

# **Bauleitplanung der Gemeinde Herzebrock-Clarholz im Ortsteil Möhler:**

## **Bebauungsplan Nr. 215, III. Änderung „Siedlung Möhler“**

### **Teil II: Umweltbericht**

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

- 1. Einleitung**
  - 1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans Nr. 215, III. Änd. - 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**

**Bezug genommen wird ergänzend auf Teil III der Begründung zum Bebauungsplan:**

**AKUS GmbH (05/2005):** Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 215 „Siedlung Möhler“ der Gemeinde Herzebrock-Clarholz

**Büro für Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Lutermann (03/2008):** Kompensationsbilanz

**Entwurf, Juli 2008  
Nachtrag, Februar 2009 und Juni 2009 (erneute Offenlage)**

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

## Teil II: Umweltbericht

### 1. Einleitung

#### 1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans Nr. 215, III. Änderung – Kurzdarstellung

Das Änderungsgebiet umfasst 3 Teilbereiche am westlichen Ortsrand von Möhler. Der nördliche Änderungsbereich (**Teilbereich 1**) mit einer Größe von ca. 0,92 ha ist bisher nicht durch den Geltungsbereich des Urplanwerks Bebauungsplan Nr. 215 erfasst, schließt jedoch unmittelbar an diesen an. Der **Teilbereich 2** liegt direkt westlich des Einmündungsbereiches *Bischofskamp / Kapellenstraße* und umfasst ca. 0,16 ha. Der **Teilbereich 3** mit einer Größe von ca. 0,11 ha liegt südöstlich des Feuerwehrgerätehauses direkt am Ortsrand. Genaue Lage und Abgrenzung ergeben sich aus der Plankarte zum Bebauungsplan Nr. 215 - III. Änderung.

Wesentliches Planungsziel ist eine dorfgerechte Randbebauung zu ermöglichen und eine landschaftsgerechte Verknüpfung von Dorfrand und Freiraum vorzubereiten.

Der Bebauungsplan Nr. 215 - III. Änderung entwickelt in allen 3 Teilbereichen Dorfgebietsflächen gemäß § 5 BauNVO. Darüber hinaus werden im Teilbereich 1 naturräumlich, grünordnerische Bereiche entwickelt. Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird jeweils auf Teil I der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Die Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz erfolgt über die Straßen *Bischofskamp, Zum Trostholz* und *Kapellenstraße*. Die geplante Bebauung kann in allen 3 Teilbereichen an die vorhandenen gemeindlichen Ver- und Entsorgungsnetze angeschlossen werden.

Zu den Gemeindeplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird auf Teil I Begründung zum Bebauungsplan Nr. 215, III. Änderung verwiesen.

**Tabelle 1:** Flächenbilanz - geplante Nutzungen gem. Bebauungsplan Nr. 215, III. Änd.

<b>Teilfläche/Nutzung</b>	<b>Größe in ha*</b>
Dorfgebiet (MD)	0,493
Verkehrsfläche	0,004
Fuß- / Radweg	0,009
Verkehrsbegleitgrün	0,005
Fläche gem. § 9 (1) 20 BauGB, Obstwiese	0,404
Öffentliche Grünfläche, Dorfanger, Eingrünung	0,280
<b><u>Gesamtfläche Plangebiet</u></b>	<b><u>1,195</u></b>

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

## 1.2 Umweltschutzziele aus 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 vorliegenden Bauleitplanverfahren bzw. im Umfeld vorrangig folgende **umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen** von konkreter Bedeutung<sup>1</sup>:

- a) Aufgrund der geringen Siedlungsgröße der Ortslage Möhler ist im **Regionalplan**, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, keine Darstellung als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) erfolgt. Die Ortslage wird als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt.
- b) Im Rahmen der N 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Herzebrock-Clarholz wird das Plangebiet im Nordwesten (Teilbereich 1) als *gemischte Baufläche, öffentliche Grünfläche und Kompensationsfläche* dargestellt. Auf die N-11. FNP-Änderung wird verwiesen. Die Teilbereiche 2 und 3 werden im wirk-samen Flächennutzungsplan bereits als *gemischte Baufläche* dargestellt.
- c) Das Plangebiet liegt nicht im **Landschaftsschutzgebiet (LSG)** des Kreises Gütersloh. Weitere **naturschutzrechtliche Schutzfestsetzungen** liegen im Plangebiet oder im näheren Umfeld nicht vor, weitere Maßnahmen sind insofern nicht erforderlich.  
Im Plangebiet oder im näheren Umfeld befinden sich keine **Gebiete von gemein-schaftlicher Bedeutung** oder **europäische Vogelschutzgebiete** im Sinne des Bundes-naturschutzgesetzes.  
Auszuwerten sind darüber hinaus - soweit vorhanden - **örtliche Kartierungen, Bio-topkataster** oder **Biotopverbundplanungen**. Im Plangebiet sind keine schutzwürdigen Biotope vorhanden, jedoch liegt ca. 140 m östlich des Teilbereichs 3 der Schloss-park Möhler, der im Biotopkataster NRW als schützwürdiger Biotop geführt wird.
- d) Die **naturschutzrechtliche Eingriffsregelung** gemäß §§ 18ff. BNatSchG 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 Ausgleichsmaß-nahmen 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)** und §§ 1ff. **Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)** ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begren-zen, 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 Boden-schutzes in der bauleitplanerischen Abwägung erforderlich (vgl. Kapitel 2.1.3)

---

<sup>1</sup> Die Fachbehörden haben im Verfahren nach §§ 4(1) und 3(2) BauGB keine weiteren fachgesetzlichen Anforderungen benannt, die an dieser Stelle aufzunehmen wären.

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 auf Basis des **Bundes immissionsschutzgesetzes (BlmSchG)** zu prüfen. Hervorzuheben ist insbesondere § 50 (Planung) BlmSchG als sog. „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“. Ergänzend sind je nach Sachverhalt ggf. einschlägige **Verordnungen und Verwaltungsvorschriften** in die Prüfung und Abwägung einzubeziehen. Auf Kapitel 2.1.1 (a.3) wird verwiesen.

## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen<sup>2</sup>

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.

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen auf Grund der Komplexität zwangsläufig eine Reihe von **Wechselwirkungen**, genannt seien z.B. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen - Boden (Versiegelung) - Wasserhaushalt. Je nach Beeinträchtigungsgrad, Umfang und Art der Regelungen wird jeweils zu den einzelnen Schutzgütern auf Wechselwirkungen eingegangen oder es erfolgen Querverweise, um Wiederholungen zu vermeiden.

Die wichtigen Wirkungen auf die Schutzgüter sind in Tabelle 3 zusammengestellt und werden in den einzelnen Kapiteln zu den Schutzgütern erörtert und bewertet:

---

<sup>2</sup> Im Rahmen des Planverfahrens Bebauungsplan Nr. 215, III. Änderung werden Planvorhaben, Standortfrage, Immissionsschutz, Verkehrsfragen, Ausgleichsregelung etc. in **Teil I Begründung** aus planungsrechtlicher Sicht ausführlich erläutert. 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.

<b>Wirkung</b>	<b>Vorrangig betroffene Schutzgüter</b> (ggf. Wechselwirkungen)	<b>Dauer</b>	<b>Reichweite der Auswirkungen</b>
Verlust an Vegetationsfläche	Natur und Landschaft (Boden, Wasser, Klima)	andauernd	Plangebiet, nähere Umgebung
Lebensraumverlust/ Beeinträchtigung	Natur und Landschaft (Mensch/Naherholung)	andauernd	Plangebiet, nähere Umgebung
Beeinträchtigung Biotopverbund	Natur und Landschaft	andauernd	Plangebiet, nähere Umgebung
Beeinträchtigung Landschaftsbild	Mensch	Bauphase, andauernd	Plangebiet, nähere Umgebung
Versiegelung	Boden, Wasser, Klima, Luft (Natur, Landschaft)	andauernd	Plangebiet und angrenzende Bereiche
Lärm, Staub	Mensch, Luft (tlw. auch Boden, Wasser, Natur)	Bauphase, andauernd	Plangebiet, nähere Umgebung - nach Endausbau geringer
Eintrag von Fremdstoffen	Boden (Natur, Boden, Wasser)	Bauphase, andauernd	Plangebiet, Nahbereich - nach Endausbau abnehmend

**Tabelle 2: Übersicht - allgemeine Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter**

## 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen<sup>3</sup>

### 2.1.1 Schutzgut Mensch

#### a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt

Der Mensch ist durch das Vorhaben unmittelbar betroffen

- als Alteigentümer, Pächter oder Nachbar, der z.B. bisherige Nutzungen aufgeben muss oder der durch Weiterentwicklung bzw. heranrückende Bebauung eine Veränderung in seinem bisherigem Wohnumfeld erfährt;
- als Nutzer der Landschaft für die Erholung durch Beeinflussung des Landschaftsbildes;
- als künftiger Bewohner des Baugebietes, dessen Belange im Bebauungskonzept berücksichtigt werden müssen oder der verschiedenen direkten oder indirekten Einwirkungen durch die Planung 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:

<sup>3</sup> 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.

### a.1) Lage, bauliche Nutzung, Umfeld und Erschließung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 215, III. Änderung regelt die bauliche Entwicklung (Wohngebäude, Spielfläche, Streuobstwiese) am westlichen Siedlungsrand der Ortslage Möhler. Die geplante Bebauung schließt i.W. an die bestehende Wohnbebauung an. Die Fläche des **Teilbereiches 1** wird heute als Acker genutzt. Entlang der östlichen und nordöstlichen Grenze des Teilbereiches an der Straße *Bischofskamp* befindet sich eine Baumreihe die weitgehend erhalten wird. Der **Teilbereich 2** wurde durch Abbruch des aufstehenden Gebäudes freigelegt. Die entstandene „Freifläche“ im Dorfgrundriss soll durch Neubebauung wieder geschlossen werden. Die Spielplatznutzung im **Teilbereich 3** wird aufgegeben, die frei werdende Fläche durch dorf-gerechte Neubebauung umgenutzt. Die vorhandenen Spielgeräte werden soweit wie möglich beim Ausbau des Dorf- und Spielangers (Teilbereich 1) wieder verwendet.

Die bisherige Ortsrandbebauung ist i.W. durch 1<sup>1/2</sup>-geschossige, vereinzelt auch 2-geschossige, (freistehende) Einfamilienhäuser geprägt. Die Ortsmitte ist aufgrund der geringen Größe der Ortslage von jedem der Änderungsbereiche fußläufig gut erreichbar. Wichtige Infrastruktureinrichtungen und Versorgungseinrichtungen sind relativ gut zu erreichen.

Die **Erschließung** ist durch die örtlichen Rahmenbedingungen vorgegeben und erfolgt für die 3 Änderungsbereiche durch direkten Anschluss an den *Bischofskamp*, die *Kapellenstraße* und die Straße *Zum Trostholz*.

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

### a.2) Ortsrandlage und Naherholung

Das Plangebiet besitzt auf Grund der Ortsrandlage und der vorhandenen Grünbestände aus Umweltsicht eine gewisse Qualität und Attraktivität für die künftigen Bewohner. Der nach Westen folgende Freiraum stellt - jenseits der *Oelder-/ Möhlerstraße (K52)* ein Areal mit hohem Naherholungswert dar.

Die Flächen im Plangebiet selbst stellen auf Grund der bisherigen Nutzung als Ackerland und Brachfläche im Siedlungsraum keine Flächen mit hoher Bedeutung für die angrenzende Wohnnutzung dar. Für Kinder geht eine Spielfläche verloren, als Ausgleich dafür wird im Teilbereich 1 großflächiger Ersatz geschaffen. Der Blick in den Landschaftsraum geht für Altanlieger teilweise verloren. Das Landschaftserlebnis wird durch die zahlenmäßig begrenzten Neubauten nur begrenzt eingeschränkt, der Ortsrand selbst durch die umfangreichen Pflanzmaßnahmen deutlich aufgewertet.

Es ergeben sich neue Nachbarschaften und angrenzende Gartennutzungen, besondere Beeinträchtigungen sind hier jedoch nicht zu erwarten.

Durch die nunmehr konkretisierte Überplanung der bisher als Acker genutzten Flächen im Plangebiet ist die Existenz landwirtschaftlicher Betriebe soweit bekannt nicht gefährdet.

### a.3) Vorbeugender Immissionsschutz

Das Plangebiet Nr. 215, III. Änderung liegt nicht im Nahbereich besonderer landwirtschaftlicher Emissionsquellen. In Randlage zu landwirtschaftlich genutzten Acker- und Wiesenflächen haben die künftigen Bewohner jedoch zu berücksichtigen, dass es im Zuge der Bewirtschaftungsmaßnahmen zu den daraus unvermeidlichen Immissionen wie z.B. Geräusche landwirtschaftlicher Maschinen, Gerüche, Staub etc. kommen kann. Diese werden sich jedoch im ortsüblichen tolerierbaren Rahmen bewegen.

Die Gemeinde Herzebrock-Clarholz beabsichtigt die Spielplatznutzung im Teilbereich 3 zugunsten von 2 Wohnbaugrundstücken aufzugeben. Südlich der Straße *Zum Trostholz*, also in unmittelbarer Nachbarschaft zur geplanten Wohnbebauung, befindet sich die Fa. Tigges Landtechnik. Hier werden Schlosserarbeiten und Reparaturen von Landmaschinen sowohl innerhalb der Werkhalle als auch auf der Hoffläche durchgeführt. Die Gemeinde hat daher ein schalltechnisches Gutachten<sup>4</sup> beauftragt, in dem die von der benachbarten Firma ausgehenden und auf die geplanten Baugrundstücke einwirkenden Geräusch-Immissionen ermittelt und bewertet werden.

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

### a.4) Hochwasserschutz

Die Teilbereiche dieser Bebauungsplanänderung liegen nicht im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Axtbaches, grenzen jedoch in Teilbereich an das Überschwemmungsgebiet an.

### a.5) Bodenverunreinigungen

Im Plangebiet sind bisher keine Altablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen (Verdachtsflächen) bekannt.

### a.6) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung

Die häuslichen Abfälle der benachbarten Wohngebiete bzw. Anlieger werden durch die Bewohner bereits getrennt in Mülltonnen/Containern für Wertstoffe und Restmüll gesammelt und durch den von Seiten der Gemeinde beauftragten Abfallentsorgungsbetrieb abgeholt. Konflikte durch die geplante Erweiterung der Wohnbaufläche wird nicht gesehen.

Die **Wasserversorgung** erfolgt in Abstimmung mit der Wasserbehörde und dem Gesundheitsamt des Kreises Gütersloh durch **private Brunnenanlagen**. Die sachgerechte Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Kanalnetz.

---

<sup>4</sup> AKUS GmbH (05/2005): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 215 „Siedlung Möhler“ der Gemeinde Herzebrock-Clarholz

## **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, Nutzungsänderung, bauliches Umfeld, Erschließung (zu a.1)**

- Die das Plangebiet umgebende Randbebauung mit i.W. ein- bis zweigeschossigen Einfamilienhäusern wird durch die Neuplanung fortgesetzt. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 215, III. Änderung werden bereits umfangreiche planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen getroffen, die eine ortstypische, maßvolle Bebauung sichern und Rücksichtnahme auf Nachbarschaft und Sicherung einer zielgerechten Bebauung langfristig gewährleisten sollen. Durchgreifende Nutzungseinschränkungen für die heutige Nachbarschaft durch eventuelle Ansprüche der künftigen Bewohner werden im Rahmen der ortsüblichen Siedlungsentwicklung nicht gesehen.
- Die Wohnbaugrundstücke werden an die bestehenden Erschließungsstraßen angebunden, das Ziel- und Quellverkehrsaufkommen der (wenigen) Wohneinheiten kann gut bewältigt werden (vgl. auch Begründung zum Bebauungsplan). Eine gewisse Belastung von Altanliegern ist nicht zu vermeiden. Eine besondere Belastung wird aus Umweltsicht durch die neu hinzukommende Bebauung jedoch nicht gesehen.
- Die Auswirkungen in der Bauphase sind für die Nachbarschaft auf Grund der geringen Zahl der Neubauten begrenzt und geringer einzuschätzen als in vielen anderen Baugebieten mit benachbartem Altbestand. Gewisse Auswirkungen (Lärm, Staub, Abgase) werden jedoch nicht zu vermeiden sein. Zusätzliche Maßnahmen sind aber voraussichtlich nicht erforderlich.

### **b.2) Ortsrandlage und Naherholung (zu a.2)**

- Die Gehölzbestände entlang des *Bischofskamps* sollen weitgehend erhalten werden.
- Pflanzmaßnahmen im Bereich Spielplatz / Dorfanger sowie die Anlage einer Streuobstwiese im Bereich *Bischofskamp* sollen das Plangebiet eingrünen und einen sowohl städtebaulich als auch in Bezug auf das Landschaftsbild vorbildlichen Übergang zum nördlich / westlich angrenzenden Landschaftsraum bilden.

### **b.3) Vorbeugender Immissionsschutz (zu a.3)**

Das o.g. schalltechnische Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte und die zulässigen Spitzenpegel für das MD-Gebiet tagsüber eingehalten, bzw. unterschritten werden. Ein Nachtbetrieb findet nicht statt. Somit sind gesunde Wohnverhältnisse auf den geplanten Baugrundstücken gewährleistet. Es werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Auf das schalltechnische Gutachten wird ausdrücklich verwiesen.

#### **b.4) Hochwasserschutz (zu a.4)**

Die Neubauf Flächen befinden nicht in einem Bereich der beim hundertjährigen Hochwasserereignis überschwemmt werden kann. Jedoch besteht die Möglichkeit von selteneren Hochwasserereignissen (z.B. HQ<sub>120</sub>). Es kann daher nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass ggf. Wasser bis in die Neubauf Flächen hinein steigen könnte.

#### **b.5) Bodenverunreinigungen (zu a.5)**

Treten bei Baumaßnahmen Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder von schädlichen Bodenveränderungen auf, ist die zuständige Behörde zu benachrichtigen. Ein entsprechender Hinweis ist auf der Plankarte des Bebauungsplanes enthalten.

#### **b.6) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung (zu a.6)**

Durch die Überplanung ergeben sich aus Umweltsicht keine erkennbaren besonderen Anforderungen oder Auswirkungen auf Fragen der Abfallwirtschaft oder der sachgerechten Ver- und Entsorgung. Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch ungeordnete Abfallentsorgung sind im Plangebiet nicht zu erwarten, so dass hierdurch voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auftreten werden.

#### **b.7) Sparsamer Energieeinsatz, Nutzung erneuerbarer Energien**

Durch die zusätzliche Bebauung wird im Plangebiet Energiebedarf ausgelöst. Angestrebt wird ein sparsamer Energieeinsatz, auf den die Bauleitplanung allerdings nur begrenzten Einfluss hat. Erschließung und Bebauung sollen eine weitgehende Orientierung der Wohn- und Freiraumbereiche der Neuplanung Richtung Süden 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).

Die Nutzung erneuerbarer Energien kann ebenfalls nicht vorbereitet, sondern nur angeregt werden.

#### **Schutzgut Mensch - Zwischenergebnis:**

Es verbleiben nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Anpassung des Vorhabens an die Umgebung in der Summe **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

Die überplante Fläche im **Teilbereich 1** wird heute intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Diese Nutzfläche besitzt keine gliedernden Elemente, im Saumbereich zwischen Ackerfläche und der Straße *Bischofskamp* stockt eine noch junge Baumreihe. Beim **Teilbereich 2** handelt es sich um eine Brachfläche im Siedlungsraum, die durch den Abriss eines Wohngebäudes entstanden ist. Die Spielplatzfläche im **Teilbereich 3** wird durch Spielgeräte /-flächen für Kinder geprägt. In Randbereichen und im Zentrum der Fläche wurden Laubgehölze gepflanzt. Das Gelände der 3 Teilbereiche ist relativ eben.

Die Freiflächen im Plangebiet weisen nur wenig Lebensraum für die Tierwelt auf bzw. sind starken Störungen (Kinderspielplatz) ausgesetzt. Jedoch bieten die Teilbereiche Lebensraum für gewisse Tierarten. Besondere oder wertvolle Biotope mit Vorkommen seltener Tier- oder Pflanzenarten sind im Plangebiet jedoch nicht bekannt.

Durch die intensive Bewirtschaftung ist die Empfindlichkeit der Ackerflächen gegenüber neuen Nutzungen hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen als relativ gering zu bewerten. Gleiches gilt auch für die anthropogen überprägten Bereiche (Brachfläche, Kinderspielplatz). Die Eingriffe führen somit nicht zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen.

Im Plangebiet sind keine schutzwürdigen Biotope vorhanden, jedoch liegt ca. 140 m östlich des Teilbereichs 3 der Schlosspark Möhler, der im Biotopkataster NRW als schutzwürdiger Biotop geführt wird.

Im Rahmen der vorliegenden Planung sind die **Belange des Artenschutzes** besonders zu berücksichtigen. Tiere und Pflanzen sind als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen.

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Artenschutzbelange 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.

Die Messtischblattabfrage ergibt nach Zuordnung zu den entsprechenden übergeordneten Lebensraumtypen *Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken / Äcker, Weinberge / Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen* für das Messtischblatt 4115 das Vorkommen von 9 Fledermausarten (alle streng geschützt), 2 Amphibienarten (beide streng geschützt) und rd. 29 Vogelarten (davon 18 streng geschützt). Der Gemeinde liegen keine Informationen über das Vorkommen der oben angesprochenen planungsrelevanten Arten bzw. sonstiger geschützter Arten im Plangebiet vor. Detaillierte floristische oder faunistische Untersuchungen oder Kartierungen wurden nicht durchgeführt und werden aufgrund der oben erläuterten Rahmenbedingungen bislang auch nicht für erforderlich gehalten. **Erhebliche Auswirkungen** der vorliegenden

Bebauungsplanänderung **auf die Belange des Artenschutzes** bzw. Beeinträchtigungen von verbliebenen Lebensstätten (Fortpflanzungsstätten, Ruhestätten i.W. von sog. „Allerweltsarten“) **werden** nach heutigem Stand **nicht gesehen**. Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, der Gemeinde Herzebrock-Clarholz ggf. vorliegende Informationen oder andere Erkenntnisse mitzuteilen.

Neben der Behandlung der Artenschutzthematik auf Ebene der Bauleitplanung sind die entsprechenden gesetzlichen Vorgaben auch im Rahmen der konkreten Planung und Realisierung zu berücksichtigen, z.B. durch Schutzmaßnahmen im Rahmen der Bauarbeiten o.Ä. Sofern sich das Erfordernis ergibt, ist dies im Zuge der folgenden Genehmigungsverfahren etc. außerhalb des Bauleitplanverfahrens abzustimmen.

Eine Landschaft kann eine visuelle Beeinträchtigung unterschiedlich gut „verkräften“. Dem **Landschaftsbild** ist bei der Beurteilung der weiteren Siedlungsentwicklung ein besonderer Stellenwert beizumessen. Dies ist auch bedeutsam mit Blick auf die Wohn- und Lebensqualität der Bevölkerung und auf die Entwicklung der landschaftsbezogenen Erholung. Die benachbarten Baugebiete grenzen das Plangebiet bereits auf 2 bis 3 Seiten baulich weitgehend ab. Besondere Auswirkungen auf das weitere Umfeld werden nach heutigem Stand nicht gesehen.

Durch den B-Plan Nr. 215, III. Änderung werden die Teilbereiche 1 und 3 erstmalig einer Bebauung zugeführt. Durch die künftige Versiegelung wird dem Boden die natürliche Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen. Die neu angelegten Gartenflächen werden trotz der anzunehmenden geringen bzw. strukturarmen Vegetation in den Zier- und Nutzgärten jedoch zumindest Lebensraum für einige Tierarten bieten.

Angesichts der Rahmenbedingungen und der weitgehenden Überplanung von Acker- und Spielplatzflächen führt das Vorhaben voraussichtlich zu keinen besonders erheblichen Beeinträchtigungen. Der Landschaftsraum wird durch das Projekt nachhaltig verändert, der Biototyp Acker und die durch Versiegelung überbauten Flächen gehen dauerhaft verloren.

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

Im Bebauungsplan Nr. 215, III. Änderung werden Maßnahmen zur Eingriffsverringering getroffen. Zu nennen ist z.B. die geplante Anlage einer Spielplatzfläche / Dorfanger sowie einer großflächigen Streuobstwiese als randliche Abgrünung zum *Bischofskamp*. Der Baumbestand entlang des *Bischofskamps* soll weitgehend erhalten werden.

Carports und Pergolaanlagen sowie Standplätze für Abfallbehälter sind mit standortgerechten Gehölzen dauerhaft zu begrünen. Der Bebauungsplan setzt darüber hinaus die Anpflanzung standortheimischer Laubgehölze als Dorfrandbegrünung im Bereich der künftigen Spielplatzfläche fest. Die Baufläche ist somit gut in den weiteren Landschaftsraum eingebunden und ohne problematische Fernwirkung.

Die Versiegelung von Böden durch erstmalige Bebauung und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen ist auf Grund der Planungsziele unvermeidbar.

Eingriffsumfang und Ausgleichsbedarf sind rechnerisch ermittelt worden. Als Anlage ist eine Eingriffsbewertung und Bilanzierung nach dem vereinfachten Bewertungsverfahren beigefügt. Die Bewertung ergibt einen deutlichen Überschuss, der insbesondere auf der geplanten Anlage einer Streuobstwiese basiert.

**Schutzgut Tiere und Pflanzen - Zwischenergebnis:**

Detaillierte floristische oder faunistische Aussagen und Kartierungen liegen bisher nicht vor und wurden auch nicht beauftragt. Nach dem bisherigen Kenntnisstand wird die Eingriffsbewertung nach dem vereinfachten Verfahren als ausreichend bewertet. Es verbleiben nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zwar im Nahbereich Auswirkungen auf den überplanten Naturraum, insbesondere durch Überbauung und Versiegelung, die aber nach der Bilanzierung durch zusätzliche Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege i.W. kompensiert werden und insgesamt nicht als verbleibende erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen im Sinne des UVP-Gesetzes angesehen werden.

### 2.1.3 Schutzgut Boden

#### a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt

Gemäß Bodenkarte NRW<sup>5</sup> steht in den Änderungsbereichen **tiefreichend humoser Sandboden** (*Graubrauner Plaggenesch*, z.T. *Schwarzgrauer Plaggenesch*) an. Dieser Bodentyp weist eine mittlere Sorptionsfähigkeit, geringe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität und eine meist hohe Wasserdurchlässigkeit auf. Der mittlere Stand des Grundwassers unter Flur liegt zwischen 8 und 13 dm bzw. 13 und 20 dm.

Die Kriterien der landesweit rechtlich **zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen**<sup>6</sup> treffen auf den o.g. tiefreichend humosen Sandboden (**Plaggenesch**) zu. In der Karte der schutzwürdigen Böden in Nordrhein-Westfalen ist dieser Boden landesweit als **Stufe 3, "Archivfunktion"** kartiert worden. Neben dem allgemeinen Bodenverlust durch Versiegelung ist auch dieser Aspekt besonders zu beachten.

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. Im Plangebiet wird nach der vorliegenden Planung die Überbauung von etwa 1,2 ha Boden ermöglicht. Auch die nicht überbauten Bereiche werden durch Befahren verdichtet oder durch Bodenaustausch, Eintrag von Fremdstoffen etc. in ihrer natürlichen Zusammensetzung erheblich verändert.

Durch den Bebauungsplan geht der Biotoptyp Acker dauerhaft verloren (vgl. Teil I). Die Naturböden sind jedoch durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen überprägt, dies ist als Vorbelastung zu beurteilen. Es besteht jedoch auf Grund der Durchlässigkeit des Bodens eine Empfindlichkeit gegenüber einer Versiegelung durch Überbauung mit der Folge der Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung.

<sup>5</sup> Geologisches Landesamt: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4114 Rheda-Wiedenbrück

<sup>6</sup> Geologischer Dienst NRW: Karte d. schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004; siehe dort mit Erläuterungen

Der überplante Altbestand (Nachnutzung der Brachfläche nach bereits erfolgtem Abriss der Gebäude) ist hinsichtlich des Bodenschutzes eher neutral zu sehen, da der Boden hier nicht mehr in seinem Ursprungszustand vorkommt. Gleiches gilt auch für den Spielplatzbereich, der durch die Anlage eines Sandspielbereiches und einer Modellierung des Geländes anthropogen überprägt wurde.

Im Plangebiet sind bisher keine Altablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen (Verdachtsflächen) bekannt.

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

Grundsätzlich ist der Verlust offenen Bodens nicht ausgleichbar. Die Versiegelung ist deshalb auf das notwendige Maß zu beschränken. Vorrangiges planerisches Ziel ist die Bereitstellung von Wohnbauland. Hier besteht jedoch zwischen Bebauung, Flächenausnutzung/Verdichtung einerseits und Erhalt von Böden andererseits ein Zielkonflikt. Im Bebauungsplan Nr. 215, III. Änderung werden daher Maßnahmen zur Eingriffsverringerung getroffen. Zu nennen sind auch unter Gesichtspunkten des Bodenschutzes z.B. die begrenzte Versiegelung in den Dorfgebieten und die Anlage einer Streuobstwiese.

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

#### **Schutzgut Boden - Zwischenergebnis:**

Durch die zwangsläufig mit der Bebauung einhergehende Bodenversiegelung erfolgen dauerhaft erhebliche Eingriffe in den Boden. Diese können zumindest teilweise durch Ausgleichsmaßnahmen gemindert werden (vgl. Kapitel 2.1.2). Im weiteren Planverfahren ist eine bauleitplanerische Abwägung über den Zielkonflikt Bodenschutz vs. Bebauung zu treffen, soweit die Eingriffe als unvermeidbar angesehen werden.

### **2.1.4 Schutzgut Wasser**

#### **a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt**

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer betroffen. Der Axtbach durchzieht weiter östlich der Änderungsbereiche die Ortslage Möhler. Bezüglich Überschwemmungsgebiet des Axtbaches / Hochwasserschutz wird auf Kapitel 2.1.1 verwiesen.

Die Empfindlichkeit des Plangebietes bzgl. Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung wird hier nach gegenwärtigem Stand allgemein als durchschnittlich beurteilt. Vorbelastungen können ggf. durch intensive Ackernutzung bestehen (Dünger-/Pestizideintrag etc.). Vorbelastungen durch Altlasten sind nicht bekannt. Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.

Das Schmutzwasser kann über das bestehende Leitungsnetz der Kläranlage zugeführt werden.

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

Fragen der Versiegelung sind bereits in Kapitel 2.1.3 erörtert worden (siehe dort). Auf Grund des Grundwasserstandes und der jahreszeitlich bedingten Schwankungen ist eine Versickerung von Regenwasser als eingriffsmindernde Kompensationsmaßnahme im Plangebiet nicht möglich. Die Erschließungsplanung sieht deshalb vor, das anfallende Niederschlagswasser in die Regenwasserkanalisation einzuleiten.

#### **Schutzgut Wasser - Zwischenergebnis:**

Durch die zwangsläufig mit der Bebauung einhergehende Bodenversiegelung erfolgen dauerhaft erhebliche Eingriffe in Böden und Wasserhaushalt der überbauten Flächen. Auf Grund der Rahmenbedingungen ist eine Versickerung anfallenden Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücken jedoch nicht möglich. Im Planverfahren ist eine bauleitplanerische Abwägung über den Zielkonflikt Boden-/Wasserschutz vs. Bebauung zu treffen, soweit die Eingriffe als unvermeidbar angesehen werden.

### **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. Das Plangebiet liegt heute im Randbereich zwischen den Siedlungsklimatopen in mäßig bebauten Gebieten und den Klimabedingungen der Außenbereichslandschaft. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung im Plangebiet oder im Umfeld liegen nicht vor.

Die verkehrlichen Einflüsse im Umfeld sind begrenzt. Größere gewerbliche Nutzungen sind im Umfeld nicht vorhanden, so dass hier keine ggf. relevanten negativen Einflüsse bekannt sind oder erwartet werden. Die Problematik möglicher Luftschadstoffe, hier v.a. Stickstoffoxid, Benzol, Ruß und Staub-PM10 (insbesondere Kfzbedingt), wird angesichts der Lage des Plangebietes mit direktem Bezug zur freien Landschaft als nicht durchgreifend relevant angesehen.

Die Freiflächen, welche die Ortslage Möhler umgeben, haben als Kaltluftentstehungsgebiet (nächtliche Ausstrahlung bei klarem und windarmem Wetter) auf Grund der umgebenden Bebauung eine 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, relativ lockeren Wohnbebauung in Ortsrandlage 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. Eingriffsmindernd wirkt die Reduktion von Versie-

gelung und Vegetationsverlust auf das notwendige Mindestmaß sowie die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen. Die geplante, relativ aufgelockerte Bebauung wird durch umfangreiche Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert. Weitergehende Maßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen.

**Schutzgut Klima und Luft - Zwischenergebnis:**

Besondere Vorbelastungen des Plangebietes oder negative Auswirkungen durch die geplante Neubebauung über das durchschnittlich 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 Plangebiet sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt, auch keine Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes bei der Gemeinde oder beim Westfälischen Amt für Denkmalpflege aufgeführt sind. 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

Über die geplante, relativ aufgelockerte und ortstypische Bebauung hinaus sind keine besonderen Maßnahmen vorgesehen. Der Bebauungsplan enthält planungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen, die zu einer geordneten städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung des Plangebietes und des Ortsbildes sowie zu einem guten Übergang zum Landschaftsraum beitragen. Die Anpflanzungen binden die Erweiterung im Teilbereich 1 sehr gut in den Landschaftsraum ein.

**Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter - Zwischenergebnis:**

Besondere negative Auswirkungen durch die geplante Neubebauung werden über das durchschnittlich mit derartigen Vorhaben verbundene Maß hinaus derzeit 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 mit der durchschnittlichen Planungsaufgabe „Dorfgebiet“ nicht gesehen.

## **2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

### **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 zusammengestellt und bewertet.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes tragen zu einer geordneten städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung unter Beachtung der bestehenden Ortsrandlage bei. Die Baumreihe entlang des *Bischofskamps* soll weitgehend erhalten werden, darüber hinaus entsteht ein großflächiges Areal, das als Kinderspielplatz / Dorfanger entwickelt werden soll. Die geplante Streuobstwiese rundet den Siedlungsrand nach Norden hin ab und sorgt für einen anspruchvollen Übergang des Siedlungsbereiches in die freie Landschaft. Die Überbauung führt jedoch zu einem Verlust schutzwürdiger Böden.

Darüber hinaus werden aber mit dem Vorhaben besondere Belastungen der Umwelt jedoch nicht verbunden sein, auch die Verkehrsproblematik kann im Gegensatz zu vielen anderen Planvorhaben hier gut gelöst werden.

### **2.2.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Sofern das Planungsziel „Dorfgebiet“ nicht umgesetzt wird, ist im **Teilbereich 1** die weitere intensive ackerbauliche Nutzung mit einigen teilweise negativen Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere, Boden und Wasserhaushalt zu erwarten.

Im **Teilbereich 2** kann aufgrund bestehender Baurechte auch ohne die vorliegende Planänderung neue Wohnnutzung entstehen.

Die Spielplatznutzung im **Teilbereich 3** bliebe ggf. erhalten, darüber hinaus könnte bereits heute nach den Maßstäben des § 34 BauGB in diesem Bereich in geringem Umfang eine zusätzliche bauliche Verdichtung bzw. Erweiterung realisiert werden.

Die durch eine Bebauung erfolgenden (i.W. aber noch überschaubaren) Auswirkungen auf Boden, Wasser und Kleinklima würden in den Teilbereichen 2 und 3 auch ohne die vorliegende Planänderung eintreten.

## **2.3 Planungsalternativen**

### **a) Standortdiskussion auf Flächennutzungsplanebene**

Das Plangebiet wird heute intensiv landwirtschaftlich (Teilbereich 1) bzw. als Spielfläche (Teilbereich 3) genutzt. Beim Teilbereich 2 handelt es sich um eine Brachfläche.

Grundsätzlich ist die Gemeinde Herzebrock-Clarholz bestrebt, die Neuversiegelung im Außenbereich zu begrenzen. Flächenrecycling und Nachverdichtungen sind soweit möglich im Gemeindegebiet bereits in den letzten Jahren erfolgt, derartige Flächenpotenziale stehen im Ortsteil Möhler derzeit nur im Teilbereich 2 für die Entwicklung von (Wohn-)Bebauung zur Verfügung.

Vom Ortsgrundriss her eignen sich die am Siedlungsrand (Teilbereich 1 und 3) gelegenen Flächen vorrangig für eine Abrundung der westlichen Siedlungsentwicklung. Alternativ käme nur die Inanspruchnahme anderer bislang unversiegelter Flächen im Anschluss an den Siedlungsrand (z.B. nordöstlich des Schlosses) in Frage.

Im Teilbereich 2 schließt die Planung die durch den Abriss entstandene Lücke innerhalb des Wohnsiedlungsbereichs und arrondiert auch hier sinnvoll den westlichen Ortsrand.

Zur Sicherung der planerischen Ziele wird die Ausweisung einer gemischten Baufläche durch die N-11. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet und im Bebauungsplan Nr. 215, III. Änderung konkretisiert (siehe jeweils Teil I Begründung).

### **b) Alternativen in der Projektplanung**

Anordnung der Gebäude, Bauvolumen etc. der vorgesehenen Wohngebäude sind bislang noch nicht festgelegt. In der Projektplanung kann somit auf die vorgenannten Schutzgüter und auf die Ergebnisse der Planverfahren eingegangen werden.

Das grundlegende Planungsziel eine dorfgerechte Randbebauung zu ermöglichen und eine landschaftsgerechte Verknüpfung Dorfrand / Freiraum vorzubereiten ist ohne Alternative und berücksichtigt insbesondere die Situation im Umfeld.

Die Erschließung über die bestehenden Verkehrsstraßen ist ohne Alternative. Aufgrund der zu erwartenden Bebauung (ca. 6 bis 8 Wohnhäuser in den 3 Teilbereichen) hält sich die Belastung der angrenzenden (Wohn-)Nachbarschaft in Grenzen. In den frühzeitigen Beteiligungsschritten nach §§ 3(1), 4(1) BauGB sowie der Entwurfs-offenlage gemäß § 3(2) BauGB sind keine Hinweise oder Anregungen eingegangen, die alternative Lösungen innerhalb des Plangebietes (Aufteilung der Bauflächen, Anpflanzungen, Erschließung) etc. erfordern.

## **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 naturschutzfachliche Eingriffsbewertung und Bilanzierung wurde nach dem sog. „vereinfachten Bewertungsverfahren NRW“ durchgeführt, die Vorgehensweise ist im bisherigen Verfahren von den Fachbehörden bestätigt worden.
- Das Plangebiet Nr. 215, III. Änderung liegt nicht im Nahbereich besonderer landwirtschaftlicher Emissionsquellen. Aufgrund der Lage der geplanten Bebauung in direkter Nachbarschaft zu einem Betrieb für Landtechnik (Teilbereich 3) hat die Gemeinde ein schalltechnisches Gutachten beauftragt. Hierauf wird ausdrücklich verwiesen.

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

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**

Durch das Vorhaben ergeben sich nach heutigem Kenntnisstand Beeinträchtigungen der Umwelt z.T. durch erstmalige Versiegelung von Böden, Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt und ein erhöhtes Verkehrsaufkommen.

Für die Eingriffe in das Schutzgut Tiere und Pflanzen besteht die Möglichkeit von Minderungsmaßnahmen im Plangebiet durch weitgehenden Erhalt der Gehölzstrukturen und Pflanzvorgaben. Es verbleiben im Eingriffsbereich dennoch Umweltauswirkungen, die aber kompensiert werden können (vgl. Teil I Begründung).

Würden die festgelegten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen jedoch nicht oder nur unzureichend umgesetzt, würden Umweltauswirkungen verbleiben. Um dies zu vermeiden, soll die Entwicklung dieser Maßnahmen überwacht werden:

- a) Im Sinne des Monitoring ist die fachlich richtige Entwicklung der Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen zu kontrollieren. Hierbei ist eine intensive Einbindung der Landschaftsbehörde des Kreises Gütersloh anzustreben. Wichtig ist der Schutz wertvoller Bereiche und Gehölzstrukturen während der Bauphase. Da eine Kompensation erst nach einem gewissen Zeitraum zur Wertentfaltung kommen kann, ist die Erfolgskontrolle, ob die ökologische Kompensationsmaßnahme die vorgesehene Zielrichtung auch tatsächlich erreicht und somit ein Vollausgleich entsteht, eine weitere wichtige Monitoringmaßnahme. 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. Falls Defizite festgestellt werden, könnten im Umfeld ggf. zusätzliche Ersatzmaßnahmen erwogen werden.
- b) Die spätere Überprüfung der anzupflanzenden Eingrünungen soll durch stichprobenhafte Ortsbesichtigungen erfolgen. Eine genaue Zeitabfolge ist noch nicht festgelegt und ist zwischen den zuständigen Fachbereichen abzustimmen.
- c) 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.

Zudem sollen unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen, die erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes entstehen oder bekannt werden frühzeitig ermittelt werden. Da die Gemeinde Herzebrock-Clarholz keine umfassenden Umweltüberwachungs- und

Beobachtungssysteme betreibt, werden die Fachbehörden gebeten, weiterhin die entsprechenden Informationen an die Gemeinde weiter zu leiten.

#### 4. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 215, III. Änderung „Siedlung Möhler“ 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 liegt im Westen der Ortslage Möhler. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt etwa ca. 1,2 ha. Die Freiflächen im Plangebiet sind nicht bebaut und werden als Acker und Spielplatz genutzt oder liegen brach. Wesentliches Planungsziel die Entwicklung einer regionaltypischen familienbezogenen Wohnnutzung zur Deckung des kurz- und mittelfristigen örtlichen Wohnraumbedarfes. Angestrebt wird eine ortsgerechte, maßvoll verdichtete Wohnbauentwicklung mit 1<sup>1/2</sup>-geschossigen Einzel- und Doppelhäusern (2. Vollgeschoss im Dachraum) in heute i.W. ortsüblicher Architektur.

Der Bebauungsplan regelt die Nutzungsmaße durch konkrete Festsetzung im Bebauungsplan und steuert die Erweiterung der Wohnbauflächen unter Berücksichtigung der Nachbarschaft und der Lage des Plangebietes am Ortsrand. Im Ergebnis ist bei der geplanten Nutzungsstruktur von ca. 6 bis 8 Baugrundstücken auszugehen.

Die Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz erfolgt durch direkten Anschluss an den *Bischofskamp*, die *Kapellenstraße* und die *Straße Zum Trostholz*. Durch das Vorhaben ergeben sich nach heutigem Kenntnisstand in den Teilbereichen 1 und 3 Beeinträchtigungen der Umwelt durch erstmalige Bebauung, Versiegelung der Böden und geringfügig erhöhtes Verkehrsaufkommen. Im Teilbereich 2 werden derartige Beeinträchtigungen aufgrund der Nachnutzung eines ehemals versiegelten Bereichs nicht gesehen.

Umfangreiche Festsetzungen gewährleisten die städtebauliche und landschaftsplanerische Einbindung in das Umfeld, u.a. durch Aufnahme von Pflanzmaßnahmen im Bereich der geplanten Spielplatzfläche und der Streuobstwiese.

Die umweltrelevanten Belange der Nachbarschaft werden durch ausreichende Abstände zu den Bestandsgebäuden, Gliederung der überbaubaren Flächen und maßvoll abgestimmte Höhenfestsetzungen sowie durch die geplante, maßvoll verdichtete Bebauung mit i.W. Ein-/Zweifamilienhäusern angemessen gewahrt. Umweltrelevante Auswirkungen auf die künftigen Bewohner werden nach heutigem Kenntnisstand nicht gesehen. Die Neubaufflächen grenzen z.T. an Bereiche die beim hundertjährigen Hochwasserereignis überschwemmt werden können. Auf die Möglichkeit von (seltenen) Hochwasserereignissen wird ausdrücklich hingewiesen.

Die Kompensationsbilanzierung ergab einen deutlichen Überschuss. Weitere Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft werden daher nicht erforderlich.

Der Eingriff in den Lebens- und Landschaftsraum wird somit insgesamt für vertretbar und die Planung als in sich ausgeglichen erachtet. Die letztliche Entscheidung hierzu ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu treffen. In diesem Sinne sind die Auswirkungen und das Vorhaben vor dem Hintergrund der planerischen Aufgaben und Entwicklungsziele der Gemeinde Herzebrock-Clarholz zu prüfen und zu bewerten.

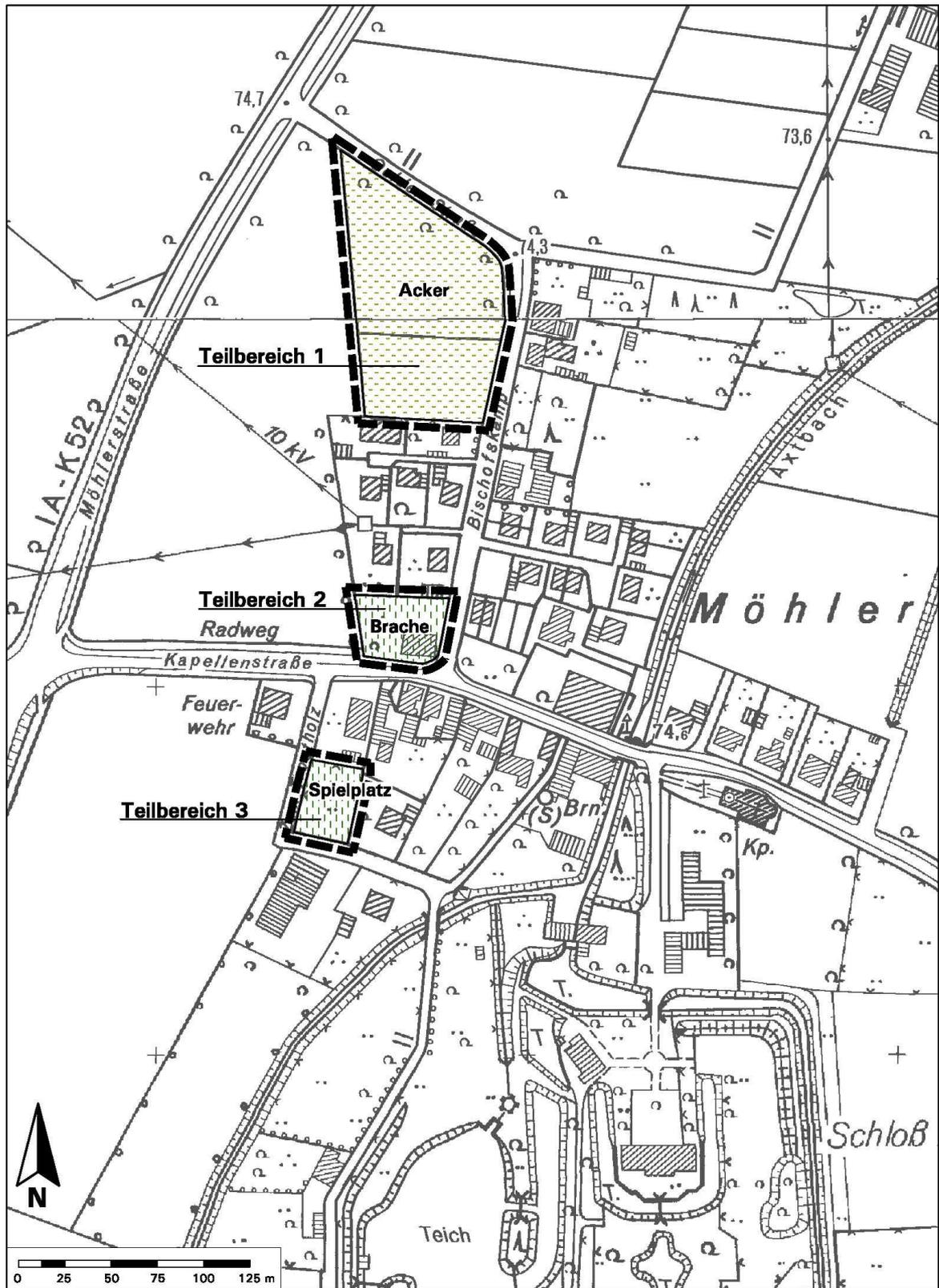
#### ***Nachtrag: Ergebnisse des Verfahrens gemäß § 3(2) BauGB***

*Der Rat der Gemeinde Herzebrock-Clarholz in seiner Sitzung am 12.11.2008 über das Ergebnis der Offenlage beraten. Im Rahmen einer aktuellen Grenzaufnahme im Eckbereich Bischofskamp / Kapellenstraße wurde festgestellt, dass die in diesem Bereich ausgebaute Fläche für Fußgänger und Radfahrer nicht mit dem Grenzverlauf übereinstimmt. Um der bestehenden Situation Rechnung zu tragen sowie die Option für eine zukünftige Erweiterung des Fußweges offen zu halten hat der Rat der Gemeinde Herzebrock-Clarholz beschlossen die vorliegende Bebauungsplanänderung in diesem Bereich zu überarbeiten und erneut öffentlich auszulegen.*

*Auf die Beratungs- und Beschlussunterlagen des Rates der Gemeinde Herzebrock-Clarholz und seiner Fachausschüsse wird ausdrücklich Bezug genommen.*

*Wie schon in der Offenlage haben sich auch in der erneuten Offenlage gemäß § 3(2) BauGB im Mai/Juni 2009 über die o.g. Inhalte des Umweltberichtes und über die Erörterung in der Begründung zum Bebauungsplan (Teil I) hinaus keine Informationen oder Hinweise auf besondere umweltrelevante Fragestellungen oder Probleme im Plangebiet ergeben, die eine weitergehende Prüfung erfordern (vgl. auch Beratungs- und Beschlussunterlagen des Rates der Stadt Rietberg sowie seiner Fachausschüsse einschließlich der Protokolle).*

Herzebrock-Clarholz, im Juli 2008, Nachtrag im Februar 2009 und Juni 2009



Bestandskarte zum Bebauungsplan Nr. 215, III. Änderung  
Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5.000