungsrelevant),
- Gesundheits- und Körperpflegeartikel (gleichzeitig nahversorgungsrelevant)

TEIL II UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

Entsprechend dem Baugesetzbuch (BauGB) ist für alle Bauleitplanungen im Regelverfahren ein Umweltbericht zu erstellen. Nach § 2a Nr. 2 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 (4) und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

2 KURZDARSTELLUNG DES PLANUNGSINHALTS UND DER PLANUNGSZIELE

Die Gemeinde Hille plant die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Am Spitzenend“.

Zielsetzung des Bebauungsplanes ist die verbindliche Regelung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen, die verkehrliche Erschließung und die Entwicklung von Grünflächen. Das Gelände soll für eine gewerbliche Nutzung entwickelt werden, um Arbeitsplätze zu schaffen und diese für die Region zu sichern.

Tabelle 2: Merkmale der geplanten Nutzung

Art des Gebietes (Inhalt, Art und Umfang)	Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
Art der Bebauung	Gewerbe
Erschließung	Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße „Am Spitzenend“, Errichtung einer zusätzlichen Wendeanlage
Flächenbedarf	Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 23.506 m²
Naturschutz	Festsetzung von „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“; Erhalt einer Eiche, Lage in räumlicher Nähe zu einem FFH-Gebiet (< 300 m)

2.1 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,6 festgelegt, die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 1,2. Weiterhin werden die max. zulässigen Gebäudehöhen auf zwei Vollgeschosse und bis zu einer Gebäudehöhe von 10 m begrenzt. Das Plangebiet ist am östlichen und südlichen Rand einzugrünen. Um den Lärmschutz sicherzustellen, werden Emissionskontingente festgesetzt.

2.2 Angaben zu Standort, Art und Umfang

Das Plangebiet liegt an der östlichen Grenze des Gewerbegebietes „Am Spitzenend“. Es umfasst das bereits bestehende Betriebsgelände der Fa. WesterBau sowie die geplante Erweiterungsfläche, die derzeit noch landwirtschaftlich als Acker genutzt wird. Die angrenzende Verkehrsfläche „Am Spitzenend“ ist ebenso Bestandteil der Planung. Umgeben ist

das Plangebiet von weiteren Gewerbeflächen, Ackerflächen und im Süden vom Mittellandkanal. Die östliche Plangebietsgrenze grenzt an Wohnbebauungen.

Im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 41 wurde für einen Teil der landwirtschaftlichen Fläche bereits die Bebauung als gewerbliche Fläche ermöglicht, jedoch noch nicht umgesetzt.

Auf der landwirtschaftlichen Fläche steht isoliert eine einzelne Eiche.

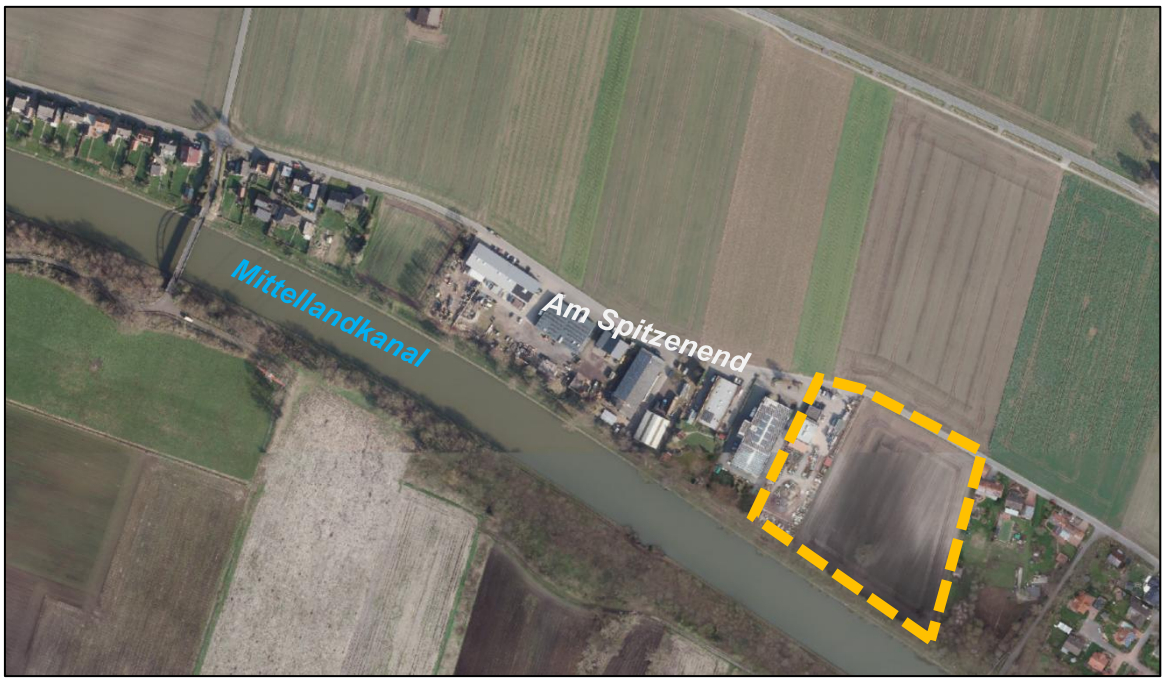


Abbildung 8: Luftbild des Plangebietes (Luftbild: © Land NRW (2024), dl-de/by-2-0, www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN

3.1 Fachgesetze

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders zu berücksichtigen.

§ 1 (6) Nr. 7 BauGB:

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

b. die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,

c. umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

d. umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

e. die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

f. die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

g. die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaugebiet gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),

h. die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

i. die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,

j. unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Folgende Umweltschutzziele sind in den Fachgesetzen für die Bauleitplanung aufgeführt und bei der Planung und Umsetzung der Umweltprüfung zu berücksichtigen:

Schutzgut Mensch

- **BImSchG inkl. Verordnungen:** Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigung durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen).
- **BauGB (§ 1 (6) Nr. 7c):** Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.
- **BNatSchG:** Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (§ 1 (1) BNatSchG).

  Zur dauerhaften Sicherung des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

- **DIN 18005:** Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärmminderung bewirkt werden soll.

Schutzgüter Pflanzen und Tiere:

- **BNatSchG / LG NW:** Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (§ 1 (1) BNatSchG).

  Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

  1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen,
  2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
  3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben (§ 1 (2) BNatSchG).

  Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten (§ 1 (3) Nr. 5 BNatSchG).

  Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes gemäß § 39 ff. und 44 ff. BNatSchG zu berücksichtigen.

- **BauGB (§ 1 (6) Nr. 7a und b):** Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG.

Schutzgut Fläche:

- **BauGB (§ 1a (1) und (2)):** Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz:

  (1) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.

  (2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige

Maß zu begrenzen. […] Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Schutzgut Boden:

- **BBodSchG:** Zweck des BBodSchG ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

  Der Boden erfüllt gem. § 2 (2) BBodSchG

  1. natürliche Funktionen als
     a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
     b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
     c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
  2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie
  3. Nutzungsfunktionen als
     a) Rohstofflagerstätte,
     b) Fläche für Siedlung und Erholung,
     c) Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
     d) Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

- **BauGB (§ 1a (2)):** Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden […].
- **BNatSchG (§ 1 (3) Nr. 2):** Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Schutzgut Wasser:

- **WHG:** Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen (§ 1 WHG).

- **BNatSchG (§ 1 (3) Nr. 3):** Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.

Schutzgüter Luft und Klima:

- **Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft:** Die TA Luft dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.
- **BImSchG:** Zweck des BImSchG ist es, Menschen, Wild- und Nutztiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre, das Klima sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen (§ 1 (1) BImSchG).
- **BNatSchG (§ 1 (3) Nr. 4):** Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete, Luftaustauschbahnen oder Freiräume im besiedelten Bereich; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.
- **BauGB (§ 1 (6) Nr. 7h):** Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

- **BNatSchG (§ 1 (4) Nr. 1):** Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.
- **DSchG NRW:** Der Denkmalschutz und die Denkmalpflege liegen im öffentlichen Interesse. Es ist Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege die Denkmäler zu schützen und zu pflegen, wissenschaftlich zu erforschen und das Wissen über Denkmäler zu verbreiten. Dabei ist auf eine sinnvolle Nutzung hinzuwirken (§ 1 (1) DSchG NRW).

Schutzgut Landschaft:

- **BNatSchG:** Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (§ 1 (1) BNatSchG).

  Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren (§ 1 (4) Nr. 1 BNatSchG).

3.2 Fachpläne, Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile

3.2.1 Regionalplan

Im Regionalplan OWL für den Regierungsbezirk Detmold wird das Plangebiet als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB)“ dargestellt.

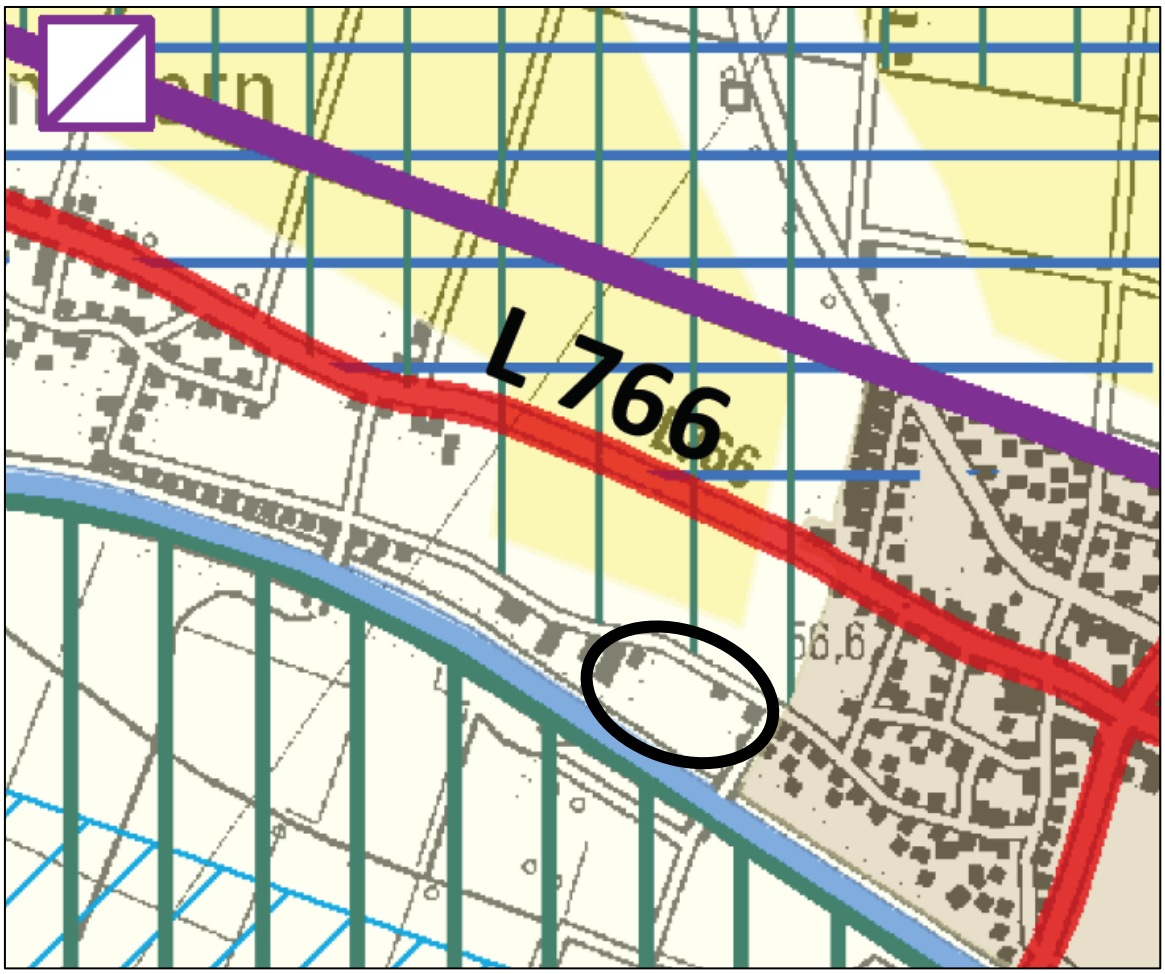


Abbildung 9: Auszug aus dem Regionalplan (Quelle: Bezirksregierung Detmold)

3.2.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Hille stellt für die bestehenden Betriebsstandorte und den Bereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes bereits ein Gewerbegebiet mit einer Grünfläche zur Abgrenzung des Gebietes dar. Die geplante Erweiterungsfläche ist eine Fläche für Landwirtschaft.

Da Bebauungspläne gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB notwendig. Die Darstellung im Flächennutzungsplan ändert sich für die Erweiterungsfläche von der „Fläche für Landwirtschaft“ in ein „Gewerbegebiet“ gem. § 1 (2) Nr. 10 BauNVO. Außerdem wird die geplante Eingrünung des Gewerbegebietes in Form von Grünflächen im Flächennutzungsplan berücksichtigt.

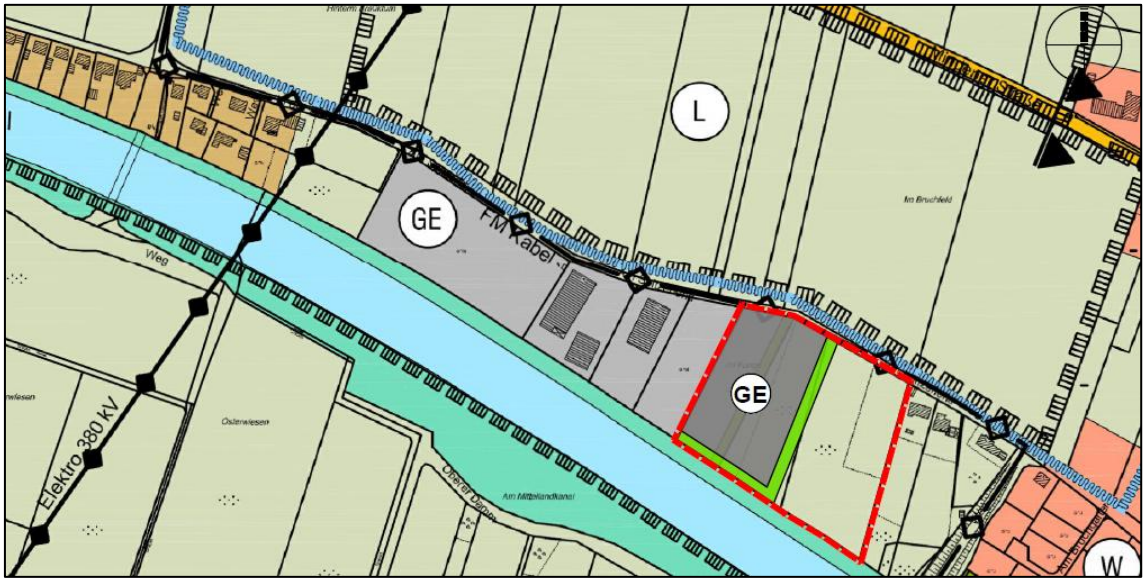


Abbildung 10: Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes und Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes (Quelle: Gemeinde Hille)

3.2.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Bereich des Landschaftsplanes Bastauniederung-Wickriede. Der Landschaftsplan Baustauniederung-Wickriede ist 1980 in Kraft getreten und wurde letztmalig 2007 geändert.

Die Vorgaben des Landschaftsplanes sind zu beachten. Allerdings wird darauf hingewiesen, dass es das Gewerbegebiet „Am Spitzenend“ zum Zeitpunkt der Aufstellung des Landschaftsplanes noch nicht gab.

3.2.4 Schutzgebiete

Das Plangebiet selbst liegt nicht in einem Schutzgebiet, jedoch finden sich im direkten Umfeld des Plangebietes einige Schutzgebiete gem. BNatSchG. Südlich des Mittellandkanals liegen das Vogelschutzgebiet Bastauniederung und das Naturschutzgebiet Bastauwiesen. Nördlich der Straße „Am Spitzenend“ liegt ein Landschaftsschutzgebiet.

FFH-Vorprüfung Vogelschutzgebiet Bastauniederung

Aufgrund der räumlichen Nähe des Plangebietes zum südlich des Mittellandkanals gelegenen Vogelschutzgebiet DE-3618-401 „Bastauniederung“ ist eine FFH-Vorprüfung gem.

§ 31 BNatSchG i.V.m. der Verwaltungsvorschrift Habitatschutz (VV Habitatschutz vom 06.06.2016) des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW zu erstellen. Diese Vorschrift schließt eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten (FFH- und Vogelschutzgebiete) u.a. aus, wenn bauliche Anlagen i.S.d. § 2 (1) BauO NRW einen Mindestabstand von 300 m zu diesen Gebieten halten. Aufgrund der Unterschreitung dieses Abstands ist eine FFH-Vorprüfung erforderlich.

Die FFH-Vorprüfung folgt im weiteren Planverfahren.

4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

4.1 Beschreibung des Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen

4.1.1 Schutzgut Mensch (§ 1 (6) Nr. 7c BauGB)

Das Schutzgut Mensch wird anhand der Kriterien Leben, Gesundheit und Wohlbefinden beurteilt.

Das Plangebiet grenzt direkt an ein bestehendes Gewerbegebiet an und kann in die vorhandenen verkehrlichen und technischen Infrastrukturen eingebunden werden. Die Planung dient der Sicherung des Standortes von ortsansässigen Unternehmen.

Um immissionsschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden, wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Als Ergebnis der Untersuchung wurden Emissionskontingente im Bebauungsplan festgesetzt. Damit ist sichergestellt, dass an allen maßgeblichen Immissionsorten die maßgeblichen Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

Mögliche Beeinträchtigungen treten zudem in Form von Lärm und ggf. Erschütterungen während der Bauphase auf. Diese Immissionen sind jedoch temporär und werden daher als gering eingeschätzt.

Das Plangebiet hat zudem keine Bedeutung als Erholungsraum oder zur Naherholung. Diese Funktionen sind entlang des Mittellandkanals weiterhin gegeben und werden durch die Planung nicht eingeschränkt.

Das Schutzgut Mensch ist nicht erheblich betroffen.

4.1.2 Schutzgut Tiere (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

Grundlage der Beurteilung möglicher Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere ist die Bewertung der Biotop- und Habitatausstattung des Plangebietes sowie direkt angrenzender Bereiche.

Der Fachbeitrag Artenschutz und die FFH-Vorprüfung folgen im weiteren Planverfahren.

4.1.3 Schutzgut Pflanzen (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

Die Erweiterungsfläche wird derzeit intensiv als Acker genutzt, sodass keine wertvollen Pflanzenstrukturen vorhanden sind.

Die südlich angrenzende Vegetation am Mittellandkanal liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die zwischen den Flurstücken 175 und 149 freistehende Eiche wird zum Erhalt festgesetzt. Bei Einhaltung der einschlägigen DIN-Normen zum Baumschutz (s. Baumschutzmaßnahmen im Umweltbericht, Kap. 4.2.1) sind keine Beeinträchtigungen der vorhandenen Vegetation erkennbar.

Um das Plangebiet am südlichen und östlichen Rand einzugrünen, sind im Bebauungsplan „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ festgesetzt. Damit wird auch der mögliche Verlust einiger, weniger Gehölze auf dem bisherigen Betriebsgelände ausgeglichen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Pflanzen ist nicht erkennbar.

4.1.4 Schutzgut Fläche (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

Das Schutzgut Fläche wird hier unter dem Gesichtspunkt der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung betrachtet, die Flächenneuinanspruchnahme in Deutschland auf täglich max. 30 ha zu begrenzen.

Das Plangebiet wird derzeit als Acker bewirtschaftet und verfügt über belebte Bodenoberfläche. Die Fläche ist für eine Vielzahl von Umweltfunktionen wie Grundwasserneubildung, der Nahrungsmittelerzeugung oder der Erzeugung von Rohstoffen für die Energiegewinnung und der Bauwirtschaft. Durch die Überbauung als Gewerbegebiet gehen diese Flächen verloren.

Das Schutzgut Fläche ist daher erheblich betroffen. Der Eingriff in das Schutzgut in Form von Bodenversiegelungen wird in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

4.1.5 Schutzgut Boden (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden bislang landwirtschaftlich genutzte Böden für eine bauliche Nutzung zugänglich gemacht. Damit gehen Bodenversiegelungen durch das geplante Gewerbegebiet einher.

Im nördlichen Teil des Geltungsbereichs liegt der Bodentyp der Parabraunerde vor. Aufgrund einer hohen Bodenfruchtbarkeit mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion handelt es sich hierbei um einen schutzwürdigen Boden. Im südlichen Teil herrscht der Bodentyp des Gleys vor, dessen Schutzwürdigkeit nicht bewertet ist. Die Versickerungseignung wird als „ungeeignet“ bzw. „grundnass“ eingestuft.[4]

In den überbauten Bereichen gehen die Funktionen des Bodens als

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (BBodSchG vom 17. März 1998, LBodSchG vom 9. Mai 2000).

[4] Bodenkarte NRW des Geologischen Dienstes NRW

überwiegend verloren.

Der Boden im Plangebiet ist durch die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche vorbelastet. Mit der Entwicklung von Gewerbeflächen wird großflächige Versiegelung ermöglicht. Der Verlust der ökologischen Bodenfunktion ist als erhebliche Beeinträchtigung einzustufen. Der Eingriff in das Schutzgut in Form von Bodenversiegelungen wird in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

Gem. § 202 BauGB i.V.m. der DIN 18915 wird darauf hingewiesen, dass der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen ist. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Eisenerz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Neuglück“. Laut Bezirksregierung Arnsberg ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

4.1.6 Schutzgut Wasser (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

Eine Beeinträchtigung des südlich angrenzenden Mittellandkanals ist durch die Planung nicht erkennbar. Andere Oberflächengewässer sind im und in der Nähe des Plangebietes nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutz-, Heilquellen-, oder Überschwemmungsgebiet.

Das innerhalb des Plangebietes auf den Dachflächen und befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den privaten Baugrundstücken durch die belebte Bodenschicht zur Versickerung zu bringen, sodass es dem Naturhaushalt erhalten bleibt.

Die Starkregengefahrenhinweiskarte NRW stellt für das Plangebiet die Gefahr einer Überschwemmung durch Starkregenereignisse dar. Die Einstautiefen nehmen von Norden nach Süden auf Grund der fallenden Topographie zu und betragen bei einem 100-jährigen Starkregenereignis bis zu 0,85 m.[5] Bei einem extremen Niederschlag von 90 mm/h kann die Einstautiefe bis zu 1,6 m betragen. In diesen Bereichen ist eine hochwasserangepasste Bauweise bzw. Nutzung erforderlich.

[5] Starkregen der Dauerstufe 60 Minuten (d=60 min) mit einer Wiederkehrzeit von 100 Jahren (TN=100 a)

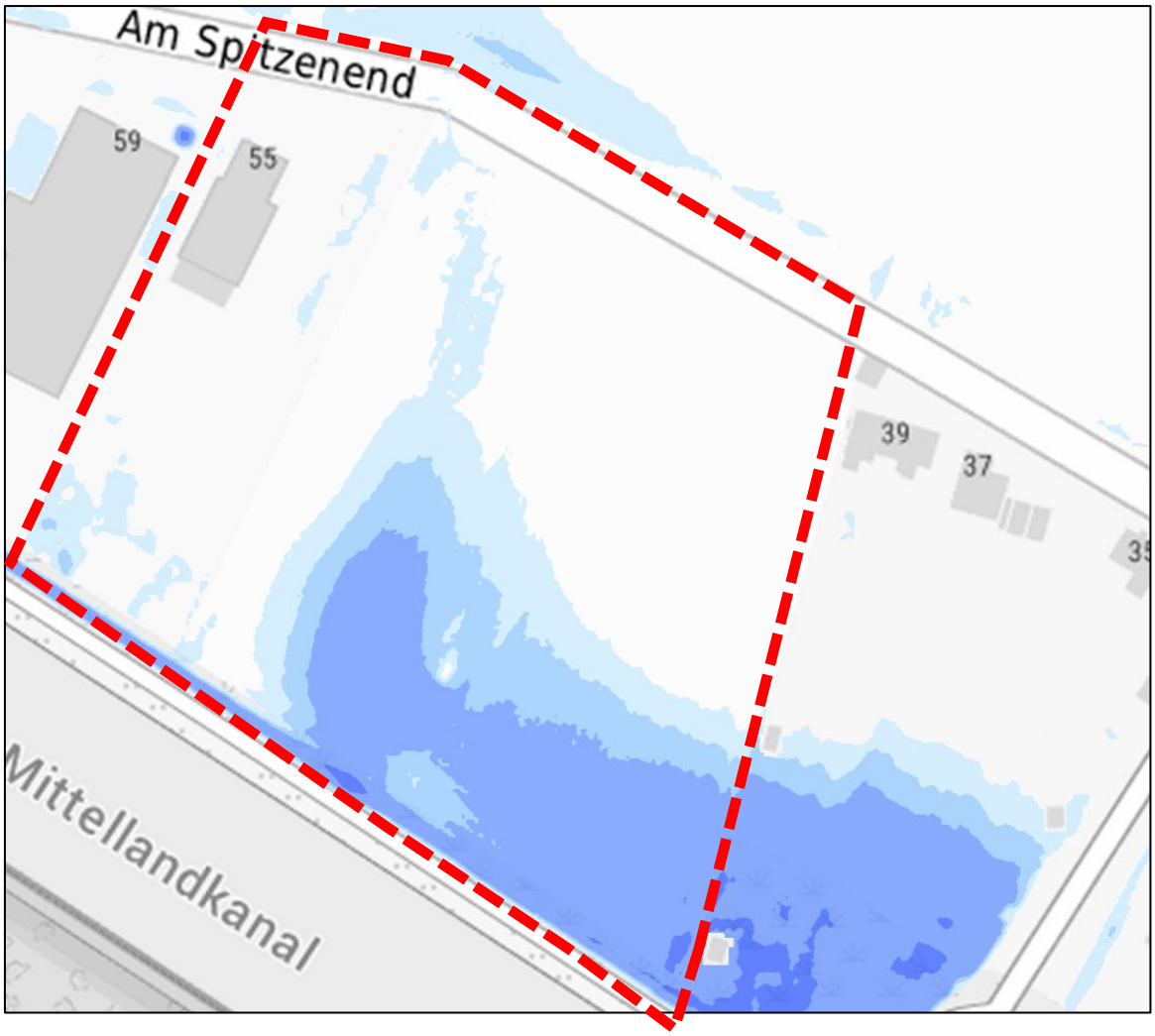


Abbildung 11: Starkregengefahrenhinweiskarte, 100-jähriges Ereignis (Quelle: Klimaatlas NRW)

4.1.7 Schutzgut Klima / Luft (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

Nach § 13 Bundesklimaschutzgesetz sind „alle Träger öffentlicher Aufgaben“ verpflichtet, den Klimaschutz bei ihren Planungen und Entscheidungen zu berücksichtigen. Übergeordnetes Ziel aller öffentlichen Stellen in Bezug auf den Klimaschutz ist nach § 1 (1) KSG NRW die Erfüllung der Verpflichtungen nach dem Übereinkommen von Paris, wonach der Anstieg der globalen Durchschnittstemperatur auf deutlich unter 2 Grad Celsius und möglichst auf 1,5 Grad Celsius gegenüber dem vorindustriellen Niveau zu begrenzen ist.

Großräumig gesehen liegt das Plangebiet im atlantischen Klimabereich. Der Raum Hille weist als Teil des Norddeutschen Flachlandes alle klimatischen Merkmale eines Gebietes in der Westwindzone der mittleren Breiten auf. Das Wetter ist wechselhaft und unbeständig. Die Sommer sind nur mäßig warm, die Winter bleiben meist mild, damit ist die Jahresschwankung der Temperatur relativ gering.

Die Klimaverhältnisse im Flachland zeichnen sich durch relativ hohe durchschnittliche Jahrestemperaturen (10,2 °C), relativ warme Sommer und geringe Niederschläge (um 729 mm/a) aus.[6]

Das Plangebiet wird sich nur in einem geringen Umfang auf klimatische Funktionen auswirken. Die Lage im ländlichen Raum und die vorherrschende Westwindlage bewirkt eine gute Versorgung mit Frischluft. Kaltluftströme können aufgrund der geringen Reliefenergie nicht entstehen. Die geplante Bebauung führt durch die weitere Versiegelung zu einer geringen Veränderung der mikroklimatischen Verhältnisse. Hinsichtlich des Meso- und Makroklimas sind aufgrund der relativen Kleinflächigkeit der Maßnahme keine signifikanten Veränderungen zu erwarten.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien grundsätzlich verpflichtend (gem. § 42a BauO NRW).

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Klima / Luft ist nicht erkennbar.

4.1.8 Schutzgut Landschaft (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

Das Gewerbegebiet „Am Spitzenend“ liegt direkt am Mittellandkanal zwischen den Ortschaften Südhemmern und Hartum. Es hat keinen direkten Anschluss an die Siedlungsbereiche der beiden Ortschaften, hält aber nur wenig Abstand zu den nächstgelegenen Wohnbebauungen. Durch die Planung rückt das Gewerbe an die Wohnbebauung heran.

Die Festsetzung von „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen von Sträuchern“ am Rande des Gewerbegebietes sorgt für eine Einbettung des Plangebietes in die Landschaft und schirmt das Plangebiet zugleich von den angrenzenden Wohnbebauungen ab.

Für die Erweiterungsfläche werden größtenteils die Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen – insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung, sodass sich die Erweiterungsfläche in das bestehende Gewerbegebiet einfügen wird.

4.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (§ 1 (6) Nr. 7d BauGB)

Nach dem Denkmalschutzgesetz NRW haben die Gemeinden die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Bodendenkmäler gem. § 2 (5) DSchG NRW sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.

Bei Beachtung des DSchG NRW sind keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu erwarten.

4.1.10 Schutzgut Biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7i BauGB)

Eine Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt kann durch das geplante Vorhaben weitestgehend ausgeschlossen werden. Die Erweiterungsfläche wird intensiv als Acker bewirtschaftet. Die Vielfalt an Pflanzenarten ist daher sehr gering. Somit fehlen auch die Bedingungen für das Vorkommen einer artenreichen Fauna.

Die Bauleitplanung wirkt sich somit nicht erheblich auf die biologische Vielfalt aus.

[6] Klimaatlas NRW, Referenzzeitraum 1991-2020

4.1.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (§ 1 (6) Nr. 7i BauGB)

Die einzelnen Schutzgüter stehen naturgemäß miteinander in Verbindung und bedingen sich in ihrer Ausprägung gegenseitig. Die Schutzgüter Boden, Wasser und Vegetation stehen in besonders engem Kontakt und sind von der Planung betroffen. Eine Verstärkung der unter dem jeweiligen Punkt bereits erläuterten Umweltauswirkungen durch das Vorhaben ist jedoch nicht zu erwarten.

4.1.12 Zusätzliche Aspekte und Wirkfaktoren bei Durchführung der Planung

Planung (Abriss, Bauphase, Nutzung)

Ein Abriss von baulichen Anlagen ist auf dem bisherigen Betriebsgelände möglich. Aufgrund der bisherigen Nutzung als Ackerfläche ist für die Erweiterungsfläche eine Rodung von Gehölzen nicht notwendig. Eine freistehende Eiche auf der landwirtschaftlichen Fläche wird zum Erhalt festgesetzt.

Ressourcennutzung (Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)

Es ist zu erwarten, dass während der Bauzeit auch Flächen, die nicht für eine Bebauung vorgesehen sind, als Lager-, Arbeits- oder Bewegungsfläche genutzt werden. Innerhalb dieser Flächen kann es zu Bodenverdichtungen kommen.

Empfindlichkeit und mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt wurden geprüft und bewertet. Zusammenfassend ist festzustellen, dass eine nachhaltige Verfügbarkeit der Ressourcen Fläche, Boden, Wasser und Pflanzen gegeben ist.

Art und Menge an Emissionen

Schadstoffe:

Der Betrieb nicht elektrisch betriebener Baumaschinen sowie der mit der betrieblichen Nutzung verbundene Verkehr ist mit dem Ausstoß von Luftschadstoffen verbunden. Weitere Schadstoffemissionen können durch Erhitzung oder Verflüssigung unterschiedlicher Baumaterialien auftreten und sind gemäß den einschlägigen Richtlinien zu behandeln (z. B. DIN 218-06, TA Luft usw.).

Lärm:

Während der Bauzeit ist mit Belastungen durch Lärm zu rechnen (z. B. Baumaschinen, An- und Abtransport von Material und Boden). Diese sind temporär und werden daher als geringfügig eingestuft. Die Festsetzung von Emissionskontingenten stellt sicher, dass die Immissionsrichtwerte an den betroffenen Immissionsorten eingehalten werden.

Erschütterungen:

Während der Bauphase ist mit leichten Erschütterungen durch Baumaschinen (z. B. Rüttelplatten zur Verdichtung) zu rechnen. Anlage- und nutzungsbedingt sind keine erheblichen Erschütterungen zu erwarten.

Licht:

Da Bauarbeiten auch im Winterhalbjahr stattfinden können, können in den Morgen- und Abendstunden Beleuchtungen erforderlich werden. Auch können durch den Betrieb Lichtwirkungen auftreten, die negative Einflüsse ausüben können. Daher wird empfohlen,

Leuchtkörper so auszuwählen und anzuordnen, dass diese Wirkungen nicht auftreten (geschlossene Leuchten mit Lichtaustritt nur nach unten, warmweiße Lichttemperatur bis 3000 K).

Wärme und Strahlung:

Während der Bauphase können Arbeiten mit Wärmeentwicklung erforderlich sein. Im Bereich der überbauten Flächen kommt es zu einer Veränderung des Kleinklimas, die sich nur unwesentlich auf die Umgebung auswirkt. Im Bereich der versiegelten Flächen kann es zu einer erhöhten Temperatur am Tage insbesondere in den Sommermonaten und zu einer reduzierten Abkühlung in der Nacht kommen. Dieser Effekt kann z.B. durch Beschattung (Bäume) und Begrünungen gemindert werden.

Verursachung von Belästigungen:

Weitere von dem geplanten Vorhaben ausgehende Belästigungen sind nicht erkennbar.

Abfälle / Abwässer:

Bei den meisten baubedingten Arbeiten fallen Abfallstoffe sowie Abwässer verschiedenster Art an, die einer fachgerechten Entsorgung zuzuführen sind. Für Bauwerke einschließlich Verkehrsmaßnahmen sind umfangreiche Auskofferungsarbeiten erforderlich. Der entnommene Boden ist ebenfalls fachgerecht zu entsorgen.

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt über den in der Straße „Am Spitzenend“ vorhandenen Mischwasserkanal. Das innerhalb des Plangebietes auf den Dachflächen und befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den privaten Baugrundstücken durch die belebte Bodenschicht zur Versickerung zu bringen.

Risiken für Mensch, Umwelt und kulturelles Erbe

Durch die Umsetzung der Planung, welche die Erweiterung eines Gewerbegebietes beinhaltet, sind keine außerordentlichen Risiken durch Unfälle oder Katstrophen für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt erkennbar. Das Plangebiet liegt außerhalb von Achtungsabständen nach KAS 18 (Störfallbetriebe). In dem Gewerbegebiet sind grundsätzlich Betriebe oder Betriebsteile zulässig, die als „Störfallbetrieb“ zu bewerten sind. Diese haben jedoch ihrerseits die erforderlichen Achtungsabstände nach KAS 18 einzuhalten.

Kumulation von Umweltauswirkungen

Kumulative Wirkungen können aus der Überlagerung von Auswirkungen gleicher Art aus anderen (benachbarten) Bauvorhaben entstehen. Dabei können die Auswirkungen einzelner Vorhaben geringfügig sein, sich in Überlagerung mit den Emissionen weiterer Projekte jedoch zu erheblichen Auswirkungen steigern. Geräuschintensive Vorhaben im Umfeld des Plangebietes, die zu solchen Überlagerungen führen könnten, sind nicht bekannt.

Im Untersuchungsraum sind aktuell keine weiteren Vorhaben bekannt die zu einer Kumulation von Umweltauswirkungen führen könnten.

Klimaaspekte

Im Plangebiet kommt es durch zusätzliche Versiegelungen kleinräumig zu einer stärkeren Erwärmung am Tage und langsameren Abkühlung in der Nacht. Die neu entstehenden Anpflanzflächen können zu einem Ausgleich der Temperaturen beitragen. Negative Aus-

wirkungen auf die Umgebung sind weitgehend auszuschließen. Die umliegenden Ackerflächen dienen zudem als Kaltluftentstehungsgebiete.

Die aktuellen Auswirkungen des Klimawandels beeinträchtigen nicht die Umsetzung des geplanten Vorhabens oder die langfristige Nutzung als Gewerbegebiet.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die eingesetzten Techniken und Stoffe unterliegen Vorschriften und DIN-Normen, die zu berücksichtigen sind. Es gelten die einschlägigen Richtlinien (z. B. TA-Luft).

4.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

4.2.1 Vermeidungsmaßnahmen während der Bauphase

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bei der Durchführung der Baumaßnahme dienen dem Schutz vor temporären Gefährdungen während der Bauausführung. Entsprechende Normen und Vorschriften zum Schutz der Umwelt sind daher zwingend einzuhalten.

Bodenschutzmaßnahmen

Bodenschutz unter Einhaltung der DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ sowie DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“:

- *Schonender Umgang mit Oberboden: Oberbodenarbeiten möglichst ausschließlich bei trockener Witterung, fachgerechte Zwischenlagerung und Sicherung des Oberbodens getrennt vom Rohboden und abseits des Baustellenbetriebs,*
- *Fachgerechter Abtrag und Lagerung des anstehenden und für Vegetationszwecke vorgesehenen Bodens,*
- *Im Bereich der zukünftigen Pflanzflächen Beschränkung der Erdarbeiten auf das Nötigste,*
- *Vorkehrungen zur Verhinderung von Bodenverunreinigungen und Grundwasserverunreinigungen im Zuge der Bauarbeiten,*
- *Wiederherstellung verdichteter Bereiche nach Beendigung der Bauarbeiten.*

Baumschutzmaßnahmen

Baumschutz gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbestanden und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ während des Baustellenbetriebs mit entsprechenden Maßnahmen für Stamm- und Wurzelschutz. Dies betrifft in erster Linie die südlich angrenzende Vegetation am Mittellandkanal und die nahe der Grenze zwischen den Flurstücken 175 und 149 zum Erhalt festgesetzte Eiche.

4.2.2 Maßnahmen zur Vermeidung anlagen- und nutzungsbedingter Auswirkungen

Durch die Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtungseinrichtungen (geschlossene Lampen mit Farbtemperaturen bis max. 3000 K) und der Vermeidung von Streulicht (nach

oben und in die freie Landschaft gerichtete Beleuchtung) können anlagen- und nutzungsbedingte Auswirkungen minimiert werden.

4.2.3 Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz

Der Fachbeitrag Artenschutz und die FFH-Vorprüfung folgen im weiteren Planverfahren.

4.2.4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Zur Ermittlung des Ausgleichs für erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt ist der Planungszustand dem Bestand (Festsetzungen der 1. Änderung und Erweiterung des bestehenden Bebauungsplanes + Erweiterungsfläche Acker) gegenüberzustellen. Zur Bewertung der Biotoptypen und Ermittlung des Kompensationsbedarfs wurde die „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV 2008) herangezogen.

Tabelle 3: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Bestand				
Code	**Biotoptyp**	**Flächen-größe (m²)**	**Grundwert A**	**Gesamt-wert**
3.1	Acker, intensiv	10.665	2	21.330
1.1	Versiegelte Fläche im GE (80 % der GE-Fläche abzüglich Fläche zum Anpflanzen)	9.510	0	0
4.3	Grünflächen im GE (20 % der GE-Fläche abzüglich Fläche zum Anpflanzen)	285	2	570
7.4	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Baumreihe + Gehölzstreifen)	2.093	5	10.465
1.1	Öffentliche Verkehrsfläche	953	0	0
7.3	Einzelbaum	*20*	3	60
Summe		**23.506**		**32.425**
Planung			**Grundwert P**	
1.1	Versiegelte Fläche im GE (80 % der GE-Fläche)	17.908	0	0
4.3	Grünflächen im GE (20 % der GE-Fläche abzüglich Fläche zum Anpflanzen)	1.635	2	3.270
7.4	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Baumreihe + Gehölzstreifen)	2.842	5	14.210
1.1	Öffentliche Verkehrsfläche	1.121	0	0
7.3	Einzelbaum	*20*	3	60
Summe		**23.506**		**17.480**
Kompensationsdefizit (Planung - Bestand) Werteinheiten				**-14.945**

Aus der Gegenüberstellung des Bestandswertes (32.425 Punkte) und des Planungswertes (14.945 Punkte) ergibt sich ein **Kompensationserfordernis von 14.945 Punkten.**

Die externe Kompensationsmaßnahme wird im weiteren Planverfahren bestimmt.

4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die hier in Rede stehende 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 42 dient der Entwicklung zweier Hartumer Bestandsunternehmens. Diese Entwicklungsmöglichkeiten sind aufgrund der bereits bestehenden Betriebe standortgebunden und können daher wirtschaftlich sinnvoll nur im getroffenen Geltungsbereich der vorliegenden Planung geschehen. Zu begründen ist dies damit, dass bereits eine Erschließung besteht und so vorhandene verkehrliche und technische Infrastruktureinrichtungen genutzt werden können und eine Einbindung in die vorhandenen Betriebsinfrastrukturen gewährleistet werden kann. Darüber hinaus sollen die entstehenden baulichen Anlagen in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang zu den bestehenden Betriebsgebäuden im Westen stehen.

Eine Verlegung der Planung auf einen anderen Standort würde somit betrieblichen Verkehr zwischen den beiden Standorten bedingen, zu einem vermehrten Verkehrsaufkommen führen und zu vermehrten Immissionen auf umliegende Gebiete führen.

Im Hinblick auf den Standort kommen somit keine wirtschaftlich und städtebaulich sinnvollen Planungsalternativen in Betracht. Auch in Bezug auf die Art und Intensität der Nutzung kommen ernsthaft zu betrachtende Planungsalternativen v.a. lokalisiert in der Ortschaft Hartum nicht in Betracht.

4.4 Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen (§ 1 (6) Nr. 7j BauGB)

Die baulichen Anlagen dienen einer gewerblichen Nutzung. Im Brandfall oder bei Unfällen besteht hier ein potentielles Risiko durch die Entstehung giftiger Brandgase oder das Auslaufen von Flüssigkeiten oder kontaminiertem Löschwasser.

Weitere Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen sind anhand der vorliegenden Daten nicht erkennbar.

5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Für den Umweltbericht wurden bestehende Planungen, Erhebungen und Gutachten herangezogen. Die Schutzgüter wurden anhand der einschlägigen Geodatenportale NRW sowie bei einer Bestandsaufnahme vor Ort ermittelt.

Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben treten dann auf, wenn geforderte Angaben den Untersuchungsrahmen übersteigen, z. B. zu Auswirkungen auf die Ressourcen Tiere, biologische Vielfalt und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Diese Aspekte sind im Rahmen eines Fachbeitrags zur Bauleitplanung nicht vollständig zu erfassen.

5.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Umweltbaubegleitung, Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Insbesondere ist die fachgerechte Umsetzung der festgesetzten Anpflanzflächen und der externen Kompensationsmaßnahme zu kontrollieren.

6 ZUSAMMENFASSUNG

Im Rahmen der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Am Spitzenend“ wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht gem. 2a Nr. 2 BauGB dargelegt worden sind.

Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 42 führt aus naturschutzfachlicher Sicht zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der betrachteten Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Luft, Klima, Landschaft, Kulturgüter und biologische Vielfalt. Erheblich betroffen sind hingegen die Schutzgüter Boden und Fläche. Eingriffe in die genannten Schutzgüter in Form von ermöglichten Bodenversiegelungen werden in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

> *Der Fachbeitrag Artenschutz und die FFH-Vorprüfung sowie eine schalltechnische Untersuchung folgen im weiteren Planverfahren zum Entwurf des Bebauungsplanes.*

Im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wurde der bestehende planungsrechtliche Bestand den Festsetzungen des B-Planes Nr. 42 gegenübergestellt. Demnach entsteht ein Kompensationsdefizit 14.945 Werteinheiten, dass außerhalb des Plangebietes auszugleichen ist. *Die externe Kompensationsmaßnahme wird im weiteren Planverfahren bestimmt.*

7 QUELLENANGABEN UMWELTBERICHT

Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung (Hrsg.) (1953-1962): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Remagen / Bad Godesberg

Glutz v. Blotzheim, Urs N. (Hrsg.) (1966-1998): Handbuch der Vögel Mitteleuropas; Frankfurt am Main, Wiesbaden

Geologischer Dienst NRW (Hrsg.) (2017): Die Karte der schutzwürdigen Böden in NRW 1:50.000 – Bodenschutz-Fachbeitrag für die räumliche Planung; Krefeld

Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (Hrsg.) (2021): Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW – Bestandserfassung, Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen und Monitoring; Düsseldorf

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (Hrsg.) (2023): Planungsrelevante Arten in NRW: Vorkommen und Bestandsgrößen in den Kreisen in NRW; Recklinghausen

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (Hrsg.) (2024): Planungsrelevante Arten in NRW: Liste mit Ampelbewertung des Erhaltungszustandes; Recklinghausen

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (Hrsg.) (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW; Recklinghausen

Bodenkarte BK50 NRW, Geologischer Dienst NRW, Krefeld

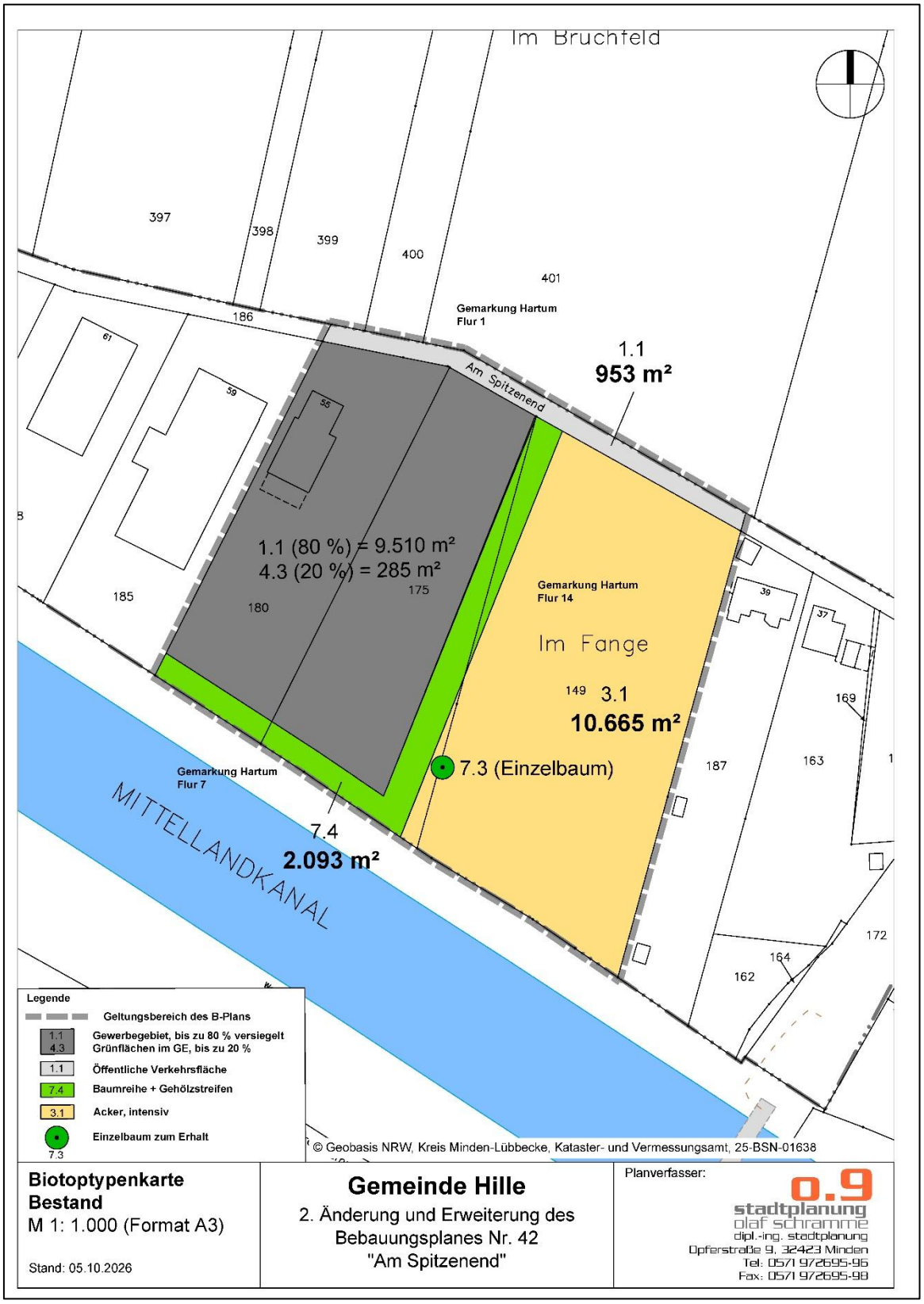
ELWAS-WEB, Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes NRW

Fachinformationssystem Geschützte Arten NRW, Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW

Klimaatlas NRW, Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW

ANLAGE

Biotoptypenplan Bestand



Biotoptypenplan Planung

