Bauleitplanung der Gemeinde Herzebrock-Clarholz,

23. Änderung des Flächennutzungsplans (N-23)

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6(5) BauGB

1. Planungsziele

Die Gemeinde Herzebrock-Clarholz verzeichnet seit einigen Jahren eine hohe Nachfrage nach Wohnbauland, besonders in den Ortsteilen Herzebrock und Clarholz. Zuletzt wurden die Flächen des benachbarten Bebauungsplans Nr. 263 „Prickartzweg/Feldbusch“ veräußert, die Umsetzung ist bereits weit fortgeschritten. Die Gemeinde geht auch aufgrund dieser aktuellen Erfahrung weiterhin von einer hohen Nachfrage nach Wohnraum aus. Sie hat aktuell darauf reagiert, indem sie eine weitere Wohnbaulandausweisung in direkter Nachbarschaft zum Neubaugebiet „Prickartzweg/Feldbusch“ durchgeführt hat. Dabei handelt die Kommune nach dem 2010 erstellten Wohnbaulandbedarfskonzept[1], wonach neben der Nachverdichtung im bestehenden Siedlungsraum auch weiterhin eine moderate Neuausweisung von Wohnbauland erfolgen soll. Der Bebauungsplan Nr. 265 „Feldbusch-Ost“ entwickelt östlich der Straße Feldbusch, nördlich der „Eckernsiedlung“ daher nachfragegerechte Wohnformen für verschiedene Bevölkerungsgruppen sowie besonders für Familien und Senioren. Parallel bzw. zeitlich teilweise leicht vorlaufend ist die 23. FNP-Änderung (N-23) mit einer Größe von etwa 4,2 ha erfolgt. Die bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche schließt direkt an den vorhandenen Siedlungsraum an. Im Norden und Osten beginnt der freie Landschaftsraum mit vereinzelten Hofstellen und Gehölzstrukturen. Im bisher wirksamen FNP war hier Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Flächen im Plangebiet wurden im Zuge des Planverfahrens in **Wohnbauflächen** umgewandelt.

2. Durchführung der Umweltprüfung und Berücksichtigung in der Bauleitplanung

Neben umfangreichen Bestandsaufnahmen wurden in der Umweltprüfung die einschlägigen Grundlagenmaterialien, LANUV-Kartierungen, bodenkundlichen Karten etc. ausgewertet. Im Rahmen der Beteiligungsschritte wurden die Öffentlichkeit und die Fachbehörden über die Planung informiert, die weiteren Abwägungsmaterialen wurden gesammelt. Auf dieser Basis wurde der Umweltbericht erstellt bzw. fortgeschrieben.

Zusammenfassend ergibt die Umweltprüfung, dass die Auswirkungen auf das Plangebiet und auf das engere Umfeld begrenzt, insgesamt überschaubar und grundsätzlich vertretbar sind. Die **umweltrelevanten Belange der Nachbarschaft** betreffen i.W.

---

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

eine Veränderung im Lebensumfeld durch eine zusätzliche bzw. heranrückende Wohnbebauung. Standortentscheidung und Flächennutzung sind grundsätzlich auch aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes vorgeprüft worden. Im Ergebnis wurden ggf. problematische Konflikte mit den im Umfeld des Plangebiets liegenden landwirtschaftlichen Nutzungen oder durch Verkehrslärm nicht festgestellt.

Die **wesentlichen naturräumlichen Umweltauswirkungen im Plangebiet** beziehen sich auf die Bodenversiegelung durch Erschließung und zusätzliche Bebauung mit den entsprechenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen etc. Maßnahmen zur Eingriffsminderung sowie die erforderliche Eingriffsbewertung nach dem „vereinfachten Bewertungsverfahren NRW" sind im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens behandelt worden.

Wesentliche naturräumliche Umweltauswirkungen für die Umgebung bestehen in der Veränderung des angrenzenden Landschaftsraums aufgrund der Erweiterung der Bebauung. Der Planbereich wird langfristig einen Teil des Siedlungsrands in Clarholz darstellen. Konkrete Minderungsmaßnahmen sind in den Bebauungsplan aufgenommen worden (Vorgaben zur Anpflanzung einer Wildstrauchhecke im Norden und Erhaltung einer Wildstrauchhecke im Osten).

3. Planverfahren und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

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

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3(1) BauGB für die 23. FNP-Änderung erfolgte im November/Dezember 2015 durch Bereithaltung der Planunterlagen im Fachbereich Planen, Bauen und Umwelt der Gemeinde Herzebrock-Clarholz zu jedermanns Einsicht- und Stellungnahme. Aus der Öffentlichkeit ist eine Stellungnahme bezüglich der Standortwahl und der möglichen zusätzlichen Verkehrs- und Lärmbelastung eingegangen.

Die **Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4(1) BauGB wurde ebenso im November/Dezember 2015 durchgeführt. Der vorbereitenden Bauleitplanung entgegenstehende Belange sind nicht vorgetragen worden. Die Fachbehörden haben i.W. Hinweise und Anregungen zum Bebauungsplan bzw. allgemeine Anregungen für die spätere Planrealisierung gegeben. Diese wurden soweit sinnvoll in die Planunterlagen eingearbeitet.

Der Planungsausschuss der Gemeinde Herzebrock-Clarholz hat in seiner Sitzung am 18.01.2016 (V-4/2016 und 1. Ergänzung) über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung beraten und die Offenlage des Planentwurfs beschlossen.

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

Zur **Entwurfsoffenlage** wurden die Planunterlagen unter Berücksichtigung der Ergebnisse des bisherigen Planverfahrens weiter konkretisiert. Die 23. FNP-Änderung hat gemäß § 3(2) BauGB mit den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im April/Mai 2016 öffentlich ausgelegen. Parallel wurden die **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4(2) BauGB um Stellungnahme gebeten.

Aus der Öffentlichkeit sind dazu zwei Stellungnahmen eingegangen. Diese betreffen zum einen den im Norden angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb, dessen Bewirtschaftung und mögliche Konflikte zwischen der landwirtschaftlichen Nutzung und der geplanten Wohnbaulandentwicklung. Ein dazu eingeholtes Geruchsgutachten hat eine potenzielle geringe Geruchsvorbelastung in einem kleinen westlichen Teilbereich des Plangebiets ergeben. Der Planung grundsätzlich entgegenstehende Belange haben sich nicht gezeigt, so dass keine inhaltliche Änderung der Planunterlagen erfolgt ist. Zum anderen sind wie zur frühzeitigen Beteiligung mögliche Konflikte durch einen Anstieg der Verkehrsmengen und Lärmbelastungen angemerkt worden. Methodik und Vorgehensweise bei der verkehrs- und schallgutachterlichen Untersuchung sind nochmals hinterfragt worden. Im Ergebnis sind die zu Grunde gelegten Daten als belastbar angesehen worden, die Entscheidung zur Inanspruchnahme des Plangebiets für die weitere Wohnbauentwicklung auf dieser Grundlage ist beibehalten worden.

Die Fachbehörden haben nochmals i.W. Hinweise und Anregungen zum Bebauungsplan bzw. allgemeine Anregungen für die spätere Planrealisierung gegeben. Diese wurden wiederum soweit sinnvoll bzw. noch nicht erfolgt in die Planunterlagen eingearbeitet.

4. Planentscheidung

Über die Ergebnisse des Planverfahrens wurde in den Sitzungen des Planungsausschusses am 06.06.2016 und des Rats der Gemeinde Herzebrock-Clarholz am 06.07.2016 beraten. Im Ergebnis hat der Rat der Gemeinde Herzebrock-Clarholz abschließend über die Planungsziele und über die Gesamtabwägung beraten und den **Feststellungsbeschluss für die 23. FNP-Änderung (N-23)** gefasst (V-127-2016 und 1. Ergänzung), um die verträgliche Erweiterung der Wohnbauflächen in Clarholz zu ermöglichen.

Die 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Herzebrock-Clarholz zur ergänzenden Darstellung von Wohnbauflächen im Ortsteil Clarholz ist im Sinne einer vorausschauenden, kommunalen Baulandpolitik besonders vor dem Hintergrund der Ergebnisse des Wohnbaulandbedarfskonzepts als sinnvoll angesehen worden. Aufgrund der Vorprägung durch die vorhandene Bebauung im Umfeld und die bereits bestehende äußere verkehrliche Erschließung ist die Fläche für eine angemessene Weiterentwicklung gut geeignet.

Zur Abwägung wird über die Begründung hinaus auch Bezug genommen auf die Beschlussvorlagen der Verwaltung zu den Sitzungen des Planungsausschusses und des Rats der Gemeinde Herzebrock-Clarholz sowie auf die Protokolle der jeweiligen Sitzungen.

Herzebrock-Clarholz, im Dezember 2016