



GEMEINDE HERZEBROCK-CLARHOLZ

Begründung mit Umweltbericht zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans (N-23)

Juni 2016

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

Bauleitplanung der Gemeinde Herzebrock-Clarholz,

23. Änderung des Flächennutzungsplans (N-23)

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, Landschafts- und Artenschutz
 - 3.4 Boden- und Gewässerschutz
 - 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 - Gliederung siehe dort -

Teil I: Begründung

1. Einführung

Die 23. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP N-23) der Gemeinde Herzebrock-Clarholz mit einer Größe von knapp **4,2 ha** befindet sich im Osten des Ortsteils Clarholz östlich der Straße Feldbusch und nördlich der bebauten Grundstücke an der Straße Eckern. Anlass für die Änderung des FNP ist die Fortsetzung der Wohnbaulandentwicklung in Herzebrock-Clarholz. Das letzte ausgewiesene Gebiet auf der westlichen Seite der Straße Feldbusch befindet sich derzeit in Umsetzung. Die Gemeinde beabsichtigt nun in Anschluss an dieses Quartier die Ausweisung einer neuen Wohnbaufläche auf der Ostseite der Straße Feldbusch. Um die im parallel zu erstellenden Bebauungsplan Nr. 265 „Feldbusch-Ost“ überplanten Flächen als Wohngebiet auszuweisen und planungsrechtlich vorzubereiten, ist eine Umwandlung der bisher im FNP als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellten Bereiche in *Wohnbauflächen* notwendig.

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung wird wie folgt begrenzt:

- Im Nordwesten durch einen Wirtschaftsweg (Grasweg),
- im Nordosten durch Gehölzstrukturen entlang von Acker- und Weideflächen,
- im Südosten durch Weideflächen und Gärten der Wohnbebauung an der Straße „Eckern“,
- im Südwesten durch die Straße Feldbusch und den gegenüberliegenden Siedlungsbereich einschließlich des neuen Wohngebiets „Prickartzweg/Felbusch“.

Genaue Lage und Abgrenzung des Plangebiets ergeben sich aus der Plankarte.

2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage

Der rechtswirksame FNP stellt den Änderungsbereich bisher als *Fläche für die Landwirtschaft* dar. Um die im Bebauungsplan beabsichtigte Wohnnutzung planungsrechtlich abzusichern wird die Darstellung der Flächen in *Wohnbauflächen* umgewandelt. Die 23. FNP-Änderung ist im Oktober 2014 eingeleitet worden.

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.

Zudem befasst sich die Gemeinde Herzebrock-Clarholz seit einiger Zeit intensiv mit den Herausforderungen des **demographischen Wandels**. In diesem Rahmen hat die Gemeinde 2010 ein **Wohnbaulandbedarfskonzept**¹ für den gesamten Ort erarbeitet

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

lassen, das sich insbesondere mit dem Zusammenspiel zwischen den Möglichkeiten der Aktivierung von Nachverdichtungspotenzialen im Siedlungsbestand und dem weiteren Bedarf an Neuausweisungen von Wohnbauland auseinandersetzt. Im Ergebnis zeigt sich, dass in Herzebrock-Clarholz ein zusätzlicher Wohnbaulandbedarf aufgenommen wird und sich auch künftig Wachstumstendenzen auf dem Wohnungs- und Grundstücksmarkt ergeben werden. Damit liegt die Gemeinde über dem landesweiten Durchschnitt. Um für den gesamten Siedlungsbereich und die Infrastrukturen eine stabile Nutzung und Entwicklung zu erzielen, strebt die Gemeinde eine **dreiteilige Herangehensweise** an:

- Nachnutzung von Altimmobilien unterstützen,
- Nutzung von Baulücken und sonstigen flächenhaften Nachverdichtungspotenzialen unterstützen sowie
- Bauland moderat ausweisen.

Der künftige Wohnraumbedarf, der nicht über die bestehenden Potenziale der Innenentwicklung abgedeckt werden kann, soll auch in Zukunft durch die Ausweisung neuer Wohnbaulandflächen erfolgen. Hierbei sollte die Prämisse lauten: **„So viel wie nötig, so wenig wie möglich!“** Entsprechend der Empfehlung des Wohnbaulandbedarfskonzepts soll besonderes Augenmerk auf nachfragegerechte, kompakte, effiziente sowie seniorengerechte Entwicklungsstrukturen gelegt werden. Eine unverhältnismäßige Ausweisung neuer Wohnbauflächen könnte einerseits die von der Gemeinde angestrebte Innenentwicklung beeinträchtigen und andererseits die Vermarktbarkeit der künftig stärker auf den Markt drängenden Bestandsimmobilien erschweren. Bei der vorliegenden Planung handelt die Gemeinde nach dem Wohnbaulandbedarfskonzept.

Die Flächenreserven des FNP für Wohnbauland in Clarholz sind weitgehend ausgeschöpft. Die Grundstücke des 2014 ausgewiesenen Neubaugebiets „Prickartzweg/Feldbusch“ in Clarholz sind bereits vollständig veräußert bzw. bereits bebaut. Nachverdichtungspotenziale werden aktuell im Bebauungsplan Nr. 253 in Clarholz definiert. Die Gemeinde Herzebrock-Clarholz verfügt nur noch über wenige kommunale Bauflächen, die aufgrund ihrer Lage teilweise an Hauptverkehrswegen oder Bahnstrecken für Wohnnutzungen nur äußerst eingeschränkt nutzbar sind.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass trotz der zurückgegangenen Gesamtnachfrage ortsnahe Wohnbaugrundstücke in Clarholz nicht mehr ausreichend angeboten werden können. In einer Bewerberliste für Grundstücke sind bei der Gemeinde bereits 35 Kaufinteressenten für dieses Gebiet festgehalten.

Vor allem für die Eigenentwicklung des Ortsteils Clarholz soll jedoch auch weiterhin ein Angebot an Wohnbauflächen vorgehalten werden, um die Nachfrage nach eigentumsbildenden Wohnformen für Familien, aber auch ältere Bevölkerungsgruppen angemessen befriedigen zu können und den Bedürfnissen der ortsansässigen Bevölkerung nachzukommen. Vor diesem Hintergrund haben der Planungsausschuss und der Rat der Gemeinde Herzebrock-Clarholz beschlossen den Bebauungsplan Nr. 265 „Feldbusch-Ost“ aufzustellen und ein weiteres Wohnangebot zu schaffen.

Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist gegeben, um den Änderungsbereich gemäß den gemeindlichen Zielsetzungen zu entwickeln. Im Rahmen der 23. FNP-Änderung soll durch Ausweisung von *Wohnbauflächen* den Zielvorstellungen der Gemeinde Rechnung getragen werden.

Die 23. FNP-Änderung wird parallel zum **Bebauungsplan Nr. 265 „Prickartzweg/Feldbusch“** durchgeführt, der den Änderungsbereich vollständig abdeckt.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Im Ortsteil Clarholz leben rund 6.200 Einwohner. Er liegt etwa 1,5 km nordwestlich von Herzebrock und ist über die B 64 und die Marienfelder Straße (L 806) an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Eine weitere wichtige Verbindung zwischen den beiden Ortsteilen stellen Postweg und Schomäckerstraße dar, die parallel zur Bundesstraße verlaufen.

Der vorliegende Änderungsbereich schließt unmittelbar an den vorhandenen Siedlungsraum an. Der nächste Spielplatz befindet sich wie auch der Kindergarten in fußläufiger Erreichbarkeit etwa 200 m bzw. 400 m entfernt im südlich angrenzenden Wohngebiet. Die Grundschule sowie Sportanlagen befinden sich in ca. 1,5 km Entfernung an der Schul- und Holzhofstraße. Die nächstgelegenen Nahversorgungseinrichtungen sind etwa 1,3 km entfernt. Das Clarholzer Zentrum um die Kirche mit weiteren Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen liegt ca. 1,8 km entfernt. Diese Einrichtungen sind mit dem Fahrrad gut zu erreichen. Die äußere Erschließung des neuen Baugebiets erfolgt durch die Straße Feldbusch über das bestehende Erschließungsnetz. Ein ÖPNV-Anschluss des Plangebiets ist i.W. über Buslinien auf der Schomäckerstraße und dem Postweg gewährleistet.

Der Änderungsbereich selbst wird derzeit i.W. ackerbaulich bewirtschaftet und im westlichen Bereich als Reitplatz und Weide genutzt. Im südlichen Teil liegen auf drei Grundstücken bereits Wohnnutzungen vor. Im Norden und Osten schließt der freie Landschaftsraum mit vereinzelt, regionaltypischen Hofstellen an. Im Westen wird derzeit die Neubausiedlung „Prickartzweg/Feldbusch“ errichtet. Das **städttebauliche Umfeld** im Südwesten ist geprägt von Wohnbebauung mit überwiegend eingeschossiger Raumwirkung und genutztem Dachraum, teils mit zwei „echten“ Vollgeschossen“ als Einzel- und Doppelhäuser bei weitgehend einheitlicher Höhenentwicklung.

Die drei überplanten Grundstücke an der Straße Feldbusch sowie die südöstlich direkt angrenzende Altbebauung der „Eckernsiedlung“ sind durch Wohnnutzung geprägt und bisher als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu werten. Für diesen Bereich gilt die Außenbereichssatzung „Eckernsiedlung“.

3.2 Landes- und Regionalplanung

Im **Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold**, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, ist der Änderungsbereich als Teil des Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) festgelegt. Die landesplanerische Anfrage gemäß § 34 LPIG wurde im September 2014 an die Bezirksregierung Detmold gerichtet. Mit Schreiben vom 08.12.2014 werden keine landesplanerischen Bedenken vorgetragen.

3.3 Naturschutz, Landschafts- und Artenschutz

a) Natur- und Landschaftsschutz

Die Flächen im Änderungsbereich werden derzeit intensiv landwirtschaftlich als Acker und Weideflächen genutzt teilweise sind sie im südlichen Bereich bereits seit langer Zeit bebaut. Im Nordosten stockt eine als Gehölzhecke ähnlich einer Wallhecke, die eine landschaftsbildprägende Erscheinung aufweist. Weitere besondere Wertigkeiten aus Naturschutzsicht liegen nicht vor. Der Änderungsbereich wird nicht von den Darstellungen eines **Landschaftsplans** des Kreises Gütersloh erfasst. Im Plangebiet und im näheren Umfeld liegen **keine Naturschutzgebiete**, noch befinden sich dort geschützte Landschaftsbestandteile. Das **Landschaftsschutzgebiet Gütersloh** beginnt östlich der überplanten Flächen in ca. 100 m Entfernung. Zudem sind im Geltungsbereich und in der Umgebung keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ausgewiesen. **Gesetzlich geschützte Biotope** gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten befinden sich nicht im Plangebiet. Etwa 300 m südlich liegt ein unter der Bezeichnung „**Altholzreiche Laubmischwälder im Feldbusch**“ geführtes Biotop (BK-4015-047).

b) Artenschutz

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 kann die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW² zu Grunde gelegt werden. 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 (Messtischblätter). Für jedes „Messtischblatt“ (MTB/TK 25) kann über den Internetauftritt des LANUV das Artenvorkommen insgesamt für den jeweiligen Blattschnitt abgefragt werden.

² 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.

3.4 Boden- und Gewässerschutz

a) Bodenschutz

In der Bauleitplanung ist die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1ff. 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.

Gemäß Bodenkarte NRW³ 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. Die Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen treffen auf die Podsol-Gley-Böden nicht zu⁴.

Darüber hinaus liegt hier teilweise humoser Sandboden als Graubrauner Plaggenesch z.T. Schwarzgrauer Plaggenesch, meist über podsolierten Böden, vor. Diese Böden sind als besonders schutzwürdig gekennzeichnet und mit einer **Schutzwürdigkeit der Stufe 3** (Natur- und Kulturgeschichte) belegt. Sie weisen eine mittlere Sorptionsfähigkeit, eine geringe bis mittlere Wasserkapazität sowie eine meist hohe Wasserdurchlässigkeit auf. Das Grundwasser steht zwischen 8 -13 dm sowie 13 – 20 dm unter Flur, stellenweise auch tiefer.

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 nicht mehr 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.

Somit sollen die **Belange des Bodenschutzes** in der Abwägung v.a. gegenüber den städtebaulichen Belangen, die für die Entwicklung des Plangebiets sprechen, zurückgestellt werden. Angesichts der insbesondere in Kapitel 2 genannten Rahmenbedingungen und Ziele wird die Überbauung der Böden für unvermeidbar und daher für vertretbar gehalten, auch unter Berücksichtigung des laut Bodenkarte teilweise vorkommenden Plaggeneschbodens.

³ Geologisches Landesamt: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4114 Rheda-Wiedenbrück, Krefeld 1991

⁴ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

b) Gewässerschutz

Oberflächengewässer liegen im Plangebiet nicht vor. Nordöstlich des Geltungsbereichs verläuft ein Graben, der zur Entwässerung der landwirtschaftlichen Flächen dient. Ebenfalls befindet sich der Änderungsbereich nicht in einem Überschwemmungsgebiet und auch nicht in einem Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet.

Konflikte durch die neu hinzukommende Wohnbebauung werden nicht gesehen. Die Entwässerung des Änderungsbereichs ist im Rahmen des Bebauungsplans im Parallelverfahren zu prüfen.

Die Empfindlichkeit des Plangebiets bzgl. **Grundwasserverschmutzung**, -aufkommen und -neubildung wird hier nach gegenwärtigem Stand in Teilen als stark eingestuft.

3.5 Altlasten und Kampfmittel

Im Geltungsbereich der N-23. FNP-Änderung sind **keine Altlasten, altlastenverdächtige Flächen** oder **Kampfmittel** bekannt.

Unabhängig davon besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz allgemein die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Gütersloh) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o.ä. Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Natur-, Boden- und Baudenkmale sind im Geltungsbereich der FNP-Änderung oder im Umfeld nicht 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.

Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt. Auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen wird verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

4. Auswirkungen der Planung

4.1 Verkehr

Die **äußere Erschließung** des Plangebiets erfolgt durch Anschluss an die Straße Feldbusch im Südwesten. Diese führt im weiteren südlichen Verlauf auf die Schomäckerstraße, die zusammen mit dem Postweg eine innerörtliche Verbindungsfunktion besitzt. Sowohl die Schomäckerstraße als auch die Straße Feldbusch stellen durch direkten Anschluss an die B 64 und die L 806 die Anbindung an das überörtliche Straßennetz sicher. Die maximale Höchstgeschwindigkeit auf der Straße Feldbusch beträgt 50 km/h. Zusätzliche Ein- und Ausfahrten vom Plangebiet in andere Straßen sind nicht vorgesehen. Das umliegende Straßennetz ist insgesamt ausreichend leistungsfähig, um das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch die Wohnbauentwicklung zu bewältigen.

Der **Anschluss an den ÖPNV** ist i.W. über die Buslinien 72 und 74 auf der Schomäckerstraße Richtung Pixel und Harsewinkel gewährleistet. Weitere Schulbusverbindungen ergänzen das Angebot. Die Bushaltestellen liegen an der Schomäckerstraße in ca. 400 m Entfernung zum Änderungsbereich. Die Entfernung zum Bahnhof beträgt etwa 1,2 km, worüber in stündlicher Taktung die Bahnanbindung Richtung Bielefeld und Münster sichergestellt ist.

4.2 Immissionsschutz

Standortentscheidung und Flächennutzung sind aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft worden:

a) Gewerbliche und landwirtschaftliche Immissionen

Westlich des Plangebiets liegt etwa 500 m entfernt ein Betrieb zur Herstellung von Entstaubungs- und Lackieranlagen sowie zur Produktion von Ventilatoren und Schalldämpfern. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 263 wurden die Auswirkungen des Betriebs hinlänglich untersucht und festgestellt, dass keine ggf. beeinträchtigenden oder auch schädlichen Immissionen benachbarte Gebiete belasten. Da der Änderungsbereich noch weiter vom Betrieb entfernt ist, sind keine weiteren Beeinträchtigungen gegeben. Ergänzend wird auf die Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 263 „Prickartzweg/Feldbusch“ verwiesen. Weitere Gewerbebetriebe sind im näheren Umfeld des Plangebiets nicht vorhanden.

Nordwestlich des Plangebiets befinden sich zwei Hofstellen, die derzeit keinen Viehbestand aufweisen und ebenfalls nicht intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Die nördlich und östlich angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Es werden keine 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.

b) Verkehrliche Immissionen

Durch die geplante Wohnbauentwicklung ist mit einem gewissen Mehrverkehr und entsprechenden zusätzlichen Immissionen zu rechnen. Diese sind anhand der städtebaulichen Konzeption und der geplanten Festsetzungen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans geprüft worden. Im Ergebnis wurde festgestellt dass eine Siedlungsentwicklung im Rahmen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse hier möglich ist und benachbarte Gebiete nur geringfügig zusätzlich belastet werden. Zur näheren Erläuterung wird auf die Unterlagen des Bebauungsplans Nr. 265 verwiesen.

4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

- Die **Energieversorgung** erfolgt über den Anschluss an die vorhandenen Versorgungsnetze.
- Die Wasserversorgung erfordert ebenfalls neue Anschlüsse an die vorhandenen Anlagen. Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Gebiets mit **Trink- und Feuerlöschwasser** ist sicherzustellen. Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblatts 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** erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Netze.
- Das Landeswassergesetz mit den Bestimmungen in § 51a zur **Beseitigung von Niederschlagswasser** ist zu beachten. Hiernach ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah einem Vorfluter zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Der Umgang mit dem **Niederschlagswasser** wird im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 265 im Parallelverfahren geprüft.

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** ist als **Teil II der Begründung** erarbeitet worden.

Wie für die einzelnen Schutzgüter dargelegt, ergeben sich nach heutigem Kenntnisstand durch das Vorhaben zunächst Beeinträchtigungen der Umwelt durch erstmalige Bebauung und Versiegelung der Böden, erhöhtes Verkehrsaufkommen etc. Die Auswirkungen sind jedoch voraussichtlich auf das Plangebiet und das enge Umfeld begrenzt und insgesamt überschaubar. 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.

4.5. Bodenschutz und Flächenverbrauch

Die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit §§ 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und §§ 1ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Der Bau von Gebäuden und Straßen bedeutet i.d.R. die Versiegelung und damit 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 begleitend Entsiegelungen erfolgen können. 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 nicht mehr für die Entwicklung von Wohnraum 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. Zudem können lokal die Auswirkungen auf den Boden sowie das Grundwasser und das lokale Klima durch die konkreten Regelungen des Bebauungsplans wirkungsvoll gemindert werden.

Somit sollen die Belange des Bodenschutzes im Ergebnis in der Abwägung besonders gegenüber den städtebaulichen Belangen, die für die Entwicklung des Plangebiets sprechen, zurückgestellt werden. Angesichts der insbesondere in Kapitel 2 genannten Rahmenbedingungen und Ziele wird die Inanspruchnahme der Böden hier, auch mit Blick auf die teilweise gegebene besondere Schutzwürdigkeit der Plaggeneschböden, für sinnvoll und daher für vertretbar gehalten.

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.

- **Bestand:** Der Änderungsbereich wird i.W. als Acker und Weidefläche landwirtschaftlich genutzt, auf untergeordneten Teilflächen im Süden besteht eine Wohnnutzung. Entlang der Nordostgrenze verläuft eine landschaftsbildprägende Gehölzhecke. Wertvolle Biotopstrukturen sind i.Ü. nicht vorhanden.
- **Flächenbeanspruchung und Standortentscheidung:** Die Flächen liegen nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets des Kreises Gütersloh. Sie befinden sich im Übergang zwischen dem zusammenhängenden Siedlungsbereich und dem Landschaftsraum. Standort und Flächendarstellung resultieren aus den o.g. Zielen und Rahmenbedingungen. In der Abwägung der betroffenen Belange auf Ebene des FNP entscheidet sich die Gemeinde für die Überplanung der bislang zu großen Teilen unbebauten Flächen.

Die Inanspruchnahme wird als Ergebnis der bisherigen Prüfung aus Sicht der gemeindlichen Entwicklung für sinnvoll und vertretbar gehalten.

- **Eingriffsminderung und naturschutzfachlicher Ausgleich:** Konflikte mit konkurrierenden oder schutzbedürftigen Nutzungen können durch Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds verursacht werden. Die Fläche schließt im Nordosten an die bestehende Bebauung an, im Osten und Norden folgt freier Landschaftsraum. Zur Eingriffsminimierung werden einige Vorgaben zur Einbindung der neu hinzukommenden Bebauung in die Umgebung sowie eine Ortsrandeingrünung nach Norden und Osten unter Einbindung der bestehenden Heckenstrukturen empfohlen.

Die Änderung des FNP bereitet eine bauliche Nutzung von bislang i.W. unversiegelten Acker- und Weideflächen vor. Landschaftsplanerische Erfordernisse sind im parzellenscharfen Bebauungsplan zu berücksichtigen, hierzu werden in einer Bilanzierung jeweils Eingriffsumfang und Ausgleichsbedarf ermittelt. Der fachlich-rechnerische Ausgleichsbedarf für öffentliche Erschließung und private Bauvorhaben ist zu ermitteln und in die planerische Abwägung der Gemeinde einzustellen. Verwiesen wird hierbei auf die konkreten und parzellenscharfen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 265.

4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. 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 (Messtischblätter). Für jedes „Messtischblatt“ (MTB/TK 25) kann über den Internetauftritt des LANUV das Artenvorkommen insgesamt für den jeweiligen Blattschnitt abgefragt werden. Die Abfrage kann in dem System durch Eingrenzung auf übergeordnete Lebensraumtypen in gewissem Rahmen differenziert werden. Daraus können sich Anhaltspunkte für das jeweilige Artenvorkommen innerhalb eines Plangebiets ergeben. Das Plangebiet ist durch Verkehr, landwirtschaftliche Nutzung und teils Bebauung insgesamt anthropogen beeinflusst und somit bereits Störfaktoren ausgesetzt.

Die **Messtischblattabfrage**⁵ (MTB 4015, Quadrant 3 Harsewinkel) ergibt nach Zuordnung zu den übergeordneten Lebensraumtypen Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken, Äcker/Weinberge, Fettwiesen und -weiden, Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen und Gebäude 3 Fledermausarten (alle streng geschützt), 28 Vogelarten (davon 17 streng geschützt) und mit dem Laubfrosch eine Amphibienart (streng geschützt). Ergänzend wird auf den Umweltbericht als Teil II der Begründung verwiesen. Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Fall weit über das Vorkommen im Plangebiet reicht.

⁵ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV)

Der Gemeinde liegen bisher **keine Informationen** über das Vorkommen von in NRW als **planungsrelevant eingestuften Arten** im Plangebiet vor. Detaillierte floristische oder faunistische Untersuchungen oder Kartierungen liegen ebenfalls nicht vor. Aufgrund der genannten Rahmenbedingungen werden diese bisher auch nicht für erforderlich gehalten.

4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) fördern. Seit der sog. Klimaschutznovelle des BauGB aus 2011 wird dieser Belang besonders betont. Eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander geht damit jedoch nicht einher.

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.

Durch die Umwandlung von *Flächen für die Landwirtschaft* in *Wohnbauflächen* geht grundsätzlich eine Freifläche dauerhaft für eine Bebauung mit den entsprechenden Auswirkungen auf das lokale Klima verloren. Eine besondere klimatische Bedeutung der nordöstlich an den vorhandenen Siedlungsraum angrenzenden Fläche ist jedoch nicht bekannt. Durch die Vorgaben der verbindlichen Bauleitplanung findet eine allenfalls moderate Verdichtung statt. Ein lokaler Luftaustausch ist weiterhin möglich. Durch Maßnahmen der Eingrünung auf Ebene des Bebauungsplans werden die Auswirkungen auf das lokale Klima ebenfalls wirksam gemindert.

5. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für die 23. FNP-Änderung (N-23) ist durch den Gemeinderat am 20.10.2014 (V-159/2014) gefasst worden. Im August 2015 ist der Beschluss über den Vorentwurf für die frühzeitigen Beteiligungsschritte gefasst worden.

Im November/Dezember 2015 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB durchgeführt. Über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung wurde im Planungsausschuss der Gemeinde am 18.01.2016 beraten und die Offenlage des Planentwurfs beschlossen.

Die öffentliche Auslegung sowie die gleichzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3(2) und § 4(2) fanden in der Zeit vom 13.04.2016 bis einschließlich zum 13.05.2016 statt.

b) Planentscheidung

Die N-23. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Herzebrock-Clarholz zur ergänzenden Darstellung von Wohnbauflächen im Ortsteil Clarholz wird im Sinne der kommunalen Baulandpolitik besonders vor dem Hintergrund der Ergebnisse des Wohnbaulandbedarfskonzepts für sinnvoll angesehen. Aufgrund des direkten Anschlusses an die vorhandene Bebauung im Umfeld und die bereits bestehende äußere verkehrliche Anbindung ist die Fläche für eine angemessene Weiterentwicklung des Ortsteils gut geeignet. Die Planung stellt eine Arrondierung des Siedlungsraums dar.

Herzebrock-Clarholz, im Juni 2016