

## **Bauleitplanung der Gemeinde Herzebrock-Clarholz, OT Möhler:**

### **N - 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 215 - III. Änderung „Siedlung Möhler“:**

#### **Teil II: Umweltbericht (Gliederung gemäß § 2(4) und § 2a BauGB)**

- 1. Einleitung**
  - 1.1 Inhalt und Ziele der N - 11. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 215 - III. Änderung - Kurzdarstellung
  - 1.2 Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen
  
- 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**
  - 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen
  - 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
  - 2.3 Planungsalternativen
  
- 3. Zusätzliche Angaben**
  - 3.1 Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung
  - 3.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen
  
- 4. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes**

**Entwurf, Juli 2008  
Nachtrag November 2008**

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

## **Teil II: Umweltbericht**

### **Hinweise:**

Dieser Umweltbericht wird gemäß der Abschichtungsregelung des § 2(4) Satz 5 BauGB, wonach bei Plänen, die zu einer Planhierarchie gehören, Mehrfachprüfungen vermieden werden sollen, für den Bebauungsplan Nr. 215 - III. Änderung und den im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB zu ändernden Flächennutzungsplan (N-11. FNP-Änderung) zusammen erstellt.

### **1. Einleitung**

#### **1.1 Inhalt und Ziele der N - 11. Änderung des Flächenutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 215 - III. Änderung - Kurzdarstellung**

Der überplante Bereich besteht aus 3 Teilbereichen und schließt im Westen an den Dorfrand Möhler an. Der Änderungsbereich des FNP hat insgesamt eine Größe von ca. 1,6 ha wobei ca. 0,7 ha die Aufhebung von gemischter Baufläche betrifft; der Geltungsbereich des B-Planes umfasst in den 3 Teilbereichen ca. 1,2 ha. Der Teilbereich 1 ist deckungsgleich mit der FNP - Änderung und ca. 0,9 ha groß. Genaue Lage und Abgrenzung ergeben sich aus den Plankarten der N - 11. Änderung des FNP und des B-Planes Nr. 215 - III. Änderung. Wesentliches Planungsziel ist es, eine dorf-gerechte Dorfrandbebauung zu ermöglichen und eine landschaftsgerechte Verknüpfung Dorfrand / Freiraum vorzubereiten.

Im Rahmen der N - 11. Änderung des Flächenutzungsplanes erfolgt für den Teilbereich 1 die Darstellung als *gemischte Baufläche, öffentliche Grünfläche* und *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*. Der Bebauungsplan Nr. 215 - III. Änderung entwickelt neben den natur-räumlich, grünordnerischen Bereichen in Teilbereich 1, Dorfgebietsflächen gemäß § 5 BauNVO in allen 3 Teilbereichen. Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird jeweils auf Teil I der Bauleitplan-begründungen verwiesen.

Die Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz erfolgt über die Straßen *Bischofskamp, Zum Trostholz* und *Kapellenstraße*. Die Bebauungsbereiche können an die vorhandenen gemeindlichen Ver- und Entsorgungsnetze angeschlossen werden.

**Tabelle1: Umfang der Planung und Bedarf an Grund und Boden**

<b>Teilfläche/Nutzung</b>	<b>Größe in ha*</b>
Dorfgebiet (MD)	0,496
Fuß- / Radweg	0,011
Verkehrsbegleitgrün	0,006
Fläche gem. § 9 (1) 20 BauGB, Obstwiese	0,404
Öffentliche Grünfläche, Dorfanger, Abgrünung	0,280
<b>Gesamtfläche Plangebiet</b>	<b><u>1,197</u></b>

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

Geplant wird somit insgesamt ein rd. 0,5 ha großes Dorfgebiet. Nach den Festsetzungen des B-Plans Nr. 215 - III. Änderung wird hier eine dauerhafte Versiegelung auf etwa 0,25 ha vorbereitet, wobei hiervon ca. 0,08 ha bereits versiegelte Fläche durch Bestandsüberplanung (Teilbereich 2) betrifft.

## 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 angesichts konkreter Aspekte in der Abwägung ggf. begründet zu überwinden. Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind für die vorliegenden Bauleitpläne vorrangig folgende **umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen** von konkreter Bedeutung:

- a) Im **Gebietsentwicklungsplan (GEP)**, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, ist das Plangebiet aufgrund der geringen Siedlungsdichte Möhlers als *Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich* dargestellt. Landschaftsschutzbereiche sind nicht betroffen. Entgegenstehende umweltrelevante Belange werden nicht gesehen.
- b) Im wirksamen **Flächennutzungsplan (FNP)** der Gemeinde ist das Plangebiet im Nordwesten, Teilbereich 1, als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt. Ergänzende oder überlagernde naturschutzfachliche Darstellungen i.w.S. bestehen auf der überplanten Fläche oder im näheren Umfeld nicht. Der Herausbereich ist als *gemischte Baufläche* dargestellt. Auf die N 11. FNP-Änderung wird verwiesen.
- c) Die überplanten Flächen liegen nicht innerhalb von **nationalen oder europäischen Schutzgebieten**.
- d) Die **naturschutzrechtliche Eingriffsregelung** gemäß §§ 18ff BNatSchG ist gemäß § 21(1) BNatSchG auf Grundlage des BauGB, hier insbesondere nach § 1a(3) BauGB, abzarbeiten. Für den verursachten, für unvermeidbar gehaltenen (zu-

nächst planerischen) Eingriff in Natur und Landschaft sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen. 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 begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder- und 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.
- f) Die Anforderungen des § 51a Landeswassergesetz zur Rückhaltung und soweit möglich Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem **Niederschlagswasser** sind zu prüfen.  
Die **Ver- und Entsorgung** ist aus Umweltsicht nach den einschlägigen Anforderungen zu sichern.
- g) Die Belange des **Immissionsschutzes** sind im Bebauungsplanverfahren auf Basis des **Bundesimmissionsschutzgesetzes** (BImSchG) zu prüfen. Hervorzuheben ist insbesondere § 50 (Planung) BImSchG als sog. „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“. Ergänzend sind je nach Sachverhalt ggf. einschlägige Verordnungen und Verwaltungsvorschriften in die Prüfung und Abwägung einzubeziehen wie z.B.:
- die „Verkehrslärmschutzverordnung“ (16. BImSchV),
  - u.U. je nach Fallkonstellation die „TA Lärm“,
  - die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“.

## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen<sup>1</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.

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen aufgrund der Komplexität zwangsläufig eine Reihe von Wechselwirkungen, genannt seien z.B. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen - Boden (Versiegelung) - Wasserhaushalt. Auswirkungen des Bebauungsplans auf einzelne Schutzgüter im Plangebiet und im Umfeld können allgemein in der Bauphase und/ oder in der Nutzungsphase auftreten:

---

<sup>1</sup> Im Planverfahren Nr. 215 - III. Änderung werden Planvorhaben, Immissionsschutz, Verkehrsfragen, Eingriffsregelung etc. in **Teil I Begründung** aus planungsrechtlicher Sicht erläutert und abwägend diskutiert. In **Teil II Umweltbericht** werden zur Vermeidung 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.

**a) Kurzfristige Belastungen und Auswirkungen in der Bauphase**

Baubegleitende Auswirkungen sind im Plangebiet in geringem Umfang für die geplanten Erweiterungen im Teilbereich 1, für die Bestandsüberplanung im Teilbereich 2 und die Ergänzungsbebauung im Teilbereich 3 zu erwarten. Die Erschließungsanlagen sind bereits vorhanden, hier können baubedingte Auswirkungen lediglich im Rahmen von Unterhaltungs- oder Anpassungsmaßnahmen entstehen. Solche Auswirkungen bestehen aus dem bei Baumaßnahmen üblichen Maß an Lärm-, Staub- und Abgasen durch Bautätigkeit, Fahrzeugverkehr etc. Aufgrund der Bestandssituation ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.

**b) Langfristige Auswirkungen nach Überplanung des Gebiets**

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 Plangebiets. Diese Auswirkungen sind in den Plangebietsteilbereichen, in Dorfrandlage überschaubar.

Die wichtigen Wirkungen auf die Schutzgüter sind in Tabelle 2 zusammengestellt und werden im weiteren zusammenfassend erörtert und bewertet:

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

<b>Wirkung</b>	<b>Vorrangig betroffene Schutzgüter (ggf. Wechselwirkungen)</b>	<b>Dauer</b>	<b>Reichweite der Auswirkungen</b>
Verlust an Vegetationsfläche	Natur und Landschaft (Boden, Wasser, Klima)	andauernd	Plangebiet, in Teilfläche 1 nur anteilig
Versiegelung	Boden, Wasser, Klima, Luft (Natur, Landschaft)	andauernd	Plangebiet, in Teilfläche 1 nur anteilig
Lebensraumverlust/ Beeinträchtigung	Natur und Landschaft (Mensch/ Naherholung)	andauernd	Plangebiet, in Teilfläche 1 gemildert durch Planung
Beeinträchtigung Biotopverbund	Natur und Landschaft	andauernd	Plangebiet, in Teilfläche 1 gemildert durch Planung
Beeinträchtigung Landschaftsbild	Mensch	Bauphase, später ohne Wirkung	Plangebiet, nähere Umgebung - nach Fertigstellung geringer
Lärm, Staub	Mensch, Luft (tlw. auch Boden, Wasser, Natur)	Bauphase	Plangebiet, nähere Umgebung - nach Fertigstellung geringer
Eintrag von Fremdstoffen	Boden (Natur, Boden, Wasser)	Bauphase	Plangebiet, Nahbereich - nach Fertigstellung abnehmend

## 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen<sup>2</sup>

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

Im Plangebiet (Teilbereiche 1 bis 3) kommt gemäß Bodenkarte NRW folgende Bodenart vor<sup>3</sup>:

- Graubrauner Plaggenesch, z.T. Grauer Plaggenesch, meist über podsolierten Böden aus humosem sandigen Bodenmaterial über Flugsand, Niederterrassensand und Schmelzwassersand an.

Dieser Boden verfügt über eine mittlere Sorptionsfähigkeit, über eine geringe bis mittlere Wasserkapazität sowie über eine hohe Wasserdurchlässigkeit, die Grundwasserstände liegen nach der Bodenkarte NRW 8 bis 13 und 13 bis 20 Dezimeter unter Flur, stellenweise auch tiefer.

Die Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen<sup>4</sup> treffen auf diesen Boden aufgrund seiner Archivfunktion zu.

Die Umweltsituation vor Ort ist grundsätzlich bereits durch die Dorfrandlage geprägt. Für die Teilbereiche 2 und 3 ist der Siedlungszusammenhang mit visuellem Übergang zum Freiraum maßgebend. Für den Teilbereich 1 ist aufgrund der umgebenden und anschließenden Landschaftselemente, wie Baumreihe am *Bischofskamp*, eine weitgehende landschaftliche Einbindung vorgegeben. Sie wird durch die Planung weiter intensiviert.

Aus Sicht des Immissionsschutzes ist nach heutigem Stand insbesondere der Aspekt der landwirtschaftlichen Aktivitäten einschl. eines Landmaschinenbetriebes relevant. Konfliktpotential mit den zukünftigen MD - Nutzungen wird derzeit allerdings nicht gesehen.

Relevante Auswirkungen sonstiger Immissionen, wie Luftschadstoffe, Staub, Geruch, Erschütterungen, werden derzeit ebenfalls nicht gesehen.

Erkenntnisse über evtl. Vorkommen geschützter Tier- und/ oder Pflanzenarten im Plangebiet liegen derzeit nicht vor. Floristische oder faunistische Untersuchungen wurden bislang nicht durchgeführt.

Schützenswerte Kulturgüter und Denkmale von herausragender Bedeutung sind im Dorf Möhler mit der barocken herrschaftlichen Anlage des Schlosses Möhler und der vor gelagerten neugotischen St.- Ludgerus - Kapelle im Südosten des Dorfes vorhanden. Aufgrund der Lage der Planung am West-, Nordwestrand des Dorfes sind erhebliche Auswirkungen der Planung auf die Kulturgüter nicht zu erwarten.

---

<sup>2</sup> Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird die in der BauGB-Anlage zu §§ 2(4), 2a BauGB vorgeschriebene systematische Reihenfolge Nr. 2a *Bestandsaufnahme* und Nr. 2.c *Maßnahmen* zusammengefasst.

<sup>3</sup> Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4116 Gütersloh, Geologisches Landesamt, Krefeld 1989

<sup>4</sup> Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004; siehe dort mit Erläuterungen.

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

Das evtl. Erfordernis von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird im Zuge der frühzeitigen Beteiligungsschritte geprüft und abgestimmt.

**2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands**

**2.2.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung**

Bei Durchführung der Planung ist eine bauliche Ergänzung des westlichen Dorfrandes in dorfgerechter städtebaulich geordneter Weise sowie eine dorf- und landschaftsgerechte Einbindung und Übergang zum Freiraum unter Berücksichtigung der bestehenden Landschaftselemente zu erwarten.

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

Sofern das Planungsziel der baulichen Ergänzung am westlichen Dorfrand und der Entwicklung eines Dorfangers mit angrenzender Streuobstwiese nicht umgesetzt wird, ist eine Änderung des örtlichen Umweltzustands zunächst nicht zu erwarten. Die durch eine Bebauung erfolgenden (i.W. geringen ) Auswirkungen auf Boden, Wasser und Kleinklima würden nicht eintreten. Allerdings auch nicht die Entwicklung eines dorftypischen Grünensembles.

**2.3 Planungsalternativen**

**a) Standortdiskussion**

Der lange Vorlauf dieser Planung mit entsprechender Alternativenprüfung hat deutlich gezeigt, dass Standortalternativen nicht gegeben sind..

**b) Alternativen in der Projektplanung**

Mögliche Alternativen in der Projektplanung werden aufgrund der Planungsziele nicht gesehen.

**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 (insbesondere §§ 2, 2a BauGB mit Anlage 1 zum BauGB).

Besondere Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind bisher nicht aufgetreten. Relevante Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials werden nicht gesehen.

### **3.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**

Die Bebauung im Plangebiet ist nach den Anforderungen und Verfahren der Bauordnung vorzunehmen, diesbezügliche Überwachung und ggf. notwendige Instrumentarien zur Durchsetzung der Anforderungen sind ebenfalls dort geregelt.

Darüber hinaus wird die Überwachung möglicher Umweltauswirkungen im Rahmen von Kontrollen gesichert.

Insbesondere für die Überwachung unvorhergesehener nachteiliger Umweltauswirkungen ist die Gemeinde auf entsprechende Hinweise der Träger öffentlicher Belange und Fachbehörden angewiesen.

## **4. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes**

Der Umweltbericht zur N-11. Änderung des FNP und zum Bebauungsplan Nr. 215-III. Änderung „Siedlung Möhler“ behandelt gemäß §§ 2, 2a BauGB die Umwelt und die mögliche 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).

Der überplante Bereich besteht aus drei Teilbereichen im westlichen Anschluss an den Dorfrand. Für den Teilbereich 2 (Ersatzbebauung) und den Teilbereich 3 (Bereich gemäß § 34 BauGB) bestehen bereits Baurechte.

Für den Teilbereich 1 wird durch die Planung erstmals Baurecht geschaffen.

Der Änderungsbereich der N-11. Änderung des Flächennutzungsplanes ist ca. 1,6 ha, der Geltungsbereich der III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 215 ca. 1,2 ha groß. Wesentliches Planungsziel ist die Entwicklung einer ergänzenden Dorfrand- und Ersatzbebauung sowie die landschaftsgerechte Verknüpfung zwischen Dorfrand und Freiraum.

Der Untersuchungsbereich wird durch die dörfliche Struktur des Umfeldes sowie den direkten Übergang zur typisch westfälischen Parklandschaft geprägt.

Der Teilbereich 1 wird derzeit als Acker genutzt, der Teilbereich 2 ist durch Abbruch des Gebäudebestandes freigelegt und der Teilbereich 3 ist zur Zeit Kinderspielplatz.

Durch die Umsetzung der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird ein relativ kleiner Teil neu versiegelt. Festsetzungen zu Art und Maß der Bebauung, zur Baugestaltung sowie hinsichtlich der Grünflächen gewährleisten eine Dorf- und landschaftsangepasste Siedlungsergänzung.

Die Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz erfolgt über die zentrale Dorfstraße Kappelenstraße. Diese Erschließung ist leistungsfähig und ohne Alternative.

Immissionsschutzkonflikte wurden hinsichtlich eines Landmaschinenbetriebes gutachterlich geprüft. Es sind keine erheblich beeinträchtigenden Belastungen zu erwarten.

Die wesentlichen naturräumlichen Umweltauswirkungen im Plangebiet betreffen die Überbauung und Bodenversiegelung sowie den Verlust des Biotoptyps Acker. Eine Aufwertung dieses Bereiches erfolgt durch die Anpflanzung von Bäumen und Heckenstrukturen sowie die Anlage einer Obstwiese.

Nach der rechnerischen Eingriffsbilanzierung entsteht durch die Planung daher ein Kompensationsüberschuss.

Angesichts der guten Anbindung an den Siedlungsbestand und den aufgewerteten Übergang zur freien Landschaft wird der Eingriff in den Lebens- und Landschaftsraum insgesamt für vertretbar erachtet. Die letzte Entscheidung hierzu ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu treffen.

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

*In der Offenlage gemäß § 3(2) BauGB im September / Oktober 2008 haben sich über die o.g. Inhalte des Umweltberichtes und über die Erörterung in der Begründung zum Bebauungsplan (Teil I) hinaus keine weiteren Informationen oder Hinweise auf besondere umweltrelevante Fragestellungen oder Probleme im Plangebiet ergeben, die eine weitergehende Prüfung erfordern (vgl. Beratungsvorlage des Rates und seiner Fachausschüsse einschließlich Protokolle).*

Herzebrock-Clarholz, im Juli 2008, Nachtrag November 2008