



GEMEINDE HERZEBROCK-CLARHOLZ

Umweltbericht

- **zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans (N-12)**
- **zum Bebauungsplan Nr. 220 „Kreuzstraße“ - III. Änderung**

als Teil II der Begründung

**Entwurf zur erneuten Offenlage des Bebauungsplans Nr. 220 - III. Änderung, März 2019
und Fassung zur Feststellung der N-12. FNP-Änderung, April 2019
Nachtrag Mai 2019/Februar 2021 in Bezug auf den Bebauungsplan Nr. 220 - III. Änderung**

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbB
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil II: Umweltbericht

- 1. Einleitung**
 - 1.1 Vorbemerkung
 - 1.2 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung
 - 1.3 Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange
 - 1.4 Umweltschutzziele aus den für die Bauleitplanung relevanten Fachgesetzen und Fachplanungen sowie deren Berücksichtigung
- 2. Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario) und Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**
 - 2.1 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung
 - 2.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000 - Gebiete
 - 2.3 Fläche, Boden
 - 2.4 Wasser
 - 2.5 Luft, Klima
 - 2.6 Landschaft
 - 2.7 Kulturgüter, sonstige Sachgüter
 - 2.8 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung
- 3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**
 - 3.1 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung
 - 3.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000 - Gebiete
 - 3.3 Fläche, Boden
 - 3.4 Wasser
 - 3.5 Luft, Klima
 - 3.6 Landschaft
 - 3.7 Kulturgüter, sonstige Sachgüter
 - 3.8 Verbleibende Umweltbelange nach Anlage 1 BauGB, Nr. 2b, aa-hh
 - 3.9 Auswirkungen während der Bauphase
- 4. Anderweitige Planungsalternativen**
- 5. Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung sowie Schwierigkeiten bei der Bearbeitung**
- 6. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**
- 7. Zusammenfassung des Umweltberichts**
- 8. Referenzliste der Quellen**

Teil III: Anlagen

- A.1 AKUS GmbH (2017): Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur III. Änderung des Bebauungsplans Nr. 220 „Kreuzstraße“ der Gemeinde Herzebrock-Clarholz, Bielefeld. 13.10.2017.
- A.2 Drilling & Schneider Ingenieur-Gesellschaft mbH (2018): Bahnhofsumfeldverbesserung am Haltepunkt Clarholz - Vorentwurfsplanung - Lageplan, Delbrück. 01.10.2018.

Teil II: Umweltbericht

Hinweis:

Dieser Umweltbericht wird gemäß der Abschichtungsregelung des § 2(4) Satz 5 BauGB - wonach bei Bauleitplanverfahren, die zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführt werden, Mehrfachprüfungen vermieden werden sollen - für den Bebauungsplan Nr. 220 „Kreuzstraße“ - III. Änderung und für den im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB zu ändernden Flächennutzungsplan (12. FNP-Änderung) gemeinsam erstellt.

1. Einleitung

1.1 Vorbemerkung

Nach §§ 2, 2a BauGB ist im Regelverfahren zu einem Bauleitplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse sind im sog. „Umweltbericht“ zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Bericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung, Gliederung und wesentliche Inhalte des Umweltberichts 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 Umweltbericht zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) (N-12) und der parallel erfolgenden III. Änderung des Bebauungsplans Nr. 220 „Kreuzstraße“ wurde auf Grundlage des derzeitigen Stands der Bestandsaufnahme und der bisherigen Ergebnisse der Bauleitplanverfahren erstellt. Prüfungsgrundlage ist die Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustands und der Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange nach UVP-Gesetz und im Sinne des BauGB. Die einzelnen Umweltbelange werden systematisch vorgestellt und geprüft, Anforderungen und ergänzende Vorschläge für die Beachtung im Planverfahren sind zu erarbeiten.

1.2 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung

Vor einigen Jahren hat im Bereich des Clarholzer Bahnhofpunkts eine Umstrukturierung stattgefunden. Die Flächen für Bahnanlagen entlang der Bahntrasse Münster - Bielefeld werden aufgrund dieser Veränderungen nicht mehr in dem Umfang wie bisher benötigt. Inzwischen wird nur noch der Bahnsteig am Haltepunkt von der DB AG genutzt. Ein privater Investor hat vor einigen Jahren das gesamte Bahngelände erworben und das alte Bahnhofsgebäude einer neuen Nutzung (Bäckerei) zugeführt sowie baulich erweitert. Inzwischen hat eine erneute gewerbliche Umnutzung stattgefunden. Der Bereich nordwestlich des alten Bahnhofsgebäudes ist durch einen Bedeutungsverlust gekennzeichnet. Unstrukturierte Flächennutzungen, leer stehende Gebäude und mangelnde Vorplatz- bzw. Umfeldgestaltung prägen das Gebiet. Die wenigen Kfz-Stellplätze wirken sich negativ auf die Akzeptanz des ÖPNV aus.

Vor diesem Hintergrund werden im Zuge der III. Änderung des Bebauungsplans Nr. 220 die ehemaligen Bahnflächen in Anlehnung an die südwestlich angrenzende, gewerbliche Nutzung als eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO überplant. Analog stellt der FNP die brach gefallenen Bahnflächen künftig als gewerbliche Bauflächen dar. Im Südosten wird zur Schaffung eines

Waldsaums eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Die III. Änderung des Bebauungsplans Nr. 220 „Kreuzstraße“ und die 12. FNP-Änderung (N-12) werden im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB durchgeführt. Die bestehende Bahntrasse inklusive Haltepunkt wird von der vorliegenden Planung nicht berührt und bleibt erhalten.

Im Ergebnis dient die vorliegende Planung der **städtebaulichen Neuordnung des Clarholzer Bahnhofs und der Mobilisierung brach gefallener Bahnflächen**. Zudem soll die Attraktivität des Haltepunkts durch die Optimierung der verkehrlichen Anbindung und die Schaffung von Kfz- und Fahrradstellplätzen erhöht werden. Des Weiteren wurde bisher das Planungsziel verfolgt, den vorhandenen Handwerksbetrieb planungsrechtlich abzusichern. Mit Aufgabe des Unternehmens während des Planverfahrens wird mit dieser sog. angebotsorientierten Planung somit Planungsrecht zur Neuansiedlung von gewerblichen Nutzungen geschaffen. Die ehemaligen Flächen der Bäckerei werden inzwischen von einem Catering-Unternehmen genutzt, das durch die vorliegende Planänderung somit planungsrechtlich abgesichert wird. Zudem soll ein Waldsaum entlang des „Kreuzbuschs“ planerisch vorbereitet werden. Darüber hinaus sind die Immissionsschutzbelange an dem stark mit Verkehrslärm vorbelasteten und durch die gegebene Nachbarschaft zum nördlich und westlich gelegenen Wohnsiedlungsbereich geprägten Standort zur berücksichtigen.

Es erfolgt somit eine Nachverdichtung innerhalb des Siedlungsraums. Durch die Weiterentwicklung und Umnutzung der Bahnflächen wird die zusätzliche Inanspruchnahme von Freiflächen am Siedlungsrand reduziert. Im Südosten werden zudem die Bahnanlagen in eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umgewandelt, so dass hier ein geringerer Versiegelungsgrad als bisher planerisch vorbereitet wird. Es erfolgt im Zuge der Umsetzung eine Entsiegelung der bestehenden Schotterflächen. Im Vergleich zum geltenden Planungsrecht lässt die III. Änderung des Bebauungsplans keine zusätzliche Versiegelung zu. Zur konkreten Flächenbilanz des Bebauungsplans wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst insgesamt eine Fläche von etwa 1,1 ha, der FNP-Änderungsbereich hat aufgrund der bereits dargestellten gewerblichen Bauflächen im Südwesten nur eine Größe von ca. 0,8 ha. Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird jeweils auf die Begründung zur 12. FNP-Änderung sowie zum Bebauungsplan Nr. 220 - III. Änderung verwiesen.

1.3 Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange

Der **Untersuchungsraum** umfasst räumlich den mit der III. Bebauungsplanänderung und der 12. FNP-Änderung überplanten Geltungsbereich zuzüglich eines ergänzenden Umkreises von ca. 50 m. Je nach Umweltbelang variiert der Untersuchungsraum teilweise nach innen oder außen, so dass alle Auswirkungen der Planung ausreichend beurteilt werden können (z. B. jeweils nächstgelegene Immissionsorte bei Gewerbelärm, Lage zu Natura 2000 - Gebieten im Umkreis von 2 km, planungsfallbezogen variierend bei der Artenschutzprüfung).

Grundsätzlich wird der hier angemessene **Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad** durch die sog. angebotsorientierte Planung begrenzt, da in diesem Rahmen allenfalls unverbindliche Informationen über das einzelne Vorhaben vorliegen. Auch wenn die vorliegende Planung im südöstlichen Bereich bisher u. a. die bedarfsgerechte Erweiterung des überplanten Unternehmens absichert, lassen die Festsetzungen insgesamt eine Vielzahl konkreter gewerblicher Nutzungen zu. Insbesondere mit Aufgabe der Bäckerei im Februar 2019 werden neue Nutzungsmöglichkeiten

eröffnet. Vor dem Hintergrund der auf dieser Planungsebene erfolgenden Ermittlung der Umweltbelange kann daher noch keine abschließende und vollständige Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgen. Diese kann projektbezogen im Einzelfall unterschiedlich ausfallen. Spezifische Folgen sind in diesem Sinne daher nicht prognostizierbar.

Aufgrund der Festsetzung von Gewerbegebieten können im Plangebiet im Zuge der Umsetzung Vorhaben zum Tragen kommen, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Diese ist im Einzelfall projektbezogen auf Genehmigungsebene durchzuführen.

Im Vorfeld des Planverfahrens erfolgte eine **Bestandsaufnahme vor Ort**, um die konkreten vorhandenen Nutzungen innerhalb des Plangebiets und im unmittelbaren Umfeld aufzunehmen. Zur Ermittlung und Bewertung des durch die Planung verursachten Eingriffs in Natur und Landschaft sowie des hieraus resultierenden Kompensationsbedarfs erfolgt eine verbal-argumentative Bilanzierung, eine rechnerische Bilanzierung ist aufgrund der baulichen Vorprägung hingegen nicht erforderlich. Weitere Informationen zu den Umweltbelangen liegen der Gemeinde durch Auswertung verfügbarer einschlägiger Grundlagenmaterialien vor – zu nennen sind hier insbesondere Fachinformationssysteme und Kartierungen des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (insbesondere Umweltdaten vor Ort, Wasserinformationssystem ELWAS-IMS, Messtischblätter mit Listen planungsrelevanter Arten), sowie thematische Fachpläne (v. a. Bodenkarten von NRW des Geologischen Landesamts, Karte der schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes). Hinsichtlich des Umweltbelangs Kultur- und Sachgüter wird auf allgemeine Aussagen aus dem Kulturlandschaftlichen Fachbeitrag für den Regierungsbezirk Detmold sowie auf die Denkmalliste der Gemeinde zurückgegriffen. Ergänzend wird auf die Referenzliste in Kapitel 8 verwiesen.

Fachgutachten und Fachplanungen als Grundlage für eine hinreichende Bewertung der mit der Planung ermöglichten umweltrelevanten Auswirkungen werden nach bisheriger Kenntnis zu folgenden Umweltbelangen bzw. zu Teilaspekten dieser Umweltbelange für erforderlich angesehen:

- Schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung der grundsätzlichen Nutzungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebiets (aufgrund der bestehenden Gewerbe- und Verkehrslärmimmissionen) und zur Ermittlung der gewerblichen und der durch planinduzierten Verkehr ausgelösten Schallauswirkungen.

Das Erfordernis für weitere Untersuchungen unter fachgutachterlicher Begleitung wird nach bisherigem Kenntnisstand nicht gesehen. Gründe liegen zum einen in den Gegebenheiten vor Ort, zum anderen sind hierzu anhand der auf Ebene der Bauleitplanung vorliegenden Erkenntnisse mit allgemein anerkannten Prüfmethode keine belastbaren Ergebnisse zu ermitteln. Derartige Untersuchungen wären für den vorliegenden Planungsfall unangemessen oder überzogen, weil mit teils hohem Aufwand (Zeit und Kosten) kein Einfluss auf das Abwägungsergebnis der Planung zu erwarten wäre. Dies betrifft vorliegend insbesondere folgende Umwelt(teil)belange:

- Geruchsmissionen: Tier haltende Betriebe oder sonstige Geruchsemitter sind im relevanten Umfeld nicht vorhanden, daher hat sich kein Erfordernis für die Einholung eines Geruchsgutachtens ergeben.
- Lichtmissionen und Verschattung: Relevante Auswirkungen in Bezug auf Licht und Besonnung sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht erkennbar, so dass keine entsprechenden gutachterlichen Untersuchungen eingeholt wurden.

- Klima: Diesbezüglich relevante Auswirkungen der Bauleitplanung sind ebenfalls nicht erkennbar, so dass keine meteorologischen oder klimabezogenen gutachterlichen Untersuchungen eingeholt wurden.
- Grundwasser: Diesbezüglich relevante Auswirkungen der Bauleitplanung sind aufgrund im Plangebiet nicht vorhandener schädlicher Bodenveränderungen nicht erkennbar, so dass keine entsprechenden gutachterlichen Untersuchungen eingeholt wurden.

Zudem haben sich auch keine Hinweise auf das Erfordernis näherer Untersuchungen zu den sonstigen Einflussfaktoren nach Anlage 1 BauGB, Punkt 2b, aa-hh auf Bauleitplanungsebene ergeben, solche Untersuchungen wurden daher ebenfalls nicht durchgeführt.

Im Ergebnis wird der seitens der Gemeinde im Zuge der vorliegenden Planung vorgenommene Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange für angemessen gehalten. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird kein weiterer Untersuchungsbedarf gesehen. Die Fachbehörden haben der Gemeinde im Planverfahren hierzu keine weiteren oder anderweitigen Informationen und Erkenntnisse mitgeteilt.

1.4 Umweltschutzziele aus den für die Bauleitplanung relevanten Fachgesetzen und Fachplanungen sowie deren Berücksichtigung

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu berücksichtigen. Die jeweiligen Vorgaben sind entweder als striktes Recht zu beachten oder nach Prüfung im Plangebiet angesichts konkreter Aspekte in der Abwägung begründet zu überwinden. Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind in der vorliegenden Bauleitplanung vorrangig folgende wesentliche **Umweltschutzziele** von konkreter Bedeutung und werden wie folgt berücksichtigt:

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplänen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
Landes- und Regionalplanung	
<p>Landesentwicklungsplan LEP NRW</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundzentrum - Nachhaltige, umweltgerechte und den siedlungsstrukturellen Erfordernissen Rechnung tragende Entwicklung auf Grundlage von Gebieten, die vorrangig Siedlungs- oder Freiraumfunktionen erfüllen (Ziel 2-3) - Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung (Ziel 6.1-1) - Vorrang der Innenentwicklung (Grundsatz 6.1-6) - Wiedernutzung von Brachflächen (Grundsatz 6.1-8) 	<ul style="list-style-type: none"> - Mobilisierung brach gefallener Bahnflächen - Nachverdichtung im Siedlungsgefüge - Sicherung und Fortentwicklung eines bestehenden Gewerbestandorts - Planerische Vorbereitung eines Waldsaums - Maßnahme zur Klimaanpassung - Sicherung und Optimierung des Bahnhofpunkts - Kleinteilige Erweiterung der gewerblichen Bauflächen auf FNP-Ebene
<p>Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld</p> <ul style="list-style-type: none"> - Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) - Vorrangig Bauflächenreserven innerhalb der Ortslagen mobilisieren - Bahnstrecke Münster - Bielefeld als Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr festgelegt 	<ul style="list-style-type: none"> - B-Plan: Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets (MI-typisch) - B-Plan: Ausschluss von Störfallbetrieben
<p>Regionalplan OWL – Entwurf 2020</p> <ul style="list-style-type: none"> - Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) - Bahnstrecke Münster - Bielefeld als Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr festgelegt - V 6: Erhalt regionalplanerisch festgelegter Schienenwege und Freihaltung von entgegenstehenden Nutzungen - V 7: Leistungsfähige Entwicklung der Schienenstrecke Rheda-Wiedenbrück-Herzebrock-Clarholz-Münster 	<p>s. o.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Darüber hinaus keine zu berücksichtigenden Ziele
<p>Zwischenergebnis:</p> <p><i>Keine entgegenstehenden Umweltschutzziele</i></p> <p>Bezug Umweltbelange: Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Kulturgüter/sonstige Sachgüter</p>	
Flächennutzungsplan	
<ul style="list-style-type: none"> - Fläche für den überörtlichen Verkehr, hier: Bahnanlage 	<p>12. FNP-Änderung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Darstellung von gewerblichen Bauflächen und einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
<p>Zwischenergebnis:</p> <p><i>Keine entgegenstehenden Umweltschutzziele</i></p> <p>Bezug Umweltbelange: Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Kulturgüter/sonstige Sachgüter</p>	

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
<u>Landschaftsplan</u>	
- Lage außerhalb des Geltungsbereichs eines Landschaftsplans	- Keine zu berücksichtigenden Ziele
Zwischenergebnis: <i>Keine entgegenstehenden Umweltschutzziele</i> Bezug Umweltbelange: Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Landschaft	
<u>Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW); FFH- und Vogelschutzrichtlinie</u>	
<ul style="list-style-type: none"> - Kein Landschaftsschutzgebiet (LSG) im Plangebiet, „LSG Gütersloh“ (3914-001) beginnt südöstlich des Plangebiets mit zusammenhängenden Waldgebiet - Kein Naturschutzgebiet (NSG) im Plangebiet und näheren Umfeld - Kein Natura 2000-Gebiet im Plangebiet und im Umkreis von 2 km - Kein Naturdenkmal im Plangebiet und näheren Umfeld - Keine geschützten Biotop im Plangebiet, Eichen-Hainbuchenwald „Kreuzbusch“ beidseits der Bundesstraße überwiegend als Biotop eingetragen (BK-4115-076 und BK-4115-081) 	<ul style="list-style-type: none"> - FNP: Darstellung einer Fläche für Maßnahmen etc. zur Schaffung eines Waldsaums - B-Plan: Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen etc. zur Schaffung eines Waldsaums - Keine zu berücksichtigenden Ziele - Keine zu berücksichtigenden Ziele - Keine zu berücksichtigenden Ziele - Vor dem Hintergrund der bestandsorientierten Planung und der planerischen Vorbereitung eines Waldsaums keine zu berücksichtigenden Ziele
Zwischenergebnis: <i>Keine entgegenstehenden Umweltschutzziele</i> Bezug Umweltbelange: Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser, Landschaft	
<u>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und weitere Verordnungen/Verwaltungsvorschriften</u>	
<ul style="list-style-type: none"> - Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen, z. B. Lärm) sowie das Vorbeugen vor solchen Umwelteinwirkungen - § 50 BImSchG „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“ - Einbeziehung einschlägiger Verordnungen und Verwaltungsvorschriften (v. a. TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, VerkehrslärmschutzVO (16. BImSchV), StörfallVO (12. BImSchV)) 	<ul style="list-style-type: none"> - Schalltechnische Prüfung der Eignung des Plangebiets des Bebauungsplans für eine gewerbliche Nutzung unter Berücksichtigung der Lärmeinwirkungen durch angrenzende Verkehrsstrassen und das bestehende Gewerbe - Nach derzeitigem Kenntnisstand Nachbarverträglichkeit aus immissionsschutzrechtlicher Sicht unter Berücksichtigung der benachbarten schutzwürdigen Nutzungen gegeben - B-Plan: Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets (MI-typisch) - B-Plan: Ausschluss von Störfallbetrieben
Zwischenergebnis: <i>Keine entgegenstehenden Umweltschutzziele</i> Bezug Umweltbelange: Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Luft/Klima	

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
--	--

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)	
<ul style="list-style-type: none"> - § 1 BNatSchG: Natur und Landschaft sind aufgrund ihres Werts und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für künftige Generationen zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen - § 18 BNatSchG, § 1a(3) BauGB: Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können; § 18 BNatSchG und §§ 1 - 2a BauGB regeln i. Ü. insgesamt das Verhältnis zwischen Naturschutzrecht und Bauleitplanung - §§ 19, 44 BNatSchG: Im Sinne des gesetzlichen Artenschutzes ist zu prüfen, ob als Folge des Eingriffs Biotope zerstört werden, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mobilisierung von brach gefallenen, bereits stark versiegelten Bahnflächen - Bedarfsgerechte Erweiterung und Sicherung eines bestehenden Gewerbestandorts - FNP: Darstellung einer Fläche für Maßnahmen etc. zur Schaffung eines Waldsaums - B-Plan: Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen etc. zur Schaffung eines Waldsaums - B-Plan: Festsetzung zum Erhalt und zur Anpflanzung von Einzelbäumen und zur Anpflanzung einer Laubhecke - Abhandlung der Eingriffsregelung nach § 1a(3) BauGB auf Grundlage des B-Plans verbal-argumentativ in der Begründung - Entfernung der Lindenreihe im Zuge der Umsetzung - Berücksichtigung von Minderungsmaßnahmen in den Festsetzungen des B-Plans - Im Ergebnis kein Ausgleichsbedarf - Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe 1) nach der Handlungsempfehlung der zuständigen Ministerien - Bei Einhaltung der Rodungsfristen keine erheblichen Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Artenvielfalt zu erwarten - Hinweis im B-Plan
<p>Zwischenergebnis:</p> <p><i>Die Planung verursacht nach derzeitigem Kenntnisstand aufgrund der aktuell rechtskräftigen Planfestsetzungen und des bereits bestehenden hohen Versiegelungsgrads sowie unter Berücksichtigung der vorgesehenen Pflanzmaßnahmen keine Eingriffe in Natur und Landschaft. Bislang sind keine entgegenstehenden Umweltschutzziele erkennbar.</i></p> <p>Bezug Umweltbelange: Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft</p>	

Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG)	
<ul style="list-style-type: none"> - Schutz, Pflege, sinnvolle Nutzung und wissenschaftliche Erforschung von Denkmalen sowie angemessene Gestaltung der Umgebung von Denkmalen 	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Denkmale, denkmalgeschützte Situationen o. Ä. im Plangebiet und näherem Umfeld vorhanden, daher keine zu berücksichtigenden Ziele
<p>Zwischenergebnis:</p> <p><i>Keine entgegenstehenden Umweltschutzziele</i></p> <p>Bezug Umweltbelange: Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Kulturgüter/sonstige Sachgüter</p>	

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
<u>Bundeswaldgesetz (BWaldG) und Landesforstgesetz (LFoG)</u>	
<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt des Waldes wegen seiner Nutzfunktion und seiner Bedeutung für die Umwelt (Leistungsfähigkeit Naturhaushalt, Klima, Wasserhaushalt, Reinhaltung der Luft, Bodenfruchtbarkeit, Landschaftsbild, Agrar- und Infrastruktur, Erholung der Bevölkerung) - Nachhaltige Sicherung der Bewirtschaftung - Förderung der Forstwirtschaft - Pflicht zur Wiederaufforstung 	<ul style="list-style-type: none"> - Waldgebiet „Kreuzbusch“ unmittelbar südwestlich angrenzend - Keine Überplanung von Waldflächen - FNP: Darstellung einer Fläche für Maßnahmen etc. zur Schaffung eines Waldsaums - B-Plan: Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen etc. zur Schaffung eines Waldsaums
<p>Zwischenergebnis: <i>Keine entgegenstehenden Umweltschutzziele</i></p> <p>Bezug Umweltbelange: Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 200-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser, Luft/Klima</p>	
<u>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz (LWG); Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)</u>	
<ul style="list-style-type: none"> - Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut - Schutz, Verbesserung, Sanierung von Oberflächen-/Grundwasserkörpern zum Erreichen eines guten ökologischen, chemischen und mengenmäßigen Zustands, Reduzierung von Verschmutzungen, keine Zustandsverschlechterung - Nachteiligen Hochwasserfolgen vorbeugen, Schutz und Funktionserhalt von Überschwemmungsgebieten - Rückhaltung und soweit möglich Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser - Schadloose Abwasserentsorgung 	<ul style="list-style-type: none"> - Planung außerhalb von ÜSG, WSG - Keine großflächigen Oberflächengewässer im Plangebiet und näheren Umfeld vorhanden - Entwässerung erfolgt wie im Bestand, Ergänzung der vorhandenen Anlagen - Weitere Ver- und Entsorgung erfolgt voraussichtlich wie im Bestand, Ergänzung der vorhandenen Anlagen - B-Plan: Darstellung vorhandener Ver-/Entsorgungstrassen, Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten - Tlw. Verlegung von Ver-/Entsorgungstrassen im Zuge der Umsetzung
<p>Zwischenergebnis: <i>Keine entgegenstehenden Umweltschutzziele</i></p> <p>Bezug Umweltbelange: Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser, Luft/Klima</p>	
<u>Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)</u>	
<ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung und Verwertung von Abfällen soweit möglich, darüber hinaus deren Beseitigung so, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird 	<ul style="list-style-type: none"> - Keine zu berücksichtigenden Ziele
<p>Zwischenergebnis: <i>Keine entgegenstehenden Umweltschutzziele</i></p> <p>Bezug Umweltbelange: Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser, Luft/Klima</p>	

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplänen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
<p><u>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG); Altlastenerlass NRW</u></p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Bodenschutzklausel nach § 1a(2) BauGB i. V. m. BBodSchG und LBodSchG NW mit den Zielen Begrenzung von Bodenversiegelungen, Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen, Vorrang der Wieder-/Umnutzung von versiegelten, sanierten oder vorbelasteten Flächen, Schutz von Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen 	<ul style="list-style-type: none"> - Mobilisierung von brach gefallenem, bereits stark versiegelten Bahnflächen - Bedarfsgerechte Erweiterung und Sicherung eines bestehenden Gewerbestandorts ohne Neuversiegelung direkt im Anschluss an Bestand und vorhandene Infrastrukturen - Fortentwicklung ohne Ausdehnung in den Außenbereich - Keine schutzwürdigen Böden - Entsiegelung im Bereich des Waldsaums - FNP: Darstellung einer Fläche für Maßnahmen etc. zur Schaffung eines Waldsaums - B-Plan: Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen etc. zur Schaffung eines Waldsaums - B-Plan: Festsetzung zum Erhalt und zur Anpflanzung von Einzelbäumen und zur Anpflanzung einer Laubhecke
<ul style="list-style-type: none"> - Altlastenerlass NRW mit dem Ziel, dass Bauleitpläne i. S. gesunder Wohn-/Arbeitsverhältnisse keine Nutzung vorsehen dürfen, die mit einer vorhandenen oder vermuteten Bodenbelastung auf Dauer unvereinbar sind 	<ul style="list-style-type: none"> - Fortentwicklung gewerblicher Nutzungen, daher vorliegend keine zu berücksichtigenden Ziele - Keine Altlasten oder Verdachtsflächen im Plangebiet bekannt, daher vorliegend keine zu berücksichtigenden Ziele - Nordöstlich angrenzende Bahngleise können nach Angaben der Unteren Bodenschutzbehörde schädliche Bodenveränderungen (PAK, Herbizide, Pestizide) aufweisen. - Bei Erdarbeiten oder Niederschlagsversickerung aus Vorsorgegründen und zur Entscheidung über die Wiederverwertung aufzunehmenden Bodens gutachterliche Bewertung vorzunehmen
<p>Zwischenergebnis:</p> <p><i>Die Entscheidung zur Inanspruchnahme der überplanten ehemaligen Bahnflächen wurde bereits vor vielen Jahren getroffen. Aufgrund des gegebenen hohen Versiegelungsgrads und der bestehenden Bebauung sowie der Minderungsmaßnahmen sind keine entgegenstehenden Umweltschutzziele erkennbar.</i></p> <p>Bezug Umweltbelange: Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser, Luft/Klima</p>	

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplänen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
Klimaschutzgesetz NRW; Gebäudeenergiegesetz; kommunales Klimaschutzkonzept	
<ul style="list-style-type: none"> - Klimaschutzklausel nach § 1a(5) BauGB i. V. m. Klimaschutzgesetz NRW mit dem Ziel, Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung zu fördern (z. B. Verringerung Treibhausgasemissionen, Ausbau der Erneuerbaren Energien) - Schonung fossiler Ressourcen, nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung, Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch für Wärme und Kälte - Einsparung von Energie in Gebäuden 	<ul style="list-style-type: none"> - Entsiegelung im Bereich des Waldsaums - FNP: Darstellung einer Fläche für Maßnahmen etc. zur Schaffung eines Waldsaums - B-Plan: Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen etc. zur Schaffung eines Waldsaums - B-Plan: Festsetzung zum Erhalt und zur Anpflanzung von Einzelbäumen und zur Anpflanzung einer Laubhecke
<ul style="list-style-type: none"> - Bisher kein gesamtgemeindliches Klimaschutzkonzept vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> - Keine zu berücksichtigenden kommunalen Zielsetzungen formuliert
<p>Zwischenergebnis:</p> <p><i>Keine entgegenstehenden Umweltschutzziele</i></p> <p>Bezug Umweltbelange: Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser, Luft/Klima</p>	

2. Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario) und Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

2.1 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Die Ausgangslage und weitere Rahmenbedingungen im näheren Umfeld sind als Standortqualität, aber auch als Ausgangspunkt potenzieller Konflikte für den Menschen aus Sicht des Umweltberichts wie folgt zu charakterisieren:

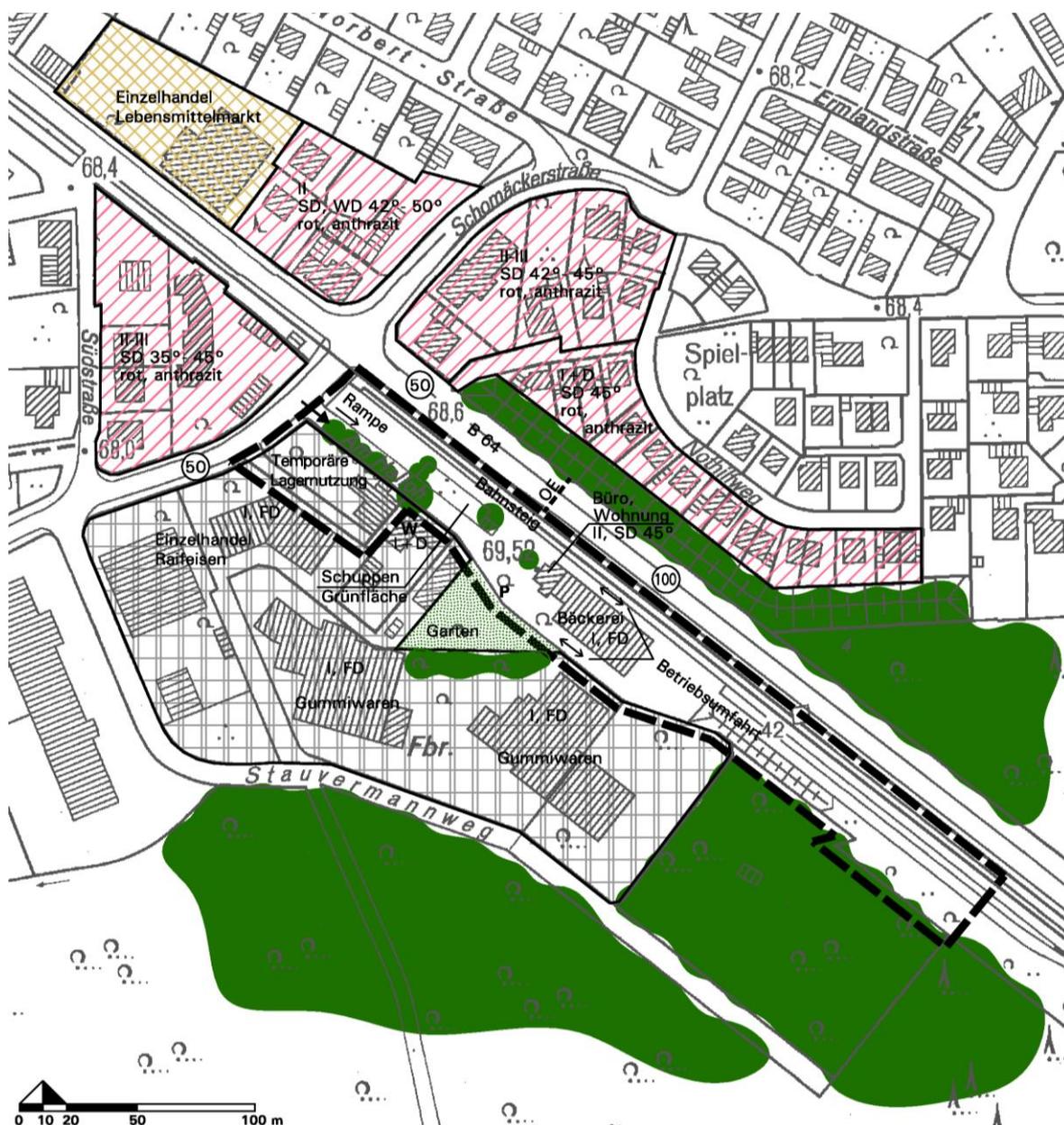
Räumliche Rahmenbedingungen

Die überplanten Flächen liegen am südöstlichen Ortsrand des Ortsteils Clarholz und umfassen einen ca. 1,1 ha bzw. 0,8 ha großen Geltungsbereich. Die heutige städtebauliche Situation im Bereich des Bahnhaltspunkts Clarholz ist geprägt durch das alte, zweigeschossige Bahnhofsgebäude, das in seiner ursprünglichen Form mit heller Sandsteinfassade und rotem Satteldach weitgehend erhalten wurde. Im Zuge der Umnutzung als Bäckerei mit Wohnen im Obergeschoss wurde das Gebäude vor einigen Jahren saniert und durch einen eingeschossigen untergeordneten Baukörper baulich erweitert. Die östlichen Flächen werden zurzeit teilweise als Lager- oder Parkflächen von dem bisher ansässigen Betrieb genutzt, die Bereiche am Waldrand stellen sich als Schotterflächen dar. Die Bäckerei hat Ende Februar 2019 ihre Produktion beendet. Inzwischen wurden die Flächen insgesamt verkauft und umgenutzt. Ein Cateringunternehmen hat sich hier als gewerbliche Nachnutzung angesiedelt. Die bestehende Wohnnutzung im Obergeschoss des alten Bahnhofsgebäudes wurde übernommen.

Der nordwestliche Teil des Plangebiets ist geprägt durch die ursprünglich gepflasterte Zufahrt auf das Bahngelände von der Samtholzstraße, an der einige ältere Linden stehen. Parallel zur Bahntrasse liegen im Norden eine ehemalige Rampenanlage sowie eine Rasenfläche mit Schuppen. Östlich dieser Fläche befindet sich der Aufgang zum vor einigen Jahren umgebauten Bahnsteig.

Zwischen diesem Aufgang und dem Bahnhofsgelände liegt eine geschotterte unstrukturierte Fläche, die derzeit als Fahrradabstellplatz oder Kfz-Parkplatz genutzt wird. Südlich der aktuellen Einfahrt auf das Bahngelände befindet sich eine weitgehend ungenutzte Schotterfläche, an die sich im Osten gepflasterte Flächen und eine Halle anschließen. Diese werden seitens des gemeindlichen Bauhofs teilweise zu Lagerzwecken genutzt.

Der nordwestliche Teil des Bahngeländes vermittelt durch die angrenzenden teils leer stehenden Gebäude, das ungepflegte unmittelbare Umfeld sowie die ungegliederten Stellplatzanlagen einen städtebaulich ungeordneten bzw. gestalterisch unbefriedigenden Eindruck. Der südöstliche Teil des Plangebiets hat aufgrund seiner Umnutzung eine deutliche Aufwertung erfahren. Städtebaulich ungeordnet wirkt jedoch die derzeitige Erschließungssituation des Betriebs.



Übersicht: Nutzungen, Baustruktur mit Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 220 - III. Änderung (Stand November 2017)

Das Plangebiet wird umgeben von ein- bis zweigeschossiger Wohnbebauung nordöstlich der Beeleener Straße und nordwestlich der Samtholzstraße. Die Wohngebäude unmittelbar an der Bundesstraße stellen sich überwiegend als zwei- bis dreigeschossige Mehrfamilienhäuser dar. Nordwestlich der Schomäckerstraße liegen entlang der Bundesstraße im weiteren Verlauf zudem gemischte Nutzungen. Im Südwesten des Plangebiets schließen sich vorwiegend gewerbliche Nutzungen an, entlang der Bahnhofszufahrt liegt ein nach örtlicher Inaugenscheinnahme leer stehendes Wohnhaus. Die verkehrliche Anbindung dieser Gebäude erfolgt von Süden über den Stauvermannweg. Weiter südlich beginnt das großflächige Waldgebiet „Kreuzbusch“.

Die verkehrliche Anbindung des Änderungsbereichs an das überregionale Verkehrsnetz erfolgt über einen direkten Anschluss des Stauvermannweg an die nordwestlich verlaufende Samtholzstraße (K 13), die im nordöstlich gelegenen Kreuzungsbereich unmittelbar auf die B 64 trifft. Diese stellt die Anbindung an die Autobahn (A 2) und Richtung Münster sicher.

Erholungsfunktion

Eine Naherholungsfunktion des Plangebiets ist aufgrund der bestehenden gewerblichen Nutzung und des Bahnhalt punkts nicht gegeben. Das unmittelbar südlich angrenzende Waldgebiet „Kreuzbusch“ mit seinem erschließenden Wegenetz dient den Clarholzer Bewohnern als Naherholungsraum, wird aber von der vorliegenden Planung nicht erfasst.

Immissionsschutz

Zu beachten sind in der Bauleitplanung unter dem Aspekt Immissionsschutz eventuelle Vorbelastungen eines Plangebiets oder eines Bauvorhabens sowie mögliche Auswirkungen der Planung auf schutzbedürftige Nutzungen im Plangebiet selbst sowie im weiteren Umfeld. Folgende in der Planung bzw. in der Abwägung zu berücksichtigende Vorbelastungen bestehen für das Plangebiet:

Das vorliegende Plangebiet umfasste im östlichen Teil bisher einen seit einigen Jahren **bestehenden Handwerksbetrieb** (Bäckerei) inklusive seiner Zu- und Abfahrt- sowie Parkplatzflächen. Hier wird nach Aufgabe des Unternehmens im Februar 2019 im Sinne der Angebotsplanung von einer ähnlichen gewerblichen Folgenutzung ausgegangen. Eine gewerbliche Umnutzung als Cateringküche ist inzwischen erfolgt. Im Südwesten schließt das **Gewerbegebiet „Kreuzstraße“** an, in dem sich gemäß geltendem Planungsrecht verschiedene Gewerbebetriebe angesiedelt haben. U. a. hat sich ein Unternehmen auf die Herstellung von Gummiwaren spezialisiert, ein anderes produziert Regale. Zudem befindet sich unmittelbar südwestlich des Plangebiets ein kleinerer Einzelhandelsmarkt für i. W. landwirtschaftliche Produkte mit umgebenden Lager- und Ausstellungsflächen. Der überplante ansässige Gewerbebetrieb sowie die unmittelbar südlich anschließenden Unternehmen verursachen entsprechende Immissionen, die grundsätzlich als Vorbelastung in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Als Abwägungsgrundlage für die immissionsschutzrechtlichen Fragestellungen dient insbesondere die in der Anlage beigefügte **schalltechnische Untersuchung**, die sich i. W. mit der Fragestellung der grundsätzlichen Nutzungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebiets befasst hat.¹ Der Gutachter hat die damalige Bäckerei aufgesucht und die Betriebsabläufe aufgenommen. Die Geräuschpegel der Kältetechnik wurden messtechnisch erfasst. Die übrigen Schallleistungspegel der immissionsrelevanten Betriebsaktivitäten der Bäckerei sowie der Emissionsansatz für die südwestlich angrenzenden Gewerbeflächen hat der Gutachter auf Basis von Berichten der Landesumweltämter

¹ AKUS GmbH (2017): Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur III. Änderung des Bebauungsplans Nr. 220 „Kreuzstraße“ der Gemeinde Herzebrock-Clarholz, Bielefeld. 13.10.2017.

und verfügbaren Erfahrungswerten der AKUS GmbH bestimmt. Gemäß der in der Örtlichkeit vorhandenen Betriebe hat der Gutachter einen für Gewerbegebiete typischen flächenbezogenen Emissionsansatz zugrunde gelegt. Auf Grundlage dieser Rahmenbedingungen kommt die schalltechnische Untersuchung zu dem Ergebnis, dass die Pegel innerhalb des Plangebiets am Tag zwischen 53 dB(A) und 60 dB(A) im akustisch betrachtet ungünstigen ersten Obergeschoss liegen und somit die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete (60 dB(A)) eingehalten werden. Nachts werden Pegel von 38 dB(A) bis zu 55 dB(A) erreicht. Aus den Kartendarstellungen wird deutlich, dass in weiten Teilen des Plangebiets die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete (45 dB(A)) eingehalten werden, im unmittelbaren Nahbereich der Betriebsgebäude aber Richtwerte für Gewerbegebiete (50 dB(A)) und sogar teilweise für Industriegebiete (70 dB(A)) erreicht werden. Nach Einschätzung des Schallgutachters können diese Werte durch organisatorische und bauliche Maßnahmen entsprechend reduziert werden. Ergänzend wird auf das Schallgutachten verwiesen.

In der Summe ergeben sich dadurch für das Plangebiet inklusive der nordwestlichen Erweiterungsflächen aufgrund der weiterhin angestrebten gewerblichen Nutzung **keine relevanten Immissionen aus Gewerbenutzungen**.

Bei einer entsprechenden Folgenutzung der ab März 2019 frei werdenden Flächen der Bäckerei ist auf nachgelagerter Genehmigungsebene im Einzelfall zu prüfen, welche konkreten Auswirkungen das jeweilige Unternehmen mit seinen betrieblichen Abläufen hat und ob es in das eingeschränkte Gewerbegebiet passt. Ein entsprechender Nachweis ist im Genehmigungsverfahren vorzubringen. Dies ist bei der inzwischen umgesetzten gewerblichen Nachnutzung erfolgt. Somit geht die Gemeinde im Ergebnis weiterhin davon aus, dass die Immissionen der bestehenden und künftigen gewerblichen Nutzung gebietsverträglich sein werden.

Das vorliegende Plangebiet liegt insgesamt direkt südwestlich der nächsten Hauptverkehrswege (Beelener Straße (B 64), Bahntrasse Münster - Bielefeld) sowie östlich der Samtholzstraße (K 13) und südlich der Einmündung in die Schomäckerstraße. Die Bahnstrecke dient derzeit ausschließlich dem schienengebundenen, öffentlichen Personennahverkehr. Vorbelastungen durch **verkehrsbedingte Immissionen** sind somit im gesamten Plangebiet gegeben. Mit der Fragestellung, welche Nutzungsmöglichkeiten im Plangebiet bestehen, hat der Schallgutachter die Verkehrslärmeinwirkungen ermittelt. Aufgrund der hohen Frequentierung der umgebenden Verkehrsstraßen (B 64 bis zu 14.800 Kfz/24 h) ist das Plangebiet stark verlärm. Die summarische Betrachtung des Kfz- und Schienenverkehrs hat am Tag eine Belastung von ≤ 74 dB(A) direkt an der B 64 und bis zu 60 dB(A) weiter abgerückt ergeben. In der Nacht werden bis zu 69 dB(A) entlang der Bundesstraße erreicht. Weiter entfernt hat der Gutachter 55 dB(A) ermittelt. Somit liegt die **hohe Vorbelastung durch Verkehrslärm** sowohl tags als auch nachts im Bereich der höchstrichterlich bestätigten Schwelle der Gesundheitsgefahr von über 70/60 dB(A) tags/nachts.

Der Gutachter empfiehlt daher im Ergebnis, im Plangebiet gewerbliche Nutzungen unterzubringen und empfindliche Räume wie Büros durch baulichen Schallschutz entsprechend zu schützen. Eine Wohnnutzung sei aufgrund der starken Verlärmung nicht möglich. Ergänzend wird auf das Schallgutachten verwiesen. Eine Problematik ergibt sich aufgrund der vorliegenden Planung von eingeschränkten Gewerbegebieten gemäß § 8 BauNVO jedoch nicht. Entlang der Straße waren bisher i. W. immissionsunempfindliche Produktionsbereiche der Bäckerei orientiert. Nun ist hier eine Cateringküche untergebracht. Zudem können in Gewerbegebieten teilweise abzuschirmende Büro- und betriebsbezogene Wohnnutzungen im Zuge der Objektplanung und der Baugenehmigungsverfahren sachgerecht angeordnet und gestaltet werden. Die vorhandenen Büro- und Wohnnutzungen genießen auf Basis bestehender Genehmigungen Bestandschutz. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens war die starke Verlärmung durch Verkehrslärm bereits angemessen zu

berücksichtigen, so dass die Gemeinde davon ausgeht, dass schon entsprechende bauliche Schutzvorkehrungen getroffen wurden. Aufgrund der geplanten gewerblichen Nutzungen werden im vorliegenden Bebauungsplan daher im Ergebnis keine zusätzlichen Maßnahmen für erforderlich gehalten.

Im Plangebiet selbst sowie im angrenzenden Umfeld sind **keine Massentierhaltungen** bekannt, für das Plangebiet werden keine derartigen Geruchsimmissionen erwartet. Belastungen durch land- und forstwirtschaftliche Nutzungen im Umfeld z. B. in der Erntezeit gehen nicht über das ortsübliche Maß hinaus.

Insgesamt stellen die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen für die vorliegende Planung kein Hindernis dar, sondern sprechen eher für eine derartige unempfindliche Nutzung. Der Bereich ist demnach grundsätzlich für eine gewerbliche Nutzung geeignet. Besondere Schutzvorkehrungen für die künftigen Nutzer des Plangebiets gegenüber den gegebenen Immissionen sind nicht erforderlich.

Die Fachbehörden haben der Gemeinde keine anderweitigen Erkenntnisse zu den einzelnen Aspekten des Immissionsschutzes im Zuge des Aufstellungsverfahrens mitgeteilt.

Hochwasserschutz

Das Plangebiet wird nicht von einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet erfasst. Auch im Umfeld befinden sich keine derartigen Flächen.

Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energien

Die überplanten Flächen sind im südöstlichen Bereich seit einigen Jahren baulich genutzt. Die Versorgung mit Energie, Wasser und telekommunikationstechnischen Einrichtungen sowie die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers sind durch Anschluss an die bestehenden Netze im Umfeld weitgehend sichergestellt. Nach Mitteilung der Versorgungsträger liegen in der bisherigen Erschließungsstrasse u. a. ein **Mischwasserkanal, eine Trinkwasserleitung und eine Gasleitung**. Südlich der Wendeanlage besteht eine Trafostation. Die **Entsorgung der Abfälle** ist im Bestand bereits gewährleistet. Konflikte sind nicht bekannt. Eine **regenerative Energienutzung** findet nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht statt.

Die im Plangebiet anstehenden lehmigen Sandböden weisen eine mittlere bis hohe Wasserdurchlässigkeit im Oberboden und eine geringe Wasserdurchlässigkeit im Unterboden auf. Meist tritt Staunässe bis in den Oberboden auf. Das Plangebiet ist in weiten Teilen an die vorhandene Mischkanalisation angeschlossen. Von Nordosten führt ein **Regenwasserkanal** durch das Plangebiet. Dieser ist an ein südwestlich des Plangebiets gelegenes Regenrückhaltebecken angeschlossen, dient aber nicht der Entwässerung der überplanten Flächen.

Bodenverunreinigungen (Altlasten, Verdachtsflächen)

Im Plangebiet sind nach bisherigem Kenntnisstand keine Altlasten bzw. schädliche Bodenveränderungen (Verdachtsflächen) bekannt. Die nordöstlich angrenzenden Bereiche der Bahngleise können jedoch nach Angaben der Unteren Bodenschutzbehörde – in Analogie zu ähnlichen Fällen – schädliche Bodenveränderungen, insbesondere Belastungen mit polycyclischen, aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK), Herbiziden und Pestiziden, aufweisen.

Vorbelastungen	<p>Bebauung/Versiegelung durch gewerbliche Nutzungen und Bahnnutzung</p> <p>Gewerbliche Nutzungen innerhalb des Plangebiets und in direkter Nachbarschaft, Straßenverkehr von B 64 und K 13, Bahnverkehr</p> <p>Gewerbelärm des im Plangebiets bestehenden Handwerksbetriebs bzw. künftiger Folgenutzung und der benachbarten Betriebe, Verkehrslärm der umliegenden Verkehrsstrassen</p> <p>Ggf. schädliche Bodenveränderungen im angrenzenden Gleisbett</p>
Voraussichtlich erheblich beeinflusste Gebiete und ihre Umweltmerkmale	<p>Angrenzender Wohnsiedlungsbereich im Norden und Westen im Einwirkungsbereich gewerblicher Emissionen mit unterschiedlichen Schutzansprüchen (WA, MI)</p> <p>Überwiegend Wohngärten abgewandt vom Gewerbe</p>
Empfindlichkeit	<p>bzgl. räumlicher Rahmenbedingungen, Immissionschutz und Erholungsfunktion gering – mittel; alle Übrigen gering</p>

2.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000 - Gebiete

Tiere

Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts gemäß BNatSchG ist die biologische Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, Arten und die genetische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Wild lebende Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume und -bedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen.

Die überplanten Flächen bieten aufgrund der intensiven gewerblichen Nutzungen im Plangebiet und im direkten Umfeld, der Nutzung des Bahnhaltdepots, der baulichen Vorprägung, der weitgehenden Versiegelung sowie der unmittelbar angrenzenden stark frequentierten Verkehrsstrassen nur sehr untergeordnet einen potenziellen Lebensraum für verschiedene Tierarten. Die Lindenreihe und die jungen Gehölzstrukturen kommen ggf. als Nahrungs- und Jagdrevier in Frage. Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG). Bei der Prüfung kann die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW² zu Grunde gelegt werden.

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes 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) herausgegeben. Für jedes „Messtischblatt“ (MTB/TK 25) kann über den Internetauftritt des LANUV das Artenvorkommen insgesamt für den jeweiligen Blattschnitt differenziert nach Lebensraumtypen abgefragt werden. Die Messtischblattabfrage für den Quadranten 1 des Messtischblatts 4115 (Rheda-Wiedenbrück) ergibt nach Zuordnung zu den übergeordneten Lebensraumtypen Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken, Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen und Gebäude zwei Fledermausarten (alle streng geschützt) und 20 Vogelarten (davon 12 streng geschützt). Hierbei handelt es sich im Einzelnen um folgende Arten:

² Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand
Vögel			Dryocopus martius	Schwarzspecht	G
Accipiter gentilis	Habicht	G-	Falco tinnunculus	Turmfalke	G
Accipiter nisus	Sperber	G	Hirundo rustica	Rauchschnalbe	U
Alcedo atthis	Eisvogel	G	Luscinia megarhynchos	Nachtigall	G
Alauda arvensis	Feldlerche	U-	Passer montanus	Feldsperling	U
Anthus trivialis	Baumpieper	U	Perdix perdix	Rebhuhn	S
Asio otus	Waldohreule	U	Scolopax rusticola	Waldschnepfe	G
Athene noctua	Steinkauz	G-	Streptopelia turtur	Turteltaube	S
Buteo buteo	Mäusebussard	G	Strix aluco	Waldkauz	G
Circus aeruginosus	Rohrweihe	U	Tyto alba	Schleioreule	G
Cuculus canorus	Kuckuck	U-			
Delichon urbica	Mehlschnalbe	U			

Erhaltungszustand in NRW (ATL): G = günstig, U = ungünstig/unzureichend, S = ungünstig/schlecht

Von den aufgeführten Arten befinden sich unter den Vögeln der Baumpieper, die Waldohreule, die Rohrweihe, der Kuckuck, die Mehlschnalbe, die Rauchschnalbe und der Feldsperling in einem ungünstigen Erhaltungszustand. Rebhuhn und Turteltaube weisen einen schlechten Erhaltungszustand auf.

Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Planungsfall weit über das Vorkommen im Plangebiet reicht. Bisher liegen keine Hinweise auf geschützte Arten im überplanten Bereich vor. Aufgrund der seit vielen Jahren vorhandenen Bebauung, des hohen Versiegelungsgrads, der gewerblichen Nutzungen und der Bahnnutzung im Plangebiet sowie der Störeinflüsse in der Umgebung durch weitere gewerbliche Nutzungen und die angrenzenden stark befahrenen Straßen sowie die Bahntrasse ist davon auszugehen, dass ggf. planungsrelevante Arten nicht regelmäßig im Plangebiet auftreten und eher in Richtung des südöstlich angrenzenden Waldgebiets ausgewichen sind. Die Lindenreihe und wenigen Kleingehölze im Plangebiet werden allenfalls von sog. „Allerweltsarten“ als Nahrungs- und Jagdrevier genutzt. Hier stehen im Umfeld ausreichend Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung.

Pflanzen

Die überplanten Flächen sind aufgrund der bisherigen Bahnnutzung und der heutigen gewerblichen Nutzung in weiten Teilen versiegelt. Es überwiegen insgesamt gepflasterte und geschotterte Flächen. Nordwestlich des Bahnsteigs liegt eine kleine brach gefallene Rasenfläche, die randlich von sukzessive gewachsenen Pioniergehölzen umgeben wird. Eine besondere Wertigkeit aus naturschutzfachlicher Sicht liegt insbesondere aufgrund der bereits bestehenden Einwirkungen durch unmittelbar angrenzende stark frequentierte Verkehrsstraßen und Gewerbenutzungen nicht vor. Entlang der bestehenden Zu- und Abfahrt stockt eine ältere Lindenreihe.

Die Gemeinde geht angesichts der vorhandenen Biotopstrukturen bislang davon aus, dass seltene, besonders geschützte Pflanzenarten im Plangebiet und seinem näheren Umfeld nicht vorkommen bzw. deren Vorkommen nicht sehr wahrscheinlich ist. Anhaltspunkte für einen diesbezüglich weitergehenden Untersuchungsbedarf liegen der Gemeinde bislang nicht vor.

Biologische Vielfalt

Natürliche Standortbedingungen liegen in diesem durch vorhandene Bebauung, Verkehrswege etc. vorgeprägten Siedlungsbereich mit den insbesondere gewerblichen Nutzungen nicht mehr vor. Die Lebensraum- und Artenvielfalt ist hier bereits deutlich eingeschränkt.

Schutzgebiete und sonstige geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Die überplanten Flächen werden nicht von den Darstellungen eines Landschaftsplans des Kreises Gütersloh erfasst. Im Geltungsbereich der beiden Bauleitpläne und im näheren Umfeld befinden sich weder Naturschutzgebiete noch geschützte Landschaftsbestandteile. Zudem sind hier und in der relevanten Umgebung keine Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete oder europäische Vogelschutzgebiete) im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ausgewiesen. Das Landschaftsschutzgebiet „Gütersloh“ (LSG-3914-001) beginnt südöstlich des Plangebiets im Bereich des zusammenhängenden Waldgebiets.

Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW³ geführte schutzwürdige Biotop mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt. Im Südosten des Ortsteils Clarholz liegt auf beiden Seiten der Bundesstraße der Eichen-Hainbuchenwald „Kreuzbusch“, der zu einem großen Teil zum Schutz und Erhalt als Biotop (BK-4115-076) eingetragen ist. Der Buchen-Eichenwald mit Teichanlagen nordöstlich des Plangebiets und der B 64 ist ebenso als Biotop (BK-4115-081) kartiert worden. Zu Einzelheiten bezüglich der Betroffenheit von Schutzgebieten und sonstige geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft wird ergänzend auf Kapitel 1.4 verwiesen.

Vorbelastungen	Bebauung/Versiegelung/Lärm durch i. W. Gewerbenutzungen im Plangebiet und im Umfeld sowie vorhandene Bahnnutzung, Verkehrsaufkommen und Verkehrslärm der angrenzenden Straßen und der Bahntrasse
Voraussichtlich erheblich beeinflusste Gebiete und ihre Umweltmerkmale	Keine voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete
Empfindlichkeit	gering – mittel

2.3 Fläche, Boden

Fläche

Nach dem derzeit **rechtskräftigen Planungsstand** ist das Plangebiet vorwiegend als Fläche für Anlagen der Bundesbahn nachrichtlich dargestellt. Die Fläche zwischen aktueller Zufahrt und Stauvermannweg ist bisher als überbaubare Fläche innerhalb des Gewerbegebiets überplant. Die entlang der Zufahrt stockende Lindenreihe ist gemäß geltendem Planungsrecht zum Erhalt festgesetzt. Insgesamt ist zu berücksichtigen, dass die ehemaligen Bahnflächen bereits jetzt fast vollständig versiegelt sind. Auch der östliche bisher als Bäckerei umgenutzte Bereich ist bebaut oder als Pflaster- sowie Schotterfläche angelegt. Das ca. 1,1 ha große Plangebiet des Bebauungsplans umfasst somit bereits baulich beanspruchte Siedlungsflächen. Im Bestand entfallen nur ca. **235 m² auf die unversiegelte Fläche um die Lindenreihe**. Weitere unversiegelte Flächen werden von der vorliegenden Planung nicht erfasst.

³ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) (2008): „Schutzwürdige Biotop“ in NRW (BK).

Bodenverhältnisse

Gemäß Bodenkarte NRW⁴ stehen im Plangebiet lehmige Sandböden als Pseudogley, z. T. Podsol-Pseudogley, an. Diese Böden sind allgemein durch eine mittlere bis hohe Wasserdurchlässigkeit im Oberboden und eine geringe Wasserdurchlässigkeit im Unterboden geprägt. Meist tritt Staunässe bis in den Oberboden auf. Insgesamt ist davon auszugehen, dass die Böden im Plangebiet aufgrund der seit vielen Jahren bestehenden intensiven Nutzungen stark überprägt sind und keine naturnahen Bodenverhältnisse mehr aufweisen.

Schutzwürdigkeit

Die Kriterien der zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen⁵ treffen auf die Pseudogley-Böden nicht zu.

Bodenverunreinigungen (Altlasten, Verdachtsflächen)

- (s. Kapitel 2.1) -

Vorbelastungen	Bebauung/Versiegelung des Bodens durch Gewerbebetrieb und Bahnnutzung, nutzungsbedingte Überprägung der ursprünglichen Bodeneigenschaften
Voraussichtlich erheblich beeinflusste Gebiete und ihre Umweltmerkmale	Keine voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete
Empfindlichkeit	gering – mittel

2.4 Wasser

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebiets und im nahen Umfeld sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Eine Betroffenheit ist daher nicht gegeben.

Grundwasser/Niederschlagswasser

Die überplanten Flächen liegen weder innerhalb eines Trinkwasserschutz- oder Heilquellenschutzgebiets, noch in einem Überschwemmungsgebiet (s. Kapitel 1.4, 2.1).

Der zum hydrogeologischen Teilraum „Niederungen der Ems und oberen Lippe“ gehörende Grundwasserkörper weist mäßige bis mittlere Durchlässigkeiten auf und ist allgemein ergiebig.⁶ Die im Plangebiet vorherrschenden lehmigen Sandböden sind jedoch allgemein durch eine mittlere bis hohe Wasserdurchlässigkeit im Oberboden und eine geringe Wasserdurchlässigkeit im Unterboden geprägt. Meist tritt Staunässe bis in den Oberboden auf. Die Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserbeeinträchtigungen wird daher als mittel bis hoch eingeschätzt. Örtlich können Einschübe gering durchlässiger Schichten eine Schutzfunktion vor Verunreinigungen übernehmen.

⁴ Geologisches Landesamt (1991): Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4114 Rheda-Wiedenbrück, Krefeld.

⁵ Geologischer Dienst NRW (2017): Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, 3. Auflage, Krefeld.

⁶ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV), Wasserinformationssystem ELWAS-IMS, Abfrage 13.09.2018.

Detailkenntnisse bzgl. des geologischen Aufbaus im Bereich des Plangebiets liegen der Gemeinde nicht vor.

Vorbelastungen des Grundwassers durch Altlasten sind bislang nicht bekannt, aber grundsätzlich durch ggf. schädliche Bodenveränderungen im Gleisbett möglich (s. Kapitel 2.1).

Eine Versickerung von Niederschlagswasser kann allenfalls auf den untergeordneten unversiegelten Flächen stattfinden, die Grundwasserneubildungsrate ist im Bestand bereits deutlich eingeschränkt (s. Kapitel 2.1).

Vorbelastungen	Bebauung/Versiegelung des Bodens durch Gewerbebetrieb und Bahnnutzung
Voraussichtlich erheblich beeinflusste Gebiete und ihre Umweltmerkmale	Keine voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete
Empfindlichkeit	bzgl. Grundwasser mittel – hoch, alle übrigen gering

2.5 Luft, Klima

Luftqualität

Im Plangebiet sowie im näheren Umfeld sind insbesondere Gewerbenutzungen und die Nutzungen des Bahnhofpunkts angesiedelt, eine besondere Luftbelastung ist jedoch nicht bekannt. Die bestehenden Nutzungen sind mit gewissem Kfz-Aufkommen verbunden. Darüber hinaus verläuft direkt nordöstlich die stark frequentierte Beelener Straße (B 64) und parallel die Bahntrasse Münster - Bielefeld. Im Westen schließt die Samholzstraße (K 13) an. Im Zusammenhang mit dem Kfz-Verkehr können insbesondere die Luftschadstoffe Stickstoffmonoxid/Stickstoffdioxid, Benzol, Staub-PM10 (Feinstaub) und Ruß im Rahmen der Bauleitplanung relevant sein. Diese Frage wird auf Grundlage von bisher vorliegenden Erkenntnissen und der meteorologischen Gegebenheiten aber als nicht relevant bewertet. Aktuelle, kleinräumige Daten zur Luftbelastung im Untersuchungsraum liegen nicht vor.

Klima

Das Klima im Raum Herzebrock-Clarholz ist ozeanisch beeinflusst. Merkmale sind ein ausgeglichener Jahrestemperaturverlauf und relativ hohe Niederschläge. Die Hauptwindrichtung ist West-südwest. Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rand des Siedlungsraums von Clarholz und ist durch das seit kurzer Zeit bestehende Cateringunternehmen mit dem historisch erhaltenen Bahnhofsgebäude und die städtebaulich ungeordnete Situation nach der weitgehenden Aufgabe der Bahnflächen sowie den insgesamt hohen Versiegelungsgrad geprägt. Eine besondere ortsklimatische Bedeutung ist aufgrund der Lage im Siedlungsraum und der vorhandenen Nutzungen nicht erkennbar. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima im Geltungsbereich oder im Umfeld liegen nicht vor. Zu erneuerbaren Energien wird auf Kapitel 2.1 verwiesen.

Vorbelastungen	Gewerbliche Nutzungen innerhalb des Plangebiets und in direkter Nachbarschaft, Straßenverkehr von B 64, K 13 und Bahntrasse
Voraussichtlich erheblich beeinflusste Gebiete und ihre Umweltmerkmale	Keine voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete
Empfindlichkeit	Gering

2.6 Landschaft

Die überplanten Flächen liegen am südöstlichen Ortsrand des Ortsteils Clarholz und grenzend im Süden unmittelbar an das zusammenhängende Waldgebiet „Kreuzbusch“ an. Insgesamt ist der ursprüngliche Landschaftsraum im Bereich der überplanten Flächen sowie im Umfeld bereits seit vielen Jahren überformt. Der Änderungsbereich ist durch die Bebauung, die Erschließungs- und Stellplatzflächen sowie die ehemaligen und aktuellen Bahnnutzungen weitgehend baulich überprägt bzw. versiegelt. Das Plangebiet fügt sich in das bauliche Umfeld mit ebenfalls Gewerbenutzungen im Südwesten sowie Wohn- und Mischnutzungen im Westen und Norden ein.

Vorbelastungen	Gewerbenutzungen und Verkehrswege
Voraussichtlich erheblich beeinflusste Gebiete und ihre Umweltmerkmale	Keine voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete, ursprüngliche Kulturlandschaft bereits überprägt
Empfindlichkeit	Gering

2.7 Kulturgüter, sonstige Sachgüter

Baudenkmale

Baudenkmale sind im Untersuchungsraum nicht bekannt. Es bestehen auch keine Sichtbeziehungen zu Denkmalobjekten.

Bodendenkmale

Bodendenkmale sind weder im Plangebiet noch im näheren Umfeld bekannt.

Kultur-/Sachgüter

Das Plangebiet liegt innerhalb des **bedeutsamen Kulturlandschaftsbereichs „Clarholz – Herzebrock – Marienfeld“**. Die kulturlandschaftsprägenden und wertgebenden Merkmale werden durch Elemente der hier sich seit dem Mittelalter entwickelten Klosterlandschaft geprägt. Das Plangebiet am südöstlichen Siedlungsrand mit Prägung durch Bahnhofs- und Gewerbenutzungen stellt aber keinen typischen Bestandteil dieses Kulturlandschaftsbereichs dar. Weder im Geltungsbereich noch im nahen Umfeld befinden sich besonders prägende Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Gemeinde enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind.

Das ursprünglich erhaltene und im Rahmen der Umnutzung sanierte, zweigeschossige **Bahnhofsgebäude** weist besonders aufgrund seiner Lage im Ortseingangsbereich eine ortsbildprägende Wirkung auf.

Vorbelastungen	Gewerbenutzungen im Umfeld
Voraussichtlich erheblich beeinflusste Gebiete und ihre Umweltmerkmale	Keine voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete
Empfindlichkeit	gering

2.8 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Sofern die Planungsziele der städtebaulichen Neuordnung des Clarholzer Bahnhofs inklusive der Anpassung der verkehrlichen Anbindung sowie der verträglichen Fortentwicklung des bestehenden Gewerbestandorts „Kreuzstraße“ nicht umgesetzt werden, ist zunächst keine Änderung des örtlichen Umweltzustands (wie in Kapitel 2.1 bis 2.7 beschrieben) zu erwarten. Die durch die geplante bauliche Erweiterung und neue Straßenausbauplanung erfolgenden (i. W. noch überschaubaren) Auswirkungen auf die Umweltbelange Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden und Wasser würden nicht eintreten.

Gleichzeitig würden der städtebaulich ungeordnete und gestalterisch schlechte Zustand des Bahnhaltepunkts sowie die derzeit eher schlechte Erschließungssituation der östlichen Gewerbeflächen bestehen bleiben. Die Attraktivität des Haltepunkts würde künftig aufgrund fehlender Stellplätze für Kfz und Fahrräder voraussichtlich weiter abnehmen. Die bisher im Plangebiet ansässige Bäckerei hat Ende Februar 2019 ihre Produktion aufgegeben. Inzwischen nutzt ein Cateringunternehmen die brach gefallenen Flächen. Gemäß geltendem Planungsrecht sind die ursprünglichen Bahnflächen inklusive Bahnhofsgebäude und Anbau als Flächen für Bahnanlagen nachrichtlich dargestellt. Bei Nichtdurchführung der Planung würde eine planerische Grundlage für künftige gewerbliche Folgenutzungen fehlen. Somit wäre voraussichtlich mit Leerstand auf der gesamten Fläche zu rechnen.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Im folgenden Kapitel wird jeweils bezogen auf die Umweltbelange die **voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Umsetzung der Planung** beschrieben. Analog zu den Kapiteln 2.1 bis 2.7 des Umweltberichts werden die Umweltbelange nach relevanten Unterthemen gegliedert, in denen auch die wesentlichen Einflussfaktoren gemäß Anlage 1 Nr. 2 b) aa)-hh) BauGB betrachtet werden. In Kapitel 3.8 werden die verbleibenden Einflussfaktoren (ee, ff, hh), die den Umweltbelangen nicht eindeutig thematisch zuzuordnen sind, erläutert.

Die ermittelten Auswirkungen der Planung betreffen das komplexe Wirkungsgefüge der Umwelt und des Naturhaushalts. **Wechselwirkungen** zwischen den unterschiedlichen Umweltbelangen sind daher in die Betrachtung einzubeziehen und werden jeweils in den Kapiteln 3.1 bis 3.7 erläutert. Die unterschiedlichen Wesensarten der Auswirkungen (direkt, indirekt, sekundär, kumulativ, grenzüberschreitend, kurzfristig, mittelfristig, langfristig, ständig, vorübergehend, positiv, negativ) werden, sofern im Rahmen der Angebotsplanung möglich, entsprechend beschrieben. Zudem werden die im Bauleitplan vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen am Ende jedes Kapitels zusammenfassend in Tabellenform dargestellt.

Die während der **Bauphase** voraussichtlich zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltbelange werden in Kapitel 3.9 erläutert. Auf der vorliegenden Ebene der Bauleitplanung ist jedoch noch nicht absehbar, welche konkreten Vorhaben innerhalb des Plangebiets entstehen werden. Vor dem Hintergrund der auf dieser Planungsebene erfolgenden Ermittlung der Umweltbelange kann daher noch keine abschließende und vollständige Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgen. Diese kann projektbezogen im Einzelfall unterschiedlich ausfallen. Eine abschließende Beurteilung kann daher erst auf der Projektplanungsebene erfolgen.

3.1 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Räumliche Rahmenbedingungen

Der Mensch ist durch die vorliegende 12. FNP-Änderung und die III. Änderung des Bebauungsplans Nr. 220 unmittelbar betroffen als Eigentümer, Mieter, Käufer, Bahnnutzer oder Nachbar, der z. B. durch eine Neuansiedlung eines Betriebs im Kreuzungsbereich eine Veränderung in seinem bisherigen Wohn- und Arbeitsumfeld erfährt. Ein Bahnnutzer wird die Aufwertung und Optimierung der verkehrlichen Anbindung des Bahnhofpunkts wahrnehmen.

Durch die Planung wird die städtebauliche Neuordnung und Optimierung der verkehrlichen Anbindung des Clarholzer Bahnhofs planerisch vorbereitet. Die Attraktivität des Haltepunkts wird durch neue Kfz- und Fahrradstellplätze erhöht. Im Bereich der mobilisierten ehemaligen Bahnflächen lässt der Bebauungsplan künftig die Ansiedlung neuer Unternehmen zu. Zudem sollte der ursprünglich vorhandene Bäckereibetrieb zunächst planungsrechtlich abgesichert werden. Mit Aufgabe des Unternehmens während des Planverfahrens wird Planungsrecht für neue gewerbliche Nutzungen geschaffen. Das inzwischen angesiedelte Cateringunternehmen erhält somit eine planungsrechtliche Grundlage. Diese Erweiterungsmöglichkeiten des Gewerbestandorts „Kreuzstraße“ werden unter Berücksichtigung der Immissionschutzbelange besonders in Bezug auf die angrenzenden Wohnsiedlungsbereiche im Westen und Norden gewährleistet. Bestehende Nachbarschaften zwischen Wohnen und Gewerbe werden fortentwickelt und auf Bebauungsplanebene verträglich durch die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets mit dem Störgrad eines Mischgebiets umgesetzt. Durch Verlagerung der verkehrlichen Anbindung an die Samtholzstraße (K 13) wird die Verkehrssicherheit im Nahbereich der Kreuzung mit der B 64 erhöht, so dass sich dies sowohl für den bestehenden Betrieb und die Bahnnutzer als auch für die Allgemeinheit positiv auswirken wird. Nutzungseinschränkungen für die heutige Nachbarschaft bzw. die Altanlieger werden insofern durch die Planung nicht gesehen.

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erkennbar
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
Weitere betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/ Boden, Wasser, Landschaft

Darüber hinaus sind nachfolgende Maßnahmen im Sinne der Eingriffsminderung zu werten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
Mobilisierung brach gefallener Bahnflächen - Vermeidung der Ausdehnung von Baurechten in den Außenbereich	Verträgliche Führung des Baustellenverkehrs

Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets (nur mischgebietstypische Gewerbenutzungen zulässig)	
Festsetzung zum Erhalt und zur Anpflanzung von Gehöl- zen	
Festsetzungen zum Störfallschutz und zu Nutzungsmaßen	
Verbleibende erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar.	

Erholungsfunktion

Aufgrund der bestehenden intensiven Nutzungen hat das Plangebiet **keine Bedeutung für die Naherholung**. Das im Süden angrenzende Waldgebiet „Kreuzbusch“ mit seinem erschließenden Wegenetz dient den Clarholzer Bewohnern als Naherholungsraum, wird aber von der vorliegenden Planung nicht erfasst. Die Bauleitpläne bereiten im südöstlichen Übergang die Schaffung eines neuen Waldsaums planerisch vor.

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erkennbar
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
Weitere betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Landschaft

Darüber hinaus sind nachfolgende Maßnahmen im Sinne der Eingriffsminderung zu werten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
Mobilisierung brach gefallener Bahnflächen - Vermeidung der Ausdehnung von Baurechten in den Außenbereich Festsetzungen zu Nutzungsmaßen und zur Eingrünung Darstellung/Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen etc. zur Schaffung eines Waldsaums	-/-
Verbleibende erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar.	

Immissionsschutz

Die möglichen Auswirkungen der Planung auf schutzbedürftige Nutzungen im Plangebiet selbst oder im weiteren Umfeld umfassen **Gewerbeemissionen sowie Emissionen von den betroffenen Verkehrswegen**. Die hieraus resultierenden planerischen Fragen und die zulässigen Immissionsbelastungen sind im Planverfahren sachgerecht zu prüfen und in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Als Abwägungsgrundlage für die immissionsschutzrechtlichen Fragestellungen dient z. T. die in der Anlage beigefügte schalltechnische Untersuchung.⁷

Bei der Überplanung und **Fortentwicklung eines Gewerbebestandorts** in direkter Nachbarschaft zum nördlich und westlich angrenzenden Wohnsiedlungsbereich (WA und MI) ist mit Blick auf die benachbarten schutzwürdigen Nutzungen insbesondere die zu erwartende schalltechnische Situation von Bedeutung (z. B. Ladetätigkeiten, Lieferverkehr). Im Sinne der Angebotsplanung ist dabei

⁷ AKUS GmbH (2017): Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur III. Änderung des Bebauungsplans Nr. 220 „Kreuzstraße“ der Gemeinde Herzebrock-Clarholz, Bielefeld. 13.10.2017.

zum einen die Nutzung zu berücksichtigen, die planungsrechtlich allgemein durch die Festsetzungen des Bebauungsplans zugelassen wird. Zum anderen sind die vom bisher bestehenden Betrieb verursachten und auf die Wohnnachbarschaft einwirkenden Geräuschemissionen zu ermitteln und bewerten.

Nach derzeitigem Kenntnisstand gehen der Schallgutachter und die Gemeinde davon aus, dass die **Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebiets (GEN)** nach § 8 BauNVO im Anschluss an das südwestlich bestehende Gewerbegebiet und in Nachbarschaft zum Wohnsiedlungsbereich aus schalltechnischen Aspekten nachbarverträglich ist. Danach sind hier nur mischgebietstypische und -verträgliche Gewerbebetriebe und betriebliche Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.⁸ Die sog. immissionsschutzbezogene Grobgliederung nach Nutzungsarten gemäß § 1(4) BauNVO dient grundsätzlich der räumlichen Verteilung zulässiger Nutzungen und der entsprechenden Zuweisung bestimmter Standortbereiche. Mit dieser nutzungsbezogenen Gliederung und Abstufung wird das Ziel verfolgt, die Ansiedlung künftiger Betriebe von vornherein so zu steuern, dass im Regelfall keine Probleme im Hinblick auf die Schutzbedürfnisse der Nachbarschaft auftreten können. Somit sollen Betriebe in direkter Wohnnachbarschaft mit potenziell unzumutbaren Auswirkungen z. B. durch Schall- oder Geruchsemissionen bereits auf Planungsebene ausgeschlossen werden. Auf der nachgelagerten Genehmigungsebene ist dann im Einzelfall zu prüfen, welche konkreten Auswirkungen die jeweilige Firma mit ihren betrieblichen Abläufen hat. Der im Plangebiet bisher vorhandene Handwerksbetrieb inklusive der betriebsunabhängigen Wohnnutzung im Obergeschoss des Bahnhofsgebäudes genoss bis zur inzwischen erfolgten Nachnutzung aufgrund bisher bestehender Genehmigungen Bestandschutz nach Art. 14 GG. Da die relevanten Immissionsorte mit den entsprechenden Schutzbedürfnissen im Umfeld bereits zum Zeitpunkt der Genehmigung der Bäckerei vorhanden und somit angemessen zu berücksichtigen waren, geht die Gemeinde nach derzeitigem Kenntnisstand weiterhin davon aus, dass der Betrieb damals aus schalltechnischer Sicht nachbarverträglich war. Auch künftige Betriebe müssen auf Genehmigungsebene nachweisen, dass sie in das eingeschränkte Gewerbegebiet passen und ihre Emissionen verträglich sind. Dies ist im Zuge der inzwischen umgesetzten gewerblichen Nachnutzung als Cateringküche erfolgt. Ergänzend wird auf Kapitel 5.1 der Begründung zum Bebauungsplan zur Art der baulichen Nutzung verwiesen.

Im Obergeschoss des ehemaligen Bahnhofsgebäudes befindet sich eine **betriebsunabhängige Wohnnutzung**, die auf Grundlage bestehender Genehmigungen Bestandschutz nach Art. 14 GG genießt. Auch das seit kurzer Zeit bestehende Unternehmen hat für diese Wohnung eine Genehmigung erhalten. Aufgrund der geplanten Festsetzung des Plangebiets als eingeschränkte Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO im Rahmen einer angebotsorientierten Planung sind hier künftig weiterhin Gewerbelärmeinwirkungen zu erwarten und hinzunehmen. Aufgrund des künftig zulässigen Störgrads eines Mischgebiets werden keine unverträglichen Emissionen erwartet. Die Gemeinde geht nach derzeitigem Kenntnisstand davon aus, dass sich mit der vorliegenden Planung die Schutzbedürfnisse der Wohnnutzung nicht verändern, da bereits im Rahmen der Genehmigung unmittelbar angrenzend gewerbliche Nutzungen genehmigt wurden und das bestehende Gewerbegebiet direkt südlich anschließt. Somit sind schon im Bestand Gewerbelärmeinwirkungen hinzunehmen.

Durch die bestandsorientierte Überplanung der bisherigen Bäckerei und die planungsrechtlich abgesicherte Mobilisierung der brach gefallenen Bahnflächen für eine weitere kleine Gewerbefläche wird nach derzeitigem Kenntnisstand **keine erhebliche Zunahme der Verkehrsbelastung** auf dem umliegenden Straßennetz erwartet. Nach Einschätzung des Schallgutachters geht der aus-

⁸ Diese differenzierte Regelung ist seit einigen Jahren seitens des BVerwGs anerkannt (vgl. BVerwG, Urteil vom 15.04.1987 - 4 B 71.87).

schließlich im westlichen Erweiterungsbereich neu ausgelöste Verkehr in der Schwankungsbreite des täglichen Verkehrs unter. Insbesondere aufgrund des hohen Vermischungsgrads der Verkehre auf den betroffenen übergeordneten Straßen ist keine messbare Erhöhung der Verkehrsbelastung zu erwarten. Vor dem Hintergrund des direkten Verkehrsanschlusses des Plangebiets an das überörtliche Straßennetz (B 64 und K 13) werden nach derzeitiger Einschätzung somit **keine zusätzlichen Probleme hinsichtlich der planinduzierten Verkehrslärmauswirkungen** gesehen.

Der Schallgutachter hat mit Blick auf mögliche Nutzungen innerhalb des Plangebiets auch die schalltechnischen Auswirkungen durch die **geplanten öffentlichen Parkplätze** isoliert ermittelt. Die Untersuchung hat tags und nachts Pegel von bis zu 50 dB(A) ergeben. Damit liegen die Werte allein betrachtet insgesamt auf Gewerbegebietsniveau und widersprechen nicht der vorliegend geplanten Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebiets.

Die Belastung durch **sonstige Immissionen** entspricht nach heutigem Kenntnisstand den üblichen Verhältnissen in einem Gewerbegebiet. Nähere Erkenntnisse zu erheblichen Belastungen (Staub, Gerüche, Luftverunreinigungen, Erschütterung etc.) liegen nicht vor. Die vorliegende Planung dient der Neuordnung des Clarholzer Bahnhofs und bisher auch der Standortsicherung eines bestehenden Betriebs. Durch Aufgabe der Bäckerei während des Planverfahrens wird hier die Möglichkeit zur Ansiedlung neuer gewerblicher Nutzungen eröffnet. Zudem wird Planungsrecht für eine kleinflächige neue Gewerbeentwicklung im Kreuzungsbereich geschaffen. Eine maßgebliche Veränderung der bisherigen Emissionssituation wird aufgrund der nicht wesentlich veränderten Entfernung der gewerblichen Nutzungen zum umliegenden Wohnsiedlungsbereich nicht erwartet. Bereits heute besteht diese unmittelbare Nachbarschaft zwischen Wohn-, Misch- und Gewerbegebieten. Betriebsbereiche nach Störfallverordnung sind innerhalb relevanter Achtungsabstände zur überplanten Fläche nicht bekannt. Derzeit wird ein näherer Untersuchungsbedarf hinsichtlich sonstiger Immissionen sowie auch mit Blick auf den vorbeugenden Störfallschutz nicht gesehen.

Darüber hinaus werden in dieser gewerblich geprägten Situation **Lichtimmissionen** sowohl durch Fahrzeuge als auch die Beleuchtung von Gebäuden und des Bahnhaltepunkts bei der vorliegenden Planung als nicht relevant eingestuft. Der Abstand zur nördlichen Wohnbebauung sowie ein vorgelagerter begrünter Wall vermeiden derartige Blendwirkungen durch parkende Autos auf den künftigen Stellplätzen. Das südlich gelegene Wohnhaus liegt in einem Gewerbegebiet, so dass nur eine betriebsbezogene Wohnnutzung zulässig ist und der Schutzanspruch eines Gewerbegebiets gilt. Darüber hinaus verfügt das Gebäude über einen hohen Sockel, so dass keine Blendwirkungen durch parkende Autos entstehen können. Die Beleuchtung des Bahnhaltepunkts besteht bereits und ist für die umliegenden Flächen bedarfsgerecht an die Sicherheitsvorgaben der Bahn anzupassen. Die insgesamt erzeugten Lichtimmissionen werden in dieser gewachsenen, gewerblich geprägten Siedlungslage im Rahmen der konkreten Planung als zumutbar angesehen. Ein näherer Untersuchungsbedarf ist nicht erkennbar.

Im Ergebnis geht die Gemeinde davon aus, die Schallschutzbelange der Nachbarschaft angemessen zu berücksichtigen. Die Fachbehörden haben der Gemeinde keine anderweitigen Erkenntnisse zu den einzelnen Aspekten des Immissionsschutzes im Zuge des Aufstellungsverfahrens mitgeteilt.

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch zusätzliche Lärmbelastung der Wohnnachbarschaft durch Erweiterung der gewerblichen Nutzung
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Nachbarverträglichkeit aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nachgewiesen; in Kapitel 1.4 genannte Umweltschutzziele sind angemessen berücksichtigt; im Übrigen keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
Weitere betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/ Boden, Wasser, Landschaft

Zur Vermeidung oder Verringerung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen sieht der Bebauungsplan die in der unten stehenden Tabelle aufgeführten Maßnahmen vor. Das im Bebauungsplan unter Berücksichtigung der im benachbarten Bebauungsplan zulässigen Nutzungen verankerte abgestufte System der Grobgliederung durch die vorgesehenen **Nutzungseinschränkungen** (GEN) ermöglicht ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe. Weitere Festsetzungen zur Nutzungsart und zum Störfallschutz sichern eine verträgliche Nachbarschaft zwischen Wohnen und Gewerbe planerisch ab.

Insbesondere aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb des Siedlungsgefüges sowie der Nähe zu den umgebenden Wohnnutzungen und den überregionalen Verkehrsstrassen als schutzwürdige Gebiete i. S. d. § 50 BImSchG entscheidet sich die Gemeinde hier für einen **grundsätzlichen Ausschluss von Gewerbebetrieben und Anlagen mit Betriebsbereichen i. S. d. § 5(3a) BImSchG**. Damit wird im Bebauungsplan bereits gesichert, dass in dem vorliegenden, von schutzwürdigen Gebieten umgebenen Gewerbegebiet keine sog. Störfallbetriebe angesiedelt werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets (nur mischgebietstypische Gewerbenutzungen zulässig) Festsetzungen zum Störfallschutz	Organisatorische und bauliche Maßnahmen im Zuge der Umsetzung gemäß Schallgutachten Baulicher Schutz der Büronutzungen vor Verkehrslärmeinwirkungen Prüfung Auswirkungen und Maßnahmen im Einzelfall auf Genehmigungsebene
Erhebliche nachteilige Auswirkungen der Planung können durch die o. g. Regelungen wirksam gemindert werden. Verbleibende erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar.	

Hochwasserschutz

Gefährdungen durch die Planung werden insgesamt nicht gesehen, das Erfordernis für konkrete Schutzmaßnahmen besteht nicht. Im Ergebnis sind bzgl. Hochwasserschutz **keine möglichen erheblichen nachteiligen Auswirkungen** auf den Umweltbelang erkennbar. Daher besteht keine Relevanz für die Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune) und es bedarf im vorliegenden Bebauungsplan keiner Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc.

Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energien

Durch die Lage des Plangebiets im gewachsenen Siedlungsgefüge kann die kleinteilige, gewerbliche Erweiterungsfläche grundsätzlich an die im Umfeld vorhandenen Ver- und Entsorgungssysteme angeschlossen werden. Aufgrund vorhandener Leitungsnetze und zu erfüllender technischer Anforderungen ergeben sich aus Umweltsicht keine erkennbaren besonderen Anforderungen oder Auswirkungen auf Fragen der sachgerechten Ver- und Entsorgung. Vorhandene Leitungstrassen in der bisherigen Zufahrt sind im Zuge der Umsetzung in die neue Erschließungsstraße zu ver-

legen. Ein entsprechendes Leitungsrecht ist im Bebauungsplan daher nicht erforderlich. Die bisher im Stauvermannweg verlegte Druckrohrleitung wird im Zuge der Umsetzung durch einen **neuen Mischwasserkanal** in der öffentlichen Verkehrsfläche ersetzt und an das bestehende Kanalnetz angeschlossen. Die südlich der Wendeanlage bestehende **Trafostation** wird bestandsorientiert als Versorgungsfläche festgesetzt.

Die **Entsorgung der Abfälle** wird wie im Bestand fortgeführt. Aus Umweltsicht erkennbare besondere Anforderungen auf Fragen der Abfallwirtschaft ergeben sich daraus nicht. Die neue Verkehrsführung sowie die Erschließung der geplanten Gewerbeflächen an der Samtholzstraße sind im Zuge des Planverfahrens mit dem örtlichen Entsorgungsunternehmen abzustimmen. Die Wendeanlage ermöglicht die Befahrbarkeit durch ein dreiaxsiges Müllfahrzeug.

Von Nordosten führt ein **Regenwasserkanal** durch das Plangebiet, dessen Wartung und Pflege auf den privaten Flächen über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers im Bebauungsplan gewährleistet ist. Zur sicheren Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet wird nach Angaben der Gemeindewerke voraussichtlich im Zuge der Umsetzung ein **neuer Regenwasserkanal** in die geplante Erschließungsstraße und über das östliche Privatgrundstück mit Anschluss an den im Südosten vorhandenen Regenwasserkanal verlegt. Der Bebauungsplan sichert die Leitungstrasse und die dauerhafte Wartung und Pflege durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde auf den privaten Flächen planerisch ab. Die weitere Klärung zum Umgang mit dem im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser erfolgt abschließend im Einzelfall bedarfsgerecht auf Genehmigungsebene.

Die künftig geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans lassen die Nutzung **erneuerbarer Energien** (z. B. Photovoltaik, Erdwärme) zu. Konkret geplante Nutzungen sind bisher nicht bekannt. Details werden im Einzelfall auf Genehmigungsebene festgelegt.

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erkennbar
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
Weitere betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Fläche/Boden, Wasser

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
-/-	Rückhaltung von Regenwasser zur Brauchwassernutzung Nutzung regenerativer Energietechniken (z. B. Platzierung von Anlagen zur Nutzung der Solarenergie auf Gebäudedächern, Erdwärmennutzung) Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen
Verbleibende erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar.	

Bodenverunreinigungen (Altlasten, Verdachtsflächen)

Gefährdungen durch die Planung werden insgesamt nicht gesehen, das Erfordernis für konkrete Schutzmaßnahmen besteht nicht. Der Schutz vor Bodenverunreinigungen sowie die Vorgehensweise beim Antreffen möglicher Altlasten u. Ä. im Rahmen von Baumaßnahmen ist gesetzlich geregelt und entsprechend auf Genehmigungsebene zu beachten. Auf der Plankarte des Bebauungsplans wird ergänzend darauf hingewiesen.

Aufgrund der möglichen schädlichen Bodenveränderungen der nordöstlich angrenzenden Bereiche der **Bahngleise** wird seitens der Unteren Bodenschutzbehörde angeregt, dass für den Fall, dass dort Erdarbeiten durchgeführt werden oder ggf. Niederschlagsversickerung erfolgen sollen, aus Vorsorgegründen und zur Entscheidung über die Wiederverwertung aufzunehmenden Bodens eine gutachterliche Bewertung der betroffenen Flächenanteile vorgenommen werden soll.

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erkennbar
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
Weitere betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
-/-	Wenn Erdarbeiten oder Niederschlagsentwässerung im angrenzenden Gleisbett, gutachterliche Bewertung der betroffenen Flächenanteile
Verbleibende erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar.	

3.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000 - Gebiete

Tiere

Im Zuge der vorliegenden Planung werden keine maßgeblichen neuen Baumöglichkeiten geschaffen. Im Nordwesten werden bereits weitgehend versiegelte Flächen mobilisiert, neu geordnet und einer neuen Bebauung zugeführt. Vor diesem Hintergrund ist nicht mit dem Eintreten der in der Handlungsempfehlung aufgeführten sog. „Wirkfaktoren“ zu rechnen. Die vor Ort vorkommenden Lebensräume werden sich aufgrund der vorliegenden Planung i. W. nicht verändern. Die vorhandenen gewerblichen Strukturen werden weiterentwickelt. Im Rahmen der Bahnhofsumfeldverbesserung werden Eingrünungen des Vorplatzes und der Stellplätze vorgenommen. Zudem wird im Südosten des Plangebiets die Schaffung eines Waldsaums im Anschluss an den „Kreuzbusch“ vorbereitet. Dies dient u. a. der Optimierung vorhandener Jagd- und Lebensräume.

Die Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren im Sinne der o. g. Handlungsempfehlung ergibt, dass die vorliegende Bebauungsplanänderung **keine artenschutzrechtlichen Konflikte** verursacht und dass die Verbotstatbestände gemäß § 44(1) BNatSchG nach heutigem Stand nicht ausgelöst werden. Eine vertiefende Artenschutzprüfung mit Art-für-Art-Prüfung wird daher insgesamt nicht für erforderlich gehalten. Zur allgemeinen Information und Berücksichtigung im Rahmen der Fällung der Linden wird ein Hinweis zur nach BNatSchG geltenden zeitlichen Begrenzung von Gehölzfällungen in die Plankarte des Bebauungsplans aufgenommen. Faunistische und floristische Kartierungen liegen nicht vor und werden weiterhin im vorliegenden Planungsfall nicht für erforderlich gehalten.

Pflanzen

Die vorliegende Planung dient der Mobilisierung brach gefallener Bahnflächen und der Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbestandorts. Im Zuge der Umsetzung ist die weitgehende Entfernung einer bestehenden Lindenreihe an der bisherigen Erschließungsstraße und einer klei-

nen Grünfläche in der Nähe des Bahnsteigs zulässig. Im Gegenzug werden **drei Bäume erhalten sowie neue Baumpflanzungen** auf dem Bahnhofsvorplatz und südöstlich des Bahnhofsgebäudes vorgenommen. Dies wird im Bebauungsplan planerisch gesichert. Gemäß Festsetzungen wird des Weiteren ein **neuer Waldsaum** entlang des Waldgebiets „Kreuzbusch“ geschaffen. Vorhandene Schotterflächen werden dabei entsiegelt. Dies dient zum einen der Aufwertung der Waldflächen entlang der Bundesstraße und zum anderen der Optimierung der Lebensraum- und Jagdbedingungen verschiedener Tierarten.

Biologische Vielfalt

Im Ergebnis sind bzgl. der biologischen Vielfalt **keine möglichen erheblichen nachteiligen Auswirkungen** auf den Umweltbelang erkennbar. Daher besteht keine Relevanz für die Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune) und es bedarf im vorliegenden Bebauungsplan keiner Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc.

Schutzgebiete und sonstige geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Im Ergebnis sind bzgl. Schutzgebiete und sonstiger geschützter Bestandteile aufgrund des fehlenden räumlichen bzw. funktionalen Bezugs **keine möglichen erheblichen nachteiligen Auswirkungen** auf den Umweltbelang erkennbar. Daher besteht keine Relevanz für die Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune) und es bedarf im vorliegenden Bebauungsplan keiner Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc.

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Ggf. erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Biotopveränderung im Zusammenhang mit geringfügiger Flächeninanspruchnahme im Bereich der Linden; im Übrigen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erkennbar
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Mobilisierung brach gefallener Bahnflächen und Nachverdichtung im Siedlungsgefüge entspricht in Kapitel 1.4 genannten Umweltschutzzielen; im Übrigen keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
Weitere betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Fläche/Boden, Luft/Klima, Landschaft

Zur Bewältigung der Eingriffsregelung nach BauGB und nach BNatSchG ist auf verbindlicher Bebauungsplanebene zu prüfen, in welchem Umfang der Bebauungsplan unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen Eingriffe verursacht oder ermöglicht, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild beeinträchtigen. Durch die vorliegende Planung wird im Ergebnis **kein neuer Eingriff** in die Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft vorbereitet. Vor dem Hintergrund der aktuell rechtskräftigen Planfestsetzungen und des bereits bestehenden hohen Versiegelungsgrads wird unter Berücksichtigung der vorgesehenen Pflanzmaßnahmen im Sinne des Baurechtskompromisses nach § 1a(3) Satz 5 BauGB **kein Ausgleichsbedarf** für die vorliegende III. Planänderung gesehen. Über die Eingriffsregelung ist in der bauleitplanerischen Abwägung der Gemeinde zu entscheiden.

Der Bebauungsplan sieht zusammenfassend folgende Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen vor:

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
Mobilisierung brach gefallener Bahnflächen - Vermeidung der Ausdehnung von Baurechten in den Außenbereich Festsetzung zum Erhalt und zur Anpflanzung von Gehölzen Darstellung/Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen etc. zur Schaffung eines Waldsaums Festsetzungen zu Nutzungsmaßen Baugestalterische Vorgaben zu Einfriedungen Hinweis auf Rodungsfristen	Dach- und Fassadenbegrünung Beschränkung der Beleuchtung der Gewerbeflächen Einhaltung der Rodungsfristen
Erhebliche nachteilige Auswirkungen der Planung können durch die o. g. Regelungen wirksam gemindert werden. Verbleibende erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar.	

3.3 Fläche, Boden

Fläche

Das vorliegende Plangebiet liegt am südöstlichen Rand des Ortsteils Clarholz am Ortseingang im Bereich des Bahnhofs und ist bereits im östlichen Bereich seit vielen Jahren bebaut. Aufgrund der bestehenden gewerblichen Nutzung und der bisherigen Bahnnutzung sind die Gebäude umgebenden Flächen insgesamt weitgehend als Schotter- und Pflasterflächen versiegelt. Die Entscheidung über die Inanspruchnahme der Böden ist vor langer Zeit getroffen worden, Bodeneingriffe sind bereits erfolgt.

Grundsätzlich ist die Gemeinde bestrebt, die Neuversiegelung zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende (Gewerbe)Brach- oder Restflächen vorrangig zu reaktivieren. Durch die vorliegende Planung wird das derzeit nicht mehr vollständig genutzte Bahngelände mobilisiert, neu geordnet und einer neuen, angemessenen Nutzung zugeführt. Es erfolgt somit eine Nachverdichtung innerhalb des Siedlungsraums. Durch die Weiterentwicklung und Umnutzung der Bahnflächen wird die zusätzliche Inanspruchnahme von Freiflächen am Siedlungsrand reduziert. Im Südosten werden zudem die Bahnanlagen in eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umgewandelt, so dass hier ein geringerer Versiegelungsgrad als bisher planerisch vorbereitet wird. Es erfolgt im Zuge der Umsetzung eine Entsiegelung der bestehenden Schotterflächen. Im Ergebnis wird somit auch unter Berücksichtigung des geltenden Planungsrechts **keine bisher unversiegelte Fläche in Anspruch** genommen.

Bodenverhältnisse und Schutzwürdigkeit

Aufgrund der bereits vorhandenen Bodenversiegelungen und -beeinträchtigungen sowie der weiterhin vorgesehenen Festsetzungen von Anpflanzungs- und Grünflächen wird infolge der Planung keine Neuversiegelung stattfinden. Im Südosten des Plangebiets erfolgt im Zuge der Umsetzung des Waldsaums inklusive der Pflanzung der Linden hingegen eine Entsiegelung. Es wird daher erwartet, dass mit der vorliegenden Änderung in Teilbereichen eine Verbesserung der Bodenfunktionen verbunden ist. Insgesamt ist davon auszugehen, dass die Böden im Plangebiet aufgrund der seit vielen Jahren bestehenden intensiven Nutzungen stark überprägt sind und keine naturnahen Bodenverhältnisse mehr aufweisen.

Bodenverunreinigungen (Altlasten, Verdachtsflächen)

- s. Kapitel 3.1 -

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erkennbar
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Mobilisierung brach gefallener Bahnflächen und Nachverdichtung im Siedlungsgefüge entspricht in Kapitel 1.4 genannten Umweltschutzzielen; im Übrigen keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
Weitere betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Wasser, Landschaft

Darüber hinaus sind nachfolgende Maßnahmen im Sinne der Eingriffsminderung zu werten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
Mobilisierung brach gefallener Bahnflächen - Vermeidung der Ausdehnung von Baurechten in den Außenbereich	Beschränkung der Versiegelung/Verdichtung auf das unabdingbar notwendige Maß
Festsetzung zum Erhalt und zur Anpflanzung von Gehölzen	Vermeidung von unnötigem Befahren, Lagern von Fremdstoffen etc. auf offenen Bodenflächen während der Bauarbeiten
Darstellung/Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen etc. zur Schaffung eines Waldsaums	
Verbleibende erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar.	

3.4 Wasser

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen, Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

Grundwasser/Niederschlagswasser

Die Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserbeeinträchtigungen ist aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse als mittel bis hoch einzuschätzen. Beeinträchtigungen bzgl. der Grundwasserneubildung bestehen durch den hohen Versiegelungsgrad. Diese Belange sind im Rahmen der konkreten Planung und Realisierung sowie im Betrieb zu berücksichtigen. Die im Zuge der Umsetzung des Waldsaums vorgesehene Entsiegelung wirkt sich positiv auf die Grundwasserneubildung aus.

Das Plangebiet ist in weiten Teilen an die **vorhandene Mischkanalisation** angeschlossen. Von Nordosten führt ein Regenwasserkanal durch das Plangebiet, dessen Wartung und Pflege auf den privaten Flächen über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers im Bebauungsplan gewährleistet ist. Der Kanal ist an ein südwestlich des Plangebiets gelegenes Regenrückhaltebecken angeschlossen, dient aber nicht der Entwässerung der überplanten Flächen. Zur sicheren Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet wird nach Angaben der Gemeindewerke voraussichtlich im Zuge der Umsetzung ein **neuer Regenwasserkanal** in die geplante Erschließungsstraße und über das östliche Privatgrundstück mit Anschluss an den im Südosten vorhandenen Regenwasserkanal verlegt. Der Bebauungsplan sichert die Leitungstrasse und die dauerhafte Wartung und Pflege durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde

auf den privaten Flächen planerisch ab. Die weitere Klärung zum Umgang mit dem im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser erfolgt abschließend im Einzelfall bedarfsgerecht auf der nachgelagerten Genehmigungsebene.

Bezüglich der Themen Hochwasserschutz, Bodenverunreinigungen und Altlasten wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf Kapitel 3.1 verwiesen.

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erkennbar
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
Weitere betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Luft/Klima, Landschaft

Trotz der nicht zu erwartenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen sind nachfolgende Maßnahmen im Sinne der Eingriffsminderung zu werten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
Festsetzung zum Erhalt und zur Anpflanzung von Gehölzen Darstellung/Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen etc. zur Schaffung eines Waldsaums	Entsiegelung der Schotterflächen im Südosten Rückhaltung von Regenwasser zur Brauchwassernutzung Sorgfältige Entsorgung der Baustellen von Restbaustoffen Vorkehrungen gegen Eintrag von Treib- und Schmierstoffen durch Baumaschinen Wenn Erdarbeiten oder Niederschlagsentwässerung im angrenzenden Gleisbett, gutachterliche Bewertung der betroffenen Flächenanteile
Verbleibende erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar.	

3.5 Luft, Klima

Luftqualität

Durch die Änderungsplanung wird sich aufgrund des geringen Anteils an neuer Bebauung die Luftqualität insgesamt nicht wesentlich verändern. Die getroffenen Festsetzungen zum Erhalt und zur Weiterentwicklung bestehender Grünstrukturen mindern zudem die Auswirkungen. Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen gesehen. Zum Immissionsschutz wird ergänzend auf Kapitel 3.1 verwiesen.

Klima

Eine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels oder eine besondere Problematik bzgl. Treibhausgasemissionen ist angesichts der Lage im ländlichen Raum, der auf den bestehenden Standort beschränkten Umstrukturierungs- und Neubaumaßnahmen, der allenfalls geringfügigen Erwärmung sowie der im Vergleich zum Bestand nicht maßgeblich veränderten Verkehrserzeugung nicht erkennbar. Darüber hinaus leiten sich die energetischen Anforderungen an Büro- und Gewerbebauten, die unter Einsatz von Energie beheizt oder gekühlt werden aus den Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes ab, ebenso sind Anforderungen an Feuerungsanlagen gesetzlich geregelt. Zum Thema regenerative Energien wird ergänzend auf Kapitel 3.1 verwiesen.

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erkennbar
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
Weitere betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser

Trotz der nicht zu erwartenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen kann die Ausweisung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Ziel der Schaffung eines Waldsaums im Südosten des Plangebiets als Maßnahme der Klimaanpassung und somit als Minderungsmaßnahme gewertet werden. Die Funktion der angrenzenden Waldklimatope wird entsprechend gestärkt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
Mobilisierung brach gefallener Bahnflächen - Vermeidung der Ausdehnung von Baurechten in den Außenbereich Festsetzung zum Erhalt und zur Anpflanzung von Gehölzen Darstellung/Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen etc. zur Schaffung eines Waldsaums Baugestalterische Vorgaben zu Einfriedungen	Dach- und Fassadenbegrünung Beschränkung der Versiegelung/Verdichtung auf das unabdingbar notwendige Maß
Verbleibende erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar.	

3.6 Landschaft

Das Landschaftsbild kann grundsätzlich durch Neubebauung negativ beeinträchtigt werden. Die in der Bebauungsplanänderung festgesetzten Höhenbegrenzungen orientieren sich i. W. an den Festsetzungen des Ursprungsplans sowie am baulichen Bestand im Plangebiet und im Umfeld, lassen aber städtebaulich verträgliche Ausbaumöglichkeiten im Sinne der betrieblichen Weiterentwicklung zu.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind infolge der Änderungsplanung nicht zu erwarten. Die vorhandenen gewerblichen Strukturen werden fortentwickelt. Insgesamt erfolgt im Zuge der städtebaulichen Neuordnung des Bahnhofs eine gestalterische Aufwertung im Clarholzer Ortseinfahrtbereich. Im Übergang zum südöstlich angrenzenden Waldgebiet „Kreuzbusch“ wird ein Waldsaum inklusive einer Lindenreihe planerisch vorbereitet. Neben dem Erhalt und der Anpflanzung von Gehölzen auf dem Bahnhofsvorplatz sind entlang der Bahntrasse weitere Heckenpflanzungen geplant.

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erkennbar
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Mobilisierung brach gefallener Bahnflächen und Nachverdichtung im Siedlungsgefüge entspricht in Kapitel 1.4 genannten Umweltschutzzielen; im Übrigen keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
Weitere betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden

Eingriffsmindernd ist die Höhe der baulichen Entwicklung im Bebauungsplan begrenzt. Zudem sind Begrünungsvorschriften vorgesehen, um den Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild zu mindern.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
Mobilisierung brach gefallener Bahnflächen - Vermeidung der Ausdehnung von Baurechten in den Außenbereich Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen Festsetzung zum Erhalt und zur Anpflanzung von Gehölzen Darstellung/Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen etc. zur Schaffung eines Waldsaums Baugestalterische Vorgaben zu Fassaden, Werbeanlagen und Einfriedungen	Begrenzung der baulichen Höhenentwicklung auf das notwendige Maß Dach- und Fassadenbegrünung
Erhebliche nachteilige Auswirkungen der Planung können durch die o. g. Regelungen wirksam gemindert werden. Verbleibende erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar.	

3.7 Kulturgüter, sonstige Sachgüter

Der Bebauungsplan enthält planungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen, die zu einer geordneten städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung des Plangebiets und des Ortsbilds beitragen sowie ein Einfügen künftiger Bauten in das städtebauliche Umfeld gewährleisten.

Bau- und Bodendenkmale

Im Ergebnis sind bzgl. Bau- und Bodendenkmalen **keine möglichen erheblichen nachteiligen Auswirkungen** auf den Umweltbelang erkennbar. Daher besteht keine Relevanz für die Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune).

Vorsorglich wird auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG) hingewiesen. Zur Beachtung im Rahmen der Umsetzung enthält der Bebauungsplan einen entsprechenden Hinweis. Weiterer Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. bedarf es nicht.

Kultur-/Sachgüter

Aufgrund der bereits im Bestand deutlich überprägten ursprünglichen Kulturlandschaft im Plangebiet und im direkten Umfeld werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch die Umsetzung der vorliegenden Planung erwartet. Das ursprünglich erhaltene, ortsbildprägende Bahnhofsgebäude wird bestandsorientiert überplant. Die Festsetzungen lassen keine unmaßstäblichen baulichen Veränderungen zu, so dass keine Beeinträchtigung des historischen Bahnhofsgebäudes zu erwarten ist.

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erkennbar
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
Weitere betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Landschaft

Trotz der nicht zu erwartenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen sind nachfolgende Maßnahmen im Sinne der Eingriffsminderung zu werten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
Festsetzungen zu Nutzungsmaßen und zur Gebietsein- grünung Baugestalterische Vorgaben zu Fassaden, Werbeanlagen und Einfriedungen Allgemeiner Hinweis zur Beachtung denkmalschutzrecht- licher Bestimmungen	-/-
Verbleibende erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar.	

3.8 Verbleibende Umweltbelange nach Anlage 1 BauGB, Nr. 2b, aa-hh

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Gefahr von Unfällen oder Katastrophen	
Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	<p>Die Gefahr von Unfällen oder Katastrophen beschränkt sich nach bisheriger Kenntnis auf nachfolgende Umweltbelange:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine Gefährdung aufgrund des allgemeinen Risikos durch Unwetter/ Starkregenereignisse ist nicht generell auszuschließen, kann für das Plangebiet aber nicht näher quantifiziert werden. Eine besondere Gefährdungslage für Clarholz oder den hier überplanten Bahnhofstandort ist jedoch nicht erkennbar. Allgemeine Maßnahmen zur Überflutungsvorsorge sind im Zuge von Neu-/Ersatzbaumaßnahmen zu berücksichtigen und sind zudem in der Landesbauordnung gesetzlich geregelt (u. a. Errichtung von Gebäuden so, dass Wasser nicht eindringen kann; Belassen/Herstellen der Wasseraufnahmefähigkeit der nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke); s. auch Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung in Kapitel 3.1, 3.3, 3.5. - Eine Gefährdung durch Unfälle in sog. Störfallbetrieben ist nicht erkennbar, da weder im Umfeld entsprechende Betriebe/Anlagen vorhanden sind noch im Plangebiet zugelassen werden. <p>Kampfmittel sind weder im Plangebiet noch im näheren Umfeld bisher bekannt, insofern wird nach derzeitigem Kenntnisstand auch eine Gefährdung durch Explosionen durch Kampfmittel ausgeschlossen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auch Bergbautätigkeiten sind in der Region nicht bekannt, insofern wird auch eine Gefährdung durch Bergbaufolgeschäden ausgeschlossen. <p>Eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist hier bei Einhaltung fachgesetzlicher Standards insofern nicht zu erwarten</p>
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
I. W. betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Kulturgüter/sonstige Sachgüter

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen infolge Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	
Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	<p>Benachbarte Gebiete mit relevanten bestehenden Umweltproblemen oder spezieller Umweltrelevanz liegen nicht vor. Die immissionsschutzrechtlichen Vorbelastungen durch das südlich des Plangebiets anschließende Gewerbegebiet sowie die Verkehrslärmeinwirkungen von den umliegenden Straßen wurden durch den Schallgutachter berücksichtigt.</p> <p>Die Gemeinde Herzebrock-Clarholz betreibt derzeit im näheren Umfeld der vorliegenden Änderungsplanung keine weiteren ggf. relevanten Planungen oder Maßnahmen, ebenso sind der Gemeinde keine entsprechenden Vorhaben anderer Planungsträger bekannt. Insofern liegen kumulierende umweltrelevante Auswirkungen mit Vorhaben benachbarter Plangebiete derzeit nicht vor. Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz (z. B. Natura 2000-Gebiete) sind im Umfeld nicht vorhanden und somit nicht betroffen (s. Kapitel 1.4, 2.2, 3.2).</p>
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
I. W. betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Kulturgüter/sonstige Sachgüter

Mögliche erhebliche nachteiligen Auswirkungen durch eingesetzte Techniken und Stoffe	
Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Bei gewerblichen Tätigkeiten kann es branchentypisch zum Einsatz umweltrelevanter Techniken und Stoffe kommen. Erhebliche Auswirkungen werden durch den grundsätzlichen Ausschluss von sog. Störfallbetrieben auf Ebene der Bauleitplanung bereits weitgehend ausgeschlossen (s. o.). Darüber hinaus ist auch hier bei Einhaltung fachgesetzlicher Standards eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle insgesamt nicht zu erwarten. Die Klärung der möglichen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen kann im Einzelfall auf Genehmigungsebene erfolgen.
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
I. W. betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Kulturgüter/sonstige Sachgüter

3.9 Auswirkungen während der Bauphase

Belästigungen können allgemein für die Nachbarn und Bahnnutzer während der Bauphase in einem **überschaubaren und zeitlich begrenzten Rahmen** verursacht werden. Potenziell betroffen sind ebenfalls Beschäftigte des vorhandenen Betriebs. Das Plangebiet ist im südöstlichen Bereich geprägt von dem seit einiger Zeit bestehenden Cateringunternehmen mit dem ehemaligen Bahnhofsgelände, der angebauten Küche (ehemals Backstube) sowie den umliegenden Erschließungs- und Stellplatzflächen. Der nordwestliche Teil ist geprägt von den ehemaligen, teils brach gefallenen Bahnanlagen und den bestehenden, ungeordneten Erschließungsflächen für den Clarholzer Bahnhofhaltepunkt. Die überplanten Flächen sind insgesamt weitgehend bebaut oder durch Schotter- und Pflasterflächen versiegelt. Eine Lindenreihe stockt entlang der bisherigen Zufahrt von der Samtholzstraße. Die vorliegende Planung dient i. W. der städtebaulichen Neuordnung des Bahnhofsgeländes, der Optimierung der verkehrlichen Anbindung und gestalterischen Aufwertung des Haltepunkts. Die brach gefallenen Flächen werden mobilisiert und einer verträglichen Folgenutzung zugeführt. Ursprünglich sollte der bisher vorhandene Bäckereibetrieb inklusive einer bedarfsgerechten, verträglichen Erweiterung planerisch abgesichert werden. Durch Aufgabe der

Bäckerei wurde hier Planungsrecht für eine gewerbliche Nachnutzung geschaffen. Ein Cateringunternehmen hat die brach gefallen Flächen inzwischen insgesamt umgenutzt.

Daher sind grundsätzlich Auswirkungen für die Anlieger durch die Entfernung der Lindenreihe, den Rückbau der ungenutzten Bahnanlagen (z. B. Rampenanlage) und der teils leer stehenden Gebäude sowie den Bau der neuen Erschließungsanlagen und weiterer gewerblicher Gebäude im Kreuzungsbereich nicht auszuschließen. Hierbei ist zu erwarten, dass sich diese baulichen Maßnahmen insbesondere auf die Flächen vom Bahnhofpunkt bis zur Samtholzstraße erstrecken. Die Erschließungsmaßnahmen werden in einem Zuge zeitnah umgesetzt. Die Neuansiedlung einer gewerblichen Nutzung im Eckbereich umfasst eine eher kleine Fläche, so dass die Auswirkungen in der Bauphase für die Anlieger im Ergebnis voraussichtlich räumlich und zeitlich begrenzt sind. Die Auswirkungen in der Bauphase bestehen aus dem bei derartigen Bauvorhaben **üblichen Maß an Lärm, Staub und Abgasen** durch Bautätigkeit, Fahrzeugverkehr etc. Auch ist bei derartigen Bau- bzw. Rückbaumaßnahmen das **Anfallen von Abfällen/Bauschutt** unvermeidbar.

Möglicher **Baustellenverkehr** kann über die künftige neue Anbindung über den Stauermannweg und die bestehenden Straßen abgewickelt werden. Mit Blick auf die eher kleinflächigen (Um-)Baumaßnahmen ist eine überschaubare Menge an Erdaushub/Bauschutt und Baustellenfahrzeugen zu erwarten. Ablagerungen von Baumaterialien und Müll v. a. im Umfeld sind zu unterbinden.

Besondere Anforderungen an **eingesetzte Stoffe, Techniken** etc. sind hier nicht erkennbar. Die **Gefahr von Unfällen oder Katastrophen** ist bei Bau-/Rückbaumaßnahmen nicht generell auszuschließen, sie beschränkt sich nach bisheriger Kenntnis vorliegend auf **Kampfmittelfunde**. Auf entsprechende Handlungserfordernisse wird auf der Plankarte hingewiesen.

Eine **Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle** bei Baumaßnahmen/Umsetzung einschließlich möglicher Abrissarbeiten ist bei Einhaltung fachgesetzlicher Standards insgesamt **nicht zu erwarten**.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standortdiskussion auf Flächennutzungsplanebene

Vor dem Hintergrund der Planungsziele und -inhalte gibt es im Ergebnis keine Standortalternativen. Die Standortwahl zur Errichtung des Bahnhofpunkts im Südosten des Ortsteils Clarholz wurde bereits vor vielen Jahren getroffen. Die ursprünglich in den 1990er Jahren vorgesehene Verlegung des Schienenhaltepunkts in die Ortsmitte von Clarholz an den Marktplatz ist aus bahntechnischen Gründen (Übergangssicherung) nicht möglich und wird somit nicht weiterverfolgt. Die kleinteilige Ergänzung der gewerblichen Bauflächen im Zuge der vorliegenden Planung stellt entsprechend der im Änderungsbereich und unmittelbar angrenzend bestehenden gewerblichen Nutzungen eine städtebaulich sinnvolle und verträgliche Folgenutzung dar. Durch die vorliegende Planung wird das derzeit nicht mehr vollständig genutzte Bahngelände mobilisiert, neu geordnet und einer neuen, angemessenen Nutzung zugeführt. Es erfolgt somit eine Nachverdichtung innerhalb des Siedlungsraums. Durch die Weiterentwicklung und Umnutzung der Bahnflächen wird die zusätzliche Inanspruchnahme von Freiflächen am Siedlungsrand reduziert. Im Südosten werden zudem die Bahnanlagen in eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umgewandelt, so dass hier ein geringerer Versiegelungsgrad als bisher planerisch vorbereitet wird. Es erfolgt im Zuge der Umsetzung eine Entsiegelung der bestehenden Schotterflächen.

Alternativen in der Projektplanung

Der südöstliche Bereich wurde bisher durch eine Bäckerei gewerblich genutzt und ist entsprechend durch Gebäude und umgebende Erschließungs- und Stellplatzflächen geprägt. Die Betriebsaufgabe erfolgte während des Planverfahrens zu Ende Februar 2019. Mit der inzwischen erfolgten Umnutzung zu einem Cateringunternehmen hat sich dieser städtebauliche Eindruck nicht verändert. Die vorliegende Planung eröffnet, auch mit dem Ziel, die städtebauliche Wirkung des historischen Bahnhofsgebäudes zu bewahren, nur verhältnismäßig kleinflächige und verträgliche Erweiterungsmöglichkeiten. Aufgrund der räumlich engen Rahmenbedingungen und der im Umfeld bestehenden Nutzungen gibt es keine maßgeblichen Alternativen zur heutigen Anordnung der vorhandenen Gebäude und Nutzungen.

Die Festsetzung des neuen Baufelds im Kreuzungsbereich eröffnet die Option, einen neuen mischgebietstypischen Gewerbebetrieb innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebiets anzusiedeln. Aufgrund der unmittelbaren Lage an der Kreuzung Samholzstraße/B 64 und im Ortseinfahrtbereich wäre eine ansprechende Architektur mit überwiegend geschlossenen Raumkanten und gegliederter Fassadengestaltung entlang der Verkehrsstrassen wünschenswert. Dies würde die bisher städtebaulich ungeordnete und gestalterisch unbefriedigende Situation und deutlich aufwerten. Büronutzungen müssen aufgrund der starken Lärmeinwirkungen grundsätzlich baulich ggf. durch die Schaffung einer Hofsituation abgeschirmt werden. Im Ergebnis bestehen aufgrund der räumlich beengten Rahmenbedingungen, der im Umfeld unmittelbar angrenzenden Nutzungen und insbesondere aufgrund des Flächenbedarfs der Erschließungsflächen des Bahnhofpunkts keine realistischen Alternativen zur Neuordnung des Clarholzer Bahnhofs. Die vorliegende Ausbauplanung zur Bahnhofsumfeldverbesserung unterstützt eine städtebaulich sinnvolle Gliederung der mobilisierten Flächen.

5. Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung sowie Schwierigkeiten bei der Bearbeitung

Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung

Die Gliederung des Umweltberichts und die Vorgehensweise ergeben sich aus den gesetzlichen Grundlagen gemäß BauGB (insbesondere §§ 2, 2a BauGB mit Anlage). Die Umweltprüfung wurde in folgenden, sich z. T. überschneidenden **Bearbeitungsstufen** durchgeführt:

- Festlegung des plangebietsbezogenen Umfangs und Detaillierungsgrads der Ermittlung der Umweltbelange,
- Zusammenstellung der Umweltschutzziele aus den für die Bauleitplanung relevanten Fachgesetzen und Fachplanungen,
- Stichpunktartige Darstellung der Berücksichtigung der Umweltschutzziele,
- Auswertung vorliegender Informationsquellen zum derzeitigen Umweltzustand (Basiszenario),
- Ermittlung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung,
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands im Zuge der Planumsetzung - Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltsituation,
- Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen,

- Prüfung anderweitiger Planungsalternativen und
- Auswertung der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 2, 3, 4 BauGB und Einarbeitung relevanter Hinweise und Anregungen in den Umweltbericht.

Folgende **umweltbezogene Gutachten und Fachplanungen** werden der Umweltprüfung, der FNP-Änderung und dem Bebauungsplan sowie der Abwägung zugrunde gelegt. Die jeweils verwendete Methodik einschließlich der relevanten technischen Verfahren ist in den fachlichen Untersuchungen und Planungen jeweils aufgeführt. Ergänzend wird sie z. T. an den entsprechenden Stellen zu den einzelnen Umweltbelangen in den Kapiteln 2 und 3 dieses Umweltberichts dargelegt:

- Die **schalltechnische Untersuchung** der AKUS GmbH hat sich aufgrund der bestehenden Gewerbe- und Verkehrslärmimmissionen i. W. mit der Fragestellung der grundsätzlichen Nutzungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebiets befasst.⁹ Aufgrund der sehr hohen Vorbelastung durch Verkehrslärm ausgehend von den umliegenden stark frequentierten Straßen (B 64, K 13) und der Bahntrasse Münster - Bielefeld empfiehlt der Gutachter, im Plangebiet gewerbliche Nutzungen unterzubringen und empfindliche Räume wie Büros durch baulichen Schallschutz entsprechend zu schützen. Eine Wohnnutzung sei aufgrund der starken Verlärmung nicht möglich.

Aufgrund der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung gehen der Gutachter und die Gemeinde zudem davon aus, dass die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebiets (GEN) nach § 8 BauNVO im Anschluss an das südwestlich bestehende Gewerbegebiet und in Nachbarschaft zum Wohnsiedlungsbereich aus schalltechnischen Aspekten nachbarverträglich ist. Danach sind hier nur mischgebietstypische und -verträgliche Gewerbebetriebe und betriebliche Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.¹⁰

Nach derzeitigem Kenntnisstand wird im Zuge der Planrealisierung keine erhebliche Zunahme der Verkehrsbelastung auf dem umliegenden Straßennetz erwartet. Nach Einschätzung des Schallgutachters geht der ausschließlich im westlichen Erweiterungsbereich neu ausgelöste Verkehr in der Schwankungsbreite des täglichen Verkehrs unter. Ergänzend wird auf das Schallgutachten verwiesen.

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung der Umweltprüfung sind bisher **nicht aufgetreten**. Relevante Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials werden auf der vorliegenden Bauleitplanungsebene ebenfalls nicht gesehen. Insgesamt ist die Ermittlung der Umweltbelange durch die sog. angebotsorientierte Planung begrenzt, da auf der vorliegenden Ebene der Bauleitplanung noch nicht absehbar ist, welche konkreten Vorhaben innerhalb des Plangebiets entstehen werden. Vor dem Hintergrund der auf dieser Planungsebene erfolgenden Ermittlung der Umweltbelange kann daher noch keine abschließende und vollständige Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgen. Diese kann projektbezogen im Einzelfall unterschiedlich ausfallen. Eine abschließende Beurteilung kann daher erst auf der Projektplanungsebene erfolgen.

⁹ AKUS GmbH (2017): Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur III. Änderung des Bebauungsplans Nr. 220 „Kreuzstraße“ der Gemeinde Herzebrock-Clarholz, Bielefeld. 13.10.2017.

¹⁰ Diese differenzierte Regelung ist seit einigen Jahren seitens des BVerwGs anerkannt (vgl. BVerwG, Urteil vom 15.04.1987 - 4 B 71.87).

Maßgebliche Umweltprobleme oder ein **weitergehender Untersuchungsbedarf** im Planverfahren sind nach heutigem Stand nicht zu erkennen. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange wird ergänzend auf Kapitel 1.3 verwiesen.

6. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Realisierung der städtebaulichen Planung ist nach den bauordnungsrechtlichen und fachgesetzlichen Anforderungen vorzunehmen, diesbezügliche Überwachung und ggf. notwendige Instrumentarien zur Durchsetzung der Anforderungen sind dort geregelt. Hierzu sind keine zusätzlichen Maßnahmen i. S. des Monitorings erforderlich. Die planungs- und bauordnungsrechtlich notwendige Kontrolle der Nutzungen und ihrer Emissionen erfolgt durch die zuständigen Fachbehörden.

Wie in Kapitel 3 des Umweltberichts erläutert, verursacht die Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung auf die meisten Umweltbelange nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblich nachteiligen Auswirkungen. Somit sind über die auf Baugenehmigungsebene erfolgende Überwachung **keine weitergehenden Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitplanung auf die Umwelt** im Sinne des § 4c BauGB bzw. Anlage 1 Nr. 3 b) BauGB durchzuführen.

Zur **Überwachung o. g. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen** sind folgende Maßnahmen zu ergreifen:

- Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sowie die vorgesehenen Neuanpflanzungen im Plangebiet werden durch Ortsbesichtigung in einem Abstand von drei bis fünf Jahren in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auf ihre Funktionstüchtigkeit überprüft.
- Die sachgerechte Umsetzung und dauerhafte Pflege der im Plangebiet vorgesehenen Schaffung einer strukturreichen Waldrandzone ist durch eine maßnahmengerechte Anpflanzungspflege zu begleiten sowie in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Landesbetrieb Wald und Holz regelmäßig in angemessenen Abständen zu kontrollieren.
- Die aus artenschutzrechtlichen Aspekten erforderliche Einhaltung der Rodungsfristen wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde kontrolliert.

Die vorliegende Bauleitplanung erfordert keine außerhalb des Plangebiets liegende Kompensationsfläche zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, so dass daher **kein Erfordernis zur Überwachung externer Maßnahmen** besteht.

Da die Gemeinde Herzebrock-Clarholz keine umfassenden Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreiben kann, werden die Fachbehörden gebeten, weiterhin entsprechende Informationen zu ggf. weiterer unvorhergesehener, erheblicher, nachteiliger Umweltauswirkungen an die Gemeinde weiterzuleiten. Hieraus können sich weitergehende Erfordernisse ergeben.

7. Zusammenfassung des Umweltberichts

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB und Anlage 1 zum BauGB den derzeitigen Umweltzustand (Basisszenario) und die möglichen erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt im Zuge der Planrealisierung. Er 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 gemäß BauGB.

Die vorliegende Planung dient i. W. der **städtebaulichen Neuordnung und Optimierung der verkehrlichen Anbindung des Clarholzer Bahnhofpunkts**. Die brach gefallenen Bahnflächen werden im Sinne der Innenentwicklung mobilisiert. Der bisher bestehende Handwerksbetrieb (Bäckerei) sollte planerisch abgesichert werden. Mit Aufgabe des Betriebs während des Planverfahrens wurde im Sinne der angebotsorientierten Planung Planungsrecht für gewerbliche Folgenutzungen geschaffen. Eine gewerbliche Umnutzung hat inzwischen stattgefunden. Im Vergleich zur Bestandssituation bzw. zu den bereits planungsrechtlich zulässigen Bau- und Versiegelungsmöglichkeiten werden keine großflächigen neuen Baumöglichkeiten geschaffen. Die Flächen für Bahnanlagen und der bereits umgenutzte Bereich der bisherigen Bäckerei sind weitgehend versiegelt oder bebaut. Die nicht umgesetzte Teilfläche des Gewerbegebiets südlich der bisherigen Zufahrt ist ebenfalls versiegelt und wird zeitweise zu Lagerzwecken genutzt. Durch Verlagerung der neuen verkehrlichen Anbindung und Nachnutzung der Bahnflächen entsteht in diesem Bereich ein größeres Baufeld innerhalb des Gewerbegebiets. Die vorhandene Lindenreihe kann im Zuge der Umsetzung daher weitgehend entfernt werden. Im Gegenzug werden auf dem Bahnhofsvorplatz einige Bäume erhalten und weitere zur Anpflanzung festgesetzt. Als ergänzende Minderungsmaßnahme kann die Ausweisung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Ziel der Schaffung eines Waldsaums im Südosten des Plangebiets gewertet werden. Im Zuge der Umsetzung werden hier u. a. sieben Linden parallel zur Bahntrasse gepflanzt.

Wie in Kapitel 3 des Umweltberichts dargelegt, sind nach derzeitigem Kenntnisstand **keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die meisten Umweltbelange im Zuge der Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung erkennbar**. Die vorgesehene Aufwertung und Neuordnung des Clarholzer Bahnhofs, die geplanten Pflanzmaßnahmen sowie die beabsichtigte Entsiegelung der bisherigen Schotterflächen im Südosten des Plangebiets lösen im Ergebnis eher eine **Verbesserung des derzeitigen Umweltzustands** aus.

Die oben aufgeführten **ggf. erheblichen nachteiligen Auswirkungen** durch eine zusätzliche Lärmbelastung der Wohnnachbarschaft aufgrund der künftig zulässigen Erweiterung der gewerblichen Nutzung kann auf Bebauungsplanebene durch Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets (nur mischgebietstypische Gewerbenutzungen zulässig) und den Ausschluss von sog. Störfallbetrieben **wirksam gemindert** werden. Ergänzende bauliche und/oder organisatorische Maßnahmen sind im Einzelfall auf Baugenehmigungsebene zu verankern. Die Flächeninanspruchnahme im Bereich der im Zuge der Umsetzung voraussichtlich entfallenden Linden sowie die damit verbundene Veränderung der Biotopstrukturen können durch die o. g. Festsetzungen zum Erhalt und zur Anpflanzung von Gehölzen, die Schaffung des Waldsaums im Bebauungsplan sowie durch Einhaltung von Rodungsfristen wirksam gemindert werden. Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan planungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen, die zu einer geordneten städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung des Plangebiets und des Ortsbilds beitragen sowie ein Einfügen künftiger Bauten in das städtebauliche Umfeld gewährleisten. Zu den weiteren Minderungsmaßnahmen wird auf Kapitel 3 verwiesen. Zusätzlicher umweltrelevanter Untersuchungsbedarf wird derzeit nicht gesehen.

Entsprechend dem bisherigen Kenntnisstand und nach Prüfung der betroffenen Umweltbelange ergeben die Arbeiten zusammenfassend, dass die **vorliegende Planung aus Umweltsicht grundsätzlich vertretbar** ist. Die letztliche Entscheidung über die Planung und den hierdurch vorbereiteten Eingriff 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 zu prüfen und zu bewerten.

8. Referenzliste der Quellen

Erlasse, Verordnungen, Pläne, Normen

- Altlastenerlass – Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass) – Gem. RdErl. des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport V A 3 - 16.21 und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz IV-5-584.10/IV-6-3.6-21 vom 14.03.2005. (MBl. NRW. 2005 S. 582).
- Bezirksregierung Detmold: Regionalplan, unter: http://www.brdt.nrw.de/200_Aufgaben/010_Planung_und_Verkehr/009_Regionale_Entwicklungsplanung__Regionalplan/index.php
- Bezirksregierung Detmold: Regionalplan OWL – Entwurf, unter: https://www.bezreg-detmold.nrw.de/400_WirUeberUns/030_Die_Behoerde/040_Organisation/030_Abteilung_3/020_Dezerntat_32/Regionale_Entwicklungsplanung__Regionalplan/Regionalplan-OWL/index.php
- Einzelhandelserlass NRW – Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben; Bauleitplanung und Genehmigung von Vorhaben (Einzelhandelserlass NRW) – Gem. RdErl. des Ministeriums für Bauen und Verkehr V.4/VI A 1 - 16.21 und des Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Energie 322/323-3028.17 vom 22.09.2008 (*n. v. im MBl. NRW*).
- Staatskanzlei des Landes NRW (2019): Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) i. d. F. vom 12.07.2019.
- TA Lärm – Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBI 1998 Nr. 26 S. 503), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnzAT 08.06.2017 B5).
12. BImSchV – Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.03.2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Artikel 107 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).
16. BImSchV – Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) – Verkehrslärmschutzverordnung vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18.12.2014 (BGBl. I S. 2269).
- DIN 18005-1 – Norm DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung Juli 2002, Stand: 2007-03.
- DIN 18005-1 –Beiblatt 1 – Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für Städtebauliche Planung Mai 1987, Stand: 2007-03.

Sonstige Quellen

- AKUS GmbH (2017): Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur III. Änderung des Bebauungsplans Nr. 220 „Kreuzstraße“ der Gemeinde Herzebrock-Clarholz, Bielefeld. 13.10.2017.
- Bosserhoff, Dietmar: Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung, Teil 2: Abschätzung der Verkehrserzeugung, Heft 42 der Schriftenreihe der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung, Wiesbaden 2005.
- Drilling & Schneider Ingenieur-Gesellschaft mbH (2018): Bahnhofsumfeldverbesserung am Haltepunkt Clarholz - Vorwurfsplanung - Lageplan, Delbrück. 01.10.2018.
- Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Arbeitsgruppe Verkehrsplanung: Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen, Köln 2006.
- Geologisches Landesamt (1991): Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4114 Rheda-Wiedenbrück, Krefeld.
- Geologischer Dienst NRW (2017): Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, 3. Auflage, Krefeld.
- Junker und Kruse Stadtforschung (2010): Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Gemeinde Herzebrock-Clarholz - Fortschreibung, Dortmund. Mai 2010.
- Junker und Kruse Stadtforschung Planung (2018): Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Herzebrock-Clarholz - Fortschreibung, Dortmund. Oktober 2018.

- Kommission für Anlagensicherheit -KAS- beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit: Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzwürdigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“, erarbeitet von der Arbeitsgruppe „Fortschreibung des Leitfadens SFK/TAA-GS-1“, 2. überarbeitete Fassung, KAS 18, November 2010, abzurufen unter www.kas-bmu.de/publikationen/kas/KAS_18.pdf [Stand Juli 2013]).
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: Klimaatlas Nordrhein-Westfalen, unter: <http://www.klimaatlas.nrw.de/site/>
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: Messtischblätter in Nordrhein-Westfalen, unter: <http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt>
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV NRW) (Hg.) (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Recklinghausen. März 2008.
- Landesbetrieb Straßenbau NRW – Fachcenter Vermessung/Straßeninformationssysteme: Straßeninformationsbank Nordrhein-Westfalen NWSIB, unter: <http://www.nwsib-online.nrw.de/>
- Landschaftsverband Westfalen-Lippe: Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen. Münster, Köln 2007.
- Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem ELWAS, unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf>
- Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: NRW Umweltdaten vor Ort, unter: <http://www.uvo.nrw.de/>
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf.

Nachtrag, Mai 2019/Februar 2021:

Im Verfahren gemäß § 4a(3) BauGB im April 2019 haben sich auf Ebene des Bebauungsplans über die o. g. Inhalte des Umweltberichts und über die Bebauungsplan-Begründung hinaus keine Informationen oder Hinweise auf besondere umweltrelevante Fragestellungen oder Probleme ergeben, die eine weitere Prüfung oder eine Änderung des Umweltberichts erfordern könnten (vgl. Beratungsvorlagen März/April/Mai 2019).

Im Zuge der Fertigstellung der Satzungsunterlagen der III. Änderung des Bebauungsplans Nr. 220 „Kreuzstraße“ zum Satzungsbeschluss des Rates im Februar 2021 erfolgten lediglich redaktionelle Anpassungen/Ergänzungen u. a. hinsichtlich der inzwischen erfolgten Umnutzung der südöstlichen Teilflächen der ehemaligen Bäckerei, des sich in Aufstellung befindlichen Regionalplans OWL, der bereits erfolgten Genehmigung der 12. FNP-Änderung, der Freistellung der letzten Bahnflächen und des Gebäudeenergiegesetzes. Es ergaben sich daraus keine inhaltlichen Änderungen in Bezug auf die Umweltauswirkungen der vorliegenden Planung bzw. deren Umsetzung.

Herzebrock-Clarholz, im April/Mai 2019 und Februar 2021