

## **Bauleitplanung der Gemeinde Herzebrock-Clarholz, OT Möhler:**

### **Begründung mit Umweltbericht zur N-11. Änderung des Flächennutzungsplanes**

#### **Teil I: Begründung**

- 1. Allgemeines, Geltungsbereich und bisherige Darstellung im FNP**
- 2. Planungsziele und städtebauliche Grundlagen**
- 3. Belange von Naturschutz, Landschaftspflege und Gewässerschutz**
- 4. Immissionsschutz**
- 5. Umweltprüfung**
- 6. Sonstige Belange**
- 7. Hinweise**

#### **Teil II: Umweltbericht** - Gliederung siehe dort -

**November 2008**

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung  
D. Tischmann und T. Schrooten  
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

## 1. Allgemeines, Geltungsbereich und bisherige Darstellung im FNP

Der Rat der Gemeinde Herzebrock-Clarholz hatte in seiner Sitzung am 26.09.2001 die N-11. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde beschlossen. Vorgesehen war die ergänzende Darstellung einer gemischten Baufläche im nördlichen Anschluss des Dorfrandes am *Bischofskamp*.

Nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat der Planungsausschuss in seiner Sitzung vom 23.09.2002 über das Ergebnis beschlossen und gleichzeitig den Offenlegungsbeschluss gefasst. Die Offenlegung wurde jedoch nicht durchgeführt, da es zum damaligen Zeitpunkt ein laufendes Verfahren zur Neuabgrenzung des Überschwemmungsgebietes gab. Dieses Verfahren wurde im Jahr 2003 mit einer Änderung der Grenzen der festgesetzten Überschwemmungsgebiete des Axtbaches im Bereich Möhler abgeschlossen. Die neu festgesetzten Grenzen des Überschwemmungsgebietes im Bereich Möhler haben zwar keinen Einfluss auf die bisher vorgesehene Neudarstellung einer Mischgebietsfläche am *Bischofskamp*, greifen aber in Flächen ein, die bereits im Rahmen der 5. Änderung des FNP-N am westlichen Dorfrand neu dargestellt wurden. Aufgrund der neuen hochwasserrechtlichen Situation hat der Rat der Gemeinde Herzebrock-Clarholz in seiner Sitzung am 26.05.2004 beschlossen, die N-11. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) neu abzugrenzen.

In der Folgezeit wurde weiterhin untersucht ob am östlichen Dorfrand, im Bereich der Kapelle, eine gemischte Baufläche neu dargestellt werden könnte. Nach umfangreichen Voruntersuchungen, die auch das Schloss Möhler betrafen und nach einer eingehenden Beteiligung der Öffentlichkeit, wurden diese Überlegungen aufgegeben.

Nach endgültiger Klärung der Darstellungsmöglichkeiten hat der Rat der Gemeinde am 19.12.2007 die vorliegende Abgrenzung des Änderungsbereiches der N - 11. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Im Gegensatz zur Ursprungsfassung sieht die nunmehr beschlossene FNP-Änderung die Rücknahme von Mischgebietsflächen am westlichen Rand der Siedlung "Möhler" vor, da diese von der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes betroffen und somit nicht mehr baulich nutzbar sind. Somit werden im Rahmen dieser Änderung die bisherigen *gemischten Bauflächen (M)* wieder als *Fläche für die Landwirtschaft* in einer Größe von ca. 0,7 ha dargestellt.

Der nordwestliche Änderungsbereich mit einer Größe von ca. 0,9 ha liegt westlich der Straße *Bischofskamp* zwischen der vorhandenen Bebauung und dem Anschluss der Straße nach Nordwesten auf die *Möhlerstraße (K52)*. Der Änderungsbereich umfasst landwirtschaftliche Nutzflächen, die im FNP bisher als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt sind und nun als *gemischte Baufläche (M)*, *öffentliche Grünfläche (Dorfanger)* und *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Streuobstwiese)* entwickelt werden sollen.

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 215 „Siedlung Möhler“.

## 2. Planungsziele und städtebauliche Grundlagen

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans verfolgt das Ziel, neben der Berücksichtigung der Überschwemmungsbereiche des Axtbaches für das Dorf Möhler eine geringe dorfgerechte siedlungsräumliche Entwicklung zu ermöglichen. Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt im Rahmen der vorliegenden Planung eine Abrundung

des Siedlungsbereiches im Nordwesten. Gleichzeitig wird hier der Übergangsbereich zur freien Landschaft durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen naturräumlich aufgewertet.

Die Verkehrserschließung des Änderungsbereiches *gemischte Baufläche* kann ohne Probleme über die Straße *Bischofskamp* erfolgen.

Die Gemeinde Herzebrock-Clarholz betreibt eine aktive Bodenpolitik und ist bemüht die Bauflächen zu erwerben und Bauwilligen zur Verfügung zu stellen, so dass eine zeitnahe Siedlungsentwicklung gesichert ist.

### **3. Belange von Naturschutz, Landschaftspflege und Gewässerschutz**

Die FNP-Änderung bereitet Eingriffe in Natur und Landschaft vor. Nach den §§ 1, 1a BauGB sind die Belange von Natur und Landschaft nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung zu prüfen, in der Abwägung ist hierüber zu entscheiden.

Die Gemeinde entscheidet sich auf Grund der bestehenden Nachfrage nach gemischtgenutzten Bauflächen für die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans. Überplant werden landwirtschaftliche Nutzflächen; im Rahmen des Bebauungsplans kann der Änderungsbereich durch die vorgesehene Ortsrandeingrünung und Streuobstwiese optimal in den Landschaftsraum eingebunden werden.

Durch die Herausnahme gemischter Bauflächen aus dem Überschwemmungsbereich des Axtbaches werden die Belange des Gewässerschutzes berücksichtigt.

### **4. Immissionsschutz**

Auf Grund der Lage der neuen gemischten Baufläche im dörflichen Siedlungszusammenhang werden über das übliche Maß von Lärm- oder Geruchsbelästigungen durch landwirtschaftliche Aktivitäten, auch landwirtschaftlicher Verkehr, keine schädlichen Umwelteinwirkungen gesehen.

### **5. Umweltprüfung**

Gemäß BauGB ist die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt. Der Umweltbericht ist als Teil II der Begründung erarbeitet worden.

Wie im Umweltbericht dargelegt, ergeben sich nach heutigem Kenntnisstand durch die Planung Beeinträchtigungen der Umwelt lediglich durch eine geringfügige Ausweitung der Bebauung in den Außenbereich und die dabei zu erwartende zusätzliche Bodenversiegelung. Die übrigen Schutzgüter werden durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes nicht tangiert.

Durch die Zurücknahme der Baumöglichkeiten aus dem Überschwemmungsbereich des Axtbaches wird eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt vermieden.

Nach bisher vorliegenden Erkenntnissen ergeben sich darüber hinaus keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch die Wahl eines alternativen Standortes vermeidbare Beeinträchtigungen.

## 6. Sonstige Belange

- a) Die **Ver- und Entsorgung** ist durch die bestehenden Anlagen und deren Erweiterung gesichert.
- b) **Natur-, Boden- oder Baudenkmale** sind in den Änderungsbereichen nicht bekannt. Vorsorglich wird auf die denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (§§ 15, 16 DSchG).
- c) Gemäß **Altlastenkataster**<sup>1</sup> des Kreises Gütersloh sind im Plangebiet **keine Altablagerungen** bekannt. Unabhängig davon besteht nach § 2(1) Landesbodenordnungsgesetz vom 09.05. 2000 die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Gütersloh, Tel. 05241/85-2740) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o.ä. Eingriffen in den Boden und den Untergrund getroffen werden.
- d) Möhler ist aufgrund seiner geringen Siedlungsdichte nicht an den **ÖPNV** angeschlossen. Es gibt lediglich den notwendigen Schülerverkehr. Mit der Entwicklung des interregionalen Gewerbe- und Industriegebietes AUREA der Städte Rheda-Wiedenbrück und Oelde, sowie der Gemeinde Herzebrock-Clarholz besteht u. U. die Möglichkeit, dass Möhler zukünftig durch eine AUREA - zielgerichtete Busverbindung tangiert und somit angeschlossen wird.
- e) **Sonstige Belange** sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht erkennbar berührt.

## 7. Hinweise

Auf die Beratungs- und Beschlussunterlagen des Rates der Gemeinde Herzebrock-Clarholz und seiner Fachausschüsse wird ausdrücklich Bezug genommen.

Herzebrock-Clarholz und Rheda-Wiedenbrück, im November 2008

---

<sup>1</sup> vgl. Kreis Gütersloh: Übersichtskarte zum Altlastenkataster 1:50.000