

**Bauleitplanung der Gemeinde Herzebrock-Clarholz,
Bebauungsplan Nr. 247 „Westlich des Postweges
- südlicher Teil“**



Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10(4) BauGB

1. Planungsziele

Vor dem Hintergrund der Ergebnisse des gesamtgemeindlichen Wohnbaulandbedarfskonzepts verfolgt die Gemeinde Herzebrock-Clarholz mit der vorliegenden Planung das Ziel, Wohnbaugrundstücke zur Deckung des kurz- bis mittelfristigen örtlichen Wohnraumbedarfs vorzuhalten. Neben der Nachverdichtung im bestehenden Siedlungsgebiet soll auch weiterhin Wohnbauland moderat neu ausgewiesen werden. Die bestehende Nachfrage nach Bauplätzen, besonders für Familien soll auf diese Weise befriedigt werden. Entsprechend der umgebenden Siedlungsstruktur werden i. W. Einzel- und Doppelhäuser ermöglicht. Im zentralen Bereich lässt der Bebauungsplan auch eine Hausgruppe als kompaktere Bauform zu, womit die Gemeinde kleine Haushalte ansprechen möchte.

Die ca. 1,9 ha große Fläche westlich des Postwegs und nordöstlich bzw. südlich der Straße Auf der Höfte wird im Westen und Süden intensiv landwirtschaftlich als Weide genutzt, im Osten besteht Wohnbebauung mit entsprechenden Hausgärten. Sie befindet sich im Norden von Herzebrock, schließt direkt an den vorhandenen Siedlungsraum im Osten an und soll als Wohnbauland weiterentwickelt werden. Im Nordwesten, Westen und Südwesten beginnt der freie Landschaftsraum i. W. mit Acker und Grünland, einzelnen teils angrenzenden Hofstellen, einem kleinen Waldgebiet und vereinzelten Gehölzstrukturen.

In verschiedenen Konzepten wurden Bebauungs- und Erschließungsvarianten für die konkrete Bebauungsplanung erarbeitet. Im Ergebnis wird der Anschluss an das Verkehrsnetz über einen inneren Haupterschließungsstich mit weiteren Nebensichen geregelt. Der Haupterschließungsstich bindet über die Straße Auf der Höfte an den Postweg an. Vorgaben zur Randeingrünung sichern einen angemessenen Übergang zur freien Landschaft.

2. Durchführung der Umweltprüfung und Berücksichtigung in der Bauleitplanung

Neben umfangreichen Bestandsaufnahmen wurden in der Umweltprüfung die einschlägigen Grundlagenmaterialien, LANUV-Kartierungen, bodenkundlichen Karten etc. ausgewertet. Zudem wurde aufgrund der Nähe zur südwestlich verlaufenden B 64 und der parallel angelegten Bahntrasse Münster-Bielefeld im Vorfeld der Bebauungsaufstellung eine schalltechnische Abschätzung der Verkehrslärmeinwirkungen eingeholt.

Im Rahmen der verschiedenen Beteiligungsschritte wurden die Öffentlichkeit und die Fachbehörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Planung informiert, die weiteren Abwägungsmaterialien wurden gesammelt. Auf dieser Basis wurde der Umweltbericht erstellt bzw. fortgeschrieben. Von den Fachbehörden nach § 4 BauGB vorgelegte Informationen sind in den Umweltbericht eingearbeitet worden.

Zusammenfassend ergibt die Umweltprüfung, dass die Auswirkungen auf das Plangebiet und auf das engere Umfeld begrenzt, insgesamt überschaubar und grundsätzlich vertretbar sind. Die **umweltrelevanten Belange der Nachbarschaft** betreffen i. W. eine Veränderung im Lebensumfeld durch eine zusätzliche bzw. heranrückende Wohnbebauung. Standortentscheidung und Flächennutzung sind grundsätzlich auch aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes vorgeprüft worden. Im Ergebnis wurden ggf. problematische Konflikte mit den im Umfeld des Plangebiets liegenden landwirtschaftlichen Nutzungen oder durch Verkehrslärm nicht gesehen. Mit Blick auf die geplante Wohnbebauung sieht der vorliegende Bebauungsplan Nr. 247 einen ausreichend großen Abstand zu den südwestlich verlaufenden Verkehrsstrassen vor. Von den umliegenden Hofstellen werden keine unverträglichen Geruchs- oder Lärmimmissionen erwartet, die auf das vorliegende Wohngebiet einwirken. Darüber hinaus wird keine zusätzliche Beschränkung einer möglichen landwirtschaftlichen Nutzung durch die vorliegende Bebauungsplanaufstellung vorbereitet.

Die **wesentlichen naturräumlichen Umweltauswirkungen im Plangebiet** beziehen sich auf den Flächenverlust für Natur und Landschaft und auf die Versiegelung der Böden durch Überbauung der bisher als Weide genutzten Flächen. Im konkreten Bebauungsplan Nr. 247 werden jedoch einige Minderungs- und Schutzmaßnahmen ergriffen (siehe dort). Zu nennen sind auch unter Gesichtspunkten des Bodenschutzes z.B. die randliche Eingrünung im Nordwesten sowie die begrenzte Versiegelung.

Wesentliche naturräumliche Umweltauswirkungen für die Umgebung bestehen in der Veränderung des angrenzenden Landschaftsraums aufgrund der Erweiterung der Bebauung. Das Baugebiet wird Richtung Westen langfristig einen Teil des Siedlungsrandes darstellen. Der Bebauungsplan sieht daher im Nordwesten eine entsprechende randliche Eingrünung mit einer Wildstrauchhecke vor. Zudem besteht bereits heute entlang der Südwestseite der Straße Auf der Höfte eine durchgehende Baumreihe aus älteren Laubbäumen, die durch die Planung nicht tangiert wird und für das künftige Wohngebiet einen harmonischen Übergang zum freien Landschaftsraum nach Südwesten schafft.

3. Planverfahren und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

a) Frühzeitige Beteiligungen gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3(1) BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 247 „Westlich des Postweges - südlicher Teil“ erfolgte im Juni/Juli 2014 durch Bereithaltung der Planunterlagen im Fachbereich Planen, Bauen und Umwelt der Gemeinde Herzebrock-Clarholz. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die **Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4(1) BauGB wurde ebenso im Juni/Juli 2014 durchgeführt. Die inhaltlichen Anre-

gungen und Hinweise betrafen i. W. die Abwasserbeseitigung und Abfallentsorgung bzw. die Dimensionierung des dafür erforderlichen Wendehammers, den Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser sowie die zu dem Zeitpunkt noch ausstehende Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Die Versorgungsträger baten um rechtzeitige Abstimmung der Neuverlegung von Versorgungsleitungen.

Der Planungsausschuss der Gemeinde Herzebrock-Clarholz hat in seiner Sitzung am 18.08.2014 (V-112/2014) über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung beraten und die Offenlage des Planentwurfs beschlossen.

b) Beteiligungsschritte gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB

Zur **Entwurfsoffenlage** wurden die Planunterlagen unter Berücksichtigung der Ergebnisse des bisherigen Planverfahrens weiter konkretisiert. U.a. sind der Umweltbericht sowie die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ausgearbeitet worden. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 247 hat anschließend gemäß § 3(2) BauGB mit den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Oktober/November 2014 öffentlich ausgelegt. Aus der Öffentlichkeit sind wiederum keine Stellungnahmen eingegangen.

Parallel wurden die **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4(2) BauGB erneut um Stellungnahme gebeten. Die Fachbehörden haben i. W. Anregungen und Hinweise zu den Themen Niederschlagsentwässerung, Kompensationsflächen bzw. Ausgleich der ermittelten Biotopwertpunkte, vorhandene Grundwassersituation und Sicherung vorhandener Leitungstrassen vorgetragen. Die Anregungen wurden bereits weitgehend zur Offenlage angemessen berücksichtigt, ergänzend erfolgte eine weitere Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde hinsichtlich des erforderlichen Ausgleichs und die Planunterlagen wurden zum Thema Kompensation redaktionell angepasst. Weiterer Handlungsbedarf bestand nicht. Ggf. abwägungsrelevante Anregungen und Stellungnahmen, die eine Änderung der Planung erfordern würden, sind weder aus der Öffentlichkeit, noch von den Fachbehörden vorgetragen worden.

4. Planentscheidung

Über die Ergebnisse des Planverfahrens wurde abschließend in den Sitzungen des Planungsausschusses am 24.11.2014 und des Rats der Gemeinde Herzebrock-Clarholz am 17.12.2014 beraten. Das Gesamtkonzept wurde bestätigt und der **Satzungsbeschluss** zum Bebauungsplan Nr. 247 „Westlich des Postweges - südlicher Teil“ durch den Rat gefasst (V-185-2014).

Mit Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 247 „Westlich des Postweges - südlicher Teil“ verfolgt die Gemeinde Herzebrock-Clarholz das Ziel, Nachverdichtungsmöglichkeiten im baulichen Bestand entlang des Postweges planungsrechtlich zu ordnen sowie den vorhandenen Wohnsiedlungsbereich angemessen zu erweitern. Die vorausschauende Planung zur Definition bzw. Eröffnung von Bau- und Nachverdichtungsmöglichkeiten im Ortsteil Herzebrock wird zur Sicherung der Eigenentwicklung des Ortsteils und zur Gewährleistung der Tragfähigkeit der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen aus städtebaulicher Sicht für sinnvoll gehalten.

Der Bebauungsplan Nr. 247 regelt die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des geplanten Wohngebiets im Herzebrocker Nordwesten. Die Gliederung der Bauflächen nimmt angemessen auf die vorhandene Bebauung, die Vorgaben des Wohnbaulandbedarfskonzepts sowie auf den angrenzenden Landschaftsraum Rücksicht. Insbesondere die Festsetzungen zur Höhe und Gestaltung der baulichen Anlagen sowie gründerische Maßnahmen sichern die Einbindung der zusätzlichen Bebauung im Übergang zwischen Siedlungszusammenhang und Landschaftsraum.

Die Planung ist somit insgesamt als städtebaulich sinnvoll erachtet und der Bebauungsplan vom Rat der Gemeinde Herzebrock-Clarholz als Satzung beschlossen worden. Zur Abwägung wird über die Begründung hinaus auch Bezug genommen auf die Beschlussvorlagen der Verwaltung zu den Sitzungen des Planungsausschusses und des Rats der Gemeinde Herzebrock-Clarholz sowie auf die Protokolle der jeweiligen Sitzungen.

Herzebrock-Clarholz, im Dezember 2014