



GEMEINDE HERZEBROCK-CLARHOLZ

Umweltbericht

zum Bebauungsplan Nr. 251

„Brocker Straße / Feldmannsweg“ - I. Änderung

als Teil II der Begründung

Vorentwurf zu den Verfahren nach §§ 3(1), 4(1) BauGB

Oktober 2008

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

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

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

- 1. Einleitung**
 - 1.1 Vorbemerkung
 - 1.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans Nr. 251 „Brocken Straße / Feldmannsweg“ - I. Änderung - Kurzdarstellung
- 2. Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen**
- 3. Umweltbezogene Ausgangssituation**
 - 3.1 Schutzgut Mensch
 - 3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - 3.3 Schutzgut Boden
 - 3.4 Schutzgut Wasser
 - 3.5 Schutzgut Luft und Klima
 - 3.6 Schutzgut Landschaft
 - 3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
- 4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**
 - 4.1 Schutzgut Mensch
 - 4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - 4.3 Schutzgut Boden
 - 4.4 Schutzgut Wasser
 - 4.5 Schutzgut Luft und Klima
 - 4.6 Schutzgut Landschaft
 - 4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
 - 4.8 Wechselwirkungen
 - 4.9 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
- 5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**
- 6. Planungsalternativen**
- 7. Zusätzliche Angaben**
 - 7.1 Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung
 - 7.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen
- 8. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes**

Teil II: Umweltbericht

Hinweis: Dieser Umweltbericht wird als **Vorentwurf** mit z.T. noch nicht bearbeiteten Kapiteln vorgelegt, da zunächst im Verfahren nach § 4(1) BauGB die weiteren Abwägungsmaterialien gesammelt werden. **Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, vorliegende Informationen im Sinne des § 4 BauGB der Gemeinde Herzebrock-Clarholz zur Verfügung zu stellen.** Auf dieser Basis wird dann der **Entwurf** ausgearbeitet.

1. Einleitung

1.1 Vorbemerkung

Nach den §§ 2 und 2a BauGB ist im Regelverfahren zu einem Flächennutzungsplan oder zu einem Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse sind in dem sogenannten „Umweltbericht“ zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Bericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung; Gliederung und wesentliche Inhalte des Umweltberichtes sind in Anlage 1 zu § 2(4) BauGB festgelegt. Die Kommune legt hierbei für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen.

Der vorliegende Vorentwurf des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 251 „Brockler Straße / Feldmannsweg“ - I. Änderung wurde auf Grundlage der Bestandsaufnahme und der bisherigen Ergebnisse des Bauleitplanverfahrens B-Plan Nr. 251 erstellt.

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

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) - Wasser. Je nach Umfang und Art der Beeinträchtigungen wird jeweils bei den einzelnen Schutzgütern auf Wechselwirkungen eingegangen oder es erfolgen Querverweise, um Wiederholungen zu vermeiden.

1.2 Inhalte und Ziele der FNP-Änderung für den Bereich Brockler Straße / Feldmannsweg - Kurzdarstellung

Der Bebauungsplan Nr. 251 „Brockler Straße / Feldmannsweg“ ist seit dem Jahr 2004 rechtskräftig. Auf Grund der Schallbelastung der Fläche durch den Lkw-/ Mitarbeiterparkplatz des gegenüberliegenden Gewerbebetriebs, auf dem auch Nachtbetrieb stattfand, war eine Teilfläche im nördlichen Bereich des Plangebietes für eine Wohnbebauung nicht geeignet. Diese wurde als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Aktionsfläche festgesetzt.

Die Verkehrsanbindung für LKW einschl. des LKW-Parkplatzes wurde durch den Bau eines neuen Logistikzentrums zwischenzeitlich an den östlichen Rand des Betriebsgeländes verlegt. Die schalltechnische Belastung für die festgesetzte Grünfläche ist somit nicht mehr gegeben, eine Wohnnutzung der Fläche nunmehr möglich.

Nach dem Wegfall des schalltechnischen Hindernisses soll die ehemalige Aktionsfläche nunmehr einer Bebauung zugeführt werden. Mit der vorliegenden Änderung verfolgt die Gemeinde Herzebrock-Clarholz das Ziel, die im Wohnquartier liegende „Restfläche“ zu schließen. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden soll hier eine auch städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung ermöglicht werden.

Durch die Änderung des Plangebietes Bebauungsplan Nr. 251 können zusätzliche Baumöglichkeiten zur Deckung des kurz- und mittelfristigen örtlichen Wohnraumbedarfs bereitgestellt werden. Insbesondere Familien vor Ort soll der Erwerb von Eigenheim-Bauplätzen ermöglicht werden.

Der Änderungsbereich umfasst ca. 0,61 ha; genaue Lage und Abgrenzung ergeben sich aus der Plankarte.

Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird auf Teil I Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes verwiesen.

2. Umweltschutzziele aus im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu prüfen. Die jeweiligen Rahmenvorgaben sind entweder als striktes Recht zu beachten oder im Plangebiet ggf. in der Abwägung zu überwinden. Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind im Plangebiet bzw. im Umfeld vorrangig folgende umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen von Bedeutung:

- a) Im **Regionalplan**, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld ist die Fläche als **Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen** (GIB) dargestellt. Aufgrund der geringen Größe der Fläche erfolgte im Regionalplan keine Darstellung als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB). Die N-13. Änderung des Flächennutzungsplanes, die auch den vorliegenden Änderungsbereich umfasst, wurde am 04.11.2004 von der Bezirksregierung genehmigt.
- b) Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Herzebrock-Clarholz ist der Änderungsbereich bereits als *Wohnbaufläche* dargestellt (vgl. auch N-13. Änderung des FNP).
- c) Die übergeordneten **Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege** sind in § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) benannt: Natur und Landschaft sind auf Grund ihres Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen.
Eingriffe in Natur und Landschaft, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. § 21 BNatSchG und die § 1 bis

§ 2a BauGB regeln das Verhältnis zwischen Naturschutzrecht und der Bauleitplanung. Die naturschutzfachliche Rahmengesetzgebung des Bundes wird durch das Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen konkretisiert.

Für das Plangebiet und für das nähere Umfeld sind zu den einschlägigen naturschutzfachlichen Schutzgebietskategorien folgende Aussagen zu treffen:

- **Landschaftsplan:** Das Plangebiet liegt nicht im Bereich eines Landschaftsplanes.
 - Der Änderungsbereich liegt nicht in einem **Landschaftsschutzgebiet (LSG)** des Kreises Gütersloh, das LSG grenzt jedoch weiter südlich an das Plangebiet an.
 - In der näheren Umgebung des Änderungsbereiches liegt kein ausgewiesenes **Naturschutzgebiet (NSG)**.
 - Im Plangebiet oder im näheren Umfeld befinden sich keine **europäische Vogelschutzgebiete** im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.
 - **Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 23 LG NRW):** Das LÖBF-Biotop-Kataster (1986) weist für das Plangebiet keine schutzwürdigen Biotopstrukturen aus.
 - Im Sinne des **gesetzlichen Artenschutzes** ist darüber hinaus zu prüfen, ob als Folge des Eingriffes Biotope zerstört werden, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind (§§ 19 und 42 BNatSchG).
- d) Die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit §§ 1ff. **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten oder vorbelasteten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.
- e) Die Anforderungen des **Wasserhaushaltsgesetzes** und des **Landeswassergesetzes** bzgl. Hochwasserschutz sowie Gewässerschutz/-unterhaltung und zur Rückhaltung und soweit möglich Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind zu prüfen. Nach § 51a Landeswassergesetz NRW besteht die allgemeine Pflicht, Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist.
- Ver- und Entsorgung, insbesondere die Schmutzwasserentsorgung** sind aus Umweltsicht schadlos nach den einschlägigen Anforderungen zu sichern.
- f) Die Belange des **vorbeugenden Immissionsschutzes** sind auf Basis des **Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG)** zu prüfen. Hervorzuheben ist insbesondere § 50 (Planung) BImSchG als sog. „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“. Ergänzend sind die einschlägigen **Verordnungen und Verwaltungsvorschriften** in die Prüfung und Abwägung einzubeziehen.

3. Umweltbezogene Ausgangssituation

3.1 Schutzgut Mensch

Die Ausgangslage 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) Lage, Umfeld, bauliche Nutzung und Erschließung

Das Gebiet der FNP-Änderung liegt im Süden des Ortsteils Herzebrock, direkt an der *Brockler Straße*. Im Norden / Nordwesten grenzen 2-geschossige Mehrfamilienhäuser an, sonst wird der Bereich i.W. durch freistehende Einfamilienhäuser geprägt. Neben der Aktionsfläche, die im Rahmen dieser Änderung erstmalig bebaut werden soll, umfasst der Änderungsbereich auch die westlich und südlich angrenzende Bauzeile für die bereits Baurechte bestehen. In der Bauzeile westlich der Aktionsfläche wurde bereits ein Wohngebäude errichtet.

Die **äußere Erschließung** des Plangebietes erfolgt im Westen durch den Anschluss an die *Brockler Straße* als Verbindungsstraße zur B 64 bzw. nach Süden in Richtung Möhler und Oelde. Beide Straßen können das geringfügige zusätzliche Verkehrsaufkommen leistungsfähig bewältigen.

Die **innere Erschließung des Änderungsbereiches** erfolgt über die *Gustav-Weeke-Straße*, die gegenwärtig noch nicht endausgebaut ist, bzw. über eine von der genannten Straße nach Norden abzweigende Sticherschließung. Das im Nordosten der 'Aktionsfläche' geplante Wohnhaus wird über die *Brockler Straße* erschlossen.

b) Ortsrandlage und Naherholung

Die Fläche selbst liegt überwiegend brach, der Fichtenbestand im Norden des Änderungsbereiches wird von Kindern zum Spielen (Bau von Bretterbuden) genutzt. Eine Bedeutung der Fläche für die Naherholung wird nicht gesehen. Ausgewiesene Wander- und Radwanderwege sind durch die vorliegende Planänderung nicht betroffen.

c) Vorbeugender Immissionsschutz

Westlich der *Brockler Straße* grenzt der großflächige Gewerbebetrieb Craemer unmittelbar an das Plangebiet. Um die mögliche Beeinträchtigungen des Plangebiets durch gewerbliche Geräuschimmissionen abschätzen zu können, hat die Gemeinde Herzebrock-Clarholz - im Rahmen des Urplanwerks - ein Schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben.¹

Danach überschreiten die gewerbliche Lärmemissionen der Fa. Craemer durch die Zufahrt zum Betriebsgelände und dem dahinter liegenden Betriebsparkplatz im nordöstlichen Bereich des Plangebiets (Bereich der festgesetzten Aktionsfläche) nachts die Grenzwerte der TA-Lärm für Allgemeine Wohngebiete. In diesem Bereich war eine Wohnnutzung aufgrund der Lärmimmissionen nicht möglich.

Mittlerweile haben sich die Betriebsabläufe der Fa. Craemer geändert und Zufahrt / Stellplätze für LKW wurden in den südöstlichen Bereich des großflächigen Betriebsgeländes verlagert. Dieser Bereich wird nunmehr über eine direkte Anbindung an die *Bundesstraße B 64* angefahren. Eine Bebauung der Aktionsflächen ist nach dem Wegfall dieser Immissionsquelle grundsätzlich möglich.

¹ vgl. AKUS GmbH (07/2003): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 251 „Brockler Straße / Feldmannsweg“ der Gemeinde Herzebrock-Clarholz

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

d) Hochwasserschutz

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht betroffen.

e) Bodenverunreinigungen

Im vorliegenden Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 251 sind keine Altablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen (Verdachtsflächen) bekannt.

f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Die Abfälle der bestehenden Wohngebäude werden bereits getrennt für Wertstoffe und Restmüll gesammelt und durch den Abfallentsorgungsbetrieb abgeholt. Durch die geringfügige Erweiterung der Wohnbauflächen werden die Belange der Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung nicht berührt.

3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Bei der im Rahmen dieser Änderung überplanten 'Aktionsfläche' handelt es sich im nördlichen Bereich um eine tlw. lichten Fichtenbestand mit Unterwuchs, der sich südlich anschließende Bereich liegt brach.

Die Empfindlichkeit dieser Flächen gegenüber neuen Nutzungen hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen ist als relativ gering zu bewerten. Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW geführte schutzwürdige Biotop mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt. Die Grünstrukturen innerhalb des Änderungsbereiches besitzen eine eher untergeordnete Bedeutung im Übergang zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum. Trotz der nur sehr geringen Vegetation bietet das Plangebiet dennoch Lebensraum für einige Tierarten.

Es liegen keine Hinweise hinsichtlich Auftreten bzw. Vorhandensein gefährdeter bzw. geschützter (Tier-)Arten auf den überplanten Flächen vor. Detaillierte floristische oder faunistische Untersuchungen oder Kartierungen wurden nicht durchgeführt bzw. liegen nicht vor. Durch die Festsetzung als Wohnbaufläche wird der betroffene Bereich überprägt; Teilbereiche werden versiegelt und damit der natürlichen Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen. Die übrigen Bereiche werden als Hof- und Gartenfläche gestaltet.

3.3 Schutzgut Boden

Bei dem im Änderungsbereich anstehende Boden handelt es sich laut **Bodenkarte NRW²** um **Pseudogley**, einem sandigen Lehmboden aus Geschiebelehm. Der Bodentyp weist eine geringe Wasserdurchlässigkeit, und mittlere Staunässe auf. Die Bearbeitbarkeit des Bodens wird meist längerfristig durch Vernässung erschwert.

² Geolog. Landesamt: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L4114 Rheda-Wiedenbrück; Krefeld 1991

Die Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen³ treffen auf den o.g. Bodentyp nicht zu.

Mit dem Bau von Gebäuden und Straßen findet eine Versiegelung statt, die lokal den Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung bedeutet.

In Teilbereichen des Änderungsbereiches standen die Betriebsgebäude der Fa. Weeke, die bereits im April 2004, noch bevor der Bebauungsplan Nr. 251 Rechtskraft erlangte, abgerissen wurden. Die Gewerbeflächen wurden saniert, auf die Abschlussuntersuchung⁴ des Ing.-Büros Dr. Weßling wird ausdrücklich verwiesen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 251 bzw. im näheren Umfeld sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Altlasten vorhanden.

3.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht betroffen.

Der laut Bodenkarte im Plangebiet anstehende sandigen Lehm Boden (Pseudogley) weist eine geringe Wasserdurchlässigkeit, und mittlere Staunässe auf. Die Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserbeeinträchtigungen ist daher eher als mittelmäßig einzuschätzen.

Die geplante Versiegelung des Bodens führt zu einer Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung, was sich wiederum negativ auf die Umwelt auswirkt.

3.5 Schutzgut Luft und Klima

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 im Randbereich zwischen den Siedlungsklimatropen in mäßig bebauten Gebieten und den Klimabedingungen der Außenbereichslandschaft. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung in Herzebrock-Clarholz liegen aber nicht vor.

Größere gewerbliche Nutzungen liegen östlich des Plangebietes; verkehrliche Einflüsse bestehen durch ca. 300 m nördlich verlaufende, stark belastete Bundesstraße 64. Im Ergebnis sind hier jedoch keine ggf. relevanten negativen Einflüsse bekannt oder werden erwartet.

Den Freiflächen im Plangebiet mit entsprechendem Temperaturgang kann als Kaltluftentstehungsgebiet (nächtliche Ausstrahlung bei klarem und windarmem Wetter) eine gewisse örtliche Bedeutung für Durchlüftung und Temperaturgang in der umgebenden Bebauung zugesprochen werden, insbesondere bei sommerlichen Hochdruckwetterlagen, die häufig mit östlichen Winden verbunden sind.

³ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004; siehe dort mit Erläuterungen

⁴ vgl. Dr. Weßling – Beratende Ingenieure GmbH (04/2004): Abschlussuntersuchung des Geländes des ehemaligen Betriebsgeländes der Fa. Weeke

Im Zusammenhang mit dem Kfz-Verkehr können insbesondere die Luftschadstoffe Stickstoffmonoxid/Stickstoffdioxid, Benzol, Staub-PM10 und Ruß im Rahmen der Bauleitplanung relevant sein. Diese Frage wird auf Grundlage von bisher vorliegenden Erkenntnissen und vor dem Hintergrund der meteorologischen Gegebenheiten aber als nicht relevant bewertet.

Durch die geplante Wohnbaufläche mit 4 Bauplätzen sind mögliche negative Auswirkungen durch Erwärmungen als Folge der Versiegelung nicht zu erwarten.

3.6 Schutzgut Landschaft

Die Fläche liegt in einem fast vollständig bebauten Siedlungsgebiet. Ggf. mögliche negative Auswirkungen auf das Wohnumfeld (visuelle Beeinträchtigung) und die Erholungsfunktion der weiter südlich angrenzenden freien Landschaft (Landschaftsbild, Barrierewirkung) werden durch die geplanten Wohnbauflächen nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht eintreten.

3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Baudenkmale sind im Plangebiet oder im nahen Umfeld nicht bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Gemeinde enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind.

Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

Sonstige Sachgüter sind im Plangebiet ebenfalls nicht vorhanden.

4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im folgenden Abschnitt wird - jeweils schutzgutbezogen - **die Entwicklung des Umweltzustandes** beschrieben. Zusammenfassend wird zum Vergleich in Kapitel 5 die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes gegenübergestellt, die sich ergeben würde, wenn auf die Umsetzung dieser Bauleitplanung verzichtet wird.

Die Auswirkungen stehen in komplexer **Wechselwirkung** zwischen den Schutzgütern Mensch, Natur und Landschaft, Wasser sowie Luft und Klima.

4.1 Schutzgut Mensch

a) Allgemeine Auswirkungen

Der Mensch ist durch die geplante Wohnbebauung als Eigentümer, Pächter oder Nachbar unmittelbar betroffen. Der Bereich wird über den heutigen Zustand hinaus durch Baumaßnahmen belastet, die Nachbarn werden eine Veränderung in ihrem

Wohnumfeld durch Weiterentwicklung bzw. heranrückende Bebauung (Lärm, Immissionen, visuelle Beeinträchtigungen) erfahren. Bisherige Nutzungen müssen ggf. aufgegeben werden.

b) Ortsrandlage und Naherholung

Der Ortsrand wird sich durch die vorliegende Planung nicht verändern. Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Es werden keine Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich erforderlich.

c) Vorbeugender Immissionsschutz

Mögliche Beeinträchtigungen des Plangebietes durch Immissionen, ausgehend vom Mitarbeiterstellplatz der Fa. Craemer, werden nach gutachterlicher Einschätzung nicht gesehen.

Im Ergebnis werden nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

d) Hochwasserschutz

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

e) Bodenverunreinigungen

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Rahmen der vorliegenden Änderungsplanung werden Teilbereiche der Fläche versiegelt, die verbleibenden Bereiche als Gartenfläche genutzt. Hierdurch sind teilweise negative Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere, Boden und Wasserhaushalt in den versiegelten Bereichen zu erwarten. Durch die Planung werden Eingriffe in den Natur- und Landschaftsraum ausgelöst.

Im Ergebnis verbleiben durch die Planung geringfügige nachteiligen Auswirkungen für die Natur, i.W. durch Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen. Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich werden ggf. erforderlich.

4.3 Schutzgut Boden

Zunächst ist die Versiegelung im Änderungsbereich auf das notwendige Maß zu beschränken. Hier bestehen jedoch zwischen der geplanten Errichtung von Wohnhäusern einerseits und dem Erhalt von Böden andererseits kaum zu lösende Gegensätze. Grundsätzlich ist der Verlust offenen Bodens nicht ausgleichbar, soweit keine Entsiegelungen vorgenommen werden. Bei der Betrachtung der Auswirkungen der vorliegenden Planung auf das Schutzgut Boden ist zu berücksichtigen, dass es sich

bei einem Teil der Aktionsfläche um eine Gewerbebrache handelt. Der Abriss der Gewerbebauten sowie die Sanierung dieses Bereiches hat sich auf das Schutzgut Boden positiv ausgewirkt.

Während der **Bauarbeiten** ist unnötiges Befahren, Lagern von Fremdstoffen etc. insbesondere im Plangebiet zu vermeiden. Treten bei Baumaßnahmen Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder von schädlichen Bodenveränderungen auf, ist die zuständige Behörde zu benachrichtigen. Ein entsprechender Hinweis ist in der Plankarte des Bebauungsplanes enthalten. Bei Baumaßnahmen ist zu prüfen, ob Auffüllungen mit dem vor Ort vorhandenen Material erfolgen können.

Im Ergebnis werden nach gegenwärtigem Kenntnisstand nur geringfügige verbleibenden nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden gesehen. Ggf. werden Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich erforderlich.

4.4 Schutzgut Wasser

Durch die Planänderung erfolgen in Teilbereichen Versiegelungen, der überwiegende Teil der ehemaligen Aktionsfläche wird jedoch als Garten genutzt werden. Durch die Festsetzung als Wohnbaufläche sind auch negative Auswirkungen auf Boden und Wasserhaushalt zu erwarten.

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand ist eine **Versickerung unverschmutzten Regenwassers** auf den Baugrundstücken auf Grund der örtlichen Bodenbeschaffenheit nicht möglich. Für die Flächen des Bebauungsplanes, einschließlich des vorliegenden Änderungsbereiches, wird anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser eingriffsmindernd in einem zentralen Regenrückhaltebecken gesammelt und gedrosselt in den Vorfluter eingeleitet.

4.5 Schutzgut Luft und Klima

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

4.6 Schutzgut Landschaft

Durch die Lage im Siedlungsgebiet werden im Ergebnis keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild gesehen. Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich werden somit nicht erforderlich.

4.7 Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter

Denkmalpflegerische Belange werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt, es werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

4.8 Wechselwirkungen

Die gemäß Anlage zum BauGB methodisch getrennt nach den verschiedenen Schutzgütern ermittelten Auswirkungen der Änderung des Bebauungsplanes betreffen das komplexe Wirkungsgefüge der Umwelt und des Naturhaushaltes. Wechselwirkungen zwischen unterschiedlichen Umweltauswirkungen sind daher in die Betrachtung einzu beziehen.

In den Kapiteln 4.1 bis 4.7 wurde bereits auf 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 durch zusätzlich mögliche Wechselwirkungen wird im Plangebiet nicht gesehen.

4.9 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Bis zur Offenlage ist zu prüfen ob und in welchem Rahmen Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen erforderlich werden.

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

a) Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

In den Kapiteln 4.1 bis 4.8 werden die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen erläutert und nach dem Planungsstand im Mai 2008 bewertet.

Der betroffene Bereich wird durch Baumaßnahmen auf den vier, im Rahmen dieser Planänderung zusätzlich entstehenden, Baumöglichkeiten belastet. Hiermit sind auch negative Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere, Boden und Wasserhaushalt verbunden.

b) Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Sofern die Planänderung nicht rechtskräftig wird, verbleibt die öffentliche Grünfläche im Plangebiet. Eine konkrete Nutzung für diesen Bereich wurde bislang nicht gefunden. Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Kleinklima würden nicht eintreten.

6. Planungsalternativen

Vor dem Hintergrund das die vorliegende Änderung der Innenentwicklung dient und keine wertvollen Biototypen betroffen sind, eine anderweitige Nutzung der Fläche nicht absehbar ist, wird zu der vorliegenden Änderung im Grundsatz keine Alternative gesehen. Eine Möglichkeit den Eingriff in die o.g. Schutzgüter zu minimieren wäre eine Reduzierung der geplanten Bauplätze auf zwei oder drei.

7. Zusätzliche Angaben

7.1 Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung

Die Gliederung des Umweltberichtes und die Vorgehensweise ergeben sich aus den gesetzlichen Grundlagen gemäß BauGB 2004/2007 (insbesondere §§ 2, 2a BauGB mit Anlage zum BauGB). Da es sich um eine Restfläche innerhalb des Siedlungsbereiches handelt, und bereits für den Urplan diverse Gutachten erstellt wurden, waren umweltbezogene Gutachten und Fachprüfungen nicht erforderlich.

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

Die Nutzung der Fläche als Wohnbauland führt dazu, dass einzelne, ggf. negative Auswirkungen auf Natur, Boden und Grundwasser erhalten bleiben. Diese Auswirkungen können i.W. nur allgemein behandelt werden, detaillierte Messmethoden stehen nicht zur Verfügung. Maßgebliche Umweltprobleme oder weitergehender Untersuchungsbedarf werden aber nicht gesehen.

7.2. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen - Monitoring

Da keine wertvollen Biotoptypen betroffen sind und auf Grund der geringen Flächengröße werden aus Umweltsicht keine Maßnahmen im Sinne des Umweltmonitorings für erforderlich gehalten.

8. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes

a) Aufgabe des Umweltberichtes

Der Umweltbericht 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).

In den Kapiteln 3 und 4 werden der Bestand und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und UVP-Gesetz beschrieben. Diese Zusammenfassung gibt einen kurzen Überblick über Planung und Auswirkungen.

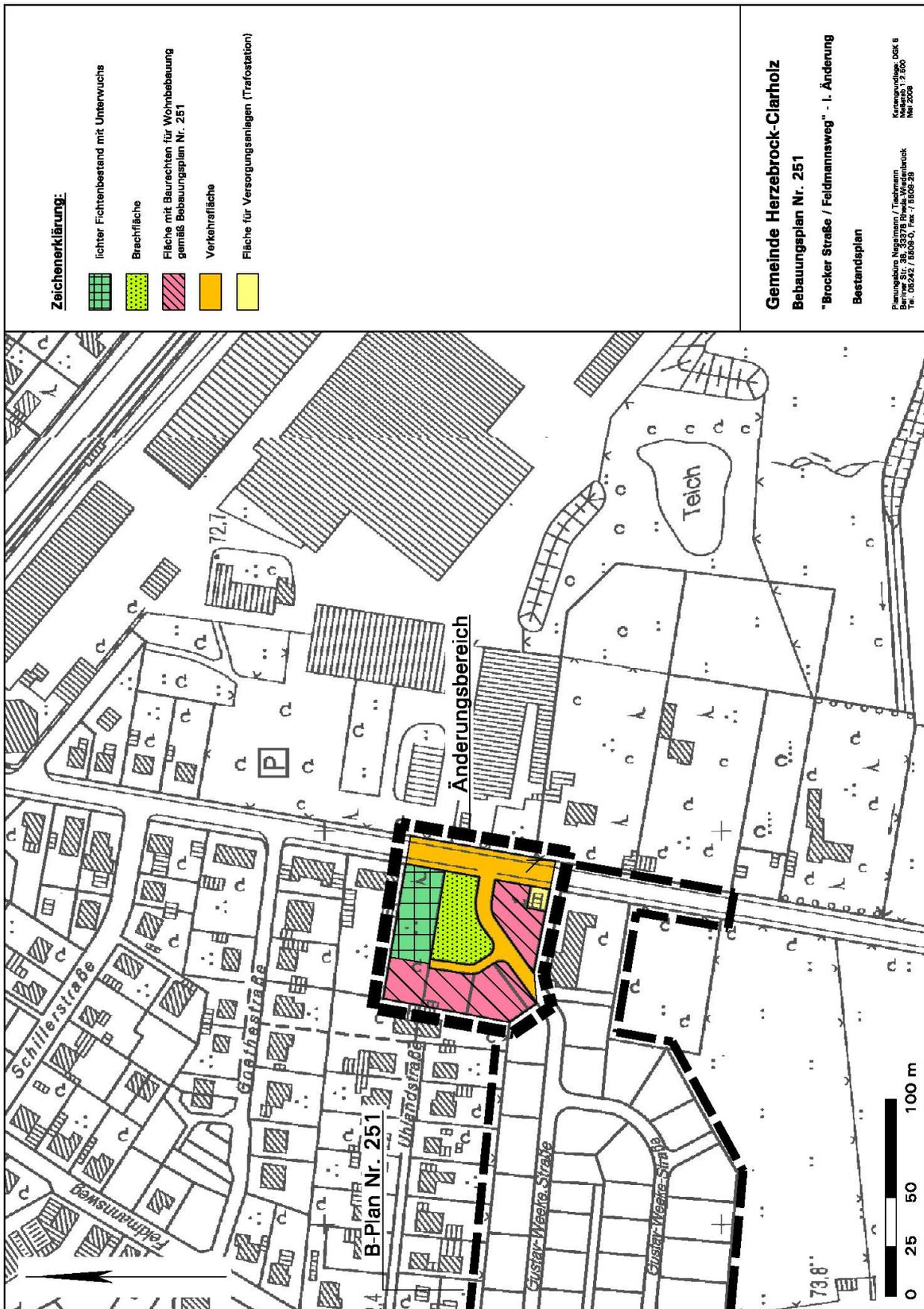
b) Wesentliche Auswirkungen der Planung

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 251 liegt im Süden des Ortsteils Herzebrock, direkt an der *Brocker Straße*. Der Änderungsbereich wird im Norden durch Wohnbebauung, im Osten durch die *Brocker Straße* begrenzt, endet im Süden etwa auf Höhe der Trafostation und grenzt im Westen an bestehende (ältere) Wohnbebauung an. Der als Aktionsfläche festgesetzte Bereich stellt sich gegenwärtig als Brachfläche mit (lichtem) Fichtenbestand dar.

Mit der vorliegenden **Änderung** verfolgt die Gemeinde Herzebrock-Clarholz das **Ziel**, die im Wohnquartier liegende, unbebaute Fläche einer Wohnbebauung zuzuführen. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden soll hier eine auch städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung ermöglicht werden.

Umweltrelevante Auswirkungen auf die Anwohner werden nicht erwartet. Die naturräumlichen Umweltauswirkungen auf Pflanzen, Tiere, Boden- und Wasserhaushalt ergeben sich v.a. durch die geplante Versiegelung von Teilbereichen der Aktionsfläche sowie die Umgestaltung der verbleibenden Bereiche als Zier- und Nutzgarten. Umweltrelevante Zielkonflikte bestehen im Plangebiet nicht.

Herzebrock-Clarholz, im Oktober 2008



Bestandskarte B-Plan Nr. 251, I. Änderung