

Bauleitplanung der Gemeinde Herzebrock-Clarholz: Bebauungsplan Nr. 255 „westlich des Postweges“

Teil II: Umweltbericht

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

- 1. Einleitung**
 - 1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes Nr. 255 – 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**

- 5. Übersichtskarte Bestand**

Entwurf Januar 2007, Nachtrag März 2007

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 Bebauungsplanes Nr. 255 - Kurzdarstellung

Das Plangebiet des **Bebauungsplans Nr. 255 „westlich des Postweges“** liegt nordwestlich des Ortsteils Herzebrock im unmittelbaren Ortsrandbereich. Es bildet die westliche Ergänzung des bestehenden Siedlungsgebietes zwischen *Postweg* und der Straße *Weißes Venn*.

Im Norden wird der Planbereich durch eine landwirtschaftliche Nutzfläche, im Osten durch den *Postweg* begrenzt. Im Süden und Westen grenzt das Plangebiet an landwirtschaftliche Nutzflächen bzw. an eine Zuwegung die drei Hofstellen erschließt.

Neben landwirtschaftlichen Nutzflächen wird vor allem auch das (mittlerweile abgerissene) Gebäude einer Tischlerei überplant.

Das Plangebiet ist im **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Herzebrock-Clarholz als **Wohnbaufläche** sowie als **Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** dargestellt.

Der **Bebauungsplan Nr. 255** konkretisiert diese Planungsziele und entwickelt somit - unter Berücksichtigung der sich östlich anschließenden Wohnbebauung - ein Wohnquartier mit voraussichtlich etwa 32 vorgeschlagenen Baugrundstücken. Nutzungsmaße wie Grund- und Geschoßflächenzahl, Begrenzung der Trauf-/Firsthöhen etc. orientieren sich an der Bebauung in der Nachbarschaft. Die Gestaltung der Gebäude wird auf das Umfeld abgestimmt.

Die Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz erfolgt über einen Anschluss an den *Postweg*, der weiter südlich auf die Bundesstraße B 64 aufmündet. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann über den *Postweg* leistungsfähig und ohne unzumutbare Belastungen der Anlieger bewältigt werden. Im Bereich des Kindergartens ist eine Aufweitung der Straße vorgesehen, um einen möglichst gefahrlosen Bustransport der Kinder gewährleisten zu können. 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. 255 verwiesen.

Teilfläche/Nutzung	Planung
Wohnbauflächen	1,76 ha
Verkehrsflächen	0,51 ha
Fläche gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB	0,44 ha
Gesamtfläche Plangebiet	2,71 ha

Tabelle 1: Flächenbilanz Bebauungsplan Nr. 255

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

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 im Plangebiet bzw. im Umfeld vorrangig folgende **umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen** von konkreter Bedeutung¹:

- 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-Plans Nr. 255 bisher im überwiegenden Teil als **Wohnbaufläche** und im nordwestlichen Teil als **Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** 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.
Für das Plangebiet sind nach Auswertung **örtlicher Kartierungen, Biotopkataster** oder **Biotopverbundplanungen** keine schutzwürdigen Biotope verzeichnet.
- 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 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 sind 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.

¹ Die Fachbehörden werden im Verfahren nach § 4(1) BauGB gebeten, aus ihrer Sicht hier ggf. ebenfalls relevante weitere fachgesetzliche Anforderungen zu benennen, damit diese ggf. im weiteren Planverfahren berücksichtigt werden können.

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 Bebauungsplans 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 den Anschluss an den *Postweg* abgewickelt werden. In der Bauphase sind **Ablagerungen von Baumaterialien und Müll** v.a. auf ggf. weniger von Nachbarn kontrollierten Freiflächen erfahrungsgemäß zu befürchten und frühzeitig zu unterbinden.

b) Langfristige Auswirkungen nach Überplanung des Gebietes

Langfristige Auswirkungen betreffen in erster Linie die Folgen der Versiegelung und den Verlust an Freiflächen für Natur und Landschaft sowie die Auswirkungen der Bebauung auf die Nachbarschaft bzw. auf die künftigen Nutzer des Plangebietes und auf das Landschaftsbild.

² Im Planverfahren Nr. 255 werden Planvorhaben, 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.

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 Bebauung eine Veränderung in seinem bisherigen Wohnumfeld erfährt;
- als künftiger Bewohner des Baugebietes, 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.

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. 255 schließt sich direkt an den nordwestlichen Ortsrand mit Wohnsiedlungsbereichen (i.W. mit freistehenden Ein-/ Zweifamilienhäusern) von Herzebrock-Clarholz an. In westlicher/nördlicher Richtung grenzt das Plangebiet an die freie Landschaft mit der für Ostwestfalen typischen Streubebauung. Ortsmitte, Schuleinrichtungen und Kindergarten sind fußläufig bzw. per Fahrrad gut erreichbar. Weiter südlich des Plangebietes verlaufen in Nordwest-Südost-Richtung die Bundesstraße B 64 sowie die Trasse der Eisenbahnstrecke Bielefeld - Münster.

Die Planung verfügt auf Grund der Nähe zum Ortskern mit Infrastruktureinrichtungen, angrenzenden Spielflächen sowie dem von zahlreichen Radwegen durchzogenen angrenzenden Landschaftsraum auch aus Umweltsicht über eine hohe Qualität und Attraktivität für die künftigen Bewohner.

Das Plangebiet wird gegenwärtig i.W. als Acker und Grünland genutzt und sowohl in Ost-West-Richtung als auch in Nord-Süd-Richtung von Gräben durchzogen. Gehölzstrukturen sind - bis auf den Garten des bestehenden Wohnhauses - nur am nördlichen Plangebietsrand vorhanden und wurden in die Fläche gem. § 9(1) Nr.20 BauGB integriert. Lage und Rahmenbedingungen des Plangebietes werden unter Umweltsichtspunkten zum Schutzgut Mensch insgesamt als gut geeignet für das Planungsziel bewertet.

a.2) Vorbeugender Immissionsschutz

Im Untersuchungsgebiet können aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes mögliche Lärmemissionen durch Verkehr, Luftschadstoffe oder sonstige Immissionen Bedeutung erlangen:

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.

▪ **Lärmimmissionen durch Verkehr:**

Das Plangebiet ist Geräusch-Immissionen durch den KFZ-Verkehr auf dem östlich in Nord-Süd-Richtung verlaufenden *Postweg* ausgesetzt. Zur Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen hat die Gemeinde Herzebrock-Clarholz ein schalltechnisches Gutachten⁴ in Auftrag gegeben. Im Ergebnis liegen in der (vom *Postweg* aus gesehen) ersten geplanten Baureihe schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG vor, die jedoch nur **belästigenden Charakter** haben. Gesundes Wohnen im Sinne des BauGB ist dort gegeben. Auf allen übrigen überbaubaren Flächen herrschen **keine schädlichen Umwelteinwirkungen** vor; gesundes Wohnen ist somit auch dort gegeben. Auf das Gutachten wird ausdrücklich verwiesen.

Auswirkungen durch Verkehrslärm der Bundesstraße B 64 bzw. durch Schienenverkehr auf der parallel zur B 64 verlaufenden Bahntrasse auf das Plangebiet sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

▪ **Luftschadstoffe und sonstige Immissionen:**

Nordwestlich des Plangebiets befindet sich ein landwirtschaftlicher Schweine- und Geflügelmastbetrieb, der - um langfristig als Vollerwerbsbetrieb bestehen zu können - eine Verdoppelung seines Viehbestands plant. Um eine mögliche Beeinträchtigung des geplanten Wohnquartiers durch landwirtschaftliche Gerüche zu prüfen aber auch dem Landwirt eine Entwicklung seines Betriebs zu ermöglichen, hat die Gemeinde Herzebrock-Clarholz ein Gutachten⁵ in Auftrag gegeben.

Im Ergebnis wird beim derzeitigen Betrieb im gesamten Plangebiet der gemäß Geruchsimmisions-Richtlinie (GirI) für Wohn- und Mischgebiete in Ansatz zu bringende **Immissionswert eingehalten**. Auch bei einer Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes um einen Schweinemaststall mit ca. 1.000 Mastplätzen würde der entsprechende Immissionswert im weitaus überwiegenden Teil des Plangebietes eingehalten werden. Lediglich im nordwestlichen Teil würde der Immissionswert überschritten werden, dieser Bereich ist jedoch als Fläche gemäß § 9(1) Nr.20 BauGB festgesetzt und für eine naturnahe Regenrückhaltung vorgesehen. Somit ergeben sich auch bei einer Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes keine Einschränkungen für die geplante Nutzung.

Im Plangebiet sind sowohl **gesunde Wohnverhältnisse** als auch der **Bestandsschutz** des landwirtschaftlichen Betriebs inklusive der **Möglichkeit einer Erweiterung gewährleistet**.

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 Plangebiet wird die Versiegelung durch die Festlegung der Baugrenzen sowie einer Grundflächenzahl begrenzt.

⁴ AKUS GmbH (11/2006): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 255 „westlich des Postweges“ der Gemeinde Herzebrock-Clarholz

⁵ vgl. Akus GmbH (04/2006): Gutachten zu den Geruchs-Immissionen eines landwirtschaftlichen Betriebes im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 255 „westlich des Postweges“ in der Gemeinde Herzebrock-Clarholz

- Volumen und Höhe werden durch die Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen begrenzt.
- Es werden **umfangreiche planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen** getroffen, die eine ortstypische Bebauung anstreben und unter Rücksichtnahme auf Nachbarschaft / Außenbereich eine zielgerechte Bebauung für die künftigen Bewohner gewährleisten soll.
- Das Plangebiet wird an den leistungsfähig ausgebauten *Postweg* angebunden, das Ziel- und Quellverkehrsaufkommen der erwarteten Wohneinheiten kann gut bewältigt werden (vgl. auch Begründung zum B-Plan). Eine ggf. problematische, bisher unvorhergesehene zusätzliche Belastung der umgebenden Nutzungen wird nicht erwartet.
- Gewisse Auswirkungen in der **Bauphase** auf die Nachbarschaft durch Baustellenverkehr und Bautätigkeit sind nicht zu vermeiden; zusätzliche Maßnahmen werden jedoch nicht erforderlich. Andauernde Auswirkungen (Lärm-Immissionen) durch Verkehrsbewegungen sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Im gesamten Wohngebiet liegen gesunde Wohnverhältnisse vor.

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

Maßnahmen hinsichtlich des vorbeugenden Immissionsschutzes werden gegenwärtig für nicht erforderlich gehalten.

Mögliche weitere Beeinträchtigungen des Plangebietes durch Lärm, Luftschadstoffe (Rauch, Ruß, Staub, Abgase u.Ä.) oder sonstige Immissionen (Gerüche, Erschütterungen, Licht, elektromagnetische Strahlungen o.Ä.) werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gesehen.

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 und 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 voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzbedürfnisse der Menschen. Es wird erwartet, dass die umweltrelevanten Belange aller Betroffenen nach den gesetzlichen Maßstäben zu einem angemessenen Ausgleich gebracht werden können.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen - Landschaftspflege

a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt

Das Plangebiet ist gegenwärtig bis auf ein einzelstehendes Wohnhaus nicht bebaut. Nördlich des o.g. Wohnhauses befand sich der Betriebsstandort einer Tischlerei, die Betriebsgebäude wurden nach Aufgabe der Produktion als Übergangwohnheim für Asylanten genutzt und mittlerweile - im Vorgriff auf die vorliegende Planung - abgerissen.

Zur Umsetzung des Bebauungsplans werden neben der o.g. Gewerbebrache i.W. Acker- und Grünlandflächen überplant. Das Plangebiet weist nur wenig Lebensraum für die Tierwelt (i.W. Ackersäume, Gräben und eine Hecke) auf und ist durch die intensive landwirtschaftliche Bodennutzung, einhergehend mit Einträgen durch Dünger und Pflanzenschutzmitteln, vorbelastet. Die Empfindlichkeit dieser Flächen gegenüber neuen Nutzungen hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen ist daher als relativ gering zu bewerten. **Floristische oder faunistische Kartierungen** wurden im Rahmen der Eingriffsbilanzierung durchgeführt. Besondere oder wertvolle Biotope mit Vorkommen seltener Tier- oder Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Eine Landschaft kann eine visuelle Beeinträchtigung unterschiedlich gut „verkräften“. Dem Landschaftsbild ist bei der Erweiterung des Siedlungsbereiches ein besonderer Stellenwert beizumessen, gerade mit Blick auf die Einbindung in den angrenzenden Außenbereich. Das Plangebiet und der umgebende Landschaftsraum sind relativ eben und haben als „ausgeräumte“ Ackerfläche für das **Landschaftsbild** nur eine untergeordnete Bedeutung. Darüber hinaus bestehen Vorbelastungen durch den bisherigen Siedlungsrand, die Bundesstraße B64 und die gewerblichen Baukörper südlich der Bundesstraße.

Angesichts der Rahmenbedingungen und der z.T. intensiven landwirtschaftlichen Nutzung führt das Vorhaben voraussichtlich zu keinen besonders erheblichen Beeinträchtigungen. Das abgegrenzte Plangebiet als lokaler Landschaftsraum wird jedoch durch die vorliegende Planung nachhaltig verändert, die Biotoptypen Acker, Grünland und Graben gehen durch die Planung dauerhaft verloren. Die Bodenversiegelung durch Überbauung ist als erheblicher Eingriff zu beurteilen, da dem Boden die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen wird, auch wenn neue Qualitäten im Bereich der Gärten und der Fläche gemäß § 9(1) Nr.20 BauGB in absehbarem Zeitraum entstehen werden.

Zu weiteren Einzelheiten bzgl. Bestand und Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft wird auf die Eingriffsbilanzierung verwiesen.

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

Im Vorgriff auf die vorliegende Planung wurde das Betriebsgebäude der ehem. Tischlerei bereits abgerissen. Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 255 werden nun erstmalig überbaubare Flächen und eine Grundflächenzahl festgesetzt. Da hier ein Wohngebiet, überwiegend mit freistehenden Einzelhäusern und Gartenflächen entstehen wird, hält sich die Versiegelung im Rahmen.

Auf die Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sollte die Planung durch folgende Maßnahmen reagieren:

- Entwässerungsgräben sollten nach Möglichkeit in Teilbereichen erhalten und in die Planung integriert werden.

- Entlang der Verkehrsflächen im Plangebiet sollten Baumstandorte festgelegt werden.

Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung werden Ausgleichsbedarf dimensioniert und geeignete Kompensationsmaßnahmen vorgeschlagen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen - Zwischenergebnis:

Durch die vorliegende Planung können nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand in Teilbereichen ggf. nachteilige Auswirkungen auf den überplanten Naturraum, insbesondere durch Überbauung und Versiegelung entstehen. Ausgleichsbedarf, Kompensationsmaßnahmen erarbeitet die Eingriffsbilanzierung. Ggf. verbleibende nachteilige Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen, die über das durchschnittliche mit derartigen Vorhaben verbundene Maß hinaus gehen, werden derzeit nicht gesehen.

2.1.3 Schutzgut Boden

a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt

Gemäß **Bodenkarte NRW⁶** steht im Plangebiet graubrauner Plaggenesch, z.T. schwarzgrauer Plaggenesch an. Der tiefreichend humose Sandboden weist eine geringe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität und meist hohe Wasserdurchlässigkeit auf; der mittlere Stand des Grundwassers unter Flur liegt zwischen 8 und 13 dm.

Die Kriterien der landesweit rechtlich **zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen⁷** treffen auf das Plangebiet zu. In der Karte der schutzwürdigen Böden in Nordrhein-Westfalen ist dieser Boden (graubrauner Plaggenesch) landesweit als **Stufe 3**, **„Archivfunktion“** kartiert worden.

Das Plangebiet wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Insbesondere auf Ackerflächen sind die Naturböden durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen und Einträge von Dünger und Pflanzenschutzmitteln oftmals bis in den Untergrund stark überprägt und weisen ein gestörtes Bodenprofil sowie gestörte Bodeneigenschaften auf. Diese Überprägung ist als gewisse Vorbelastung zu beurteilen. Auf Grund der landwirtschaftlichen Nutzung und der damit verbundenen hohen Durchlässigkeit des Boden besteht allerdings eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Versiegelung durch Überbauung (Reduzierung der Oberflächenversickerung).

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.

Der für die vorgesehene Nutzung als Wohnbaufläche erforderliche Abriss der ehem. Tischlerei ist mittlerweile erfolgt. Damit wurde das Gefährdungspotenzial für die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser entfernt, so dass das Grundstück nach erfolgter Sanierung ohne weitere Einschränkungen für Wohnbebauung

⁶ Geologisches Landesamt: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L4116 Gütersloh; Krefeld 1989

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

genutzt werden kann. Der ausgekofferte Bereich wurde mit unbelastetem Boden zu verfüllt. Die Nutzungsverträglichkeit für die geplante Nutzung als Wohnbaufläche wurde durch ein Gutachten nachgewiesen.

Auf Grund der Rahmenbedingungen mit den o.g. schwierigen Bodenverhältnissen (hohe Grundwasserstände) wurde eine Entwässerungsplanung erarbeitet. Im Ergebnis ist, aufgrund hoher Grundwasserstände und der Neigung zu starken Verockerungszonen (Rasensteinbildungen), die Versickerungsfähigkeit des Bodens eingeschränkt.

Im Rahmen der vorliegenden Planung ist die Anlage einer naturnahen Fläche für die Regenrückhaltung im Plangebiet vorgesehen, auch hierfür sind Eingriffe in den Boden notwendig.

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

Die Einbeziehung der ehemaligen (bereits versiegelten) Gewerbefläche in das Plangebiet trägt zum Schutz offener Bodenflächen bei. Zwischen Wohnbebauung, Flächenausnutzung/Verdichtung einerseits und Erhalt von Böden in Baugebieten andererseits besteht ein Zielkonflikt, diesem begegnet die vorliegende Planung durch eine Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß. Grundsätzlich ist der Verlust offenen Bodens nicht ausgleichbar.

Während der Bauarbeiten ist unnötiges Befahren, Lagerung von Fremdstoffen etc. 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 erfolgt ein dauerhafter Eingriff in den Boden. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind erforderlich und werden im Rahmen der Begründung, Kap. 4.6.2 beschrieben. Die Altlast wurde vollständig saniert und die Nutzungsverträglichkeit für die geplante Wohnbaufläche durch ein Gutachten nachgewiesen.

2.1.4 Schutzgut Wasser

a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt

Im Plangebiet sind keine größeren **Oberflächengewässer** betroffen. Die das Plangebiet durchziehenden schmalen Entwässerungsgräben werden überplant.

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**.

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

Eine Versickerung unverschmutzten Regenwassers ist auf Grund der Bodenverhältnisse), insbesondere der hohen Grundwasserstände, nur sehr eingeschränkt möglich und wird vom Gutachter nicht empfohlen (siehe auch Kapitel 2.1.3). Die Gemeinde Herzebrock-Clarholz beabsichtigt nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser der einzelnen Baugrundstücke - sofern nicht als Brauchwasser genutzt - in einem zentralen Regenrückhaltebecken im Bereich der im Nordwesten ausgewiesenen Fläche gemäß § 9(1) Nr.20 BauGB zu sammeln und gedrosselt über den angrenzenden Graben in den *Christinenbach* einzuleiten der nach ca. 2 km in den *Axtbach* mündet.

Schutzgut Wasser – Zwischenergebnis:

Durch die zwangsläufig mit der Bebauung einhergehende Bodenversiegelung erfolgen dauerhaft Eingriffe in Böden und Wasserhaushalt der überbauten Flächen. Möglichkeiten einer Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser im Plangebiet werden gegenwärtig nicht gesehen. Statt dessen wird nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser in einem zentralen Regenrückhaltebecken gesammelt und dann gedrosselt in den Vorfluter eingeleitet.

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.

In Hauptwindrichtung zum Plangebiet liegen die Bundesstraße B 64, ggf. negative Einflüsse des Umfeldes hinsichtlich der Schutzgüter Luft und Klima durch den KFZ-Verkehr sind nicht quantifizierbar.

Die an das Plangebiet grenzenden landwirtschaftlich genutzten Freiflächen mit entsprechendem Temperaturgang haben als **Kaltluftentstehungsgebiet** (nächtliche Ausstrahlung bei klarem und windarmem Wetter) eine gewisse örtliche Bedeutung für Durchlüftung und Temperaturgang.

Durch 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. 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 eine weitgehende **Orientierung der Wohn- und Freiraumbereiche der Neuplanung Richtung Süden / Südwesten** mit hohem Wohnwert und energetischen Vorteilen ermöglichen. Aus solarenergetischer Sicht ist eine Drehung der Gebäude um 30° aus der Südrichtung noch relativ unkritisch, allgemein

wird eine Abweichung von maximal 45° für die Mehrzahl der Gebäude einer Planung empfohlen. Der Verlust an theoretisch maximal möglichen Strahlungsgewinnen beträgt dann tolerierbare 1-3% (siehe z.B. Planungsleitfaden - 50 Solarsiedlungen in NRW, Landesinitiative Zukunftsenergien NRW, Düsseldorf 1998).

Schutzgut Klima und Luft – Zwischenergebnis:

Besondere Vorbelastungen des Plangebietes oder negative Auswirkungen durch die geplante Neubebauung 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

Der Grundriss der historischen Kulturlandschaft⁸ ist im Plangebiet insbesondere durch ackerbauliche Nutzung und Siedlungserweiterungen weitgehend überprägt. Sollten im weiteren Umfeld historische Kulturlandschaftselemente vorhanden sein, so sind diese durch die aktuelle Planung nicht bedroht.

Im Plangebiet selbst befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand **keine** Bau- oder Bodendenkmale. Grundsätzlich wird jedoch 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

Weiterer Handlungsbedarf wird nicht gesehen.

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter - Zwischenergebnis:

Negative Auswirkungen durch den Bebauungsplan werden 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.

⁸ vgl. Königlich Preußische Landes-Aufnahme (1895), M 1:25.000, Blatt 2290 Wiedenbrück

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 Siedlungsbereichs bei. Die Überbauung führt jedoch zu dem o.g. Verlust der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen und Entwässerungsgräben.

Darüber hinaus werden aber mit dem Vorhaben keine besonderen Belastungen der Umwelt verbunden sein, auch die Verkehrsproblematik kann hier gut gelöst werden.

2.2.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Sofern das Planungsziel nicht umgesetzt wird, ist auch weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen zu erwarten, wobei der Bereich der ehem. Tischlerei gegenwärtig als Brache / Grünland genutzt wird. Die Entwässerungsgräben werden erhalten. Pflanzen und Tiere hätten auch weiterhin einen eingeschränkten Lebensraum (i.W. Saumbereiche) und wären auch weiterhin dem Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ausgesetzt.

Die Gemeinde Herzebrock-Clarholz müsste eine alternative Fläche finden und auch erwerben können um den kurz- und mittelfristigen örtlichen Wohnraumbedarf decken zu können.

2.3 Planungsalternativen

a) Standortdiskussion

Die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde Herzebrock-Clarholz hinsichtlich der Ausweisung weiterer Wohnbaugebiete ist begrenzt. Ziel der vorliegenden Planung ist es bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbauflächen einer Bebauung zuzuführen um das weitere **Zusammenwachsen** der **Ortsteile Herzebrock** und **Clarholz** zu erreichen. Der Bereich erscheint umso mehr für eine Bebauung geeignet da er direkt an den bestehenden Siedlungsbereich angrenzt und zudem eine ehemals gewerblich genutzte Fläche einbezieht.

Ein Verzicht auf die vorliegende Planung würde den Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen, der Entwässerungsgräben und der Gewerbebrache bedeuten.

b) Alternativen in der Projektplanung

Diverse Entwürfe wurden im Vorfeld von den Gremien und der Verwaltung der Gemeinde eingehend diskutiert und geprüft. Alternativen der vorliegenden Planung sind auf Grund der vorliegenden Rahmenbedingungen (Lage in unmittelbarer Nähe zum Kindergarten / Flächenverfügbarkeit) nur begrenzt möglich. Hinzu kommt eine mögliche Immissionsproblematik durch landwirtschaftliche Gerüche, sollte die Planung sich weiter der Hofstelle nordwestlich des Plangebiets annähern.

Die **zentrale Erschließung** über den bestehenden *Postweg* ist auf Grund der o.g. Rahmenbedingungen ohne durchgreifende Alternative.

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 Geräuschemissionen sind durch ein Schalltechnisches Gutachten (*Akus GmbH, 11/2006*) ermittelt worden.
- Um eine mögliche Beeinträchtigung des geplanten Wohnquartiers durch landwirtschaftliche Gerüche des nordwestlich des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Betriebs zu prüfen, hat die Gemeinde Herzebrock-Clarholz ein Gutachten zu möglichen Geruchs-Immissionen (*Akus GmbH, 04/2006*) in Auftrag gegeben.
- Eine mögliche Belastung des Bodens im Bereich der ehemaligen Tischlerei (die Gebäude wurden zwischenzeitlich abgerissen) ist durch das *Ingenieurgeologische Büro Dr. Horsthemke (09/2006)* untersucht worden.
- Der Umgang mit unbelastetem Niederschlagswasser im Plangebiet und die Möglichkeiten einer Versickerung vor Ort wurde durch das *Ingenieurgeologische Büro Dr. Horsthemke (09/2006)* untersucht.
- Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens und des gedrosselten Abflusses in den Vorfluter erfolgte durch die *Gemeindewerke Herzebrock-Clarholz*.
- Die naturschutzfachliche Eingriffsbewertung und Bilanzierung wurde nach dem sog. „vereinfachten Bewertungsverfahren NRW“ durch das *Ing.-Büro Dipl.-Ing. Lutermann (06/2006)* durchgeführt.

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

Der Bebauungsplan Nr. 255 stellt allerdings grundsätzlich eine Angebotsplanung dar, so dass die genaue Bebauung sich erst im Zuge der späteren Erschließung ergeben wird. Die überbaubaren Flächen, gestalterische Festsetzungen etc. grenzen die Spielräume der Bauherren jedoch ein. 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 die fachlich richtige Entwicklung der Pflanzmaßnahmen zu kontrollieren. Hierbei ist eine intensive Einbindung der Landschaftsbehörde des Kreises Gütersloh anzustreben. Wichtig ist zum einen der Schutz wertvoller Bereiche und Gehölzstrukturen während der Bauphase. Die Fertigstellungspflege (i.d.R. 3

Jahre) ist im Zuge der Baumaßnahme selber 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.

4. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 255 „westlich des Postweges“ 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. 2,71 ha liegt nordwestlich des Ortsteils Herzebrock im unmittelbaren Ortsrandbereich und bildet die westliche Ergänzung des Siedlungsgebiets zwischen *Postweg* und der Straße *Weißes Venn*. Neben landwirtschaftlichen Nutzflächen, Gräben und einer Gewerbebrache (ehemaligen Tischlerei, mittlerweile abgerissen) wird auch ein Wohnhaus überplant.

Der Bebauungsplan Nr. 255 „westlich des Postweges“ ergänzt und erweitert die vorhandenen wohnbaulichen Strukturen am nordwestlichen Rand des Ortsteils Herzebrock. Die Gemeinde Herzebrock-Clarholz verfolgt mit der vorliegenden Planung das Ziel Wohnbauflächen zur Deckung des kurz- und mittelfristigen örtlichen Wohnraumbedarfs - unter Einbeziehung einer Gewerbebrache - bereitzustellen. Insbesondere Familien vor Ort soll der Erwerb von Eigenheim-Bauplätzen ermöglicht werden. Angestrebt wird für diese Zielgruppe überwiegend eine ein- bis zweigeschossige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern.

Für die Inanspruchnahme der vorliegenden Fläche sprechen insbesondere die gesicherte Erschließung über den *Postweg* und die Nähe zur örtlichen Infrastruktur.

Die umweltrelevanten Belange der Nachbarschaft werden durch ausreichende Abstände zum Bestand und maßvoll abgestimmte Höhenfestsetzungen angemessen gewahrt. Die Begrenzung der Höhe ist auch auf Grund der Lage angrenzend an den Außenbereich von Bedeutung. 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 landwirtschaftlicher Nutzflächen. Die Wirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt werden durch begrenzte Versiegelung gemindert. Zudem wurde durch die Sanierung der Gewerbebrache den Schutzgütern Boden und Wasser Rechnung getragen.

Der Eingriff in den Lebens- und Landschaftsraum wird 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 Januar / Februar 2007 haben sich hinsichtlich des vorbeugenden Immissionsschutzes neue Erkenntnisse ergeben: Als Maßnahme wird zur Unterrichtung der Betroffenen im Bebauungsplan gemäß § 9(5) BauGB eine Kennzeichnung der Baugrenzen bzw. Fassadenseiten vorgenommen, die durch den Verkehrslärm des Postweges vorbelastet sind.

Über die o.g. Inhalte des Umweltberichtes und über die Erörterung in der Begründung zum Bebauungsplan (Teil I) hinaus haben sich 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).

Herzebrock-Clarholz, im Januar 2007, Nachtrag März 2007

