



GEMEINDE HERZEBROCK-CLARHOLZ

Begründung mit Umweltbericht zur 24. Änderung des Flächennutzungsplans (N-24)

Vorentwurf, Februar 2019

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbB
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung

- 1. Einführung**
- 2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage**
- 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**
 - 3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
 - 3.2 Landes- und Regionalplanung
 - 3.3 Naturschutz und Landschaftspflege
 - 3.4 Boden und Gewässer
 - 3.5 Altlasten und Kampfmittel
 - 3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Auswirkungen der Planung**
 - 4.1 Verkehr
 - 4.2 Immissionsschutz
 - 4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
 - 4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht
 - 4.5 Bodenschutz und Flächenverbrauch
 - 4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung
 - 4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung
 - 4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 5. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

Teil II: Umweltbericht

Bearbeitung erfolgt zur Offenlage

Teil III: Anlagen

- A.1 AKUS GmbH (2018): Gutachten zu den landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen im Rahmen der N-24. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Herzebrock-Clarholz, Bielefeld. 05.12.2018.
- A.2 AKUS GmbH (2013): Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für die „Nördliche Entlastungsstraße“ in Herzebrock-Clarholz, Bielefeld. 18.10.2013.

1. Einführung

Die Gemeinde Herzebrock-Clarholz verzeichnet seit Jahren eine hohe Nachfrage nach Wohnbauland. Auf Grundlage des 2010 eingeholten **Wohnbaulandbedarfskonzepts**¹ verfolgt die Gemeinde eine dreiteilige Herangehensweise, um dem anhaltenden Bedarf gerecht werden zu können. Dazu fördert sie zum einen die Nachnutzung von Altimmobilien (z. B. Programm „Jung kauft Alt“), zum zweiten unterstützt sie im Rahmen ihrer Bauberatung die Nutzung von Baulücken und Nachverdichtungspotenzialen. Wo dies nicht auf Grundlage geltender Bebauungspläne oder im Rahmen des § 34 BauGB möglich bzw. sinnvoll ist, hat die Gemeinde entsprechende Bebauungspläne aufgestellt bzw. geändert. Nachverdichtungspotenziale in älteren Wohnsiedlungsbereichen wurden zuletzt in den Bebauungsplänen Nr. 253 „Hanfbreite/Marienfelder Straße“ in Clarholz und Nr. 218 „Am Wald“ - I. Änderung in Herzebrock definiert. Weitere Planverfahren mit dieser Zielsetzung wurden in den letzten Jahren eingeleitet (Bebauungspläne Nr. 201 „Im Stroth - N“, Nr. 253 - I. Änderung, Nr. 261 „Uthofstraße/Meerwiesenstraße“, Nr. 262 „Kirchstraße/Holzhofstraße“). Im Zuge der Beteiligungen der Öffentlichkeit hat sich dabei gezeigt, dass in diesen Bestandsgebieten eine Nachverdichtung eher mit Anbauten o. ä. befürwortet wird, jedoch ausdrücklich nicht bzw. sehr untergeordnet durch die Eröffnung eigenständiger rückwärtiger Baumöglichkeiten. Grundstücke für das typische „Familienhaus“ sind im Siedlungsbestand derzeit somit nicht im ausreichenden Umfang verfügbar.

Zum Dritten ist vor diesem Hintergrund parallel auch die **Ausweisung von zusätzlichem Wohnbauland** erforderlich. Dies ist zuletzt mit den Bebauungsplänen Nr. 247 „Westlich des Postweges“ (Rechtskraft Anfang 2015, rd. 20 Bauplätze, vollständig vermarktet und umgesetzt) in Herzebrock sowie den Bebauungsplänen Nr. 263 „Prickartweg/Feldbusch“ (Rechtskraft Sommer 2013, rd. 40 Bauplätze, vollständig vermarktet und weitgehend vollständig umgesetzt) und Nr. 265 „Feldbusch-Ost“ (Rechtskraft Anfang 2017, rd. 50 Bauplätze, vollständig vermarktet und weitgehend vollständig umgesetzt) in Clarholz erfolgt. Eine ortsangemessene, verträgliche Verdichtung wurde dabei insbesondere durch die teilweise Entwicklung als Doppel- und Reihenhäuser erzielt. Damit wurden allein auf diesen letzten Entwicklungsflächen am Siedlungsrand in den vergangenen rd. vier Jahren etwa 110 neue Bauplätze geschaffen. Darüber hinaus werden der Gemeinde weiterhin Anfragen nach Wohnbaumöglichkeiten im Familienhausbau gestellt, die aktuell weder im Siedlungsbestand, noch in den o. g. letzten Wohnbauflächen gedeckt werden können. Hinzu kommt die anhaltende Nachfrage insbesondere nach günstigem Wohnraum im Geschosswohnungsbau.

Gleichzeitig sind die flächenhaften Entwicklungsoptionen in Herzebrock und Clarholz aufgrund der umgebenden Strukturen von Natur und Landschaft, aber auch aufgrund von Gegebenheiten und Anforderungen der Verkehrsinfrastruktur sehr begrenzt. Konkret sind diesbezüglich die großen Waldgebiete im Umfeld der Ortslagen, die Axtbachaue im Süden sowie die bestehenden Trassen der B 64 und der Bahnstrecke Bielefeld-Münster wie auch die geplante Trassenführung der B 64n südlich von Herzebrock und Clarholz zu nennen.

Bereits ein gesamtgemeindliches **Entwicklungsgutachten von 1972**² hat diese Gegebenheiten konkret aufgezeigt und vor diesem Hintergrund eine zentrale, gewerblich-industrielle Entwicklungslinie auf der Südseite von B 64 und Bahntrasse zwischen den beiden Ortsteilen angestoßen. Diese ist bereits seit Jahrzehnten umgesetzt und entwickelt sich im Inneren stetig weiter. Unter

¹ Universität Bonn/Professur für Städtebau und Bodenordnung (2010): Wohnbaulandbedarfsermittlung und -entwicklungsstrategien für die Gemeinde Herzebrock-Clarholz, Bonn, Januar 2010.

² Gemeinde Herzebrock, Hg. (1972): Entwicklungsgutachten, Herzebrock, Februar 1972.

anderem aus dem in dieser ortsnahen Lage gegebenen, großen Angebot an Arbeitsplätzen erklärt sich die anhaltend hohe Attraktivität der Gemeinde auch als Wohnstandort. Darüber hinaus hat das damalige Entwicklungsgutachten ebenfalls bereits aufgezeigt, dass die Wohnsiedlungsentwicklung insbesondere durch entsprechende Ergänzung der Ortsteile Herzebrock und Clarholz erfolgen muss sowie durch eine Entwicklung dieser Ortsteile aufeinander zu. Auch im Rahmen der Aufstellung des geltenden Regionalplans 2004 ist dabei neben Entwicklungsflächen im Nordwesten von Herzebrock und im Südosten von Clarholz bereits ein entsprechender Allgemeiner Siedlungsbereich am Postweg, zentral zwischen den beiden Ortsteilen, ausgewiesen worden. Ein direkter Anschluss an die Siedlungsflächen der beiden Ortsteile war dabei bereits damals aufgrund zwischenliegender Waldstrukturen und einer Hochspannungstrasse nicht möglich.

Aufgrund des anhaltenden Wohnbaulandbedarfs strebt die Gemeinde nun die konkrete planerische und tatsächliche Umsetzung der zentral zwischen den Ortsteilen Herzebrock und Clarholz gelegenen Entwicklungsfläche am Postweg an. Alternative Möglichkeiten der Nutzung bereits ausgewiesener Bauflächen bestehen für die Entwicklungsabsicht nicht, da geeignete derartige Flächen nicht vorhanden sind.

Um die Schaffung neuer Wohngrundstücke an diesem Standort planerisch vorzubereiten, ist eine Umwandlung der bisher im Flächennutzungsplan (FNP) überwiegend als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Bereiche in Wohnbauflächen erforderlich. Der **Änderungsbereich der vorliegenden 24. FNP-Änderung (N-24)** mit einer Größe von knapp 13,5 ha befindet sich zwischen den beiden gewachsenen Siedlungsräumen der Ortsteile Herzebrock und Clarholz und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Wohnbebauung an der Straße Roggenkamp sowie das angrenzende Landschaftsschutzgebiet,
- im Südosten teilweise durch einen Wirtschaftsweg und
- im Süden und Südwesten teilweise durch die Straße Dieksheide.

Im Übrigen wird der Änderungsbereich durch landwirtschaftlich genutzte Flächen umfasst. Genaue Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs ergeben sich aus der Plankarte.

2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage

Der wirksame FNP stellt den Änderungsbereich bisher als Fläche für die Landwirtschaft dar. Zudem ist der Postweg als Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge, hier Hauptverkehrsstraße, dargestellt. Des Weiteren wird der Änderungsbereich mittig von der geplanten nördlichen Entlastungsstraße gekreuzt, die im FNP als geplante Hauptverkehrsstraße dargestellt ist. In Weiterentwicklung der Straße Weißes Venn wird die geplante Trasse nach Südwesten Richtung B 64 geführt. Um die überplanten Flächen als Wohngebiet auszuweisen und bauleitplanerisch vorzubereiten, werden im Zuge der vorliegenden 24. FNP-Änderung **die bisher im FNP als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Bereiche in Wohnbauflächen** umgewandelt. Die Darstellungen der Hauptverkehrsstraße sowie der geplanten Hauptverkehrsstraße werden übernommen. Im Rahmen der Änderung werden die bisherigen Darstellungen des Umspannwerks sowie des Mittelspannungsnetzes herausgenommen, da diese schon seit einigen Jahren nicht mehr aktiv sind und zurückgebaut bzw. durch entsprechende Kabel ersetzt wurden.

Übergeordnetes Planungsziel der Gemeinde Herzebrock-Clarholz ist die angemessene bauliche Entwicklung der beiden Ortsteile Herzebrock und Clarholz sowie die dauerhafte Sicherung und Stärkung der lokalen Infrastruktur. Erforderlich für deren Tragfähigkeit ist insbesondere eine ausreichende Mantelbevölkerung. Im Zuge der vorliegenden FNP-Änderung soll Wohnraum geschaffen werden, um den anhaltenden Bedarf zu befriedigen. Die bereits vorhandene Wohnbebauung am Postweg und an der Straße Dieksheide soll dabei städtebaulich verträglich eingebunden werden. Weitere wesentliche Planungsziele liegen in der angemessenen Berücksichtigung der Immissionsschutzbelange (Lärm, Geruch) in der Nachbarschaft zu umliegenden Hofstellen und mit Blick auf die geplante Nordentlastungsstraße sowie einer angemessenen Behandlung der verkehrlichen Belange in Bezug auf planinduzierte zusätzliche Verkehre.

Wesentliche **Anforderung für den Standort** der Wohnbaulanderweiterung ist aus städtebaulicher Sicht neben der ausreichenden Flächengröße eine strukturell und räumlich enge Beziehung zu den Ortteilen Herzebrock und Clarholz mit ihren Versorgungs- und Infrastrukturausstattungen. Hervorragendes Merkmal der geplanten Erweiterungsfläche ist die günstige Lage zentral zwischen den beiden Ortsteilen. Die Ortsteilzentren mit ihren Einkaufsmöglichkeiten etc. liegen jeweils etwa 2 km entfernt und sind über den Postweg und die Schomäckerstraße gut zu erreichen. Die Entfernungen zu Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen etc. sind deutlich geringer. Der Postweg und die Schomäckerstraße bieten eine hervorragende innerörtliche Verbindung sowohl für Kfz, als auch für Fußgänger und Radfahrer im parallelen Verlauf abseits der B 64. Mit dem Postweg und den Straßen Roggenkamp, Dieksheide und Weißes Venn ist auch die Verkehrsverteilung im Inneren der Entwicklungsfläche bereits vorgeprägt. Die Erschließung kann somit strukturell sinnvoll und flächensparend über die Ergänzung vorhandener Strukturen gesichert werden. Der Änderungsbereich wie auch der umgebende Landschaftsraum sind durch landschaftliche und bauliche Strukturen gegliedert (Hofstellen, Siedlungsansatz am Postweg/Dieksheide, Hecken und Waldstücke).

Der Änderungsbereich selbst ist frei von Restriktionen aus übergeordneten gesetzlichen Vorgaben (Schutzgebiete o. ä.). Infrastrukturelle Anforderungen (Entwicklung der nördlichen Entlastungsstraße) können bei der Umsetzung sinnvoll integriert werden. Die gewählte Abgrenzung des Geltungsbereichs berücksichtigt nach derzeitigem Planungsstand einen Abstand zu der südöstlich verlaufenden Höchstspannungsfreileitung (380 kV), wie er auch auf der südlichen Seite dieser Leitungstrasse mit der Siedlungsflächenentwicklung eingehalten wurde. Im Rahmen der internen Gliederung des Gebiets ist die Anordnung einer Grünfläche als Übergang zur freien Landschaft sowie zur Höchstspannungsfreileitung denkbar.

Im Ergebnis zeigt sich, dass die geplante bauliche Entwicklung in diesem durch Siedlungstätigkeit bereits vorgeprägten Raum in der Gesamtschau verkehrlich, siedlungsstrukturell und städtebaulich sinnvoll und begründet ist. Die **Standortentscheidung** bietet für einen absehbaren Zeithorizont einen angemessenen Entwicklungsspielraum für die gemeindliche Wohnbaulandentwicklung. Das Projekt kann an dieser Stelle verträglich in die naturräumlichen und landschaftsökologischen Rahmenbedingungen zentral zwischen den Ortsteilen eingebunden werden. Die Kommune beabsichtigt daher, die seit Jahrzehnten planerisch für die Siedlungsentwicklung vorgedachte, teils bereits durch Bebauung geprägte Teilfläche des Außenbereichs beidseits des Postwegs einer Wohnbaulandentwicklung zuzuführen.

Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist gegeben, um den Änderungsbereich gemäß den gemeindlichen Zielsetzungen zu entwickeln. Im Rahmen der 24. FNP-Änderung soll durch Ausweisung einer Wohnbaufläche den Zielvorstellungen der Gemeinde Rechnung getragen werden.

Ergänzend wird auf die Ergebnisse der Standortdiskussion im Rahmen der landesplanerischen Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz und auf den kommunalen Fachbeitrag zum Regionalplan OWL 2035³ verwiesen.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Der **Änderungsbereich** liegt zentral zwischen den beiden Ortsteilen Herzebrock und Clarholz und ist rechtlich dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Die überplanten Flächen sind auf etwa 3,3 ha bereits baulich genutzt. Hier bestehen Wohnhäuser, die von mittleren bis großzügigen Gärten umgeben sind. Die übrigen gut 10,2 ha werden bisher landwirtschaftlich genutzt; dabei herrscht die Ackernutzung vor, untergeordnet ist auch Intensivgrünland vorhanden. Für den Änderungsbereich besteht kein Bebauungsplan. Für einen Teil der überplanten Flächen entlang des Postwegs gilt die Außenbereichssatzung „Postweg/Dieksheide“. Diese ermöglicht nördlich der Straße Dieksheide sowie beidseitig entlang des Postwegs eine straßenbegleitende zweigeschossige Bebauung mit begrenzten Trauf- und Firsthöhen.

Das **städttebauliche Umfeld** ist allseits durch Acker- und Grünlandflächen geprägt und ebenfalls dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Die Waldflächen im Süden von Clarholz beginnen etwa 100 m westlich/nordwestlich. An die bereits wohnbaulich genutzte Nordspitze des Änderungsbereichs schließt eine kleinere Waldparzelle direkt an, weitere liegen in unterschiedlichen Entfernungen östlich und südlich. Etwa in einer Entfernung von 140 m südöstlich des Geltungsbereichs verläuft eine 380 kV-Höchstspannungsfreileitung.

3.2 Landes- und Regionalplanung

Gemäß § 1(4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der **Landesentwicklungsplan NRW** (LEP NRW) weist der Gemeinde Herzebrock-Clarholz im Rahmen des zentralörtlichen Systems die Funktion eines Grundzentrums zu. Die Gemeinde ist auf Rheda-Wiedenbrück und Gütersloh als Mittelzentren und das Oberzentren Bielefeld ausgerichtet. Die Autobahn A 2 (Hannover-Ruhrgebiet) verläuft südlich und ist in etwa 5 km Entfernung über die Anschlussstelle Herzebrock-Clarholz sehr gut zu erreichen.

Der LEP NRW verfolgt i. W. das Ziel, die raumordnerischen Ziele und Grundsätze entsprechend der geänderten Rahmenbedingungen für die räumliche Entwicklung hinsichtlich Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung sowie Klimawandel anzupassen. Die Ziele und Grundsätze des neuen LEP NRW sind nach Schwerpunktthemen, wie z. B. Siedlungsraum, Freiraum, Klimaschutz, Erneuerbare Energien und Boden, geordnet und enthalten diverse Vorgaben, die in der nachgeordneten Regional-, Bauleit- und Fachplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind. Ein wesentliches Ziel des fortgeschriebenen LEP NRW stellt die landesweite Reduzierung der Flächeninanspruchnahme dar. Zu den Details wird ergänzend auf den LEP NRW verwiesen.

³ Gemeinde Herzebrock-Clarholz und Planungsbüro Tischmann Schrooten (2018): Siedlungsflächenkonzept - Kommunaler Fachbeitrag zum Regionalplan OWL 2035, Herzebrock-Clarholz und Rheda-Wiedenbrück. November 2018.

Die textlichen Festlegungen des LEP NRW mit Zielen und Grundsätzen in Bezug auf eine flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung (Ziel 6.1-1, 6.1-9), eine kompakte Siedlungsentwicklung nach dem Leitbild der „nachhaltigen europäischen Stadt“ (Grundsatz 6.1-5), eine energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung (Grundsatz 6.1-7) und eine möglichst effiziente Energienutzung (Ziel 10.1-1) können durch eine bedarfsorientierte und städtebaulich verträgliche Siedlungsentwicklung sowie durch geeignete grünordnerische und baugestalterische Maßnahmen auf Ebene der Bauleitplanung und in der Umsetzung angemessen Rechnung getragen werden. Ziel 2-3 Siedlungsraum und Freiraum regelt zudem, dass sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche vollzieht. Die vorliegend überplanten Flächen sind im zeichnerischen Teil des LEP NRW als Siedlungsbereich ausgewiesen.

Südöstlich des Änderungsbereichs der 24. FNP-Änderung verläuft die **380 kV Höchstspannungsfreileitung Uentrop - Gütersloh** (Bl. 4373, Maste 100 bis 109). Der LEP NRW enthält für Planungen im Umfeld bestehender Höchstspannungsleitungen folgenden **Grundsatz 8.2-3**:

Bei der bauplanungsrechtlichen Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die dem Wohnen dienen oder in denen Anlagen vergleichbarer Sensibilität – insbesondere Schulen, Kindertagesstätten, Krankenhäuser, Pflegeeinrichtungen – zulässig sind, soll nach Möglichkeit ein Abstand von mindestens 400 m zu rechtlich gesicherten Trassen von Höchstspannungsfreileitungen mit 220 kV oder mehr eingehalten werden. Bei der Ausweisung von Außenbereichssatzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB soll nach Möglichkeit ein Abstand von mindestens 200 m zu rechtlich gesicherten Trassen von Höchstspannungsfreileitungen mit 220 kV oder mehr eingehalten werden.

Gemäß Erläuterungen zum Grundsatz 8.2-3 soll damit einerseits verhindert werden, dass Wohnbebauungen weiterhin an Höchstspannungsfreileitungen heranrücken. Andererseits können die geforderten Abstände dazu beitragen, künftig ggf. erforderliche neue Leitungsvorhaben konfliktvermeidend realisieren zu können. Ergänzend wird auf die Erläuterungen zu Grundsatz 8.2-4 verwiesen, bei dem es um Abstände von neuen Höchstspannungsfreileitungen geht. Hier wird ausgeführt, dass die genannten Mindestabstände weit über den fachrechtlichen Gesundheitsschutz gemäß Bundesimmissionsschutzrecht hinausgehen. Konkret heißt es: „Den Belangen des Gesundheitsschutzes wird durch die konsequente Umsetzung der 26. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) in der jeweils gültigen Fassung und die darin enthaltenen Grenzwerte, des Überspannungsverbots und des Minimierungsgebots hinreichend Rechnung getragen.“ Das Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) führt auf seiner Internetseite dazu aus, dass die in der 26. BImSchV festgelegten Grenzwerte für die von außen auf den Körper einwirkenden Immissionen vor den nachgewiesenen gesundheitsrelevanten Wirkungen niederfrequenter elektrischer und magnetischer Felder schützen. Der LEP NRW begründet die Grundsätze 8.2-3 und 8.2-4 darüber hinaus wie folgt:

Die festgelegten Mindestabstände leiten sich ab aus der Erkenntnis, dass bei einem Abstand von rd. 100 m zu den Leitungen die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich der elektromagnetischen Auswirkungen zwar voll erfüllt sind, die Belastungen allerdings noch über dem Niveau der anzunehmenden Grundbelastung liegen. Bei einem Abstand von 200 m zu den Leitungen liegen die elektromagnetischen Auswirkungen auf dem Niveau der allgegenwärtigen Grundbelastung und sind insoweit nicht mehr messbar. Eine Verdoppelung des Abstandes zur Wohnbebauung im Siedlungszusammenhang berücksichtigt die typischen wohnumfeldnahen Aktivitäten (Nutzung von Spiel- oder Sportplätzen, ortsrandnahe Fuß-, Rad- und Wanderwege) und trägt damit vorsorgend auch zum Schutz und Erhalt des nahen Wohnumfeldes bei. Bei der Bestimmung und Begründung

eines hinreichenden Abstandes von 400 m zu Wohngebäuden im Siedlungszusammenhang kommen daher Vorsorgegrundsätze der Planung zum Tragen, die über den fachrechtlichen Gesundheitsschutz gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) weit hinausgehen und sich darin begründen, dass dadurch die wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang gebracht und eine dauerhafte, großräumig ausgewogene Ordnung erreicht werden kann (§ 1 Abs. 2 ROG).

Es wird ergänzend auf den LEP NRW verwiesen.

Die landesplanerische Anforderung zu Abständen von neuen Wohngebieten etc. zu bestehenden Höchstspannungsfreileitungen ist als **Grundsatz der Raumordnung** formuliert. Während Ziele der Raumordnung Normcharakter haben und bindend im nachgelagerten Bauleitplanverfahren zu beachten sind, stellen Grundsätze Direktiven für nachfolgende Abwägungsentscheidungen dar. Zudem ist die Anforderung nicht strikt, sondern als Sollvorschrift formuliert („..., soll nach Möglichkeit ein Abstand...“). Grundsätze der Raumordnung sind in § 3(1) Nr. 3 Raumordnungsgesetz (ROG) definiert als Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Sie sind gemäß § 4(1) Satz 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Grundsätze der Raumordnung sind in § 1 BauGB nicht gesondert erwähnt und nehmen keine Sonderstellung ein, sondern unterfallen als öffentliche Belange dem Abwägungsregime des § 1(7) BauGB.

Der vorliegende Änderungsbereich der 24. FNP-Änderung liegt nordwestlich der 380 kV-Höchstspannungsfreileitung und hält mit der darin ausgewiesenen **Wohnbaufläche einen Mindestabstand von etwa 140 m** ein. Diese Entfernung entspricht ungefähr dem Abstand des südöstlich bereits vorhandenen Wohnsiedlungsbereichs zu dieser Trasse. Der aus Immissionsschutzgründen festgelegte Schutzabstand von 40 m nach Anhang 4 des Abstanderlasses NRW von 2007 wird damit sicher eingehalten. Auch die Grenzwerte der 26. BImSchV werden eingehalten. Wohnumfeldnahe Aktivitäten wie Sportplätze sind im vorliegenden Änderungsbereich nicht vorgesehen. Diese befinden sich in den beiden Ortsteilen in ca. 1,5 km und sind somit gut erreichbar. Im Änderungsbereich und im Umfeld bestehende Fuß- und Radwegeverbindungen sind seit vielen Jahren vorhanden, eine Änderung wird durch die Planung nicht hervorgerufen. Unterhalb der Leitungstrasse sind darüber hinaus keine Wohnbaufläche sowie kein weiterer Erholungsraum geplant; denkbar ist hier z. B. ein Grünkorridor, der zudem eine Gliederungsfunktion zum Siedlungsraum übernehmen kann. Im Ergebnis hält die Gemeinde den Abstand von etwa 140 m unter dem Aspekt des **Gesundheitsschutzes** nach derzeitigem Kenntnisstand für ausreichend.

Zur konkreten Beurteilung dieses Planungsfalls wird im Zuge des Planverfahrens ein Immissionsschutzgutachten zur **Ermittlung der Auswirkungen durch elektromagnetische Felder** der bestehenden 380 kV-Höchstspannungsfreileitung erstellt. Die Ergebnisse werden zur Offenlage in die Planunterlagen eingearbeitet.

Mit Blick auf ggf. **künftig erforderliche neue Leitungsvorhaben** innerhalb der bestehenden Leitungstrasse der Höchstspannungsfreileitung hat sich die Gemeinde im Vorfeld mit dem Versorgungsträger abgestimmt. Die Amprion GmbH hat mit Schreiben vom 16.04.2018 und 12.06.2018 mitgeteilt, dass die vorhandene Höchstspannungsfreileitung durch einem Schutzstreifen mit einer Breite zwischen 26,5 m und 29,0 m beidseits zur Leitungsmittellinie durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten im Grundbuch gesichert ist. Bauliche Anlagen sind hier nicht zulässig. Die bestehende Höchstspannungsfreileitung ist als 110 kV-/380 kV-Leitung genehmigt und wird derzeit mit zwei Stromkreisen 380 kV sowie zwei Stromkreisen 110 kV betrieben. Sie ist nach Angaben des Versorgungsträgers somit ausgelastet. Aus heutiger Sicht sind **keine weiteren Maßnahmen an**

dieser Leitung geplant. Dies umfasst auch eine Ertüchtigung oder Höherstufung der vorhandenen Trasse.

Zur Frage einer **möglichen Teilverkabelung** der Leitung hat die Amprion GmbH mitgeteilt, dass dies nur durch Einzelgenehmigungen unter Zustimmung der Grundstückseigentümer umgesetzt werden kann. Die Kosten sind durch den Verursacher zu tragen. Technisch und wirtschaftlich effiziente Abschnittslängen sind mindestens 3 km lang. Für Projekte dieser Abschnittslänge werden Kosten Höhe von ca. 30-35 Mio. Euro genannt. Dies erfasst nicht die parallel geführte 110 kV-Leitung der innogy Netze Deutschland GmbH, deren Verkabelung weitere Kosten verursachen würde. Eine Kabelübergabestation hat einen Flächenbedarf von 40 m x 50 m. Auch Erdkabel haben einen Schutzstreifen von 20 m bis 25 m. Vor dem Hintergrund des damit verbundenen Flächenbedarfs an den Übergabestationen und des hohen Kostenaufwands wird die Option der Verkabelung seitens der Gemeinde nicht weiter verfolgt.

Die vorliegende 24. FNP-Änderung dient der planerischen Vorbereitung einer **bedarfsgerechten und städtebaulich verträglichen Wohnbauentwicklung** zwischen den beiden gewachsenen Siedlungsbereichen. Der bestehende hohe Wohnraumbedarf kann derzeit im Gemeindegebiet nicht gedeckt werden, weder durch Innenentwicklungspotenziale noch durch die Ausweisung eines neuen Wohngebiets an anderer Stelle im Gemeindegebiet. Innerhalb der weiteren regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereiche stehen der Gemeinde derzeit keine alternativen Flächen für eine Wohnbauentwicklung zur Verfügung. Zur Standortdiskussion wird auf Kapitel 2 und auf den kommunalen Fachbeitrag zur Neuaufstellung des Regionalplans OWL 2035 verwiesen.

In einem Planungsprozess sind grundsätzlich die verschiedenen Nutzungsansprüche an den Raum in Einklang zu bringen und die betroffenen Belange sachgerecht abzuwägen. Aufgrund der vielfältigen Restriktionen für die Weiterentwicklung der Ortsteile Herzebrock und Clarholz (Waldbereiche unmittelbar an Ortslagen, Trassen der B 64 und B 64n, Bahntrasse Bielefeld-Münster, Axtbach und begleitendes Überschwemmungsgebiet) sieht die Gemeinde an dem vorliegend überplanten Standort weiterhin die Notwendigkeit für die angestrebte Siedlungsentwicklung. Sie geht davon aus, auch bei dem geplanten Abstand von etwa 140 m zur Höchstspannungsfreileitung durch ein entsprechend angepasstes Bebauungs- und Eingrünungskonzept im Rahmen der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung und der Umsetzung die o. g. Forderungen des LEP NRW ausreichend zu berücksichtigen. Unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander erachtet die Gemeinde die Unterschreitung des im Grundsatz 8.2-3 geforderten Abstands der vorliegend geplanten Wohnbaufläche zur bestehenden 380 kV Höchstspannungsfreileitung um etwa 260 m im Ergebnis als vertretbar.

Inzwischen liegt der **Entwurf der neuen Landesregierung für eine Änderung des LEPs** vor. Rechtliche Bedeutung haben die im LEP-Entwurf vorgesehenen Neuregelungen als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung. Diese gelten gemäß § 3(1) Nr. 4 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung und sind damit gemäß § 4(1) Satz 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Folgerungen für die vorliegende Planung ergeben sich insoweit aus dem LEP-Entwurf, da die Änderungen vor allem darauf zielen, den Kommunen mehr Flexibilität und Entscheidungskompetenzen bei der Flächenausweisung einzuräumen. Die gleichwertigen Entwicklungschancen von ländlichen Regionen und Ballungsräumen sollen erhalten werden. Konkrete Folgen ergeben sich aus der Änderung des LEP NRW nicht.

Im **Regionalplan** für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, ist der vorliegende Änderungsbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt. Dieser ASB er-

streckt sich jeweils etwas weiter nach Südwesten und Südosten. Dessen Gesamtfläche ist allseits von teils schmalen Abschnitten Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichs sowie Waldbereichs umgeben. Diese sind im Norden und Westen mit der Freiraumfunktion Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE) überlagert.

Aus Sicht der Gemeinde erfüllt die vorliegende Planung in der Gesamtschau die landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben insgesamt.

Die **landesplanerische Abstimmung** gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit der Bezirksregierung Detmold hat bereits im Vorfeld des Planverfahrens stattgefunden. Mit Schreiben vom 19.09.2017 hat die Bezirksregierung Detmold der Gemeinde Herzebrock-Clarholz mitgeteilt, dass gegen die vorliegende Bauleitplanung keine Bedenken aus raumordnerischer Sicht bestehen. Hingewiesen wird auf die geschützten Plaggenesch-Böden, die in der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen sind. Im Februar 2018 hat ein ergänzender Termin mit der Bezirksregierung Detmold bzgl. der besonderen Situation mit der Höchstspannungsfreileitung in Bezug auf den o. g. Grundsatz des LEP NRW stattgefunden. Die Bezirksregierung hat vor diesem Hintergrund um erneute Beteiligung gemäß § 34(5) LPlG. Daher werden der Bezirksregierung die Entwurfsunterlagen der 24. FNP-Änderung vor der Offenlage gemäß § 3(2) BauGB zugeleitet.

Darüber hinaus wird der Regionalplan im Regierungsbezirk Detmold in Kürze neu aufgestellt. Mit dem Ziel, die Siedlungsentwicklung zwischen den gewachsenen Siedlungsgebieten fortzuentwickeln, hat die Gemeinde der Bezirksregierung bereits im kommunalen Fachbeitrag vorgeschlagen, den hier bisher festgelegten ASB im östlichen Bereich zu verkleinern und Richtung B 64 auszuweiten. Im Zuge einer abschnittsweise Entwicklung wird sowohl eine Ausdehnung verträglicher Gewerbenutzungen in Nachbarschaft des großflächigen Gewerbe- und Industriegebiets als auch eine Erweiterung des Wohnsiedlungsbereichs angestrebt. Die Potenzialfläche wird seitens der Gemeinde insgesamt mit einer hohen Priorität eingestuft. Die letztliche Entscheidung darüber trifft der Regionalrat im Zuge der Neuaufstellung des Regionalplans.

3.3 Naturschutz und Landschaftspflege

Die vorliegend überplanten Flächen werden derzeit überwiegend als **Ackerflächen und Grünland** genutzt. Entlang des Postwegs und der Straße Dieksheide sowie im rückwärtigen Bereich an der Straße Roggenkamp ist der Änderungsbereich durch Streubebauung mit Wohngebäuden und teils großen Gärten geprägt. Im Südosten befindet sich eine ehemalige Hofstelle mit z. T. älterem Laubbaumbestand. Insgesamt wird die Fläche durch bestehende Verkehrswege gegliedert. Eine besondere Wertigkeit der überplanten Flächen aus Naturschutzsicht liegt nicht vor.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb eines ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiets. Das Landschaftsschutzgebiet Gütersloh (LSG-3914-001) beginnt westlich und nordöstlich der überplanten Flächen. Mit der nördlich angrenzenden Waldfläche schließt das Landschaftsschutzgebiet unmittelbar an den Geltungsbereich an. Im Änderungsbereich und im unmittelbaren Umfeld befinden sich weder Naturschutzgebiete noch geschützte Landschaftsbestandteile. Zudem sind hier und in der relevanten Umgebung keine Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete oder europäische Vogelschutzgebiete) im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ausgewiesen. Auch im Biotopkataster geführte bzw. nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotop sind im Änderungsbereich und seinem näheren Umfeld nicht bekannt.

Die Fachbehörden werden gebeten, der Gemeinde andere oder weitergehende Erkenntnisse im Planverfahren mitzuteilen.

3.4 Boden und Gewässer

Gemäß Bodenkarte NRW⁴ stehen im Änderungsbereich tiefreichend humose **Sandböden** als Graubrauner Plaggenesch, z. T. Schwarzgrauer Plaggenesch, meist über podsolierten Böden (E8) an. Diese Böden besitzen eine mittlere Sorptionsfähigkeit, eine geringe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität und eine meist hohe Wasserdurchlässigkeit. Der mittlere Stand des Grundwassers unter Flur liegt meist zwischen 8 bis 13 dm bzw. 13 bis 20 dm. Aufgrund dieser Bodeneigenschaften wird die Empfindlichkeit des Plangebiets bzgl. Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung nach gegenwärtigem Stand als eher hoch beurteilt. Die schadlose Regenwasserableitung wird bei einer bauleitplanerischen Umsetzung daher näher zu prüfen und zu sichern sein.

Nach den Kriterien der zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen sind die Plaggenesche wegen ihrer **Funktion als Archiv der Kulturgeschichte** als schutzwürdig eingestuft. Für die vorliegend betroffenen Böden wird dabei eine sehr hohe Funktionserfüllung angegeben.⁵ Dies ist in der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen.

Innerhalb des Änderungsbereichs sind mit Ausnahme einzelner Entwässerungsgräben **keine Oberflächengewässer** vorhanden. Außerhalb des Gebiets verläuft nordöstlich ein namenloses Gewässer in Richtung des Poggenbachs. Der überplante Bereich liegt weder im Wasserschutzgebiet noch im Überschwemmungs- bzw. Hochwasserschutzgebiet.

Die Fachbehörden werden gebeten, der Gemeinde andere oder weitergehende Erkenntnisse im Planverfahren mitzuteilen.

3.5 Altlasten und Kampfmittel

Der Gemeinde sind im vorliegenden Änderungsbereich und im nahen Umfeld **keine Altlasten oder entsprechende Verdachtsflächen** bekannt. Darüber hinaus besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 allgemein die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde, Tel.: 05241 85-2740) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o. ä. Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

Kampfmittel sind im Änderungsbereich und im näheren Umfeld ebenfalls nicht bekannt. Weist bei der Durchführung von Bauarbeiten der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst ist zu benachrichtigen.

Die Fachbehörden werden gebeten, der Gemeinde andere oder weitergehende Erkenntnisse im Planverfahren mitzuteilen.

⁴ Geologisches Landesamt NRW (1991): Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4114 Rheda-Wiedenbrück, Krefeld.

⁵ Geologischer Dienst NRW (2017): Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, 3. Auflage, Krefeld.

3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Natur- und Bodendenkmale sind weder im Geltungsbereich der FNP-Änderung noch im nahen Umfeld bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Gemeinde enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Der Änderungsbereich liegt am Übergang des Kernmünsterlands zur Emsandebene in einem Gebiet mit geringem Höhenunterschied und innerhalb des **bedeutungsvollen Kulturlandschaftsbereichs „Clarholz – Herzebrock – Marienfeld“**. Die kulturlandschaftsprägenden und wertgebenden Merkmale werden durch Elemente der hier sich seit dem Mittelalter entwickelten Klosterlandschaft geprägt. Der Änderungsbereich in zentraler Lage zwischen den gewachsenen Ortsteilen mit Prägung durch Landwirtschaft und Streubebauung stellt keinen typischen Bestandteil dieses Kulturlandschaftsbereichs dar. Durch die bestehende Wohnbebauung ist der Bereich bereits baulich überformt. Einzelne im Außenbereich bestehende Hofkapellen werden vorliegend nicht überplant. Die jeweiligen Klosteranlagen liegen in den beiden historisch geprägten Ortskernen.

Unmittelbar südöstlich grenzt eine ehemalige Hofstelle an den Änderungsbereich. Das zugehörige alte **Vierständlerhaus** am Postweg 78 ist als **Baudenkmal** in die Denkmalliste der Gemeinde eingetragen (Az. 125). Dieses soll erhalten und insbesondere im Rahmen der nachgelagerten Bebauungsplanung angemessen berücksichtigt werden. Eine Beeinträchtigung durch die vorliegende Planung wird somit nicht gesehen.

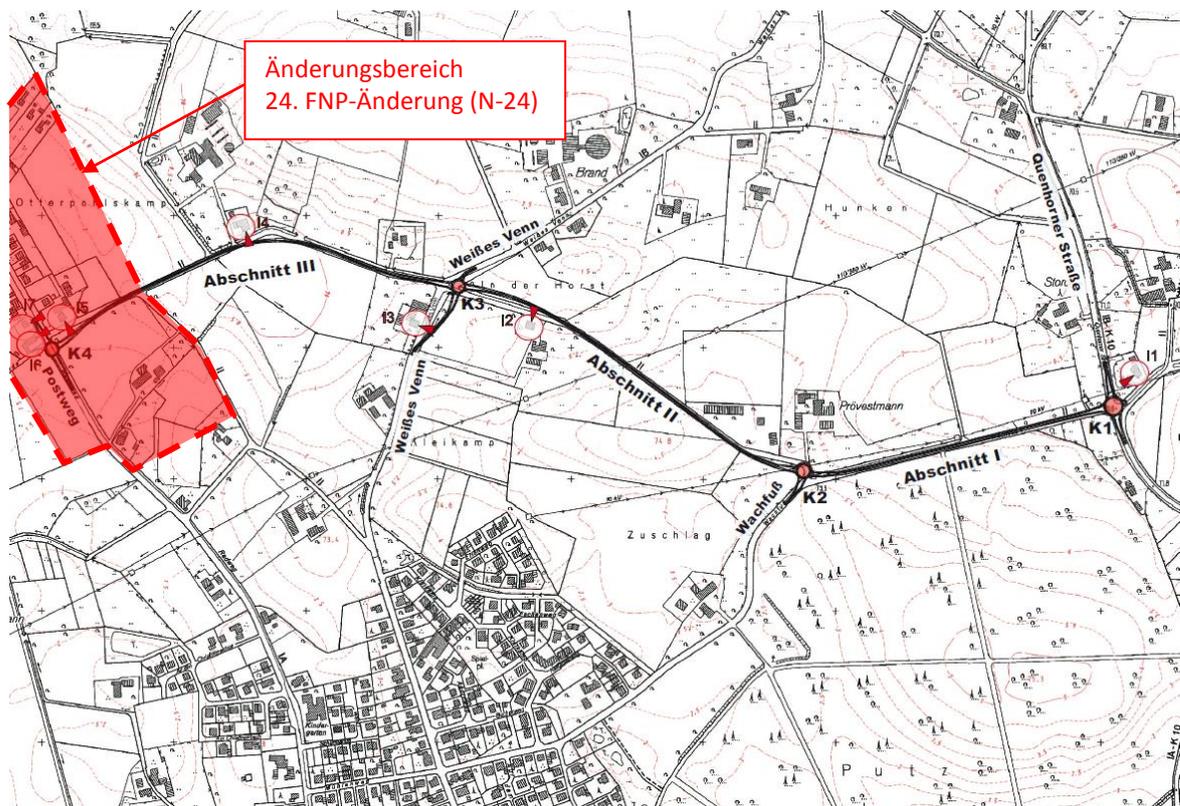
Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

Die Fachbehörden werden gebeten, der Gemeinde andere oder weitergehende Erkenntnisse im Planverfahren mitzuteilen.

4. Auswirkungen der Planung

4.1 Verkehr

Der vorliegende Änderungsbereich ist über den in Nord-Süd-Ausrichtung durch die Flächen verlaufenden Postweg und die querende Straße Weißes Venn erschlossen. Der Postweg geht im Nordwesten in die Schomäckerstraße über. Die Straßenverbindung Postweg/Schomäckerstraße ist eine der wesentlichen innerörtlichen Hauptverbindungsstraßen, die die Ortsteile direkt verbindet. Auch schafft sie eine Verbindung zur südwestlich verlaufenden Bundesstraße B 64. Die Straße Weißes Venn verläuft in Herzebrock überwiegend parallel zum Postweg und verästelt sich im Nordwesten dieses Ortsteils. Sie bietet eine wirkungsvolle zusätzliche Erschließung der nördlichen Bereiche von Herzebrock und wird als Bestandteil der geplanten **nördlichen Entlastungsstraße** entwickelt. Die nördliche Entlastungsstraße dient insbesondere der Entlastung des Herzebrocker Ortskerns mit Fahrtrichtung Gütersloh und befindet sich derzeit im Planfeststellungsverfahren (siehe Karte unten). Der Abschluss des Verfahrens ist für 2020 vorgesehen.



Nördliche Entlastungsstraße Herzebrock-Clarholz (Auszug aus der schalltechnischen Untersuchung)⁶

Es besteht insgesamt ein leistungsfähiger Anschluss an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz. Nach derzeitigem Kenntnisstand geht die Gemeinde davon aus, dass das umliegende Straßennetz insgesamt ausreichend leistungsfähig ist, um das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch die neue Wohnbebauung aufnehmen zu können. Dies ist auf nachgelagerter verbindlicher Planungsebene weiter zu betrachten. Im Zuge des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens ist die bei Planrealisierung zu erwartende Verkehrsentwicklung im Hinblick auf die Bestandssituation und die sich verändernden Verkehre im Umfeld des neuen Wohngebiets zu ermitteln und zu bewerten.

Fußgänger und Radfahrer aus beiden Hauptortsteilen können den Änderungsbereich über einen separaten Fuß-/Radweg auf der Nordostseite von Postweg und Schomäckerstraße sehr gut erreichen. Der Wanderweg „Prälatenweg“ verläuft durch den Änderungsbereich über die Straße Weißes Venn und den Postweg. Der Postweg wird durch einen separaten Fuß-/Radweg begleitet. Die Straße Weißes Venn stellt sich als asphaltierte Außenbereichsstraße dar. Hier ist unabhängig von der vorliegenden Planung im Rahmen der Umsetzung der nördlichen Entlastungsstraße ebenfalls mit der Einrichtung eines separaten Fuß-/Radwegs zu rechnen. Es ist davon auszugehen, dass die vorhandenen und künftigen Straßen-/Wegeföhrungen unproblematisch in einem Bebauungskonzept berücksichtigt werden können. Im Gegenteil bieten sie den ansässigen und auch künftigen Bewohnern im Änderungsbereich eine sehr gute Anbindung an die beiden Ortsteile nicht nur für den Kfz-Verkehr, sondern auch für Fußgänger und Radfahrer.

Der **Anschluss an den ÖPNV** ist i. W. über die Buslinien 72 und 74 über die Haltestelle „Dieksheide“ am Postweg Richtung Herzebrock, Clarholz/Pixel, Harsewinkel gewährleistet. Die Entfer-

⁶ AKUS GmbH (2013): Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für die „Nördliche Entlastungsstraße“ in Herzebrock-Clarholz, Bielefeld. 18.10.2013.

nung zum Bahnhof beträgt etwa 1,7 km (Bahnhof Herzebrock) bzw. 1,5 km (Bahnhof Clarholz), worüber in stündlicher Taktung die Bahnanbindung Richtung Bielefeld und Münster sichergestellt ist.

4.2 Immissionsschutz

Standortentscheidung und Flächennutzung sind aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes auf FNP-Ebene vorbereitend geprüft worden bzw. werden auf der nachgelagerten verbindlichen Bebauungsplanebene weiter untersucht. Zu beachten sind in der Bauleitplanung unter dem Aspekt Immissionsschutz eventuelle Vorbelastungen eines Plangebiets (Einwirkungen) sowie mögliche Auswirkungen der Planung auf schutzbedürftige Nutzungen im Plangebiet selbst sowie im weiteren Umfeld. Der vorliegende Änderungsbereich liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und ist i. W. durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und Streubebauung geprägt. Im direkten Umfeld schließt der freie Landschaftsraum mit Acker-, Grünland und Waldflächen sowie vereinzelt Hofstellen mit teils Intensivtierhaltung an.

a) Einwirkungen auf den Änderungsbereich

Gewerbliche Immissionen

Südwestlich des Änderungsbereichs und der B 64 befindet sich in einer Entfernung von etwa 550 m zur geplanten Wohnbaufläche das **großflächige Gewerbe- und Industriegebiet** der Gemeinde. Hier sind in den verschiedenen rechtskräftigen Bebauungsplänen sowohl Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO als auch Industriegebiete gemäß § 9 BauNVO festgesetzt. Es wird von der B 64 und der parallel verlaufenden Bahntrasse Bielefeld-Münster begrenzt. Bis zum Änderungsbereich folgen Ackerflächen und ein landwirtschaftlicher Betrieb. Der bestehende Siedlungsbereich von Herzebrock liegt im Südosten bereits heute in unmittelbarer Nähe zum Gewerbe- und Industriegebiet. Der vorliegende Änderungsbereich rückt hingegen nicht näher heran. Erhebliche Probleme mit gewerblichen Immissionen (Lärm, Geruch, Erschütterung) im bestehenden Wohnsiedlungsbereich sind bisher nicht bekannt, so dass aufgrund der vorliegend größeren Entfernung im Ergebnis davon ausgegangen wird, dass nach derzeitigem Kenntnisstand weiterhin keine ggf. beeinträchtigenden oder auch schädlichen Immissionen durch Lärm, Geruch oder Erschütterungen zu erwarten sind. Auf der nachgelagerten verbindlichen Planungsebene wird dies konkreter betrachtet.

Landwirtschaftliche Immissionen

In der Umgebung des Änderungsbereichs befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung. Vor diesem Hintergrund ist bereits frühzeitig im Planverfahren ein **Geruchsgutachten** eingeholt worden, um im Sinne der Standortfrage auf FNP-Ebene die grundsätzliche Eignung der überplanten Flächen als Wohngebiet abzuklären.⁷ Der Gutachter bewertet die örtliche Geruchssituation auf Grundlage der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL, Stand 2008) und hat alle landwirtschaftlichen Betriebe im Umkreis von 600 m berücksichtigt. Außerhalb des Untersuchungsgebiets befindliche Betriebe wurden dann in Berechnungen einbezogen, wenn es sich um Betriebe mit großem, immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtigem Tierbestand handelt.

⁷ AKUS GmbH (2018): Gutachten zu den landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen im Rahmen der N-24. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Herzebrock-Clarholz, Bielefeld. 05.12.2018.

Vor diesem Hintergrund wurden insgesamt 15 Betriebe im Umfeld festgestellt und berücksichtigt. Die entsprechenden Bauakten wurden eingesehen. Der Gutachter geht bei sieben Betrieben davon aus, dass sie für die Geruchsbelastung innerhalb des Änderungsbereichs relevant sind. Bei drei Grundstücken handelt es sich nicht um landwirtschaftliche Betriebe. Auf der Hofstelle innerhalb des Änderungsbereichs wird keine Tierhaltung mehr betrieben. Vier weitere Betriebe liegen außerhalb des Betrachtungsradius von 600 m und weisen keine immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtige Anzahl an Tieren auf und sind daher nicht zu berücksichtigen.

Geruchsbelastungen werden in Prozent der Jahresstunden angegeben. Im Ergebnis stellt der Gutachter im überwiegenden Teil des Änderungsbereichs eine zu erwartende Geruchsbelastung von 6-10 % der Jahresstunden fest. Am südlichen Rand der überplanten Flächen wird eine zu erwartende Geruchsbelastung von maximal 11 % festgestellt.

Als Immissionswert für Wohngebiete nennt die GIRL 10 % der Jahresstunden. Nach den Auslegungshinweisen der GIRL werden für Wohngebiete am Rand zum landwirtschaftlich genutzten Außenbereich grundsätzlich auch höhere Werte als die idealtypischen Immissionswerte als zumutbar eingestuft. Dort wird dargelegt, dass bei Wohngebieten, die direkt an den Außenbereich angrenzen, der Immissionswert nach GIRL für Dorfgebiete (15 % der Jahresstunden) eingehalten werden soll. Dies trifft auf den vorliegenden Änderungsbereich zu. Auch ist festzuhalten, dass die Gemeinde Herzebrock-Clarholz im ländlichen Raum liegt, der außerhalb der Siedlungsbereiche überwiegend landwirtschaftlich genutzt wird. Vor diesem Hintergrund erachtet die Gemeinde die geringfügige Überschreitung des idealtypischen Immissionswerts am südlichen Randbereich auch im vorliegenden Fall als zumutbar und eine Wohnbauflächendarstellung auch auf den betroffenen Flächen als verträglich. Auch der Gutachter hält den vorliegenden Änderungsbereich **als Wohnbaufläche geeignet**. Generell gilt, dass landwirtschaftliche Immissionen in Randlage zu Acker- und Wiesenflächen im ortsüblichen Maß hinzunehmen sind.

Zudem hat der Gutachter dargelegt, dass unter den relevanten landwirtschaftlichen Betrieben nur für den Betrieb V14 an der Dieksheide eine Betriebserweiterung berücksichtigt wurde, weil hierzu im Vorfeld konkrete Erweiterungsabsichten dargelegt wurden. Da die überplanten Flächen bisher im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegen, können sich die Betriebe nach geltendem Planungsrecht so erweitern, dass an den bereits vorhandenen Wohnhäusern ein Immissionsrichtwert von 15 % Jahresstunden eingehalten wird. Durch die im Änderungsbereich auf nachgelagerter Bebauungsplanebene angestrebte Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebets gemäß § 4 BauNVO erhöhen sich die grundsätzlichen Schutzansprüche und es kann zu Einschränkungen der landwirtschaftlichen Betriebe kommen. Der Gutachter schlägt vor, insbesondere auf der verbindlichen Planungsebene im Rahmen der Abwägung die höhere Geruchsbelastung von 15 % Jahresstunden abzusichern. Dies würde nach seiner Ansicht eine Einschränkung möglicher Weiterentwicklungen der um Umfeld vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe verhindern. Alternativ könnten die Erweiterungsabsichten der betroffenen Betriebe abgefragt und entsprechend gutachterlich bewertet werden. Die Ergebnisse können auf der verbindlichen Planungsebene in die Abwägung einfließen. Dies wird im weiteren Planverfahren geprüft.

Hinsichtlich der Einzelheiten wird auf die Inhalte des Geruchsgutachtens verwiesen. Die Gemeinde folgt der Auffassung des Gutachters und hält die ermittelten Ergebnisse für nachvollziehbar und plausibel.

Verkehrliche Immissionen

Durch den Änderungsbereich verläuft der **Postweg** als wesentliche innerörtliche Hauptverbindungsstraße zwischen den Ortslagen Herzebrock und Clarholz. Zudem ist der Ausbau der ebenfalls den Änderungsbereich kreuzenden Straße Weißes Venn als sog. nördliche Entlastungsstraße mit Anschluss an die Bundesstraße (B 64) geplant. Die B 64 sowie die parallel geführte Bahntrasse Bielefeld-Münster verlaufen südwestlich des Änderungsbereichs in etwa 550 m Entfernung. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere auf der nachgelagerten verbindlichen Planungsebene die Verkehrslärmeinwirkungen durch den Kfz-Verkehr auf den umliegenden Straßen zu ermitteln. Zudem ist durch die geplante Wohnbauentwicklung mit einem Mehrverkehr und entsprechenden zusätzlichen Immissionen zu rechnen. Diese wirken auch auf das künftige Wohngebiet selbst ein. Zur Erschließung der Grundstücke sind teilweise neue Verkehrswege anzulegen, die ebenfalls zu berücksichtigen sind.

Die **nördliche Entlastungsstraße** dient insbesondere der Entlastung der Herzebrocker Ortskerns mit Fahrtrichtung Gütersloh und wird ausgehend von der Quenhorner Straße nördlich der Herzebrocker Ortslage über die Straßen Wachfuß und Weißes Venn durch den vorliegenden Änderungsbereich über die Dieksheide bis zur B 64 geführt. Das derzeit laufende Planfeststellungsverfahren soll bis 2020 abgeschlossen sein. Eine zeitnahe Umsetzung der Planung soll anschließend folgen. Daher ist diese Straßenplanung bereits im Zuge des vorliegenden Planverfahrens mit Blick auf die Umsetzbarkeit des Standorts abwägungsrelevant.

Im Zuge des Planfeststellungsverfahrens wurde bereits 2013 eine schalltechnische Untersuchung⁸ eingeholt, welche die auf die angrenzende Nachbarschaft einwirkenden Geräuschimmissionen, ermittelt hat. Schallschutzansprüche der Nachbarschaft wurden dabei geprüft. Der Prognose-Nullfall (ohne Entlastungsstraße) und der Prognose-Planfall (mit Entlastungsstraße) wurden dabei gegenübergestellt.

Grundlage für die Ermittlung des Anspruchs auf Schallschutz ist die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV). Diese gilt für den Bau oder wesentliche Änderungen von öffentlichen Straßen. Eine Änderung ist wesentlich, wenn eine Straße um einen oder mehrere durchgehende Fahrstreifen für den Kraftfahrzeugverkehr erweitert wird oder wenn durch einen erheblichen baulichen Eingriff der Beurteilungspegel des vom dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärm um mindestens 3 dB(A) oder auf mindestens 70/60 dB(A) tags/nachts erhöht wird.

Im Rahmen des Schallgutachtens wurden dabei zwei Fall-Konstellationen untersucht. Welche Fall-Konstellation zu Grunde zu legen ist, wird von der Planfeststellungsbehörde entschieden.

Fall-Konstellation 1

Sollte die Straßenbaumaßnahme als wesentliche Änderung im Sinne von § 1(2) der 16. BImSchV betrachtet werden, ergibt sich, dass die Lärmpegel von der vorhandenen Straße durch die Baumaßnahme künftig nicht um mindestens 3 dB(A) erhöht werden bzw. die Schwelle von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts weder erstmalig erreicht noch überschritten werden. Somit ergeben sich in dieser Fall-Konstellation keine Ansprüche auf Lärmschutz für die Nachbarschaft.

⁸ AKUS GmbH (2013): Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für die „Nördliche Entlastungsstraße“ in Herzebrock-Clarholz, Bielefeld. 18.10.2013

Fall-Konstellation 2

Sollte die Straßenbaumaßnahme als faktischer Straßenbau bewertet werden, hat der Gutachter für das Haus 16 an der Straße Dieksheide 5 im Beurteilungszeitraum Nacht einen grundsätzlichen Anspruch auf Schallschutz festgestellt. Dieser Immissionsort liegt im Änderungsbereich.

Eine abschließende Klärung hierzu erfolgt im Planfeststellungsverfahren und nicht im Zuge der Bauleitplanung.

Auf der nachgelagerten verbindlichen Bebauungsplanungsebene sind die verkehrlichen Immissionen konkret zu ermitteln und in der Abwägung zu berücksichtigen.

Sonstige Immissionen

Südöstlich des Änderungsbereichs verläuft die **380 kV Höchstspannungsfreileitung** Uentrop - Gütersloh (Bl. 4373, Maste 100 bis 109). Die geplante Wohnbaufläche hält mit etwa 140 m den gleichen Abstand zur Höchstspannungsfreileitung ein, wie er auch auf der südlichen Seite dieser Leitungstrasse mit der Entwicklung des bestehenden Wohnsiedlungsbereichs eingehalten wurde. Wie in Kapitel 3.2 erläutert, hält die Gemeinde den Abstand von etwa 140 m unter dem Aspekt des Gesundheitsschutzes nach derzeitigem Kenntnisstand für ausreichend. Zudem ist im Rahmen der inneren Gliederung des Gebiets die Anordnung einer Grünfläche im südöstlichen Teil des Änderungsbereichs denkbar. Zur konkreten Beurteilung dieses Planungsfalls wird im Zuge des Planverfahrens ein Immissionsschutzgutachten zur Ermittlung der Auswirkungen durch elektromagnetische Felder der bestehenden 380 kV-Höchstspannungsfreileitung erstellt. Die Ergebnisse werden zur Offenlage in die Planunterlagen eingearbeitet.

Derzeit sind keine weiteren für die Standortentscheidung der FNP-Änderung relevanten sonstigen Immissionen bekannt.

b) Auswirkungen der Planung

Die vorliegende 24. FNP-Änderung bereitet die Darstellung einer neuen Wohnbaufläche zwischen den beiden Ortslagen planerisch vor. Im Zuge der künftigen Planumsetzung ist daher mit einer **Zunahme der bestehenden Verkehrsbelastung** auf den umliegenden Straßen zu rechnen. Die möglichen Auswirkungen der Planung auf schutzbedürftige Nutzungen im Plangebiet selbst oder im weiteren Umfeld umfassen Emissionen des geplanten Wohngebiets selbst sowie Emissionen von den betroffenen Verkehrswegen. Die hieraus resultierenden planerischen Fragen und die zulässigen Immissionsbelastungen sind insbesondere auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene sachgerecht zu prüfen und in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Im Zuge des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens ist die bei Planrealisierung zu erwartende Verkehrsentwicklung im Hinblick auf die Bestandssituation und die sich verändernden Verkehre im Umfeld des neuen Wohngebiets zu ermitteln und zu bewerten. Zudem ist zu prüfen, welche Verkehrslärmauswirkungen die Planung durch den zusätzlichen Kfz-Verkehr des Plangebiets auf den umliegenden Straßen auf die bereits vorhandene Wohnbebauung im Umfeld hat. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind auf der FNP-Ebene keine relevanten Auswirkungen erkennbar, die die Standortentscheidung in Frage stellen würden.

Die Fachbehörden werden gebeten, der Gemeinde im Zuge des Planverfahrens weitere oder andere Erkenntnisse und Informationen mitzuteilen.

4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

a) Ver- und Entsorgung, Brandschutz

Die **Energie- und Wasserversorgung sowie die Schmutzwasserentsorgung** erfolgen durch Anschluss an die vorhandenen Anlagen im Siedlungsbereich. Das bestehende Leitungsnetz wird im Zuge der Planumsetzung entsprechend erweitert. Die Entwässerungsplanung wird im Zuge des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens in Abstimmung mit den Fachbehörden weiter ausgearbeitet. Auf FNP-Ebene besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Gebiets mit **Trink- und Feuerlöschwasser** ist zu gewährleisten. Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblatts W 405 ist für das Baugebiet eine Mindestlöschwassermenge von 1.600 l/min (96 m³/h) für eine Einsatzdauer von zwei Stunden zur Verfügung zu stellen. Zu beachten sind zudem die Regelungen der einschlägigen DVWG-Arbeitsblätter und das Merkblatt „Brandschutz in der Bauleitplanung“ des Kreises Gütersloh.

b) Wasserwirtschaft

Nach den Vorgaben des Landeswassergesetzes (LWG) und des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder einem Vorfluter zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Gemäß Bodenkarte NRW⁹ stehen im Änderungsbereich tiefreichend humose Sandböden als Graubrauner Plaggenesch, z. T. Schwarzgrauer Plaggenesch, meist über podsolierten Böden (E8) an. Diese Böden besitzen eine mittlere Sorptionsfähigkeit, eine geringe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität und eine meist hohe Wasserdurchlässigkeit. Der mittlere Stand des Grundwassers unter Flur liegt meist zwischen 8 bis 13 dm bzw. 13 bis 20 dm. Der Umgang mit dem im Änderungsbereich anfallenden Niederschlagswasser wird auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene und abschließend auf Genehmigungsebene geklärt.

Die Fachbehörden sowie Ver- und Entsorgungsträger werden gebeten, der Gemeinde andere oder weitergehende Erkenntnisse oder Informationen im Planverfahren mitzuteilen.

4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach dem BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Der Umweltbericht wird als Teil II der Begründung zur Offenlage erarbeitet.

Nach bisherigem Kenntnisstand entstehen im Rahmen der Planumsetzung zunächst Beeinträchtigungen der Umwelt durch u. a. erstmalige Bebauung und Versiegelung der Böden und ein erhöhtes Verkehrsaufkommen. Die Auswirkungen sind jedoch voraussichtlich auf den Änderungsbereich und das enge Umfeld begrenzt. Nach bisher vorliegenden Erkenntnissen ergeben sich keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen Standorts vermeidbare Beeinträchtigungen.

⁹ Geologisches Landesamt NRW (1991): Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4114 Rheda-Wiedenbrück, Krefeld.

Öffentlichkeit, Fachbehörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden gebeten, ggf. vorliegende umweltrelevante Informationen und Einschätzungen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

4.5 Bodenschutz und Flächenverbrauch

In der Bauleitplanung ist die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1 ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG. Zudem wurde zur Stärkung der Innenentwicklung im Zuge der BauGB-Novelle aus 2013 die Bodenschutzklausel gemäß § 1a(2) BauGB geändert. Danach soll u. a. die Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung (z. B. Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken) geprüft werden.

Der **Änderungsbereich** der vorliegenden 24. FNP-Änderung umfasst ca. 13,5 ha, wovon etwa 3,3 ha bereits durch Wohnnutzungen und umliegende Gärten baulich vorgeprägt sind. Die FNP-Änderung bereitet für die weiteren ca. 10,2 ha eine erstmalige Bebauung/Versiegelung vor. Die planerische Absicherung erfolgt auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene. Die mit dem Bau von Gebäuden und ihren Zuwegungen verbundene Versiegelung bedeutet lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht eine Entsiegelung vorgenommen wird. Auch nicht überbaute Bereiche können durch Befahren verdichtet oder durch Bodenaustausch, Eintrag von Fremdstoffen etc. in ihrer natürlichen Zusammensetzung verändert werden.

Grundsätzlich ist die Gemeinde bestrebt, die Neuversiegelungen zu begrenzen und **Nachverdichtungen im Siedlungszusammenhang** zu ermöglichen. Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde in den letzten Jahren sowohl in Herzebrock als auch in Clarholz mehrere gewerbliche Brachflächen im Siedlungszusammenhang reaktiviert und neuen Nutzungen zugeführt – z. B. Wohnbebauung im Bereich der ehemaligen Firma Füchtenkort am Pagenkamp/Niggenkamp, Wohnbebauung westlich der Brocker Straße, ehemals Weeke, sowie im Bereich der ehemaligen Möbelwerkstatt Wonnemann am Postweg in Herzebrock. In Clarholz erfolgten z. B. folgende Umnutzungen: Wohnbebauung im Bereich des ehemaligen Standorts der Firma Becker Möbel, Gewerbenutzung im Bereich der ehemaligen Firma Franzbecker, heute Standort der Firma Rippert, und Einzelhandelsstandorte an der B 64, ehemals Wurstfabrik Schlösser. Zudem hat die Gemeinde bereits mehrere ältere Wohnsiedlungen in Herzebrock und Clarholz überplant, um Nachverdichtungspotenziale zu aktivieren (Bebauungspläne Nr. 218 „Am Wald“ - I. Änderung, Nr. 253 „Hanfbreite/Marienfelder Straße“). Weitere Planverfahren mit dieser Zielsetzung wurden in den letzten Jahren eingeleitet (Bebauungspläne Nr. 201 „Im Stroth - N“, Nr. 253 - I. Änderung, Nr. 261 „Utthoffstraße/Meerwiesenstraße“, Nr. 262 „Kirchstraße/Holzhofstraße“). Auch die bestehenden Gewerbe- und Industriegebiete werden regelmäßig hinsichtlich ihrer Nachverdichtungspotenziale überprüft. Aktuell wird der Bebauungsplan Nr. 257 „Gewerbegebiet Rippert - Erweiterung“ geändert, um vorhandene Flächenreserven zu aktivieren und die bestehende Flächennutzung zu intensivieren. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 204 „Industriezentrum I“ wird erweitert, um Flächen umzunutzen und zu mobilisieren.

Die Erfahrungen der Gemeinde Herzebrock-Clarholz aus der Vergangenheit haben gezeigt, dass die Mobilisierung von Innenentwicklungspotenzialen nur langfristig angelegt sein kann, da die Gemeinde grundsätzlich keine Einflussmöglichkeiten auf die Bebauung der sich in Privateigentum befindlichen Baulücken oder Freiflächen hat. Eigentümer nutzen diese in der Regel entweder für familieneigene Zwecke oder veräußern diese ggf. an Investoren. Zudem wird die Wertigkeit großer Gärten von Anwohnern teilweise höher eingeschätzt als die Option der rückwärtigen Bebaubarkeit ihrer Grundstücke. Im Ergebnis verfügt die Gemeinde Herzebrock-Clarholz derzeit über kein großflächiges Entwicklungspotenzial durch Nachverdichtung und Innenentwicklung im gewachsenen Siedlungsbereich.

Wie bereits oben dargelegt, sind über die o. g. bodenschonenden Flächenmobilisierungen im Bestand hinaus angemessene **neue Wohnbauflächen** zur Deckung des hohen Wohnraumbedarfs und im Sinne der zukunftsfähigen Weiterentwicklung der Gemeinde erforderlich. Dies hat auch das 2010 bereits erstellte Wohnbaulandbedarfskonzept bestätigt.

Die Gemeinde erachtet den vorliegenden Änderungsbereich zur Entwicklung einer neuen Wohnbaufläche u. a. aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung, der guten Vernetzung mit den Ortslagen und ihren Infrastrukturangeboten, der bereits baulichen Vorprägung sowie der wenigen naturräumlichen Restriktionen als gut geeignet und städtebaulich sinnvoll. Zur Standortdiskussion wird ergänzend auf Kapitel 2 und den kommunalen Fachbeitrag zur Neuaufstellung des Regionalplans OWL 2035 verwiesen.

Die im Änderungsbereich anstehenden Böden sind aufgrund ihrer Archivfunktion (Kulturgeschichte) von prägender historischer Agrarnutzung als landesweit rechtlich zu schützende Böden eingestuft worden (siehe Kapitel 3.4). Das besondere Gewicht des Bodenschutzes ist neben dem allgemeinen Bodenverlust durch die Versiegelung in der Abwägung zu berücksichtigen. Grundsätzlich ist ein Verlust von kulturhistorisch wertvollen Böden nicht ausgleichbar. **Plaggeneschböden** sind in der Region sehr weit verbreitet, so dass Siedlungsentwicklungen hier häufig einen unvermeidbaren Zielkonflikt mit den Belangen des besonderen Bodenschutzes auslösen. Im vorliegenden Fall erstrecken sich die schutzwürdigen Bereiche überwiegend über beide bebaute Ortslagen, den Zwischenbereich und auf Flächen nördlich beider Siedlungsbereiche. Die schutzwürdigen Böden sind im Bereich der Ortslagen somit bereits seit vielen Jahrzehnten durch Bebauung und Verkehrswege überbaut und überformt worden. Für den noch unbebauten Planbereich ist es aber nicht auszuschließen, dass die Eigenschaften der Plaggeneschböden angesichts der intensiven ackerbaulichen Nutzung auch bezüglich ihrer Archivfunktion teilweise durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen nivelliert worden sind. Darüber hinaus erstrecken sich im gesamten Gemeindegebiet weitere großflächige Bereiche mit schutzwürdigen Plaggeneschböden, die aufgrund ihrer Lage im Außenbereich und den hier zu beachtenden Freiraumfunktionen u. a. zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung als Ziele der Raumordnung langfristig erhalten werden können. Aus den genannten Gründen sowie mit Blick auf die angestrebte Wohnbauentwicklung zur Deckung des hohen Wohnraumbedarfs wird die Inanspruchnahme der schutzwürdigen Plaggenesche hier in der Abwägung für vertretbar gehalten.

Die vorliegende Planung umfasst überwiegend landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen. Durch die geplante Ausweisung als Wohnbaufläche einschließlich des Bedarfs an Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden somit in erheblichem Umfang landwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht, die für diese Nutzung verloren gehen. Da in Herzebrock-Clarholz verfügbare Flächen, die für eine wohnbauliche Entwicklung in Frage kommen, nicht mehr in ausreichendem Maß zur Verfügung stehen, liegt angesichts des dringenden Flächenbedarfs der unvermeidbare

Zielkonflikt mit der Landwirtschaft auf der Hand, die **Belange und Interessenlagen der Landwirtschaft** sind somit in die Abwägung einzustellen.

Der bislang i. W. landwirtschaftlich genutzte Bereich liegt vollständig innerhalb des im Regionalplan festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichs. Über die grundlegende Inanspruchnahme dieser landwirtschaftlichen Flächen für Siedlungserweiterungen bei entsprechend nachgewiesenem Bedarf durch Wohn- und Wohnfolgeeinrichtungen ist somit bereits auf Ebene der Regionalplanung entschieden worden. Durch die Überplanung der bisher ackerbaulich genutzten Flächen ist auch eine ggf. mögliche Existenzgefährdung der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe zu prüfen. Die Flächen innerhalb des Änderungsbereichs werden vom bisherigen Eigentümer bewirtschaftet, welcher seinen landwirtschaftlichen Betrieb komplett aufgibt und seine Fläche daher vollständig an die Gemeinde verkauft hat. Somit wird durch die geplante Entwicklung keine Existenzgefährdung eines landwirtschaftlichen Betriebs ausgelöst.

Im **Ergebnis der Abwägung** der betroffenen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander werden die Belange des Bodenschutzes im städtebaulichen Gesamtkonzept der Gemeinde beachtet und besonders gegenüber den städtebaulichen Belangen, die für die Entwicklung des Plangebiets sprechen, zurückgestellt. Die Gemeinde entscheidet sich im Konflikt zwischen den Belangen der Einschränkung der landschaftlichen und landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Bodenversiegelung für den Belang der Deckung des Wohnraumbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung und somit für die Entwicklung des Wohngebiets. Angesichts der insbesondere in den Kapiteln 2-4 genannten Rahmenbedingungen und Ziele wird die Inanspruchnahme der Böden in diesem Planungsfall für sinnvoll und daher für vertretbar gehalten. Aufgrund der speziellen Struktur der Gemeinde Herzebrock-Clarholz mit den nahe benachbarten, beiden Hauptortsteilen, deren seit Jahrzehnten planvoll aufeinander gerichteter Siedlungsentwicklung und der im Änderungsbereich umfassend gegebenen Möglichkeit zur Nutzung der vorhandenen Erschließungsinfrastruktur wird dem Ziel des Bodenschutzes auch durch die vorliegende Planung in gewissem Maße entsprochen. Hier trägt die Gemeinde Herzebrock-Clarholz der Bodenschutzklausel gemäß BauGB unter Berücksichtigung des Planungsziels im Rahmen ihrer Möglichkeiten dennoch Rechnung.

4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Durch die Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Daher sind nach den §§ 1, 1a BauGB die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen und zu behandeln. Im Rahmen der vorbereitenden FNP-Änderung können jedoch nur grundlegende Aussagen getroffen werden.

Zum aktuellen Zustand und der Nutzung der Flächen im Änderungsbereich wird auf Kapitel 3.3 der vorliegenden Begründung verwiesen. Weder im Änderungsbereich noch in der nahen Umgebung befinden sich Schutzgebiete oder geschützte Biotope.

Die Gemeinde hält die Ausweisung der Bauflächen zur Sicherung einer bedarfsgerechten Entwicklung und zur Deckung des Wohnraumbedarfs grundsätzlich für gerechtfertigt und räumt der **Planung Vorrang vor einem Eingriffsverzicht** ein. Nach der grundlegenden Entscheidung für die Überplanung sind die Grundsätze der planerischen Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen.

Die vorliegende Planung bereitet Eingriffe durch Erschließung und die geplante Wohnbebauung vor. Es wird im Zuge der Umsetzung i. W. eine erstmalige Bebauung bzw. Versiegelung im Bereich der bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgen. Die Fläche umfasst im zentralen Bereich bereits bestehende Bebauung, im Übrigen grenzt überwiegend freier Landschaftsraum an. Für die nachfolgende Bebauungsplanebene wird zur Eingriffsminimierung eine maßstabsgerechte Einbindung der neu hinzukommenden Bebauung in die Umgebung sowie eine wirksame Ortsrandeingrünung und Durchgrünung des Gebiets empfohlen.

Auf der nachgelagerten verbindlichen Planungsebene sind die Eingriffe in das Landschaftsbild sowie in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend nach Maßgabe der Eingriffsregelung zu bilanzieren und naturschutzfachlich gemäß Ergebnis der Abwägung auszugleichen.

Die Fachbehörden werden gebeten, der Gemeinde im Zuge des Planverfahrens weitere oder andere Erkenntnisse und Informationen mitzuteilen.

4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind die Artenschutzbelange im Sinne einer **überschlägigen Vorabschätzung** zu berücksichtigen. Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (Messtischblätter). Entsprechend der Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sind für den Quadranten 3 des Messtischblatts 4115 Rheda-Wiedenbrück für die im Änderungsbereich und seinem direkten Umfeld vorkommenden übergeordneten Lebensraumtypen Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken, Äcker/Weinberge, Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen, Gebäude sowie Fettwiesen und -weiden sieben Fledermausarten (alle streng geschützt), 22 Vogelarten (überwiegende Arten streng geschützt) und der Kammmolch (streng geschützt) aufgeführt. Von diesen planungsrelevanten Arten befindet sich bei den Fledermäusen der Kleinabendsegler in ungünstigem Erhaltungszustand. Unter den Vögeln ist für Feldlerche, Waldohreule, Kuckuck, Mehlschwalbe, Kleinspecht, Baumfalke, Rauchschwalbe, Feldsperling, Wespenbussard und Kiebitz ein ungünstiger sowie für das Rebhuhn ein schlechter Erhaltungszustand verzeichnet.

Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen dar, denen jeweils mehrere Biotoptypen zugeordnet sind und deren Potenzial in diesem Fall voraussichtlich weit über das Vorkommen im Änderungsbereich reicht. Der Gemeinde liegen für diesen Bereich und sein näheres Umfeld bisher keine Informationen über planungsrelevante floristische und faunistische Artenvorkommen vor.

Bei dem betrachteten Änderungsbereich handelt es sich um ein teils bereits mit Wohnhäusern bebautes und im Übrigen intensiv landwirtschaftlich als Acker, teils als Grünland genutztes Gelände. Auch das Umfeld ist gegenwärtig i. W. durch Acker- und Grünlandflächen sowie eingestreute Hofstellen geprägt. Im Norden beginnt in etwa 100 m Entfernung der Wald südlich von Clarholz.

Aufgrund der gegebenen Landschaftsstrukturen geht die Gemeinde auf der vorbereitenden Planungsebene davon aus, dass die Artenschutzbelange im Rahmen der weiteren Planung angemessen berücksichtigt werden können und das ggf. vorkommende Arten im Umfeld ausreichende

Ersatzlebensräume finden können. Diesbezüglich wird derzeit ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Die Ergebnisse werden zur Offenlage eingearbeitet.

Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, ggf. vorliegende weitergehende oder anderweitige Informationen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens mitzuteilen.

4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Das Klima im Raum Herzebrock-Clarholz ist ozeanisch geprägt. Merkmale sind ein ausgeglichener Jahrestemperaturverlauf und relativ hohe Niederschläge. Die Hauptwindrichtung ist Westsüdwest. Das Plangebiet liegt zwischen den gewachsenen Ortsteile Herzebrock und Clarholz und ist i. W. durch die Nutzung als Acker und Grünland sowie vereinzelt Wohnnutzungen geprägt. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung liegen hier nicht vor. Die Gemeinde Herzebrock-Clarholz verfügt bisher über kein gesamtgemeindliches Klimaschutzkonzept, in dem z. B. auch Ziele für die Stadtplanung und -entwicklung verankert sind. Somit können im vorliegenden Planverfahren keine konkreten kommunalen Zielsetzungen berücksichtigt werden. Gleichwohl sollen Bauleitpläne den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) grundsätzlich fördern. Seit der sog. Klimaschutznovelle (2011) wird dieser Belang im BauGB besonders betont, ohne dass damit eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander einhergeht.

Durch die Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Flächen für Wohnbebauung geht im Zuge der Umsetzung grundsätzlich eine Freifläche dauerhaft für eine Bebauung mit den entsprechenden Auswirkungen auf das lokale Klima verloren. Relevante entgegenstehende Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung sind jedoch auf Ebene des FNPs nicht erkennbar.

5. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für die 24. FNP-Änderung (N-24) ist nach vorangegangener Beratung im Planungsausschuss am 10.05.2017 durch den Gemeinderat am 23.05.2017 (V-62/2017) gefasst worden. In seiner Sitzung am 27.11.2017 hat der Planungsausschuss die Einleitung der frühzeitigen Beteiligungsschritte beschlossen (V-134/2017).

Die Verfahrensdaten werden im Planverfahren ergänzt.

b) Planentscheidung

Die N-24. FNP-Änderung der Gemeinde Herzebrock-Clarholz zur Darstellung von Wohnbauflächen zwischen den Ortsteilen Herzebrock und Clarholz wird besonders vor dem Hintergrund der hohen Nachfrage an Wohnraum und Baugrundstücken für städtebaulich sinnvoll angesehen. Aufgrund der zentralen Lage zwischen den Ortsteilen und die bereits bestehende sowie in Planung befindlichen verkehrliche Anbindung ist die Fläche für eine angemessene Weiterentwicklung den Wohnbaulandangebots zwischen den Ortsteilen sehr gut geeignet. Es besteht eine gute Anbindung an beide Ortskerne und die gegebenen Infrastrukturangebote. Die vorhandene Bebauung kann städtebaulich gut eingebunden werden.

Im Ergebnis hält die Gemeinde die vorliegende Planung unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander aus städtebaulicher Sicht für angemessen und sinnvoll. Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rats der Gemeinde Herzebrock-Clarholz und seiner Fachausschüsse wird verwiesen.

Herzebrock-Clarholz, im Februar 2019