

Bauleitplanung der Gemeinde Herzebrock-Clarholz:

Bebauungsplan Nr. 210 „Weißes Venn“, IV. Änderung

Teil II: Umweltbericht

Gliederung gemäß § 2(4) und § 2a BauGB:

- 1. Einleitung**
 - 1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes Nr. 210, IV. Änderung – Kurzdarstellung
 - 1.2 Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen
- 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**
 - 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen
 - 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands
 - 2.3 Planungsalternativen
- 3. Zusätzliche Angaben**
 - 3.1 Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung
 - 3.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen
- 4. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes**

**Entwurf (2. Offenlage), Januar 2008
Nachtrag April 2008**

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

Teil II: Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele des B-Planes Nr. 210, IV. Änderung - Kurzdarstellung

Der Änderungsbereich liegt nordwestlich des Ortszentrums Herzebrock, in unmittelbarer Nähe des Rathauses. Im Norden wird das Plangebiet durch Wohnbebauung entlang der Straße *Grevenkamp*, im Osten durch die Straße *Weißes Venn*, im Süden durch den *Postweg* und im Westen durch ein Wohnhaus und eine Grünlandfläche begrenzt.

Überplant werden gewärtig als Grünlandbrache genutzte Freiflächen für die schon Baurechte bestehen, der nördlich angrenzende Kinderspielplatz sowie das westlich angrenzende Wohnhaus.

Das in diesem Bereich projektierte Seniorenwohnheim wird an die Straße *Weißes Venn* sowie an den *Postweg* angebunden. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann leistungsfähig und ohne unzumutbare Belastungen der Anlieger bewältigt werden. Das Plangebiet wird an die zentralen Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen.

Zu den **stadtplanerischen Rahmenbedingungen** und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird auf Teil I Begründung zum Bebauungsplan Nr. 210, IV. Änderung verwiesen.

Teilfläche/Nutzung	Größe in ha*
Allgemeines Wohngebiet (WA 1 bis 3)	0,46
öffentliche Grünfläche, Spielplatz	0,03
Fläche gemäß § 9(1) Nr. 25a BauGB	0,01
Gesamtfläche Plangebiet	0,50

*ermittelt auf Basis der Plankarte im Maßstab 1:1.000, Werte gerundet!

Tabelle: Flächenbilanz des Plangebietes „Weißes Venn“

1.2 Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu beachten und zu prüfen. Die jeweiligen Rahmenvorgaben sind entweder als striktes Recht zu beachten und einzuhalten oder nach Prüfung im Plangebiet angesichts konkreter Aspekte in der Abwägung ggf. begründet zu überwinden. Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind in den vorliegenden Bauleitplanverfahren im Plangebiet bzw. im Umfeld vorrangig folgende **umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen** von konkreter Bedeutung¹:

¹ Die Fachbehörden werden gebeten, aus ihrer Sicht hier ggf. ebenfalls relevante weitere fachgesetzliche Anforderungen zu benennen, damit diese ggf. im weiteren Planverfahren berücksichtigt werden können.

- a) Im **Gebietsentwicklungsplan (GEP)**, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld ist das Plangebiet als *Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)* dargestellt.
- b) Im wirksamen **Flächennutzungsplan (FNP)** der Gemeinde ist der Bereich des B-Planes Nr. 210, IV. Änderung als Wohnbaufläche dargestellt; auf den Flächennutzungsplan wird verwiesen.
- c) Das Plangebiet liegt nicht im ausgewiesenen **Landschaftsschutzgebiet** des Kreises Gütersloh. Weitere **naturschutzrechtliche Schutzfestsetzungen** liegen im Plangebiet oder im näheren Umfeld soweit heute bekannt ebenfalls nicht vor, Maßnahmen sind insofern nicht erforderlich.
Im Plangebiet oder im näheren Umfeld befinden sich keine **Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung** oder **europäische Vogelschutzgebiete** im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.
- d) Die **naturschutzrechtliche Eingriffsregelung** ist gemäß § 21(1) BNatSchG auf Grundlage des BauGB 2004, hier insbesondere nach § 1a(3) BauGB abzuarbeiten. Für den verursachten, für unvermeidbar gehaltenen (zunächst planerischen) Eingriff in Natur und Landschaft sind ggf. entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu ermitteln. 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 zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten etc. Flächen genießen Vorrang. Zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG, hier ist ggf. eine besondere Auseinandersetzung mit den Belangen des Bodenschutzes in der bauleitplanerischen Abwägung erforderlich (vgl. Kapitel 2.1.3)
- f) Die Anforderungen des **§ 51a Landeswassergesetz** zur Rückhaltung und soweit möglich Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind zu prüfen (vgl. Kapitel 2.1.4). **Ver- und Entsorgung** sind aus Umweltsicht nach den einschlägigen Anforderungen zu sichern.
- g) Die Belange des **vorbeugenden Immissionsschutzes** sind im Bebauungsplanverfahren auf Basis des **Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG)** zu prüfen. Hervorzuheben ist insbesondere § 50 (Planung) BImSchG als sog. „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“. Ergänzend sind je nach Sachverhalt ggf. einschlägige **Verordnungen und Verwaltungsvorschriften** in die Prüfung und Abwägung einzubeziehen wie z.B.:
- die „Verkehrslärmschutzverordnung“ (16. BImSchV),
 - die „Sportanlagenlärmschutzverordnung“ (18. BImSchV)
 - oder u.U. je nach Fallkonstellation auch die „TA Lärm“.
 - Ebenso ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ einzubeziehen.

Auf Kapitel 2.1.1 (a.2) wird verwiesen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen²

Prüfungsgrundlage ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustandes und der Auswirkungen des Vorhabens auf die **Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz** und im Sinne der §§ 1ff. BauGB. Die einzelnen Schutzgüter werden systematisch vorgestellt und geprüft, im Ergebnis werden Anforderungen und ergänzende Vorschläge für die Beachtung im Planverfahren dargelegt.

Auswirkungen des Bebauungsplanes auf einzelne Schutzgüter im Plangebiet und im Umfeld können allgemein in der **Bauphase** und/oder in der **Nutzungsphase** auftreten:

a) Kurzfristige Belastungen und Auswirkungen in der Bauphase

Die Auswirkungen in der Bauphase bestehen aus dem bei derartigen Projekten üblichen Maß an Lärm-, Staub- und Abgasen durch **Bautätigkeit, Fahrzeugverkehre** etc.. Der Verkehr in der Bauphase kann leistungsfähig über die Straße *Weißes Venn* abgewickelt werden, die ca. 170 m südlich des Änderungsbereiches auf die *Clarholzer Straße* (B 64) aufmündet.

b) Langfristige Auswirkungen nach Überplanung des Gebietes

Langfristige Auswirkungen betreffen in erster Linie die Folgen der Versiegelung und den Verlust an unversiegelten Flächen sowie die Auswirkungen der Bebauung auf die Nachbarschaft bzw. auf die künftigen Nutzer des Plangebietes. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Fläche bereits Baurechte bestehen.

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen³

2.1.1 Schutzgut Mensch

a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt

Der Mensch ist durch den Bebauungsplan unmittelbar betroffen

- als Eigentümer/Pächter der z.B. bisherige Nutzungen aufgeben muss oder als Nachbar der durch die heranrückende Bebauung eine Veränderung in seinem bisherigen Wohnumfeld erfährt;
- als künftiger Bewohner des Seniorenwohnheims, dessen Belange im Bebauungskonzept berücksichtigt werden müssen oder der verschiedenen direkten oder indirekten Einwirkungen durch die Planung (z.B. Immissionen durch den KFZ-Verkehr) ausgesetzt werden kann.

Die Wirkungen stehen in **Wechselwirkung** mit den Schutzgütern Natur und Landschaft, Wasser, Luft und Klima und werden z.T. auch dort behandelt.

² Im Planverfahren Nr. 210, IV. Änderung werden Planvorhaben, Standortfrage, die Belange von Natur und Landschaft, Immissionsschutz, Verkehrsfragen, Ausgleichsregelung etc. in **Teil I Begründung** aus planungsrechtlicher Sicht ausführlich erläutert und abwägend diskutiert. In **Teil II Umweltbericht** werden zur Vermeidung von Wiederholungen an geeigneter Stelle Kurzaussagen und Querverweise aufgenommen. Wiederholungen lassen sich jedoch nicht ganz vermeiden, um v.a. interessierten Bürgern eine möglichst selbstständig nachvollziehbare Bearbeitung zu bieten.

³ Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird die in der BauGB-Anlage zu §§ 2(4), 2a BauGB vorgenommene systematische Reihenfolge Nr. 2.a *Bestandsaufnahme* und Nr. 2.c *Maßnahmen* - gegliedert nach den Schutzgütern gemäß § 2(1) UVPG - zusammengefasst.

Lage, städtebauliche Situation und weitere Rahmenbedingungen im näheren Umfeld sind als Standortqualität, aber auch als Ausgangspunkt potenzieller Konflikte für den Menschen aus Sicht des Umweltberichtes wie folgt zu charakterisieren:

a.1) Lage, Nutzungen, bauliches Umfeld und Erschließung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 210, IV. Änderung liegt nordwestlich des Ortszentrums Herzebrock, in unmittelbarer Nähe des Rathauses. Für die Fläche bestehen bereits Baurechte.

Das Umfeld im Norden, Westen und Süden wird durch 1 bis 2-geschossige einzelstehende Wohnhäuser geprägt. Östlich des geplanten Wohnparks für Senioren - nur durch die Straße *Weißes Venn* getrennt - liegt Pflegewohnheim „St. Josef“. Direkt südlich an die o.g. Pflegeeinrichtung schließt sich eine Kapelle an, die unter Denkmalschutz steht.

Die Ortsmitte mit Infrastruktureinrichtungen und Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs befindet sich in einer Entfernung von ca. 550 m Luftlinie und ist auch fußläufig gut zu erreichen. Nordöstlich der geplanten Wohnanlage liegt eine größere, von Wegen durchzogene Waldfläche, die auch zur Naherholung genutzt wird.

Lage und Rahmenbedingungen des Plangebietes werden unter Umweltgesichtspunkten zum Schutzgut Mensch insgesamt als gut geeignet für das Planungsziel bewertet.

a.2) Vorbeugender Immissionsschutz

- Auf das Plangebiet einwirkende Immissionen

Aufgrund der Verkehrsbewegungen auf den Erschließungsstraßen *Postweg* und *Weißes Venn* sowie der ca. 150 m südwestlich verlaufenden Bundesstraße B 64 / Bahnstrecke ist das Plangebiet Geräusch-Immissionen durch den Kfz-Verkehr ausgesetzt. Zur Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen und Dimensionierung des passiven Schallschutzes hat die Gemeinde Herzebrock-Clarholz eine schalltechnische Untersuchung⁴ beauftragt, hierauf wird ausdrücklich verwiesen.

- Im Plangebiet entstehende Immissionen

Im Untersuchungsgebiet sind aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes i.W. Immissionen ausgehend von den geplanten Stellplatz-/ Carportanlagen zu erwarten. Um mögliche Beeinträchtigungen durch Geräuschimmissionen abschätzen zu können, hat der Investor eine schalltechnische Stellungnahme⁵ in Auftrag gegeben, hierauf wird ausdrücklich verwiesen.

Luftschadstoffe und sonstige Immissionen: - siehe Schutzgut Luft -

⁴ AKUS GmbH (11/2007): Schalltechnische Stellungnahme im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 210 „Weißes Venn“ der Gemeinde Herzebrock-Clarholz

⁵ vgl. AKUS GmbH (04/2007): Schalltechnische Stellungnahme zum geplanten Wohnpark „Weißes Venn“

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Unter Umweltgesichtspunkten sind im Verhältnis zum Schutzgut Mensch folgende geplante Maßnahmen bedeutsam oder sollten ergriffen werden:

b.1) Bebauung - Lage, Nutzungen, bauliches Umfeld, Erschließung (zu a.1)

- Im gesamten Änderungsbereich wird die Versiegelung durch die Festlegung der Baugrenzen sowie einer Grundflächenzahl begrenzt.
- Volumen und Höhe werden durch die Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen begrenzt.
- Es werden **umfangreiche planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen** getroffen, die unter Rücksichtnahme auf die Nachbarschaft eine zielgerechte Bebauung für die künftigen Bewohner gewährleisten sollen.
- Das Plangebiet wird an die Straße *Weißes Venn* sowie an den *Postweg* angebunden, das begrenzte Ziel- und Quellverkehrsaufkommen der Seniorenwohnanlage kann über die bestehenden Verkehrswege gut bewältigt werden (vgl. auch Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes). Eine ggf. problematische, bisher unvorhergesehene zusätzliche Belastung der umgebenden Nutzungen wird nicht erwartet.
- In der **Bauphase** sind gewisse Auswirkungen auf die Nachbarschaft durch Baustellenverkehr und Bautätigkeit nicht zu vermeiden; zusätzliche Maßnahmen werden jedoch nicht erforderlich.

b.2) Vorbeugender Immissionsschutz (zu a.2)

- Auf das Plangebiet einwirkende Immissionen

Gemäß der Berechnungen des Gutachters werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 55 / 45 dB(A) tags/nachts in Teilbereichen des Plangebietes überschritten. An einigen Fassadenseiten werden ebenfalls die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete von 60 / 50 dB(A) tags/nachts sowie an der südlichen Fassadenseite des WA3 die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete von 64/54 dB(A) tags/nachts überschritten. Insbesondere der letztgenannte Bereich ist somit nicht ohne weiteres für eine Wohnnutzung geeignet.

Gemäß der Empfehlung des Gutachters wird der o.g. Bereich, bei dem die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 64/54 dB(A) tags/nachts für Mischgebiete überschritten werden, gemäß § 9(5) BauGB gekennzeichnet und passiver Schallschutz (Fenster der Schallschutzklasse 3 und eben solche Rollladenkästen) festgesetzt. Weiterhin erfolgt ein Hinweis bzgl. der Geräuschimmissionen durch Verkehrslärm in der Plankarte. Die angestrebten Innenschallpegel können nur erreicht werden, wenn die Fenster geschlossen bleiben. Zur ausreichenden Belüftung – insbesondere von Schlafzimmern – ist nach Einschätzung des Gutachters ab Schallschutzklasse 3 der Einbau von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen erforderlich.

- Im Plangebiet entstehende Immissionen

Im Ergebnis werden die geplanten Stellplätze / Carportanlagen ausschließlich privat von den Bewohnern der Seniorenwohnanlage bzw. von deren Besuchern genutzt. Privat genutzte Stellplätze eines Wohnhauses stellen keine Anlage im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes dar und werden somit auch nicht vom Geltungsbereich der TA-Lärm erfasst. Im Ergebnis werden die durch eine private Stellplatz-Nutzung entstehenden Geräusch-Immissionen allgemein als sozial-adäquat und zum „Leben dazu gehörend“ bewertet.

b.3) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung

Durch die vorhandene Nachbarschaft und die vorhandenen Anlagen ergeben sich aus Umweltsicht keine erkennbaren besonderen Anforderungen oder Auswirkungen auf Fragen der Abfallwirtschaft sowie der Ver- und Entsorgung.

b.4) Sparsamer Energieeinsatz, Nutzung erneuerbarer Energien

Durch die neue Wohnbebauung wird im Plangebiet Energiebedarf ausgelöst. Angestrebt wird ein sparsamer Energieeinsatz, auf den die Bauleitplanung allerdings keinen Einfluss hat. Die Nutzung erneuerbarer Energien kann ebenfalls nicht vorbereitet, sondern nur angeregt werden.

Schutzgut Mensch – Zwischenergebnis:

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand verbleiben in der Summe voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzbedürfnisse der Menschen.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen - Landschaftspflege

a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt

Der westliche Teil des Änderungsbereiches wird i.W. auch weiterhin gemäß der Bestandssituation (Wohnhaus mit Garten) genutzt werden. Der überwiegende Teil der Fläche wird gegenwärtig als Grünlandbrache genutzt, die i.W. von einer Hainbuchenhecke umgeben ist. Im nordwestlichen Bereich stehen alte Obstbäume sowie eine Eiche.

Detaillierte **floristische oder faunistische Aussagen und Kartierungen** liegen bisher nicht vor. Ein Anwohner wies im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung darauf hin, dass er auf dem gegenwärtig brach liegenden Gelände 24 Vogelarten beobachtet hat. Nach einem Vergleich mit der Tabelle der in Nordrhein Westfalen regelmäßig auftretenden, planungsrelevanten „Streng geschützten Arten“ und „Europäischen Vogelarten“ lassen sich *Sperber* und *Waldkauz* als streng geschützte Art gemäß Anhang A EUArtSchV einordnen.

Der *Sperber* nutzt die von Hecken gesäumte Brachfläche als Jagdrevier, da er die im Gelände vorhandenen Strukturen zur Tarnung nutzen kann. Sein Nest baut der Sperber am liebsten in Fichtendickichten, auch durchforstete Kiefern- oder Lärchenstangenwälder werden als Neststandort genutzt. Das Nest wird in einer durchschnittlichen Höhe von 7 m direkt am Stamm gebaut. Der Sperber jagt i.W. Vögel von der Größe eines Zaunkönigs bis zur Größe einer Amsel, aber auch Tauben und Elstern.

Der *Waldkauz* besiedelt als Ganzjahresvogel abwechslungsreiche Landschaften mit Bäumen und Wäldern, ebenso ist er in Parkanlagen, Gärten mit altem Baumbestand zu finden. Der *Nachtjäger* ist aufgrund seiner großen Vielseitigkeit und Anpassungsfähigkeit die hier am häufigsten vorkommende Eulenart. Der *Waldkauz* ernährt sich vor allem von kleinen Nagetieren, nimmt aber auch Vögel, Frösche etc. .

Besondere oder wertvolle Biotope mit Vorkommen seltener Tier- oder Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt. Von der Unteren Landschaftsbehörde wurden diesbezüglich keine Anregungen vorgebracht.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Im Rahmen der vorliegenden Änderungsplanung wird die gegenwärtig als Grünlandbrache genutzte Fläche weitgehend bebaut. Die Bäume werden bis auf einen zum Erhalt festgesetzt, auch die Heckenstrukturen werden weitgehend erhalten.

Die im Westen das Plangebiet durchziehende Schnithecke kann im nördlichen Teilbereich nicht erhalten werden. Es wird angeregt die zu rodenden alten Hainbuchenpflanzen deutlich zurückzuschneiden und dann an den westlichen Rand des Änderungsbereiches zu verpflanzen. Da für den Änderungsbereich bereits Baurechte bestehen wird im Ergebnis für die Planung kein Kompensationserfordernis gesehen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand nutzen die o.g. geschützten Vogelarten u.a. auch das Plangebiet als Nahrungsraum. Aufgrund der direkt angrenzenden Waldfläche und der relativ geringen Entfernung zu landwirtschaftlichen Nutzflächen, mit angrenzenden Heckenstrukturen und Baumreihen ergeben sich Alternativen für die Nahrungssuche, die wahrscheinlich auch bereits gegenwärtig genutzt werden. Da für das Plangebiet bereits Baurechte bestehen, die Gehölzstrukturen i.W. erhalten und auch hier Freiflächen gestaltet werden, wird die Beschränkung des Nahrungsraumes durch die Umsetzung der vorliegenden Planung für verträglich gehalten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen - Zwischenergebnis:

Durch die vorliegende Planung entsteht kein Kompensationserfordernis; verbleibende nachteilige Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen werden nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht gesehen.

2.1.3 Schutzgut Boden

a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt

Gemäß **Bodenkarte NRW⁶** stehen im Plangebiet tiefreichend humose Sandböden (Graubrauner Plaggenesch) mit geringer bis mittlerer nutzbarer Wasserkapazität und meist hoher Wasserdurchlässigkeit an. Der mittlere Stand des Grundwassers unter Flur liegt zwischen 8 und 13 dm.

⁶ Geologisches Landesamt: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L4114 Rheda-Wiedenbrück; Krefeld 1991

Die Kriterien der landesweit rechtlich zu **schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen**⁷ treffen auf den o.g. tiefreichend humosen Sandboden zu. In der Karte der schutzwürdigen Böden in Nordrhein-Westfalen ist dieser Boden landesweit als **Stufe 3, "Archivfunktion"** kartiert worden.

Im Altlastenkataster des Kreises Gütersloh ist für das Plangebiet keine **Altablagerung** registriert, auch der Gemeinde Herzebrock-Clarholz sind keine Altlasten bekannt.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

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 eine Entsiegelung vorgenommen wird. Auch die **nicht überbauten Bereiche** werden durch Befahren verdichtet oder durch Bodenaustausch, Eintrag von Fremdstoffen etc. in ihrer natürlichen Zusammensetzung erheblich verändert.

Durch die **Nutzung** einer im Siedlungszusammenhang liegenden Fläche für die bereits Baurechte bestehen werden nicht versiegelte Flächen ggf. auch im Siedlungsrandbereich geschont. Aus Sicht des Bodenschutzes ist daher die Planung an dieser Stelle zu begrüßen, wobei die Versiegelung auch hier auf das notwendige Maß zu beschränken ist. Während der Bauarbeiten ist unnötiges Befahren, Lagerung von Fremdstoffen etc. insbesondere im Plangebiet zu vermeiden.

Ein Hinweis zur Vorgehensweise bei Anhaltspunkten für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung wurde in Plankarte und Begründung aufgenommen.

Schutzgut Boden - Zwischenergebnis:

Durch die zwangsläufig mit der Bebauung einhergehende Bodenversiegelung erfolgen dauerhaft zusätzliche Eingriffe in den Boden. Da für den Änderungsbereich bereits Baurechte bestehen werden nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen für das Schutzgut Boden gesehen.

2.1.4 Schutzgut Wasser

a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt

Im Plangebiet selbst sind keine **Oberflächengewässer** betroffen. Zur Frage des **Grundwasserhaushaltes** und der Auswirkungen der Versiegelung wird ergänzend auf Kapitel 2.1.3 Schutzgut Boden verwiesen. Die Empfindlichkeit des Plangebietes bzgl. Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung wird hier nach gegenwärtigem Stand allgemein als durchschnittlich beurteilt. Das Plangebiet liegt **nicht** in einem **Trinkwasserschutzgebiet**.

Eine Versickerung unverschmutzten Regenwassers ist auf Grund der Bodenverhältnisse, insbesondere der Grundwasserstände, nicht möglich (siehe Kapitel 2.1.3). Die Gemeinde Herzebrock-Clarholz hat sich daher entschieden im Plangebiet anfallendes

⁷ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004; siehe dort mit Erläuterungen.

unverschmutztes Niederschlagswasser der vorhandenen Regenwasserkanalisation in den Erschließungsstraßen zuzuleiten.

Der bestehende Graben nördlich des Plangebietes kann - nach vorläufiger Einschätzung der Gemeinde - lediglich anfallendes nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser der angrenzenden privaten Zufahrt sowie des Carportbereiches aufnehmen. Der Graben entwässert in Richtung des sich nordöstlich angrenzenden Waldgebietes Pütz.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Aufgrund bestehender Baurechte wird kein Handlungsbedarf gesehen.

Schutzgut Wasser – Zwischenergebnis:

Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes kommt es zu einer weitgehenden Versiegelung des gegenwärtig noch als Grünlandbrache genutzten Bereiches, so dass anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser in die vorhandene Regenwasserkanalisation (Trennsystem) eingeleitet werden muss.

2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt

Das **Klima** im Raum Herzebrock-Clarholz ist ozeanisch geprägt. Merkmale sind ein ausgeglichener Jahrestemperaturverlauf und relativ hohe Niederschläge. Die Hauptwindrichtung ist Westsüdwest. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur **Luftbelastung** in Herzebrock-Clarholz liegen aber nicht vor. Negative Einflüsse des Umfeldes hinsichtlich der Schutzgüter Luft und Klima durch den KFZ-Verkehr sind nicht quantifizierbar.

Die Problematik möglicher, insbesondere **Kfz-bedingter Luftschadstoffe**, hier vor allem Stickstoffoxid, Benzol, Ruß und Feinstaub (PM10), wird nach heutigen Erkenntnissen im Änderungsbereich - hinsichtlich der Schutzgüter Luft und Klima - als nicht durchgreifend relevant angesehen.

Das Plangebiet liegt in der Nähe einer größeren Waldfläche, diese hat ggf. eine gewisse örtliche Bedeutung für den Temperaturgang im Quartier.

Durch Bebauung mit Emissionen aus Heizung und Verkehr, Erwärmungen durch Versiegelung und daraus folgenden Winddusen und Luftverwirbelungen wird die Luftbelastung insgesamt erhöht, ohne dass dies für das Plangebiet näher quantifiziert werden kann. Auf Grund der ortsüblichen Bebauung werden hier jedoch derzeit keine besonderen Probleme gesehen, die eine weitere Begutachtung erfordern könnten.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Neben der **reduzierten Windgeschwindigkeit** entsteht das **typische Siedlungsklima** vor allem durch den Anteil versiegelter Flächen mit dadurch reduzierter Luftfeuchtigkeit und erhöhten Temperaturmaxima. Erschließung und Bebauung sollen - soweit im Rahmen der Projektplanung möglich - eine weitgehende **Orientierung der Wohnraumbereiche in Richtung Süden / Südwesten** mit hohem Wohnwert und energetischen Vorteilen ermöglichen.

Schutzgut Klima und Luft – Zwischenergebnis:

Besondere Vorbelastungen des Plangebietes oder negative Auswirkungen durch die geplante Bebauung über das durchschnittliche mit derartigen Vorhaben verbundene Maß hinaus werden derzeit nicht gesehen.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Schutzgut Landschaft wird zur Vermeidung von Wiederholungen unter Kapitel 2.1.2 behandelt - siehe dort.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt**

Im Änderungsbereich befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand **keine** Bau- oder Bodendenkmale. Ca. 30 m nordöstlich des Änderungsbereiches liegt die katholische Kapelle am Pflerghaus St. Josef, die als lfd. Nr. 20 am 01.06.1983 in die Denkmalliste der Gemeinde Herzebrock-Clarholz eingetragen wurde.

Grundsätzlich wird auf einschlägige denkmalschutzrechtliche Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (§§ 15, 16 DSchG).

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Handlungsbedarf wird nicht gesehen.

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter - Zwischenergebnis:

Negative Auswirkungen werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht gesehen.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Konsequenzen

In den Kapitel 2.1.1 bis 2.1.7 wurde bereits - soweit naheliegend - auf die vorhandenen **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 wird im Plangebiet nicht gesehen.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands**2.2.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung**

In Kapitel 2.1 werden die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen nach dem gegenwärtigen Planungsstand „Entwurf“ zusammengestellt und bewertet. Die Festsetzungen tragen zu einer städtebaulich geordneten Entwicklung des Siedlungsbereiches bei. Durch die Nutzung der noch unbebauten Fläche werden nicht versiegelte Flächen im Siedlungsrandbereich geschont.

Mit dem Vorhaben sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine besonderen Belastungen der Umwelt verbunden, auch die Verkehrsproblematik kann hier gut gelöst werden.

2.2.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Sofern das Planungsziel des vorliegenden Bebauungsplans nicht umgesetzt wird, kann die Fläche, aufgrund bestehender Baurechte, für Wohnbebauung genutzt und bebaut werden. Für das geplante Seniorenwohnheim müsste eine alternative Fläche gefunden werden, wobei dann die bestehenden Pflege- und Gemeinschaftseinrichtungen des direkt angrenzenden Pflegewohnheims St. Josef nicht mitgenutzt werden können.

2.3 Planungsalternativen

a) Standortdiskussion

Auf Grund der o.g. Rahmenbedingungen und der städtebaulichen Entwicklungsziele betreibt die Gemeinde Herzebrock-Clarholz die vorliegende Planung, um die bisher unbebauten Fläche in günstiger Lage zum bestehenden Pflegewohnheim St. Josef sowie zu den Infrastruktureinrichtungen des Ortsteils Herzebrock einer Nutzung zuzuführen.

Das **grundlegende Ziel** der Errichtung einer Seniorenwohnanlage in einem Wohnquartier mit Anschluss an eine bestehende Pflegeeinrichtung dient der Integration der Senioren und fördert dadurch das Neben- und Miteinander der unterschiedlichen Altersgruppen. Verwiesen wird auch auf den **FNP** der Gemeinde Herzebrock-Clarholz, der den Bereich als Wohnbaufläche darstellt.

Die **Erschließung** über den *Postweg* bzw. die Straße *Weißes Venn* ist auf Grund der Lage innerhalb des Wohnquartiers ohne Alternative.

Ein Verzicht auf die vorliegende Planung würde in absehbarer Zeit zu einem Mangel an seniorengerechtem Wohnraum führen.

b) Alternativen in der Projektplanung

Als Alternative käme für diesen Bereich auch die gegenwärtig festgesetzte Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern in Frage. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass dann die Chance eine Seniorenwohnanlage in unmittelbarer Nähe zu einem bestehenden Pflegeheim zu etablieren vertan wird.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung

Die Gliederung des Umweltberichtes und die Vorgehensweise ergeben sich aus den gesetzlichen Grundlagen gemäß BauGB in der Fassung aus Juli 2004 (insbesondere §§ 2, 2a BauGB mit Anlage). Folgende umweltbezogene Gutachten und Fachprüfungen wurden im Umweltbericht und im Bebauungsplan (Festsetzungen und Begründung) zu Grunde gelegt:

- Die auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschimmissionen sind durch eine schalltechnische Stellungnahme (*Akus GmbH, 11/2007*) ermittelt worden.

- Von den geplanten Stellplatz-/ Carportanlagen ggf. ausgehende Immissionen auf die (Wohn-)Nachbarschaft wurden ebenfalls durch eine schalltechnische Stellungnahme geprüft (*Akus GmbH, 04/2007*).
- Die Möglichkeit einer Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser im Plangebiet wurde durch das *Ing.-Büro Dr. Krause (08/2007)* untersucht.

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind bisher nicht aufgetreten. Relevante Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials - gerade auch mit Blick auf die Projektplanung ohne besondere zusätzliche technische Fragestellungen oder Probleme wie z.B. gewerbliche Emissionen - werden nicht gesehen.

Der Bebauungsplan Nr. 210, IV. Änderung basiert auf der vorliegenden Projektplanung für eine Seniorenwohnanlage. Die überbaubaren Flächen, gestalterischen Festsetzungen etc. begrenzen die Spielräume des Bauherren / Projektentwicklers.

Bestimmte Auswirkungen durch Bebauung oder Verkehrsemissionen z.B. auf Lokalklima und Grundwasser können i.W. nur allgemein behandelt werden, zumal auch detaillierte Messmethoden nicht zur Verfügung stehen. Einige Erfahrungen liegen insofern aber für den Planbereich durch die Erschließung der benachbarten Bereiche bereits vor. Maßgebliche Umweltprobleme oder ein weitergehender Untersuchungsbedarf im Planverfahren sind hieraus jedoch nach heutigem Stand nicht zu erkennen.

3.2 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.

Im Sinne des Monitoring ist hier insbesondere der Erhalt der festgesetzten Gehölzstrukturen - insb. auch während der Bauphase - zu kontrollieren. Für die Erfolgskontrolle wird zunächst ein Abstand von etwa 2 Jahren, später dann 5 Jahren als sinnvoll angesehen.

4. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 210 „Weißes Venn“, IV. Änderung 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 (BauGB).

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 0,5 ha liegt nordwestlich des Ortszentrums Herzebrock, in unmittelbarer Nähe des Rathauses. Neben einer Grünlandbrache werden Heckenstrukturen, standortheimische Laubbäume sowie ein Wohnhaus mit Gartenfläche überplant. Die o.g. Gehölzstrukturen werden weitgehend erhalten.

Der Bebauungsplan Nr. 210 „Weißes Venn“, IV. Änderung schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Seniorenwohnanlage mit 32 abgeschlossenen Wohnungen in unmittelbarer Nähe zum Pflerghaus St. Josef. Den Senioren soll möglichst lange ein selbstständiges Leben ermöglicht werden. Die Planung verfolgt folgende Ziele:

- Errichtung einer Seniorenwohnanlage in einem Wohnquartier mit Anschluss an eine bestehende Pflegeeinrichtung;
- Integration der Senioren in ein bestehendes Wohnquartier, dadurch Förderung des Neben- und Miteinander der unterschiedlichen Altersgruppen;
- Teilnahme der Senioren am öffentlichen Leben durch gute Erreichbarkeit (fußläufig sowie durch Nutzung des ÖPNV) des Ortszentrums sowie benachbarter Kommunen.

Angestrebt wird für die o.g. Zielgruppe überwiegend eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung mit Gebäuderiegeln die durch transparente Eckbauten miteinander verbunden werden. Die Baukörper sollen ein flach geneigtes Pultdach erhalten. Für die Inanspruchnahme der vorliegenden Fläche sprechen insbesondere die gesicherte Erschließung über den *Postweg* und die Straße *Weißes Venn* sowie die Nähe zum direkt angrenzenden Pflegewohnheim St. Josef.

Die umweltrelevanten Belange der Nachbarschaft werden durch ausreichende Abstände zum Bestand und maßvoll abgestimmte Höhenfestsetzungen angemessen gewahrt. Umweltrelevante Auswirkungen auf die künftigen Bewohner werden nach heutigem Kenntnisstand nicht gesehen. Die wesentlichen naturräumlichen Umweltauswirkungen im Plangebiet betreffen i.W. die Überbauung und Versiegelung von Brachflächen sowie die Wirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt durch die Versiegelung.

Aufgrund bestehender Baurechte in diesem Bereich wird der Eingriff in den Lebensraum insgesamt für vertretbar erachtet. Die Entscheidung hierzu ist letztlich 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 Herzebrock-Clarholz zu prüfen und zu bewerten.

Nachtrag: Ergebnisse des Verfahrens gemäß § 3(2) BauGB

In der Offenlage gemäß § 3(2) BauGB im Dezember 2007 / Januar 2008 sowie in der erneuten Offenlagen im Februar 2008 haben sich über die o.g. Inhalte des Umweltberichtes und über die Erörterung in der Begründung zum Bebauungsplan (Teil I) hinaus keine weiteren Informationen oder Hinweise auf besondere umweltrelevante Fragestellungen oder Probleme im Plangebiet ergeben, die eine weitergehende Prüfung erfordern (vgl. Beratungsvorlage des Rates und seiner Fachausschüsse einschließlich Protokolle). Es wird darauf hingewiesen, dass anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser der vorhandenen Regenwasserkanalisation zugeleitet wird. Alternativen das Niederschlagswasser z.B. über den bestehenden Graben nördlich des Plangebietes abzuleiten oder vor Ort zu versickern bestehen nach Prüfung durch die Gemeindewerke nicht.

Die Notwendigkeit einer erneuten Offenlage ergab sich durch die Änderung der Stellplatzanlage am Postweg.

Herzebrock-Clarholz, im Januar 2008, Nachtrag April 2008

5. Übersichtskarte Bestand

