



GEMEINDE HERZEBROCK-CLARHOLZ

Umweltbericht

- **zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans (N-18)**
- **zum Bebauungsplan Nr. 263
„Prickartzweg/Feldbusch“**

als Teil II der Begründung

**Entwurf, April 2013
Nachtrag, Juli 2013**

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil II: Umweltbericht (Gliederung gemäß § 2(4) und § 2a BauGB)

- 1. Einleitung**
 - 1.1 Vorbemerkung
 - 1.2 Inhalte und Ziele der 18. FNP-Änderung (N-18) und des Bebauungsplans Nr. 263 „Prickartzweg/Feldbusch“ - Kurzfassung
- 2. Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen**
- 3. Umweltbezogene Ausgangssituation**
 - 3.1 Schutzgut Mensch
 - 3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere
 - 3.3 Schutzgut Boden
 - 3.4 Schutzgut Wasser
 - 3.5 Schutzgut Klima und Luft
 - 3.6 Schutzgut Landschaft
 - 3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
- 4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen**
 - 4.1 Schutzgut Mensch
 - 4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - 4.3 Schutzgut Boden
 - 4.4 Schutzgut Wasser
 - 4.5 Schutzgut Klima und Luft
 - 4.6 Schutzgut Landschaft
 - 4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
 - 4.8 Wechselwirkungen
 - 4.9 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
- 5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands**
- 6. Planungsalternativen**
- 7. Zusätzliche Angaben**
- 8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**
- 9. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichts**

Teil III: Anlagen (zum 1. Original)

- A.1 Hydrogeologische Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser und allgemeine Baugrundbeurteilung, Dr. E. Horsthemke Ingenieurgeologisches Büro, Gütersloh, 16.11.2012.
- A.2 Schalltechnische Einschätzung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 250 „Prozessionsweg/Feldbusch“ der Gemeinde Herzebrock-Clarholz, AKUS GmbH, Bielefeld, 07.08.2002 und ergänzende E-Mail vom 06.05.2013.
- A.3 Verkehrsuntersuchung Nördliche Entlastungsstraßen in Herzebrock-Clarholz, Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verfahrensentwicklung IVV, Aachen, Februar 2009.

Teil II: Umweltbericht

Hinweis: Dieser Umweltbericht wird gemäß der Abschichtungsregelung des § 2(4) Satz 5 BauGB - wonach bei Bauleitplanverfahren, die zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführt werden, Mehrfachprüfungen vermieden werden sollen - für den Bebauungsplan Nr. 263 „Prickartzweg/Feldbusch“ und für den im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB zu ändernden Flächennutzungsplan (18. FNP-Änderung (N-18)) gemeinsam erstellt.

1. Einleitung

1.1 Vorbemerkung

Nach den §§ 2 und 2a BauGB ist im Regelverfahren zu einem Flächennutzungsplan oder zu einem Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse sind in dem sog. „Umweltbericht“ zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Bericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Gliederung und wesentliche Inhalte des Umweltberichts sind in Anlage 1 zu § 2(4) BauGB vorgegeben. Die Kommune legt hierbei für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen.

Dieser Umweltbericht zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) (N-18) und der parallel erfolgenden Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 263 „Prickartzweg/Feldbusch“ wurde auf Grundlage des derzeitigen Stands der Bestandsaufnahme und der bisherigen Ergebnisse des Bauleitplanverfahrens erstellt. Prüfungsgrundlage ist die Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustands und der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz und im Sinne der §§ 1 ff. BauGB. Die einzelnen Schutzgüter werden systematisch vorgestellt und geprüft, Anforderungen und ergänzende Vorschläge für die Beachtung im Planverfahren werden erarbeitet.

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen aufgrund der Komplexität zwangsläufig Wechselwirkungen, genannt seien z.B. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen - Boden (Versiegelung) - Wasser. Je nach Umfang und Art der Beeinträchtigungen wird jeweils bei den einzelnen Schutzgütern auf Wechselwirkungen eingegangen oder es erfolgen Querverweise, um Wiederholungen zu vermeiden.

1.2 Inhalte und Ziele der 18. FNP-Änderung und des Bebauungsplans Nr. 263 „Prickartzweg/Feldbusch“ – Kurzfassung

Die heute landwirtschaftlich genutzte ca. 2,3 ha große Fläche zwischen der Straße Feldbusch im Osten und dem Prickartzweg im Süden soll als Wohnbauland entwickelt werden. Sie befindet sich im Osten von Clarholz und schließt direkt an den vorhandenen Siedlungsraum an. Die öffentlichen Einrichtungen des Ortsteils sind in ca. 1 km

fußläufig gut zu erreichen. Im Süden schließen neue Wohngebiete aus den 2000er Jahren an, im Westen liegt eine Hofstelle. Im Norden und Osten beginnt der freie Landschaftsraum mit vereinzelt Hofstellen und Gehölzstrukturen.

Vor dem Hintergrund der Ergebnisse des gesamtgemeindlichen **Wohnbaulandbedarfskonzepts**¹ 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. Mit der kompakten Bauform der Hausgruppe sollen auch kleine Haushalte angesprochen werden. Zur weiteren angemessenen Durchmischung sollen im zentralen Plangebiet sog. Bungalows zugelassen werden, um das Quartier auch für ältere Bevölkerungsgruppen interessant zu gestalten.

Somit wird im Rahmen der 18. FNP-Änderung die bisher im Plangebiet dargestellte Fläche für die Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche umgewandelt. Der Bauungsplan Nr. 263 entwickelt ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

In verschiedenen Konzepten wurden Bebauungs- und Erschließungsvarianten für die konkrete Bebauungsplanung erarbeitet. Im Ergebnis wird der Anschluss an das Verkehrsnetz über den Prickartzweg geregelt. Die Vorgaben zu Art und Maß der baulichen Nutzung und zu überbaubarer Grundstücksfläche sowie die Regelungen zur Gestaltung nehmen Rücksicht auf die bereits vorhandene Bebauung und die Randlage im Übergang zum freien Landschaftsraum und gewährleisten das städtebauliche Einfügen der Neubauten. Vorgaben zur Randeingrünung sichern einen angemessenen Übergang zur freien Landschaft.

Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird jeweils auf die Begründung zur 18. FNP-Änderung sowie zum Bebauungsplan Nr. 263 verwiesen.

2. **Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen**

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu prüfen. Die jeweiligen Rahmenvorgaben sind entweder als striktes Recht zu beachten oder im Plangebiet ggf. in der Abwägung zu überwinden. Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind im Plangebiet bzw. im Umfeld vorrangig folgende umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen von Bedeutung:

- a) Im **Regionalplan** für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, ist der Änderungsbereich als Teil des Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) festgelegt. Der Bauleitplanung entgegenstehende landesplanerische Belange sind nicht zu erkennen.

¹ Universität Bonn/Professur für Städtebau und Bodenordnung (2011): Wohnbaulandbedarfsermittlung und -entwicklungsstrategien für die Gemeinde Herzebrock-Clarholz. Bonn.

- b) Im wirksamen **Flächennutzungsplan (FNP)** der Gemeinde Herzebrock-Clarholz ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ziel der parallel zum Bebauungsplanverfahren gemäß § 8(3) BauGB erfolgenden 18. FNP-Änderung ist die Darstellung einer Wohnbaufläche im Osten von Clarholz.
- c) Im Plangebiet und im näheren Umfeld liegen zu folgenden naturschutzfachlichen Schutzgebietskategorien Aussagen vor:

Das Plangebiet wird nicht von den Darstellungen eines **Landschaftsplans** des Kreises Gütersloh erfasst.

Im Plangebiet und seinem näheren Umfeld befinden sich **keine Naturschutzgebiete (NSG)**. Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) beginnt östlich der überplanten Flächen in ca. 500 m Entfernung. **FFH-Gebiete** und **Europäische Vogelschutzgebiete** im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind im Plangebiet oder im näheren Umfeld ebenfalls nicht vorhanden. Auch im Biotopkataster geführte bzw. nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte **Biotope** sind im Änderungsbereich und seinem näheren Umfeld nicht bekannt.

- d) Die **naturschutzrechtliche Eingriffsregelung** ist im Rahmen des Planverfahrens auf Grundlage des BauGB, hier insbesondere nach § 1a(3) BauGB abzuarbeiten. Über die Ergebnisse ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden.
- e) Die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit §§ 1ff. **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder- und Umnutzungen von versiegelten, sanierten oder vorbelasteten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.
- f) Die Anforderungen des **Wasserhaushaltsgesetzes** und des **Landeswassergesetzes** bzgl. Hochwasserschutz sowie Gewässerschutz/-unterhaltung und zur Rückhaltung und, soweit möglich, Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind zu beachten.

Ver- und Entsorgung, insbesondere die Schmutzwasserentsorgung, sind aus Umweltsicht schadlos nach den einschlägigen Anforderungen zu sichern.

- g) Die Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes sind auf Basis des **Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG)** zu prüfen. Hervorzuheben ist insbesondere § 50 (Planung) BImSchG als sog. „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“. Ergänzend sind die einschlägigen **Verordnungen und Verwaltungsvorschriften** in die Prüfung und Abwägung einzubeziehen.

3. Umweltbezogene Ausgangssituation

3.1 Schutzgut Mensch

Die Ausgangslage und weitere Rahmenbedingungen im näheren Umfeld sind als Standortqualität, aber auch als Ausgangspunkt potenzieller Konflikte für den Menschen aus Umweltsicht wie folgt zu charakterisieren:

a) Lage, Umfeld, bauliche Nutzung und Erschließung

Das Plangebiet der 18. FNP-Änderung sowie des Bebauungsplans Nr. 263 liegt im Osten von Clarholz. Die Fläche selbst wird derzeit i.W. ackerbaulich bewirtschaftet, der westliche Teil wird als Weide genutzt. Mittig und im Norden verlaufen zwei Gräben. Im Norden und Osten schließt der freie Landschaftsraum mit vereinzelt regionaltypischen Hofstellen an. Im Westen liegt eine mit markanten, alten Eichen umgebene Hofstelle, die nur noch einen geringen Viehbestand hat. Das städtebauliche Umfeld im Süden ist geprägt von Wohnbebauung in 1 ½- bis 2-geschossiger Bauweise als Einzel- und Doppelhäuser mit weitgehend einheitlicher Höhenentwicklung. Die Gebäude stammen i.W. aus den 2000er Jahren. Die Altbebauung südöstlich des Plangebiets nördlich der Straße Feldbusch ist durch Wohnnutzung geprägt und wurde bisher nicht überplant. Der Bereich ist derzeit als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu werten.

b) Ortsrandlage und Naherholung

Die überplante Fläche wird als Acker- und Grünlandfläche landwirtschaftlich genutzt und hat somit für die Öffentlichkeit keine Funktion als Naherholungsraum. Der Landschaftsraum im Umfeld ist landwirtschaftlich geprägt und mit regionaltypischen Hofstellen, angrenzendem Gehölzbestand sowie Grünlandbereichen gegliedert. Als Naherholungsraum ist er für die Clarholzer Bevölkerung attraktiv.

c) Vorbeugender Immissionsschutz

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes werden nach dem heutigen Planungsstand folgende Aussagen getroffen:

Gewerbe

Westlich des Plangebiets liegt in einer Entfernung von ca. 250 m ein Betrieb zur Herstellung von Entstaubungs- und Lackieranlagen sowie zur Produktion von Ventilatoren und Schalldämpfern. Im Rahmen der Aufstellung des in diesem Bereich rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 257 „Gewerbegebiet Rippert-Erweiterung“ hat die Gemeinde Herzebrock-Clarholz die **schalltechnischen Auswirkungen** des Betriebs auf die umliegenden schutzwürdigen Nutzungen intensiv behandelt und gutachterlich untersuchen lassen. Der Bebauungsplan Nr. 257 setzt immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel fest. Darüber werden der Firma Geräusch-Kontingente zugeordnet, die den erweiterten Betrieb ermöglichen sowie z.T. noch Reserven beinhalten. Darüber hinaus wird die Geräusch-Immissionsbelastung in der Nachbarschaft so beschränkt, dass dort die vorgegebenen Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

Weitere Gewerbebetriebe sind im näheren Umfeld des Plangebiets nicht vorhanden.

Landwirtschaft

Westlich des Plangebiets liegt eine landwirtschaftliche Hofstelle, die als Nebenerwerb mit einem kleinen Viehbestand (ca. 25 Rinder) betrieben wird. Dadurch können sowohl **Lärm- als auch Geruchsimmissionen** auf das Plangebiet einwirken. Zur Versorgung der Tiere wird täglich ein Traktor im Bereich der Scheunen und Stallungen eingesetzt. Der Traktoreinsatz beschränkt sich i.W. auf drei Stunden in der Zeit zwischen ca. 17:00 Uhr und ca. 20:00 Uhr. Weitere geräuschintensive Arbeiten finden nach Angaben des Landwirts nicht statt. Bereits im Rahmen der Aufstellung des südlich des Plangebiets angrenzenden Bebauungsplans Nr. 250 „Prozessionsweg/Feldbusch“ wurde hierzu eine schalltechnische Einschätzung² von der Gemeinde eingeholt, die nach Prüfung des aktuellen Betriebs heute weiterhin Bestand hat.

Aus den Untersuchungen zum benachbarten Wohngebiet ist bekannt, dass für den Traktoreinsatz in einem Abstand von etwa 60,0 m ein Pegel von 55 db(A) erreicht wird. Dieser Pegel entspricht dem Immissionsrichtwert „Tag“ für Allgemeine Wohngebiete.

Nördlich und nordöstlich des Plangebiets befinden sich zwei ehemalige Hofstellen, auf denen jedoch keine intensive landwirtschaftliche Nutzung mehr stattfindet. Die nördlich und östlich angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.

Verkehr

Auf das Plangebiet wirken Geräuschimmissionen ein, die vom **Kfz-Verkehr** i.W. auf der Straße Feldbusch erzeugt werden. Im Rahmen der Planung der nördlichen Entlastungsstraße wurde eine **Verkehrsuntersuchung**³ eingeholt, die unter Berücksichtigung eines Prognosehorizonts für das Jahr 2025 für die Straße Feldbusch einen DTV-Wert von 1.000 Kfz/24 h errechnet hat. Auf der Straße Feldbusch ist die maximal zulässige Geschwindigkeit im angrenzenden Abschnitt aktuell auf maximal 50 km/h festgelegt.

Südlich des Plangebiets schließen unmittelbar die Bebauungsplangebiete Nr. 249 und 250 an. Entlang der Straße Feldbusch ist ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, die seit einigen Jahren vorhandenen Wohngebäude liegen unmittelbar an der Straße. Es wird davon ausgegangen, dass hier entsprechend der Untersuchungen im Rahmen der Aufstellung zum Bebauungsplan Nr. 249 gesunde Wohnverhältnisse gegeben sind. Probleme hinsichtlich Lärmimmissionen sind hier nicht bekannt.

d) Hochwasserschutz

Durch das Plangebiet bzw. unmittelbar nördlich angrenzend verlaufen zwei flache, nicht ganzjährig Wasser führende **Gräben**. Der zentral gelegene Graben führt von Süden nach Norden und trennt die Weide- von der Ackerfläche. Er ist nach Prüfung der Gemeinde wasserwirtschaftlich funktionslos. Im Norden verläuft ein Entwässerungsgraben von Osten nach Westen und bildet den nächstgelegenen Vorfluter. Er ist dem Entwässerungssystem des Axtbachs angeschlossen. Mit Überschwemmungen

² Schalltechnische Einschätzung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 250 „Prozessionsweg/Feldbusch“ der Gemeinde Herzebrock-Clarholz, AKUS GmbH, Bielefeld, 07.08.2002 und ergänzende E-Mail vom 06.05.2013.

³ Verkehrsuntersuchung Nördliche Entlastungsstraßen in Herzebrock-Clarholz, Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verfahrensentwicklung IVV, Aachen, Februar 2009.

durch ein Überlaufen der Gräben bei Starkregenereignissen ist nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht zu rechnen. Die überplanten Flächen liegen nicht in einem Überschwemmungsgebiet.

e) Bodenverunreinigungen

Im Plangebiet sind keine Altlasten bzw. schädliche Bodenveränderungen (Verdachtsflächen) bekannt. Im Rahmen einer hydrogeologischen Untersuchung wurden im Nordwesten des Plangebiets auf einer Fläche von ca. 12 m Länge und bis zu 7 m Breite **grobe Holzreste** gefunden. Sie befinden sich in ca. 1,5 m Tiefe und sind mit Sand bedeckt.

Nach Angaben des Gutachtens waren die in den Bohrungen aufgeschlossenen Böden nach Farbe und Geruch insgesamt unauffällig. Hinweise auf mögliche Belastungen des Untergrunds durch eingedrungene Schadstoffe liegen nicht vor.

f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Das Plangebiet wird an die im Umfeld vorhandenen Ver-/Entsorgungsnetze angeschlossen. **Abfälle** werden in den benachbarten Wohngebieten bereits getrennt für Wertstoffe (Grüner Punkt, Papier, Glas separat) und Restmüll gesammelt und durch Abfallentsorgungsbetriebe abgeholt.

Die **Energieversorgung** des Plangebiets erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Netz der Gemeinde. Die technischen Planungen werden parallel zum Planverfahren eingeleitet. Die **Wasserversorgung** erfordert ebenfalls neue Anschlüsse an die vorhandenen Anlagen, die weitere Planung wird parallel zum Planverfahren eingeleitet. Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Gebiets mit Trink- und Feuerlöschwasser ist sicherzustellen. Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W 405 ist für das Baugebiet eine Mindestlöschwassermenge von 48 m³/h für mindestens zwei Stunden zur Verfügung zu stellen. Die Abstände zwischen den Hydranten richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331. Auf das Merkblatt „Brandschutz in der Bauleitplanung“ des Kreises Gütersloh wird zudem verwiesen.

Die **Schmutzwasserentsorgung** des Gebiets erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Entsorgungsnetze sowie durch Anschluss an die Kläranlage der Gemeinde. Zur konkreten Beurteilung der hydrogeologischen Verhältnisse im Plangebiet hat das Ingenieurgeologische Büro Horsthemke im Vorfeld der Planaufstellung die Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser geprüft und eine Baugrundbeurteilung erstellt. Im Ergebnis wird eine **zentrale Einrichtung zur Beseitigung des Niederschlagswassers** empfohlen, die das Regenwasser über eine ausreichend dimensionierte Rückhaltung kontrolliert dem Vorfluter zuführt. Die Gemeinde plant in der Straße Feldbusch den Einbau eines neuen Regenwasserkanals, so dass das u.a. im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser darüber bis in den Poggenbach abgeleitet werden soll. Im Bereich des Einleitungspunkts in den Bach ist eine Rückhaltung des Regenwassers geplant. In den Fuß- und Radweg im Nordwesten des Plangebiets kann die Entwässerung im Falle einer weiteren baulichen Entwicklung nach Norden verlegt werden.

3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts gemäß BNatSchG ist die biologische Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, Arten und die genetische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Wild lebende Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume und -bedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen.

Derzeit wird das Plangebiet intensiv landwirtschaftlich als Acker und im Randbereich als Weide genutzt. Schmale, nicht dauerhaft Wasser führende Entwässerungsgräben ohne Gehölzbestand verlaufen mittig und unmittelbar nördlich der Fläche. Entlang des Prickartzwegs stockt straßenbegleitend eine Reihe junger Linden. Trotz der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bietet das Plangebiet auch Lebensraum für verschiedene Tierarten.

Geschützte oder schutzwürdige Biotop, Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH- und europäische Vogelschutzgebiete) sowie sonstige nach dem BNatSchG und LG NRW geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft liegen weder im Plangebiet noch seinem näheren Umfeld vor.

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung 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 (Mess-tischblätter MTB/TK 25). Die Abfrage kann durch Eingrenzung auf übergeordnete Lebensraumtypen weiter differenziert werden.

Die **Messtischblattabfrage**⁴ (MTB 4015 Harsewinkel) ergibt nach Zuordnung zu den übergeordneten Lebensraumtypen Fließgewässer, Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebü-sche/Hecken, Äcker/Weinberge, Fettwiesen und -weiden 13 Fledermausarten (alle streng geschützt), 33 Vogelarten (davon 20 streng geschützt) und mit dem Laub-frosch und der Kreuzkröte zwei Amphibienarten (beide streng geschützt).

⁴ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV)

Hierbei handelt es sich um folgende Arten:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand
Säugetiere		
Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	G
Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	U
Myotis dasycneme	Teichfledermaus	G
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	G
Myotis myotis	Großes Mausohr	U
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	G
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	G
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	U
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	G
Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus	G
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	G
Plecotus auritus	Braunes Langohr	G
Vespertilio murinus	Zweifarbflledermaus	G
Amphibien		
Bufo calamita	Kreuzkröte	U
Hyla arborea	Laubfrosch	U +
Vögel		
Accipiter gentilis	Habicht	G
Accipiter nisus	Sperber	G
Acrocephalus scirpaceus	Teichrohrsänger	G
Alauda arvensis	Feldlerche	
Alcedo atthis	Eisvogel	G
Ardea cinerea	Graureiher	G
Asio otus	Waldohreule	G
Athene noctua	Steinkauz	G

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand
Buteo buteo	Mäusebussard	G
Charadrius dubius	Flussregenpfeifer	U
Circus aeruginosus	Rohrweihe	U
Delichon urbica	Mehlschwalbe	G-
Dryobates minor	Kleinspecht	G
Dryobates martius	Schwarzspecht	G
Falco subbuteo	Baumfalke	U
Falco tinnunculus	Turmfalke	G
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	G-
Locustella naevia	Feldschwirl	G
Lullula arborea	Heidelerche	U
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	G
Milvus milvus	Rotmilan	S
Numenius arquata	Großer Brachvogel	U
Oriolus oriolus	Pirol	U-
Perdix perdix	Rebhuhn	U
Pernis apivorus	Wespenbussard	U
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	U-
Rallus aquaticus	Wasseralle	U
Riparia riparia	Uferschwalbe	G
Streptopelia turtur	Turteltaube	U-
Strix aluco	Waldkauz	G
Tachybatus ruficollis	Zwergtaucher	G
Tyto alba	Schleiereule	G
Vanellus vanellus	Kiebitz	G

Erhaltungszustand in NRW (ATL): G = günstig, U = ungünstig/unzureichend, S = ungünstig/schlecht

Von den aufgeführten Arten befinden sich unter den Fledermäusen die Große Bartfledermaus, das Große Mausohr und der Kleine Abendsegler in **ungünstigem Erhaltungszustand**. Unter den Vögeln ist für den Flussregenpfeifer, die Rohrweihe, den Baumfalcken, die Heidelerche, den Großen Brachvogel, den Pirol, das Rebhuhn, den Wespenbussard, den Gartenrotschwanz, die Wasseralle und die Turteltaube ein ungünstiger Erhaltungszustand festgehalten. Der Rotmilan weist sogar einen schlechten Erhaltungszustand auf. Zudem sind sowohl der Laubfrosch als auch die Kreuzkröte den Amphibienarten mit ungünstigem Erhaltungszustand zugeordnet worden.

Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar. Der Gemeinde liegen keine Informationen über das tatsächliche Vorkommen gefährdeter bzw. geschützter (Tier-) Arten im überplanten Bereich vor. Detaillierte floristische oder faunistische Kar-

tierungen existieren für das Plangebiet nicht und werden auch nicht für erforderlich gehalten. Die Fachbehörden werden gebeten, ggf. anderweitige Erkenntnisse der Gemeinde Herzebrock-Clarholz zur Verfügung zu stellen.

Aufgrund der vorhandenen Bebauung im Umfeld und der **Störeinflüsse** in der Umgebung durch Wohn- und Gartennutzungen, die angrenzenden Straßen und die derzeitige intensive landwirtschaftliche Nutzung ist davon auszugehen, dass ggf. planungsrelevante Arten bereits in Richtung des großräumigen Freiraums und der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausgewichen sind und im Plangebiet nicht regelmäßig vorkommen. Es wird allenfalls als ergänzendes Nahrungs- und Jagdrevier genutzt. Hier stehen im Umfeld ausreichend Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung.

3.3 Schutzgut Boden

Das Gelände ist bis auf eine schwache Geländevertiefung im Südwesten insgesamt eben.

Gemäß Bodenkarte NRW⁵ stehen im Plangebiet **Sandböden** als Podsol-Gley, stellenweise Gley-Podsol oder Gley, an. Diese Böden sind allgemein durch eine hohe Wasserdurchlässigkeit, eine geringe Sorptionsfähigkeit und bei abgesenkten Grundwasserständen eine geringe nutzbare Wasserkapazität geprägt. Das Grundwasser steht 4-8 dm unter Flur, z.T. besteht Ortstein 3-5 dm unter Flur.

Nach Angaben der Abteilung Gesundheit des Kreises Gütersloh ist aufgrund dieser Bodenverhältnisse damit zu rechnen, dass die **Grundwasserflurabstände starken Schwankungen** unterliegen. Im Winter ist zudem mit sehr geringen Grundwasserflurabständen von unter 1,0 m zu rechnen. Vor diesem Hintergrund ist bei der Bauplanung und Bauausführung darauf zu achten, dass die Kellerwände dicht ausgebildet werden, um der Entstehung von nassem Mauerwerk vorzubeugen und Schimmelpilzbildung zu unterbinden.

Im vorliegenden Plangebiet ist jedoch davon auszugehen, dass aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung diese Böden überprägt worden sind. Die Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen treffen auf die Podsol-Gley-Böden nicht zu⁶.

Im Vorfeld des Planverfahrens wurde eine **hydrogeologische Untersuchung** zur Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser mit allgemeiner Baugrundbeurteilung eingeholt. Auf die konkreten Ergebnisse und Ausführungen zu den Bodenverhältnissen wird ausdrücklich verwiesen.

Im Geltungsbereich sind **keine Altlasten, altlastenverdächtige Flächen** oder **Kampfmittelvorkommen** bekannt. Im Rahmen der o.g. hydrogeologischen Untersuchung wurden im Nordwesten des Plangebiets **grobe Holzreste** gefunden. Hierzu wird ergänzend auf das Kapitel 3.1 e) verwiesen.

⁵ Geologisches Landesamt: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4114 Rheda-Wiedenbrück, Krefeld 1991

⁶ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

3.4 Schutzgut Wasser

Zwei nicht regelmäßig Wasser führende **Gräben** verlaufen durch das Plangebiet bzw. unmittelbar nördlich. Während der mittig liegende nach Prüfung der Gemeinde wasserwirtschaftlich funktionslos ist, bildet der nördliche den nächstgelegenen Vorfluter und ist dem Entwässerungssystem des Axtbachs angeschlossen. Die überplanten Flächen liegen weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet.

Die im Plangebiet vorherrschenden **Sandböden** sind allgemein durch eine hohe Wasserdurchlässigkeit und bei abgesenkten Grundwasserständen eine geringe nutzbare Wasserkapazität geprägt. Das Grundwasser steht 4-8 dm unter Flur. Die Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserbeeinträchtigungen ist daher als sehr hoch einzuschätzen. Vorbelastungen können ggf. durch intensive landwirtschaftliche Nutzung (Dünger-/Pestizideintrag etc.) bestehen. Vorbelastungen durch Altlasten sind nicht bekannt.

Zur weiteren Beurteilung der hydrogeologischen Verhältnisse im Plangebiet hat das Ingenieurgeologische Büro Horsthemke im Vorfeld der Planaufstellung die Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser geprüft und eine **Baugrundbeurteilung**⁷ erstellt.

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass die hydrogeologischen Gegebenheiten auf sehr starke Schwankungen der Grundwasserstände schließen lassen. Der sandunterlagernde Verwitterungslehm bildet eine geschlossene Stauschicht für den vertikalen Grundwasserfluss, so dass die Entwässerung der oberflächennahen Sandschichten nur über einen begrenzten Querschnitt in horizontaler Richtung erfolgen kann. Im Winter ist mit sehr geringen Grundwasserflurabständen von unter 1,0 m zu rechnen. Damit wird das Mindestmaß für die Mächtigkeit eines Sickerraums nicht durchgängig erreicht. Dieses kann nur in begründeten Ausnahmefällen unterschritten werden. Eine dezentrale ortsnahe Versickerung wäre dann aber nur durch die Anlage flacher Mulden mit hohem Flächenbedarf möglich. Diese Lösung würde besonders auf den kleineren Grundstücken zu starken Einschränkungen führen.

Vor diesem Hintergrund rät der Gutachter von dezentralen Versickerungsanlagen ab. Es wird eine **zentrale Einrichtung zur Beseitigung des Niederschlagswassers** empfohlen, die das Regenwasser über eine ausreichend dimensionierte Rückhaltung kontrolliert dem Vorfluter zuführt.

3.5 Schutzgut Klima und Luft

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 im Randbereich zwischen den Siedlungsklimatopen in mäßig bebauten Gebieten und den Klimabedingungen der Außenbereichslandschaft. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung in Herzebrock-Clarholz liegen nicht vor.

⁷ Hydrogeologische Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser und allgemeine Baugrundbeurteilung, Dr. E. Horsthemke Ingenieurgeologisches Büro, Gütersloh, 16.11.2012.

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.

Größere gewerbliche Nutzungen sind im direkten Umfeld nicht vorhanden. Der westlich gelegene Gewerbebetrieb liegt in einer Entfernung von mindestens 250 m Entfernung. Hierzu wird auf Kapitel 3.1 c) verwiesen. Im Zusammenhang mit dem Kfz-Verkehr können insbesondere die Luftschadstoffe Stickstoffmonoxid/Stickstoffdioxid, Benzol, Staub-PM10 und Ruß im Rahmen der Bauleitplanung relevant sein. Diese Frage wird aufgrund der Lage am Rand zum Außenbereich und vor dem Hintergrund der meteorologischen Gegebenheiten aber als nicht relevant bewertet.

Die überplanten Flächen mit entsprechendem Temperaturgang haben als **Kaltluftentstehungsgebiet** (nächtliche Ausstrahlung bei klarem und windarmem Wetter) aufgrund der geringen Größe sowie der angrenzenden Bebauung nur geringe örtliche Bedeutung für Durchlüftung und Temperaturgang.

3.6 Schutzgut Landschaft

Schutzziel des Schutzguts Landschaft ist die Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Eine Landschaft kann eine visuelle Beeinträchtigung unterschiedlich gut „verkräften“. Ein Eingriff wird in einer kleinteiligen, vielfältigen Landschaft mit Waldparzellen, Hecken etc. weniger stark als Verletzung des Landschaftsbilds empfunden, als auf einem ausgeräumten, weithin sichtbaren Standort.

Die städtebauliche Situation im Umfeld ist geprägt durch Wohnbebauung im Süden sowie den freien Landschaftsraum mit weitläufigen Acker- und Weideflächen mit einzelnen kleineren Hofstellen und Gehölzstrukturen im Norden und Osten. Im Westen und Nordosten schließen kleine Hofstellen mit altem, ortsbildprägendem Eichenbestand an. Entlang der Straße Feldbusch stockt in weiten Teilen Richtung Norden beidseits eine inzwischen ausgedünnte, alte Apfelbaumallee, die eine ortsbildprägende Wirkung aufweist.

3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Im Änderungsbereich sind **keine Baudenkmale** oder Objekte bekannt, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Gemeinde Herzebrock-Clarholz enthalten sind. Es bestehen auch keine Sichtbeziehungen zu Denkmalobjekten.

4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Im folgenden Abschnitt wird jeweils schutzgutbezogen die Entwicklung des Umweltzustands bei Umsetzung der Planung beschrieben. Zusammenfassend wird zum Vergleich in Kapitel 5 die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands gegenüber-

gestellt werden, die sich ergeben würde, wenn auf die Umsetzung dieser Bauleitplanung verzichtet wird.

Die Auswirkungen stehen in komplexer **Wechselwirkung** zwischen den Schutzgütern Mensch, Natur und Landschaft, Wasser, Boden sowie Luft und Klima.

4.1 Schutzgut Mensch

a) Allgemeine Auswirkungen

Der Mensch ist durch das Vorhaben unmittelbar betroffen

- als Alteigentümer, Pächter oder Nachbar, der z.B. durch Weiterentwicklung bzw. heranrückende Bebauung eine Veränderung in seinem bisherigen Wohnumfeld erfährt
- als künftiger Bewohner des Baugebiets, dessen Belange im Plankonzept berücksichtigt werden müssen oder der verschiedenen direkten oder indirekten Einwirkungen durch die Planung ausgesetzt werden kann.

b) Ortsrandlage und Naherholung

Die 18. FNP-Änderung und der Bebauungsplan Nr. 263 bereiten die bauliche Entwicklung des bisher als Acker- und Weidefläche genutzten Bereichs nördlich des Prickartzwegs und westlich der Straße Feldbusch vor. Die neue Wohnbebauung stellt in den Randbereichen künftig den Übergang zum freien Landschaftsraum und somit einen Teil des Ortsrands dar.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Beachtung der bestehenden Wohnnachbarschaften und der Lage am Clarholzer Ortsrand sichern. Durch Anpflanzungsvorgaben sowie Regelungen zur Höhe und zur Gestaltung baulicher Anlagen kann ein harmonischer Übergang zur freien Landschaft geschaffen werden. Die bestehenden umliegenden Wegeverbindungen werden durch die vorliegende Planung nicht verändert. Zur Verbesserung der Durchlässigkeit im Plangebiet sieht der Bebauungsplan im Nordosten eine Fuß- und Radwegeverbindung auf die Straße Feldbusch vor. Zudem wird im Nordwesten ein weiterer Fuß- und Radweg als Anschluss an eine mögliche künftige Weiterentwicklung des Wohngebiets geplant. Zunächst dient der Weg als Zufahrt zum Graben und zur Grünfläche für entsprechende Pflegearbeiten.

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Über die Vorgaben des Bebauungsplans hinaus werden keine Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich erforderlich.

c) Vorbeugender Immissionsschutz

Gewerbe

Der westlich des Plangebiets liegende Gewerbebetrieb stellt Entstaubungs- und Lackieranlagen sowie Ventilatoren und Schalldämpfer her. Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 257 berücksichtigten Immissionsorte liegen näher am Betrieb als das vorliegende geplante Wohngebiet Nr. 263 „Prickartzweg/Feld-

busch“. Die geplante Wohnbebauung rückt nicht näher an die Gewerbenutzung heran als die bestehenden angrenzenden Wohngebiete. Somit geht die Gemeinde davon aus, dass im Plangebiet **keine ggf. beeinträchtigenden oder auch schädlichen Emissionen** durch Lärm, Abgase, Gerüche etc. zu erwarten sind. Zudem werden keine neuen, zusätzlichen Schallschutzansprüche gegenüber der Firma ausgelöst. Ergänzend wird auf die Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 257 „Gewerbegebiet Rippert-Erweiterung“ verwiesen. Somit sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 263 keine weiteren Maßnahmen zu treffen.

Landwirtschaft

Westlich des Plangebiets liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb, der im Nebenerwerb mit einem kleinen Viehbestand von 25 Rindern betrieben wird. Mit Blick auf den Traktorlärm muss das geplante Wohngebiet von der Fläche zwischen den Scheunen einen Abstand von 60,0 m einhalten, um wohngebietsverträgliche **Lärmpegel** zu erreichen. Dies ist im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt worden, die Grundstücke beginnen erst in einer Entfernung von ca. 60,0 m.

Durch den Betrieb der angrenzenden Hofstelle sind keine über das ortsübliche Maß hinausgehenden **Geruchsimmissionen** im Plangebiet zu erwarten. Die geplante Wohnbebauung rückt nicht näher an den landwirtschaftlichen Betrieb heran als die im Umfeld bereits bestehenden Wohngebiete. Probleme hinsichtlich Geruchsimmissionen sind nicht bekannt. Somit sind im Ergebnis gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet, weitere Maßnahmen werden nicht für erforderlich gehalten. Es werden weder erhebliche Beeinträchtigungen für das Plangebiet noch Einschränkungen für die Hofstelle durch die heranrückende Bebauung gesehen. Ergänzend wird auf die Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 250 verwiesen.

Nördlich und nordöstlich des Plangebiets befinden sich zwei ehemalige landwirtschaftliche Betriebe, die nicht mehr aktiv bewirtschaftet werden. Die nördlich und östlich angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Plangebiet gesehen. Im Umfeld sind bereits Wohngebiete vorhanden. Landwirtschaftliche Beeinträchtigungen in Randlage zu Acker- und Wiesenflächen über das ortsübliche Maß hinaus sind somit nicht anzunehmen. Die Fachbehörden haben im Planverfahren bisher keine anderweitigen Hinweise oder Erkenntnisse vorgetragen.

Verkehr

Die Grundstücke im vorliegenden Plangebiet Nr. 263 rücken nicht näher an die Straße Feldbusch heran, sondern halten einen größeren Abstand als die unmittelbar südlich angrenzende bestehende Häuserzeile. Nach aktueller Einschätzung des Lärmgutachters werden im vorliegenden Plangebiet in einem Abstand von ca. 10,5 m von der Fahrbahnmitte die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Wohnen von 59/49 dB(A) tags/nachts sicher eingehalten. Dieser Abstand wird in der vorliegenden Planung berücksichtigt. Entlang der Straße erfolgt eine breite Eingrünung zum freien Landschaftsraum. Somit ist die Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen aus schalltechnischer Sicht nicht notwendig. Gesundes Wohnen gemäß BauGB ist möglich.

Das durch die neuen Baugrundstücke zusätzlich entstehende Verkehrsaufkommen kann von den bestehenden Straßen aufgenommen werden, ohne dass mit einer unangemessenen Mehrbelastung für die Anwohner zu rechnen ist. Besonders im lärmempfindlichen Nachtzeitraum ist kein Mehrverkehr zu erwarten. Die durch den Ver-

kehr verursachten Emissionen liegen im Rahmen einer Wohngebietssituation, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen gesehen werden.

Im Ergebnis sind **keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen** zu erkennen. Es werden keine weiteren Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich erforderlich.

d) Hochwasserschutz

Während der mittig durch das Plangebiet verlaufende Graben im Rahmen der vorliegenden Planaufstellung überplant wird und somit entfällt, wird der nördlich gelegene Graben vollständig erhalten und parallel dazu setzt der Bebauungsplan eine Wildstrauchhecke fest. Damit soll eine Abgrünung zum freien Landschaftsraum erreicht werden. Im Nahbereich des Wasserlaufs werden keine Baumöglichkeiten zugelassen, die künftigen Gebäude müssen ausreichende Abstände einhalten. Erhebliche Beeinträchtigungen durch die neu hinzukommende Wohnbebauung sind somit nicht zu erwarten.

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

e) Bodenverunreinigungen

Die Fläche mit den Rodungsresten wurde inzwischen eingemessen und im Bebauungsplan zur vollständigen Information dargestellt. Ein Entfernen der Rodungsreste ist nach Angaben des Bodengutachters nicht sinnvoll, da diese bereits im Grundwasserbereich liegen und bei einer Entfernung der natürliche Bodenuntergrund geschädigt werden würde. Eine Bebauung ist in diesem Bereich nicht möglich, zudem sollen Hauptbaukörper einen Abstand von ca. 5 m zu den Rodungsresten einhalten. Eine Gartennutzung sowie eine Erdwärmennutzung sind dadurch nicht beeinträchtigt. Vor diesem Hintergrund hat sich die Gemeinde entsprechend des derzeitigen Kenntnisstands dazu entschieden, die Rodungsreste in der Erde zu belassen, im Bebauungsplan darauf hinzuweisen und das Baufenster mit einem Abstand von etwa 5 m dazu festzusetzen. Entsprechend der Anregung der Abteilung Umwelt des Kreises Gütersloh teilt die Gemeinde der Fachbehörde die genaue Lage der Holzreste vor Planrealisierung mit. Weitere Maßnahmen werden nicht für erforderlich erachtet.

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Aufgrund der zu erfüllenden technischen Anforderungen werden keine ggf. relevanten negativen Umweltauswirkungen erwartet. Die sachgerechte Schmutzwasserentsorgung der planungsrechtlich vorbereiteten Neubauten erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Kanalnetz.

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser soll aufgrund des untersuchten Bodenaufbaus über eine neue Regenwasserkanalisation in der Straße Feldbusch abgeführt werden. Entsprechende Regelungen im FNP oder im Bebauungsplan sind nicht erforderlich. Die konkrete Entwässerungsplanung erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Gütersloh parallel zum Planverfahren.

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Aufgrund der vorhandenen Bebauung im Umfeld und der Störeinflüsse in der Umgebung durch Wohn- und Gartennutzungen, die angrenzenden Straßen und die derzeitige intensive landwirtschaftliche Nutzung ist davon auszugehen, dass ggf. planungsrelevante Arten bereits in Richtung des großräumigen Freiraums und der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausgewichen sind und im Plangebiet nicht regelmäßig vorkommen.

Durch vorliegende Bauleitplanung wird ein vorhandener Ortsteil planungsrechtlich durch ein neues, kleines Wohngebiet für ca. 39 Wohneinheiten/Bauplätze ergänzt. Überplant wird eine heute ackerbaulich und als Weide genutzte Fläche. Die Bebauung sowie die angrenzenden, dem Wohnen zugeordneten Freiraumbereiche selbst haben eine nur untergeordnete Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft bzw. geschützte oder schutzwürdige Biotop sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen.

Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG). Bei der Prüfung ist die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW⁸ zu Grunde zu legen.

Durch die Planung könnte es insbesondere mit der Neuerrichtung von Gebäuden und der damit verbundenen Versiegelung zu einer Beeinträchtigung von Belangen des Artenschutzes kommen (**Wirkfaktoren**). Das Plangebiet selbst stellt aufgrund der überwiegend intensiven Ackernutzung einen Lebensraum mit mäßiger Bedeutung für die Tierwelt dar. Insbesondere der alte Gehölzbestand im Bereich der umliegenden Hofstellen kann einen bedeutenden Lebensraum für seltene, heimische Vogel- und Fledermausarten darstellen. Die südlich vorhandenen Wohnbaustrukturen mit Hausgärten werden weiterentwickelt. Das Plangebiet wird ein Lebensraumpotenzial analog zu den umgebenden Flächen entwickeln.

Von den in Kapitel 3.2 genannten schutzwürdigen Arten, ist insbesondere der Rotmilan im Raum Herzebrock-Clarholz in einem **schlechten Erhaltungszustand**. Er bevorzugt als Brut- und Nahrungshabitat halboffene Kulturlandschaften mit Acker- und Grünland sowie eingestreuten Feldgehölzen und Wäldern. Konkrete Hinweise auf das Vorkommen dieser Vogelart für das Plangebiet liegen nicht vor. Zudem sind im nahen Umfeld ausreichend Ausweichmöglichkeiten vorhanden.

Eingriffsmindernd setzt der Bebauungsplan im Norden eine Wildstrauchhecke und im Osten eine Reihe Obstbäume aus standortgerechten, heimischen Gehölzen fest. Diese Gehölzstrukturen bieten der heimischen Fauna einen Lebens- und Jagdraum. Mit dem

⁸ Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf.

nördlich und östlich angrenzenden Freiraum- und Agrarbereich stehen den potenziell vorkommenden, schützenswerten Arten darüber hinaus ausreichend Ausweichmöglichkeiten im Umfeld zur Verfügung. Zudem wird ergänzend empfohlen, Lichtemissionen bei der Beleuchtung der neuen Planstraße durch die Wahl der Leuchtmittel mit stark reduziertem UV-Spektrum sowie geeigneter Abschirmung zu verringern. Insbesondere das Nahrungs- und Flugverhalten der planungsrelevanten Fledermäuse und der dämmerungs- und nachtaktiven Insekten kann hierdurch weniger beeinträchtigt werden. Marktgängige Leuchtmittel für eine umweltschonende Beleuchtung sind zurzeit insbesondere Natriumniederdrucklampen und gelbe LED-Leuchten. Ggf. ist eine Nachrüstung bei Leuchtmitteln mit Lichtfarbe über 1800 Kelvin durch Filter und Folien möglich. Grundsätzlich sollte die Beleuchtung der Außenanlagen auf die unbedingt notwendigen Flächen und Wege begrenzt werden. Die Empfehlung, eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung zu verwenden, ist auf der Plankarte gegeben.

Die Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren im Sinne der o.g. Handlungsempfehlung ergibt, dass die vorliegende Planung nach derzeitigem Kenntnisstand **keine artenschutzrechtlichen Konflikte** verursacht und dass die Verbotstatbestände gemäß § 44(1) BNatSchG nach heutigem Stand nicht ausgelöst werden. Faunistische und floristische Kartierungen liegen nicht vor. Eine vertiefende Artenschutzprüfung mit Art-für-Art-Prüfung wird insgesamt nicht für erforderlich gehalten. Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, im Planverfahren anderweitige Erkenntnisse und Einschätzungen vorzutragen.

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren aber auch im Rahmen der Umsetzung, insbesondere auf das im Einzelfall bei Baumaßnahmen etc. zu beachtende Tötungsverbot für geschützte Arten wird hingewiesen. Hierzu kann im vorliegenden Bebauungsplanverfahren keine abschließende Aussage getroffen werden. Auf der Ebene der Bauleitplanung können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung ermittelt werden, so dass eine Enthftungsmöglichkeit für Schäden nach dem Umweltschadengesetz gemäß § 19(1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

Sofern vorhandene Gehölze im Plangebiet beschnitten bzw. entfernt werden sollten, sind die Vorgaben des § 64(1) Nr. 2 Landschaftsgesetz NRW zu beachten. Demnach ist es zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September Gehölze zu roden, abzuschneiden, zu zerstören oder zu fällen. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können. Unter Einhaltung dieser Maßgaben sind die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG voraussichtlich nicht betroffen.

4.3 Schutzgut Boden

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans werden planungsrechtlich Neubaumöglichkeiten auf einer heute als Acker und Weide genutzten Fläche vorbereitet. Der Bau von Gebäuden und Straßen bedeutet i.d.R. eine Versiegelung und führt damit lokal zum vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht eine Entsiegelung vorgenommen wird.

Grundsätzlich ist der Verlust offenen Bodens nicht ausgleichbar. Die Böden können ihre ökologischen Funktionen aufgrund ihrer i.W. intensiven Ackernutzung jedoch bereits heute nur noch eingeschränkt wahrnehmen. Die Versiegelung ist insgesamt auf das notwendige Maß zu beschränken. Vorrangiges planerisches Ziel ist die Bereitstellung von Wohnbauland (vgl. jeweils Teil I Begründung). Hier besteht jedoch zwischen Bebauung, Flächenausnutzung/Verdichtung einerseits und Erhalt von Böden andererseits ein Zielkonflikt. Im Bebauungsplan Nr. 263 werden daher Maßnahmen zur Eingriffsverringerung getroffen. Zu nennen sind auch unter Gesichtspunkten des Bodenschutzes z.B. die randliche Eingrünung im Norden und Osten sowie die begrenzte Versiegelung.

Während der Bauarbeiten ist unnötiges Befahren, Lagerung von Fremdstoffen etc. insbesondere im Plangebiet zu vermeiden. Auffüllungen sollten möglichst mit dem vor Ort vorhandenen Material erfolgen.

Über den Zielkonflikt Flächeninanspruchnahme/Bodenschutz ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden. Bezüglich des Umgangs mit den im Plangebiet vorgefundenen Holzresten im Boden wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf das Kapitel 4.1 e) verwiesen.

4.4 Schutzgut Wasser

Mit einem Neubau von Straßen und Gebäuden wird dem lokalen Wasserkreislauf grundsätzlich Niederschlagswasser mit entsprechenden Auswirkungen auf Grundwasser und lokales Klima entnommen. Vor dem Hintergrund der Ergebnisse der hydrogeologischen Untersuchung plant die Gemeinde in der Straße Feldbusch den Einbau eines neuen Regenwasserkanals, so dass das u.a. im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser darüber bis in den Poggenbach abgeleitet werden soll. Die konkrete Entwässerungsplanung erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Gütersloh parallel zum Planverfahren.

Die Empfindlichkeit des Plangebiets bzgl. Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung wird hier nach gegenwärtigem Stand als überdurchschnittlich beurteilt. Aufgrund der geplanten Wohnnutzung sind jedoch keine ggf. maßgeblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

4.5 Schutzgut Klima und Luft

Durch eine zusätzliche Bebauung mit Emissionen aus Heizung und Verkehr, Erwärmungen durch Versiegelung und daraus folgenden Winddüsen und Luftverwirbelungen wird die Luftbelastung insgesamt erhöht, ohne dass dies für das Plangebiet näher quantifiziert werden kann. Aufgrund der angestrebten verträglichen Weiterentwicklung des Siedlungsraums mit lockerer Bebauung werden hier jedoch derzeit keine besonderen Probleme gesehen, die eine weitere Begutachtung erfordern könnten.

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

4.6 Schutzgut Landschaft

Die 18. FNP-Änderung sowie der Bebauungsplan Nr. 263 bereiten eine Wohnbaulandentwicklung auf einer derzeit als Acker und Weide genutzten Fläche vor. Der heutige Siedlungsrand wird sich verändern.

Vorgaben zur Dachgestaltung sowie wirksame Höhenbegrenzungen sichern den Erhalt bzw. die harmonische Weiterentwicklung des Ortsbilds. Insbesondere die Dachlandschaft kann große Fernwirkung entfalten. Entsprechende Regelungen zu Dachaufbauten und Dacheindeckungen werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Vorgaben zur Anpflanzung einer Wildstrauchhecke im Norden sowie zur Anpflanzung einer Obstbaumreihe entlang der Straße Feldbusch können darüber hinaus zu einer wirksamen Ortsrandeingrünung beitragen.

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung bzw. Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind daher nicht erforderlich.

4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Über die geplante, relativ aufgelockerte ortstypische Bebauung hinaus sind keine besonderen Maßnahmen vorgesehen. Der Bebauungsplan enthält planungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen, die zu einer geordneten städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung des Plangebiets und des Ortsbilds sowie zu einem guten Übergang zur freien Landschaft im Norden und Osten beitragen.

Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt. Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG). Der Bebauungsplan Nr. 263 enthält einen entsprechenden Hinweis. Es werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

4.8 Wechselwirkungen

Die gemäß Anlage zum BauGB methodisch getrennt nach den verschiedenen Schutzgütern ermittelten Auswirkungen der Neuaufstellung des Bebauungsplans betreffen das komplexe Wirkungsgefüge der Umwelt und des Naturhaushalts. Wechselwirkungen zwischen unterschiedlichen Umweltauswirkungen sind daher in die Betrachtung einzubeziehen.

In den Kapitel 4.1 bis 4.7 wurde bereits auf Wechselwirkungen und Verflechtungen zwischen den Schutzgütern bzw. ihren Beeinträchtigungen eingegangen. Auf die jeweiligen Aussagen wird verwiesen. Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder eine eventuelle Verstärkung der Auswirkungen durch zusätzlich mögliche Wechselwirkungen wird im Plangebiet nicht gesehen.

4.9 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Wesentliche Beeinträchtigungen der Umwelt sind zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. In den Kapiteln 4.1 bis 4.7 ist bereits auf entsprechende Maßnahmen eingegangen worden.

Die Diskussion der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter gemäß Kapitel 4 zeigt, dass durch die 18. Änderung des FNP und die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 263 insgesamt ein zusätzlicher Eingriff in den Landschafts- und Naturhaushalt durch Neubauten und Versiegelung für Gebäude und Straßen vorbereitet wird. Neben dem Verlust des Lebensraums für Pflanzen und Tiere sind der Verlust der Bodenfunktionen, die Verringerung des Wasserrückhaltevermögens und der Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung des Landschaftsbilds/Ortsbilds zu nennen.

Zur Bewältigung der Eingriffsregelung nach BauGB und nach BNatSchG ist im weiteren Planverfahren zu prüfen, in welchem Umfang der Bebauungsplan unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen Eingriffe verursacht oder ermöglicht, die die Schutzgüter und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild beeinträchtigen.

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

5.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

In den Kapiteln 4.1 bis 4.8 werden die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen erläutert und nach dem gegenwärtigen Planungsstand bewertet.

Die 18. FNP-Änderung und die Überplanung durch den Bebauungsplan Nr. 263 führen zu erstmaligen Baurechten und somit zu einem Verlust von Freiraum, offenem Boden und seiner Funktionen insbesondere durch Versiegelung und Überbauung. Daneben sind Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild insbesondere im Übergang zum freien Landschaftsraum zu erwarten. Die Auswirkungen auf Umfeld und Orts- und Landschaftsbild werden durch die rahmensetzenden Vorgaben des Bebauungsplans gemäß den Planungszielen der Gemeinde in einem planerisch insgesamt vertretbaren und ortsüblichen Rahmen geordnet und begrenzt.

Durch die beschriebene Wohnbaulandentwicklung werden nach heutigem Stand keine besonderen, ggf. nur an diesem Standort zu erwartenden und durch Wahl von anderen Standorten vermeidbaren Belastungen der Umwelt erwartet.

5.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Sofern das Planungsziel der ergänzenden Wohnbebauung im Osten von Clarholz nicht umgesetzt wird, wird das Areal zumindest vorerst weiterhin als Acker- und Weidefläche erhalten bleiben. Die beschriebenen negativen Auswirkungen durch Bebauung und Versiegelung auf Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Kleinklima und Landschaft würden ebenfalls i.W. nicht eintreten.

Gleichzeitig könnte der örtlichen Nachfrage nach Wohnbauland in Clarholz ggf. nicht nachgekommen werden. Die Fläche nördlich des Prickartzwegs und westlich der Straße Feldbusch verfügt aufgrund des direkten Anschlusses an den Siedlungsraum sowie der vorhandenen Erschließungsstraßen über eine hohe Lagegunst. Der hohe technische Aufwand für die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers würde bei Nichtdurchführung der Planung jedoch nicht anfallen.

6. Planungsalternativen

a) Standortdiskussion auf Flächennutzungsplanebene

Grundsätzlich ist die Gemeinde bestrebt, die Neuversiegelung zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende (Gewerbe)Brach- oder Restflächen vorrangig zu reaktivieren. Derartige Flächenpotenziale stehen jedoch im Ortsteil Clarholz derzeit nur noch in geringfügigem Maße für die Entwicklung von Wohnbauflächen zur Verfügung. Auch andere, ggf. potenzielle Standorte würden eine Beanspruchung bislang unversiegelter Flächen im Außenbereich bedeuten. Die überplante Fläche schließt an die Bebauung im Osten der Ortslage und die vorhandene Erschließung an und stellt in diesem Zusammenhang eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung dar. Die vorhandene Infrastruktur kann sinnvoll mitgenutzt werden. Zudem können lokal die Auswirkungen auf den Boden sowie das Grundwasser und das lokale Klima durch die konkreten Regelungen des Bebauungsplans wirkungsvoll gemindert werden. Entsprechend der Wohnbaulandbedarfsprognosen soll auch zukünftig an dieser Darstellung für den Standort festgehalten werden.

b) Ebene Bebauungsplan: Alternativen in der Projektplanung

Eine abschließende Festlegung der Anordnung der Gebäude, des Bauvolumens etc. der vorgesehenen Wohnbebauung ist bislang noch nicht erfolgt. In der Projektplanung kann somit auf die vorgenannten Schutzgüter und auf die Ergebnisse der Planverfahren eingegangen werden.

Das grundlegende Ziel eines Wohngebiets zur Deckung des ortsüblichen Bedarfs an Ein- und Zweifamilienhäusern ist am Standort ohne Alternative und berücksichtigt die Situation im Umfeld. Die Anbindung des Plangebiets über eine Ringerschließung an den südlich verlaufenden, fertig ausgebauten Prickartzweg unter Berücksichtigung der von Süden kommenden Wohnstraßen ist derzeit ohne Alternative. Eine direkte Anbindung an die Straße Feldbusch ist nicht vorgesehen, um nach Osten eine Eingrünung des Wohngebiets zum freien Landschaftsraum vorzunehmen.

7. Zusätzliche Angaben

a) Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung

Die Gliederung des Umweltberichts und die Vorgehensweise ergeben sich aus den gesetzlichen Grundlagen gemäß BauGB (insbesondere §§ 2, 2a BauGB mit Anlage). Die Umweltprüfung wurde in folgenden, sich z.T. überschneidenden Bearbeitungsstufen durchgeführt:

- Zusammenstellen fachgesetzlicher Vorgaben und fachlicher Standards,
- Auswertung vorliegender Informationsquellen zur Umweltsituation,
- Überprüfung der Biotopkartierung, Bewertung der Bestandssituation,
- Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltsituation,
- Auswertung der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3, 4 BauGB und
- Ermittlung der durch den Plan ermöglichten Eingriffe.

Folgende umweltbezogene Gutachten und Fachprüfungen wurden der Umweltprüfung, dem Bebauungsplan (Festsetzungen und Begründung) und der Abwägung zugrunde gelegt:

- Bereits im Rahmen der Aufstellung des westlich gelegenen Bebauungsplans Nr. 257 „Gewerbegebiet Rippert-Erweiterung“ wurde eine schalltechnische Untersuchung (AKUS GmbH, Bielefeld) eingeholt, deren Inhalte auch für das vorliegende Plangebiet relevant sind.
- Im Rahmen der Aufstellung des südlich anschließenden Bebauungsplans Nr. 250 „Prozessionsweg/Feldbusch“ wurde eine schalltechnische Einschätzung zu den auf das geplante Allgemeine Wohngebiet einwirkenden Geräuschemissionen durch die unmittelbar westlich angrenzende Hofstelle⁹ von der Gemeinde eingeholt. Diese Ergebnisse können weiterhin auf die vorliegende Planung angewandt werden.
- Im Rahmen der Planung der nördlichen Entlastungsstraße wurde eine Verkehrsuntersuchung¹⁰ eingeholt. Auf dieser Basis wurde eine schalltechnische Einschätzung hinsichtlich des Verkehrslärms durch die Frequentierung der Straße Feldbusch eingeholt (AKUS GmbH, Bielefeld).
- Die gutachterliche Stellungnahme des Ingenieurbüros Dr. E. Horsthemke (Gütersloh, 16.11.2012) beinhaltet die Untersuchung des Baugrunds hinsichtlich der Boden- und Grundwasserverhältnisse und dient als Grundlage für die technische Erschließungsplanung.
- Die naturschutzfachliche Eingriffsbewertung und Bilanzierung wurde nach dem sog. „vereinfachten Bewertungsverfahren NRW“ durchgeführt. Im Plangebiet wird im Osten entlang der Straße Feldbusch eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Hier soll eine Obstbaumreihe zur Ortsrandeingrünung entstehen. Im Norden ist die Anpflanzung einer Graben begleitenden Wildstrauchhecke vorgesehen. Das ermittelte verbleibende Ausgleichsdefizit wird in enger Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Gütersloh auf externen Flächen im Gemeindegebiet kompensiert. Ein Drittel der Punkte wird durch Maßnahmen auf Wiesenflächen und zwei Drittel durch Maßnahmen in Waldgebieten erbracht. Die Festlegung der konkreten Flächen

⁹ Schalltechnische Einschätzung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 250 „Prozessionsweg/Feldbusch“ der Gemeinde Herzebrock-Clarholz, AKUS GmbH, Bielefeld, 07.08.2002 und ergänzende E-Mail vom 06.05.2013.

¹⁰ Verkehrsuntersuchung Nördliche Entlastungsstraßen in Herzebrock-Clarholz, Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verfahrensentwicklung IVV, Aachen, Februar 2009.

und Maßnahmen erfolgt im Zuge der derzeit stattfindenden Verhandlungen mit dem Flächeneigentümer. Die Umsetzung sowie die dauerhafte Pflege und Erhaltung der Ausgleichsmaßnahmen werden durch eine vertragliche Vereinbarung zwischen dem Flächeneigentümer und der Gemeinde Herzebrock-Clarholz sicher gestellt. Diese wird bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 263 getroffen.

b) Schwierigkeiten bei der Bearbeitung

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind bisher nicht aufgetreten. Relevante Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials werden nicht gesehen. Mit Blick auf die ortstypische Wohngebietsplanung ohne besondere zusätzliche technische Fragestellungen oder Probleme, wie z.B. gewerbliche Emissionen, besteht keine besondere Problemlage.

Die Aufstellung des Bebauungsplans führt nach gegenwärtigem Kenntnisstand nur zu überschaubaren Auswirkungen auf die Schutzgüter im Plangebiet und im weiteren Umfeld durch Versiegelung, etc. Das Schutzgut Klima/Luft kann hierbei nur allgemein behandelt werden, konkrete ortsbezogene Daten und detaillierte Messmethoden stehen nicht zur Verfügung. Maßgebliche Umweltprobleme oder ein weitergehender Untersuchungsbedarf im Planverfahren sind jedoch nach heutigem Stand hier nicht zu erkennen.

8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Bebauung ist im Plangebiet nach den bauordnungsrechtlichen Anforderungen und Verfahren vorzunehmen, diesbezügliche Überwachung und ggf. notwendige Instrumentarien zur Durchsetzung der Anforderungen sind ebenfalls dort geregelt. Hierzu sind keine zusätzlichen Maßnahmen i.S. des Monitorings erforderlich.

Durch das Vorhaben ergeben sich nach heutigem Kenntnisstand Beeinträchtigungen der Umwelt durch erstmalige Versiegelung von Böden sowie durch Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt. Für die Eingriffe in das Schutzgut Tiere und Pflanzen besteht die Möglichkeit von Minderungsmaßnahmen im Plangebiet durch die Eingrünung mit einer Wildstrauchhecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzen im Norden und die geplanten Obstbäume im Osten. Die Entwicklung des gering verdichteten Wohngebiets führt nicht zu besonderen Verkehrs- oder Immissionsproblemen oder zu ökologischen Gefährdungen. Spezielle Maßnahmen zur Überwachung werden nicht für erforderlich gehalten. Es verbleiben im Eingriffsbereich dennoch Umweltauswirkungen, die aber kompensiert werden können (vgl. Teil I Begründung).

Im Sinne des **Monitorings** sind aus heutiger Sicht folgende Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen zu ergreifen:

- Die sachgerechte Entwicklung der **Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen** im Plangebiet sowie der externen Ausgleichsmaßnahmen ist unter Einbindung der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Gütersloh zu kontrollieren. Wichtig ist auch der Schutz wertvoller Bereiche und Gehölzstrukturen während der Bauphase. Da eine Kompensation erst nach einem gewissen Zeitraum zur Wertentfaltung kommen kann, ist die Erfolgskontrolle, ob die ökologische Kompensationsmaßnahme die

vorgesehene Zielrichtung auch tatsächlich erreicht und somit ein Vollaussgleich entsteht, eine weitere wichtige Monitoringmaßnahme. Die Fertigstellungspflege (i.d.R. 3 Jahre) ist im Zuge der Baumaßnahme selbst zu kontrollieren. Für die weitere Erfolgskontrolle wird zunächst ein Abstand von etwa 2 Jahren, später dann 5 Jahren als sinnvoll angesehen, um die zeitliche Entwicklung/Qualität und die Auswirkungen der Pflegemaßnahmen beurteilen zu können. Falls Defizite festgestellt werden, könnten im Umfeld ggf. zusätzliche Ersatzmaßnahmen erwogen werden.

- Die **Entwässerungsplanung** der privaten Bauherren erfordert eine langfristige Sicherung der Funktionsfähigkeit. Die Gemeinde führt langfristig ggf. Stichproben zur Überprüfung durch.
- Das **Verkehrsaufkommen** auf der Straße Feldbusch ist in regelmäßigen Abständen zu prüfen. Bei maßgeblicher Erhöhung der Frequentierung könnten ggf. in der östlichen Bauzeile (WA1) lärmtechnische Schallschutzmaßnahmen langfristig in Frage kommen.

Zudem sollen unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen, die erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplans entstehen oder bekannt werden, frühzeitig ermittelt werden. Da die Gemeinde Herzebrock-Clarholz keine umfassenden Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreibt, werden die Fachbehörden gebeten, die entsprechenden Informationen an die Gemeinde weiterzuleiten.

9. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichts

Das ca. 2,3 ha große Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 263 „Prickartzweg/Feldbusch“ liegt im Osten des Ortsteils Clarholz und schließt direkt an den vorhandenen Siedlungsraum an. Die Fläche wird im Osten durch die Straße Feldbusch und im Süden durch den Prickartzweg begrenzt. Im Westen schließt eine Hofstelle mit umliegenden Weideflächen an, im Norden beginnt der freie Landschaftsraum mit Acker- und Weideflächen. Derzeit werden die überplanten Flächen intensiv landwirtschaftlich genutzt, im westlichen Randbereich beginnt eine Weidefläche. Mittig und im Norden verlaufen schmale Entwässerungsgräben ohne begleitenden Gehölzbestand.

Wesentliches Planungsziel des Bebauungsplans ist entsprechend der Ergebnisse des gemeindlichen Wohnbaulandbedarfskonzepts die Weiterentwicklung der Wohnbebauung am fertig ausgebauten Prickartzweg als regionaltypisches, familienbezogenes Wohngebiet. Es soll u.a. Wohnraum für andere Ziel- und Altersgruppen angeboten werden, um den künftigen Anforderungen und Wohnbedürfnissen v.a. auch älterer Menschen gerecht zu werden und eine angemessene Durchmischung der Altersstruktur vorbereiten zu können. Mit der konkret vorgesehenen „echten“ zweigeschossigen, kompakten Hausgruppenbebauung sollen mit der Option moderner Bauformen auf kleinen Grundstücken besonders Kleinfamilien angesprochen werden.

Die Erschließung für Kfz erfolgt von Süden über Ringerschließung mit Anbindung an den Prickartzweg, für Fußgänger und Radfahrer wird eine zusätzliche Verbindung nach Osten auf die Straße Feldbusch vorgesehen. Der im Nordwesten geplante Fuß- und Radweg dient zunächst als Zuwegung zur Grünfläche und zum Graben im Rah-

men von Pflegearbeiten. Später dient er ggf. der Anbindung an eine Weiterentwicklung des Wohngebiets.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB die Umwelt und die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Der Umweltbericht informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können. Abschließend dient er als Grundlage für die bauleitplanerische Prüfung und Abwägung der Gemeinde Herzebrock-Clarholz nach dem Baugesetzbuch.

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 vorwiegend als Acker und Wiese intensiv genutzten Flächen. Umfangreiche Festsetzungen gewährleisten die städtebauliche und landschaftsplanerische Einbindung in das Umfeld, u.a. durch Eingrünungsmaßnahmen im Norden und Osten.

Die Nachbarschaft ist von den Baumaßnahmen und der Entwicklung von Bauland auf bisherigen Freiflächen betroffen. Die umweltrelevanten Belange der Nachbarschaft sollen aber durch die Lage der Erschließung, durch ausreichende Abstände zu den Bestandsgebäuden und durch auf den Bestand abgestimmte Höhen- und Gestaltungsfestsetzungen angemessen gewahrt werden. Mit einer deutlichen Zunahme des Verkehrs durch die neu entstehenden Wohngebäude und damit verbundenen Belastungen auf den umliegenden Straßen wird nicht gerechnet.

Umweltrelevante Auswirkungen auf die künftigen Bewohner werden nach heutigem Kenntnisstand nicht gesehen. Die Wohnhäuser liegen ausreichend weit entfernt von dem westlich gelegenen Gewerbebetrieb und der Hofstelle, erhebliche Beeinträchtigungen werden entsprechend der gutachterlichen Aussagen nicht erwartet. Somit ist gesundes Wohnen im gesamten Geltungsbereich gewährleistet. Zudem sind im Plangebiet bisher keine Altablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen (Verdachtsflächen) bekannt.

Wie in den Kapiteln 3 und 4 dargelegt, entstehen nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter im Sinne des UVP-Gesetzes bzw. gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB. Die verbleibenden Umweltauswirkungen werden durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Der Eingriff in den Lebens- und Landschaftsraum wird somit insgesamt für vertretbar und die Planung als in sich ausgeglichen erachtet. Die letztliche Entscheidung hierzu ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu treffen. In diesem Sinne sind die Auswirkungen und das Vorhaben vor dem Hintergrund der planerischen Aufgaben und Entwicklungsziele der Gemeinde zu prüfen und zu bewerten.

Entsprechend des bisherigen Kenntnisstands und nach Prüfung der betroffenen Schutzgüter ergeben die Arbeiten zusammenfassend, dass die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 263 „Prickartzweg/Feldbusch“ aus Umweltsicht grundsätzlich vertretbar ist.

Nachtrag, Juli 2013:

Im Verfahren gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB im Mai/Juni 2013 haben sich über die o.g. Inhalte des Umweltberichts und über die Begründungen zur 18. FNP-Änderung (N-18) und zum Bebauungsplan Nr. 263 hinaus keine Informationen oder Hinweise auf besondere umweltrelevante Fragestellungen oder Probleme ergeben, die eine weitere Prüfung oder eine Änderung des Umweltberichts erfordern könnten (vgl. Beratungsvorlagen Juni/Juli 2013).

Herzebrock-Clarholz, im April 2013, Nachtrag Juli 2013