



GEMEINDE HERZEBROCK-CLARHOLZ

Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 269

„Schulzentrum Herzebrock“

Vorentwurf, Januar 2024

Gemeinde Herzebrock-Clarholz
Am Rathaus 1
33442 Herzebrock-Clarholz

und

Tischmann Loh & Partner
Stadtplaner PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung

- 1. Einführung**
- 2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich**
- 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**
 - 3.1 Bebauungsplan Nr. 203 „Schemmwiese“
 - 3.2 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
 - 3.3 Landes- und Regionalplanung
 - 3.4 Flächennutzungsplan
 - 3.5 Naturschutz und Landschaftspflege
 - 3.6 Gewässer
 - 3.7 Boden
 - 3.8 Altlasten und Kampfmittel
 - 3.9 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Planungsziele und Plankonzept**
- 5. Inhalte und Festsetzungen**
 - 5.1 Art der baulichen Nutzung
 - 5.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
 - 5.3 Örtliche Bauvorschriften
 - 5.4 Erschließung und Verkehr
 - 5.5 Immissionsschutz
 - 5.6 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft
 - 5.7 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege
- 6. Umweltrelevante Auswirkungen**
 - 6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht
 - 6.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch
 - 6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung
 - 6.4 Eingriffsregelung
 - 6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 7. Bodenordnung**
- 8. Flächenbilanz**
- 9. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

Teil II: Umweltbericht

Teil III: Anlagen

- A.1 Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH (2023): Bestandsanalyse zum Bebauungsplan Nr. 269 „Schulzentrum Herzebrock“, Rheda-Wiedenbrück. Juli 2023.
- A.2 Kleegräfe Geotechnik GmbH (2023): Analysebericht, BV: Bodenuntersuchung eines Areals am Schulzentrum in Herzebrock-Clarholz – Baggerschürfe/Probenahme/chemische Analysen, Lippstadt. 18.10.2023.

1. Einführung

Die Gemeinde Herzebrock-Clarholz hat im Frühjahr 1966 den **Bebauungsplan Nr. 6 „Schemmwiese“** aufgestellt, der im Norden der Ortslage von Herzebrock die Errichtung eines Freibads planerisch vorbereitet hat. Im Zuge einer Änderung des Bebauungsplans im Jahr 1967 wurde die Zweckbestimmung der Fläche für Gemeinbedarf in eine Volksschule geändert. Die nördlich an den Standort angrenzenden Flächen wurden im Bebauungsplan als landwirtschaftliche Nutzflächen (Dauerwiese) festgesetzt. Innerhalb des Geltungsbereichs des weiterhin geltenden Ursprungsplans sowie im angrenzenden Bereich sind inzwischen die Von-Zumbusch-Schule, eine Dreifach-Sporthalle mit Tribüne und eine Schwimmhalle entstanden. Die in den 1970er Jahren errichtete Schule war zunächst über viele Jahre eine Haupt- und Realschule, die final 2017 in eine Gesamtschule umgewandelt wurde. Es erfolgten über die Jahre diverse bauliche Erweiterungen; östlich der Schwimmhalle ist zuletzt ein Gebäude zur Unterbringung der naturwissenschaftlichen Räume neu errichtet worden. Die Außenanlagen der gesamten Gemeinbedarfseinrichtungen sind u. a. mit Spielgeräten, Tischtennisplatten, einem Skatepark, einem Mini-Spielfeld für Fußball und Basketball, einer Asphalt-Pumptrack-Anlage und Beachvolleyballfeldern ausgestattet.

Die in der Örtlichkeit entstandenen baulichen Anlagen und Nutzungen entsprechen somit nicht den geltenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 6 „Schemmwiese“. Vor diesem Hintergrund hat die Baugenehmigungsbehörde des Kreises Gütersloh im Zuge der letzten Baugenehmigungsverfahren darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Herzebrock-Clarholz den Bebauungsplan als Grundlage für sämtliche Genehmigungen anpassen muss. Daher besteht ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB, um zum einen das **Planungsrecht an die bestehende genehmigte Situation anzupassen** und zum anderen die **Entwicklungsabsichten am überplanten Schul-, Sport- und Freizeitstandort** insgesamt planerisch abzusichern. Nördlich der Schwimmhalle sind u. a. Maßnahmen aus dem Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) der Gemeinde Herzebrock-Clarholz¹ vorgesehen, deren Umsetzung für die nächsten Jahre geplant ist. Auch diese sollen in der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde stellt die vorliegend überplanten Flächen bereits als Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Schule sowie sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen für die Sporthalle und das Hallenbad dar. Somit ist der vorbereitende Bauleitplan nicht zu ändern. Die Anpassung des verbindlichen Planungsrechts erfolgt durch **Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 269 „Schulzentrum Herzebrock“**, der den gesamten Bereich der Gemeinbedarfsnutzungen überplant und entsprechend als Flächen für Gemeinbedarf mit den jeweiligen Zweckbestimmungen festsetzt. Die öffentlichen Sport- und Spielanlagen insbesondere im Südwesten, Westen und Norden des Standorts werden als Flächen für Sport- und Spielanlagen ausgewiesen. Die vorliegende Planung dient somit i. W. der Standortsicherung der vorhandenen genehmigten Gemeinbedarfsnutzungen und der planerischen Absicherung der baulichen Entwicklungsabsichten.

Der Bebauungsplan Nr. 269 „Schulzentrum Herzebrock“ wird in einem sog. regulären Aufstellungsverfahren gemäß §§ 2, 10 BauGB aufgestellt. Zudem wird der Bebauungsplan als sog. angebotsorientierter Bebauungsplan aufgestellt, um die ausgewiesenen Gemeinbedarfsflächen künftig flexibel und bedarfsgerecht nutzen zu können.

Vor dem Hintergrund der aufgeführten Planungsziele wird im Zuge der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 269 „Schulzentrum Herzebrock“ der seit 1966 rechtskräftige Bebauungs-

¹ Gemeinde Herzebrock-Clarholz, Planungsbüro Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH und DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft (2019): Ortskernkonzept Gemeinde Herzebrock-Clarholz, Ortsteil Herzebrock – Bericht, Herzebrock-Clarholz. August 2019.

plan Nr. 6 „Schemmwiese“, der bisher für Teilflächen des vorliegenden Geltungsbereichs gilt, vollständig überplant und aufgehoben. Die bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 6 werden insgesamt ersetzt.

2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

Das ca. **5,4 ha große** Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 269 „Schulzentrum Herzebrock“ liegt im Norden des Ortsteils Herzebrock und schließt unmittelbar nördlich an die Sportanlagen des Waldstadions an. Im Südosten begrenzt die historische Klosteranlage den Geltungsbereich, während im Osten i. W. der Siedlungsbereich an der Straße Schemmwiese anschließt. Im Norden und Nordosten grenzen Grünlandbereiche und Gehölzstrukturen an, im Westen und Norden beginnt das Waldgebiet Putz. Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebiets ergeben sich aus der Plankarte.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Bebauungsplan Nr. 203 „Schemmwiese“

Für weite Teile der vorliegend überplanten Flächen gilt bisher der **Bebauungsplan Nr. 6** „Schemmwiese“, der im April 1966 in Kraft getreten ist. Die Gemeinde Herzebrock-Clarholz hat im Zuge der Zusammenführung der ursprünglich eigenständigen Ortsteile Herzebrock und Clarholz bei der im Jahr 1970 erfolgten Gebietsreform in NRW sämtliche Bebauungspläne fortlaufend ab Nr. 200 neu durchnummeriert, um Doppelt-Benennungen zu vermeiden. Diese Umstellung diente der Klarstellung. So erhielt der Bebauungsplan Nr. 6 „Schemmwiese“ damals die Nr. 203.

Der Ursprungsplan umfasst sowohl einen Großteil der damals unbebauten Gemeinbedarfsflächen im Westen des Geltungsbereichs als auch den Siedlungsbereich westlich der Groppler Straße (K 10) und nördlich der Gütersloher Straße (L 788). Die Fläche für **Gemeinbedarf war ursprünglich für ein Freibad** vorgesehen. Das nördlich angrenzende Areal wurde als landwirtschaftliche Nutzfläche (Dauerwiese) festgesetzt. Die damals an der Landesstraße vorhandene Bebauung wurde bestandsorientiert als **Mischgebiet** gemäß § 6 BauNVO überplant. Ebenso wurden die unbebauten Flächen im nördlich angrenzenden Bereich als Mischgebiete festgesetzt. Eine öffentliche Verkehrsfläche wurde zur Erschließung des neuen rückwärtigen Siedlungsbereichs geplant, welche die heutige Straße Schemmwiese darstellt. Zudem wurde eine Fuß- und Radwegeanbindung an die östlich verlaufende Kreisstraße planerisch vorbereitet. Der Ursprungsplan gab für die teils großflächigen Baufelder eine zwingende Zweigeschossigkeit bei offener Bauweise vor. In den Gebäuden mit eher steilen Dachneigungen sollte das zweite Vollgeschoss im Dachraum untergebracht werden.

Im Zuge der **1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6** erfolgte eine Umwandlung der Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche von Freibad in Volksschule. Zudem wurde im Bereich des Mischgebiets südöstlich der Gemeinbedarfsfläche eine Baulinie in eine Baugrenze geändert und das Baufeld geringfügig erweitert. Die 1. Änderung erlangte im März 1967 ihre Rechtskraft. Ergänzend wird auf die Planunterlagen des Ursprungsplans und seiner rechtskräftigen 1. Änderung verwiesen.

3.2 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Die vorliegend überplanten Flächen sind von den bereits seit vielen Jahren bestehenden **Gemeinbedarfsnutzungen** geprägt. Den größten Flächenanteil umfasst die im Süden des Plangebiets angeordnete **Gesamtschule** mit ihrem ein- bis zweigeschossigen Gebäudekomplex. Die Schule ist ursprünglich in den 1970er Jahren errichtet worden, seitdem sind in den Folgejahren mehrere Anbauten entstanden. Es überwiegen Flachdächer, im Süden finden sich auf kleineren Anbauten auch Sattel- und Pultdächer. Als Fassadenmaterial dominieren Waschbetonplatten, die in unterschiedlichen Jahren errichteten Anbauten weisen zudem Klinker oder Tresapplatten auf. Die nach Westen ausgerichtete Bibliothek ist mit einer Glasfassade ausgestattet. Somit ist auch in den Materialien die unterschiedliche Bauzeit der Gebäudeteile ablesbar. Das Schulgebäude wird insgesamt von Hof- und Spielflächen u. a. mit Fahrradständern, Sitzmöglichkeiten und einem Schulgarten umgeben.

Nordwestlich des Schulgebäudes befindet sich ein **zentral angeordneter Platz**, auf dem in der Mitte ein mit Laubgehölzen begrünter Spielplatz mit diversen Geräten angeordnet ist. Auf den umgebenden Asphalt- und Wegeflächen sind u. a. Tischtennisplatten und ein Street-Basketballfeld aufgebaut. Zudem liegen südwestlich des Platzes eine Skateanlage und ein hoch eingezäuntes Minispielfeld für Fußball und Basketball, die sowohl für schulische Zwecke als auch öffentlich genutzt werden können. Im Norden rahmen die **Dreifachsporthalle, das Hallenbad und das neue Schulgebäude (Naturwissenschaften)** den zentralen Platz ein. Während die Sporteinrichtungen eingeschossige Gebäude aufweisen, ist das Ende der 2010er Jahre entstandene Schulgebäude für Naturwissenschaften zweigeschossig. Alle Gebäude sind mit einem Flachdach ausgestattet, wobei die Sporteinrichtungen zur Belichtung über eine Vielzahl von Oberlichtern in den Dachflächen verfügen. Analog zum ursprünglichen Schulgebäude weist auch die Sporthalle eine Fassade mit Waschbetonplatten und einem Klinkersockel auf. Der vorgesetzte eingeschossige Anbau ist mit einer dunklen Holzfassade ausgestattet. Das neue Schulgebäude hingegen hat eine Fassade mit einem hellen Klinker und großen Fensterflächen. Das Hallenbad weist ebenso große Fensterflächen auf, Teilflächen sind mit Metallblechen ausgestattet. Im Norden des Gebäudes ist eine außen liegende Wasserrutsche angeordnet, die in das im Gebäude befindliche Leerschwimmbecken führt. Insgesamt liegt das Hallenbad etwas höher als die Sporthalle, so dass es daher über eine Rampe und Stufen zu erreichen ist. Gleichzeitig ist über das Bad der Zugang zu den Tribünen der Sporthalle gewährleistet. Nördlich des Hallenbads liegt zudem eine große eingezäunte Liegewiese mit einigen Laubbäumen, auf der u. a. Spielgeräte für eher kleine Kinder untergebracht sind. Die Badegäste können diese in den Sommermonaten nutzen.

Westlich der Liegewiese und der Sporthalle sind großflächige, **öffentlich zugängliche Sport- und Spielflächen** angelegt. Hier befindet sich eine kürzlich entstandene Asphalt-Pumptrack-Anlage sowie diverse Beachvolleyballfelder. Diese sind Teil des Naherholungsraums im siedlungsnahen Bereich im Umfeld des Waldgebiets Putz. Im August findet hier zudem regelmäßig der sog. Affentenniscup statt, der als Sportveranstaltung überregional bekannt ist und jedes Jahr viele Teilnehmer und Zuschauer anlockt. Nördlich der Volleyballfelder befinden sich eher kleine Grünlandbereiche mit Laubgehölzen.

Im Osten des Plangebiets ist eine größere **Stellplatzanlage** für die Nutzer des Schul- und Sportzentrums angelegt. Hier befinden sich u. a. mehrere Ladestationen für Elektrofahrzeuge. Im Norden ist eine Reihe Stellplätze für Wohnmobile reserviert. Entsprechende Infrastruktur zur Ver- und Entsorgung ist ebenso vorhanden. Im Nahbereich des Schulgebäudes für Naturwissenschaften wurde zudem eine Bushaltestelle insbesondere für den Schulbusverkehr angelegt.

Insgesamt wird das vorliegende Plangebiet von diversen **Fuß- und Radwegen** umgeben. Diese verlaufen im Südwesten innerhalb des dichten Grünzugs aus alten Eichen, im Südosten entlang

eines zur Klosteranlage gehörenden Teichs und im Osten im Übergang zum angrenzenden Wohnsiedlungsbereich. Auch das Schul- und Sportgelände selbst ist insgesamt durchlässig und kann von Fußgängern und Radfahrern genutzt werden. Eine Durchfahrt für Kraftfahrzeuge (Kfz) ist hingegen nicht möglich.

Die **verkehrliche Anbindung** des Schul- und Sportstandorts für Kfz ist zum einen von Osten über die Straße Am Hallenbad und zum anderen von Süden über die Jahnstraße gewährleistet. Beide Straßen enden als Sackgassen an dem Schulgelände. Die in diesen Übergangsbereichen vorhandenen Stellplatzanlagen ermöglichen das Abstellen der Kfz der Lehrer, Schüler und Sportler. Auch Hol- und Bringverkehre können hierüber abgewickelt werden. Von Osten führt zudem die Straße Schemmwiese aus dem Siedlungsgebiet bis an das Schulgelände, geht dann aber in einen Fuß- und Radweg über.



Übersicht: Nutzungen, Baustruktur – Auszug Bestandsanalyse mit Luftbild (Stand: Juli 2023, ohne Maßstab)

Im Westen bzw. Südwesten schließen die **Sportplätze des Waldstadions** an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 269 an. Neben einem Rasen- und einem Kunstrasenplatz befinden sich dort Leichtathletik-Anlagen und ein Sportlerheim. Im Norden und Nordwesten grenzt das von Misch- und Laubwald geprägte **Waldgebiet Putz** an das Plangebiet. Es ist mit diversen Fuß- und Radwegen durchzogen und dient als Naherholungsraum für die Herzebrocker. Nördlich des Plangebiets befindet sich zudem ein mit Abbruchmaterial aufgeschütteter Rodelhügel, der im Winter bei Schneefall stark frequentiert wird. Im Nordosten grenzen mit Laubgehölzen durchzogene Grünlandflächen an den Geltungsbereich, die meist als Schafweiden genutzt werden. Östlich des Schul- und Sportgeländes liegt das im Bebauungsplan Nr. 203 festgesetzte **Mischgebiet**, in dem Wohnnutzungen überwiegen und auch einzelne gewerbliche Nutzungen, wie z. B. ein Bestattungsunternehmen, eine Physiotherapiepraxis, eine Bäckerei und Lager-/Ausstellungsflächen einer Tischlerei, angesiedelt sind. Im unmittelbaren Anschlussbereich befinden sich sowohl eingeschossige Bungalows mit Flachdächern als auch zweigeschossige Gebäude mit Traufhöhen um 6,0 m und flach geneigten Satteldächern. Südlich des Geltungsbereichs liegt die **historisch geprägte Klosteranlage** mit der katholischen Christinen-Kirche, den teils unter Denkmalschutz stehenden alten Klostergebäuden und der mit Fußwegen durchzogenen Parkanlage mit Teichen. Während die Siedlung durch den Bebauungsplan Nr. 203 „Schemmwiese“ als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO überplant ist, sind die darüber hinaus an das Plangebiet angrenzenden Bereiche eher dem Außenbereich nach § 35 BauGB oder teilweise dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB zuzuordnen. Auf die Anlage A.1 wird ergänzend verwiesen.

3.3 Landes- und Regionalplanung

Gemäß § 1(4) BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese sowohl zeichnerischen (sog. Vorranggebiete) als auch textlichen Ziele sind zum einen auf Landesebene im Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) und zum anderen für die Ebene des Regierungsbezirks Detmold im Regionalplan für den Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld verankert. Während Ziele der Raumordnung Normcharakter haben und bindend im nachgelagerten Bauleitplanverfahren zu beachten sind, stellen Grundsätze Direktiven für nachfolgende Abwägungsentscheidungen dar.

Der **LEP NRW** weist der Gemeinde Herzebrock-Clarholz im Rahmen des zentralörtlichen Systems die Funktion eines Grundzentrums zu. Damit hat die Gemeinde die Aufgabe der Deckung des täglichen Grundbedarfs der Bevölkerung. Diese erfüllt sie aufgrund der historischen und siedlungsräumlichen Entwicklung des Gemeindegebiets in beiden Ortsteilen. Vorliegende bestandsorientierte Planung sichert die Versorgung der Gemeinde mit einer weiterführenden Schule sowie Sporteinrichtungen ab. Die Gemeinde ist auf Rheda-Wiedenbrück und Gütersloh als Mittelzentren und das Oberzentrum Bielefeld ausgerichtet. Die Ziele und Grundsätze des LEP NRW sind nach Schwerpunktthemen, wie z. B. Siedlungsraum, Freiraum, Klimaschutz, Erneuerbare Energien und Boden, geordnet und enthalten diverse Vorgaben, die in der nachgeordneten Regional-, Bauleit- und Fachplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind. **Ziel 2-3** Siedlungsraum und Freiraum regelt zudem, dass sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche vollzieht. Die vorliegend überplanten Flächen sind im zeichnerischen Teil des LEP NRW als Siedlungsbereich festgelegt, so dass das Bauleitplanverfahren diesem Ziel der Raumordnung entspricht.

Der LEP NRW befindet sich derzeit in Änderungsverfahren. Die Änderung für den Ausbau der Erneuerbaren Energien hat bis Ende Juli öffentlich ausgelegen, ein Verfahrensabschluss ist noch nicht erfolgt. Die 3. LEP-Änderung soll der nachhaltigeren Flächenentwicklung dienen, wofür die Landesregierung am 21.06.2023 die Eckpunkte beschlossen hat. Ein Beteiligungsverfahren hat bisher nicht stattgefunden. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung gelten gemäß § 3(1)

Nr. 4 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung und sind damit gemäß § 4(1) Satz 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Im Ergebnis enthalten die LEP-Änderungen aus Sicht der Gemeinde keine landesplanerischen Zielvorgaben, die der vorliegenden Planung entgegenstehen. Ergänzend wird auf den LEP NRW und seine Änderungen verwiesen.

Im **rechtskräftigen Regionalplan** für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, ist das vorliegende Plangebiet vollständig als **Allgemeiner Siedlungsbereich** (ASB) und damit als Vorranggebiet festgelegt. Dieser ASB umfasst u. a. die gesamten Sport- und Schuleinrichtungen im Norden des Herzebrocker Siedlungsbereichs und erstreckt sich nach Osten bis zur Groppler Straße. Das nördlich und westlich angrenzende Waldgebiet Putz ist im Regionalplan entsprechend als Waldbereich und somit als Vorranggebiet festgelegt, der mit der Freiraumfunktion Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE) überlagert ist. Waldbereiche sind mit ihren vielfältigen Funktionen zu schützen und zu erhalten, insbesondere in waldarmen Kommunen wie Herzebrock-Clarholz. Die südöstlich in der Klosteranlage gelegenen Teiche sind damals als Oberflächengewässer in den rechtskräftigen Regionalplan aufgenommen worden. Der geltende Regionalplan enthält somit keine Ziele oder Grundsätze der Raumordnung, die der vorliegenden Planung entgegenstehen. Ergänzend wird auf den Regionalplan verwiesen.

In ASB sind als raumbedeutsame Nutzungen Flächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen, öffentliche und private Dienstleistungen sowie siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen vorzusehen. Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 269 setzt i. W. Flächen für den Gemeinbedarf mit räumlich zugeordneten Zweckbestimmungen sowie Flächen für Sport- und Spielanlagen fest. Die im Plangebiet bestehenden wertvollen Gehölzstrukturen werden weitgehend planerisch gesichert, ebenso werden die in das Plangebiet hineinragenden Kronentraufen der Bäume aus dem angrenzenden Laub- und Mischwald zum Erhalt festgesetzt. Die angrenzenden Waldbereiche und die historische Klosteranlage werden von der vorliegenden Planung nicht tangiert. Somit **entspricht der Bebauungsplan Nr. 269 den geltenden regionalplanerischen Zielen der Raumordnung**.

Darüber hinaus wird der aus dem Jahr 2004 stammende Regionalplan im Regierungsbezirk Detmold derzeit neu aufgestellt. Der Regionalrat des Regierungsbezirks Detmold hat im Oktober 2020 das formale Erarbeitungsverfahren zur **Neuaufstellung des Regionalplans OWL** eröffnet, die erste Beteiligung der Öffentlichkeit und der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen gemäß § 9(2) Raumordnungsgesetz (ROG) i. V. m. § 13 Landesplanungsgesetz (LPIG) zum Regionalplan OWL – Entwurf 2020 endete am 31.03.2021. Nach Auswertung der Stellungnahmen wurde der Regionalplan erneut geändert, so dass die zweite Beteiligung von August bis Oktober 2023 stattfand. Rechtliche Bedeutung haben die im Regionalplan-Entwurf vorgesehenen Neuregelungen als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung. Auch diese gelten gemäß § 3(1) Nr. 4 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung und sind damit gemäß § 4(1) Satz 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Die vorliegend überplanten Flächen sind im Entwurf 2023 weiterhin als **ASB** festgelegt. Auch der westlich angrenzende Waldbereich ist weiterhin regionalplanerisch entsprechend als Vorranggebiet ausgewiesen. Im Norden hingegen grenzt nun zunächst ein schmaler Streifen Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich an den ASB, woran sich der Waldbereich anschließt. Die kleinflächigen Teiche in der Klosteranlage werden nicht mehr regionalplanerisch erfasst. Der Planung entgegenstehende zeichnerische Festlegungen enthält der Regionalplan OWL-Entwurf 2023 somit nicht. Die im Bebauungsplan Nr. 269 vorgenommenen Festsetzungen von Flächen für den Gemeinbedarf mit räumlich zugeordneten Zweckbestimmungen sowie von Flächen für Sport- und Spielanlagen entsprechen auch den im Regionalplan OWL-Entwurf 2023 verankerten Zielen der Raumordnung. Ergänzend wird auf den Entwurf des geänderten Regionalplans OWL verwiesen.

Somit entsprechen die künftigen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans den landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben insgesamt. Der Bebauungsplan Nr. 269 „Schulzentrum Herzebrock“ ist daher an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1(4) BauGB angepasst. Die landesplanerische Abstimmung gemäß § 34 LPlG mit der Bezirksregierung Detmold erfolgt im weiteren Verfahren.

Zum 01.09.2021 ist darüber hinaus der **Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz** (BRPH) in Kraft getreten. Dieser nimmt inhaltlich Bezug auf die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). Ziel ist insgesamt, länderübergreifend die von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren zu verringern. Die darin aufgeführten Ziele sind ebenfalls in sämtlichen Bauleitplanverfahren zu beachten. Festgesetzte bzw. sonstige ermittelte Überschwemmungsgebiete erfassen den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 269 nicht, so dass eine Hochwassergefahr nicht unmittelbar gesehen wird. Die im Plangebiet anstehenden Lehm Böden weisen eine geringe Wasserdurchlässigkeit mit teils hohen Grundwasserständen auf, so dass nach derzeitigem Stand voraussichtlich keine Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers möglich ist. Eine maßgebliche Verringerung von Retentionsflächen für Niederschlagswasser wird planerisch nicht ausgelöst. Negative Auswirkungen der vorliegenden eher bestandsorientierten Planung auf den Hochwasserschutz werden im Ergebnis nicht gesehen.

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt nach Mitteilung der Gemeindewerke Herzebrock-Clarholz im Bestand im Trennverfahren. Das Niederschlagswasser wird i. W. über zwei Einleitungsstellen in das nordwestlich des Plangebiets verlaufende Fließgewässer (Nebenarm des Ruthenbachs) eingeleitet. Im Bereich der südlich gelegenen Mensa wird ein Teil des Niederschlagswassers in die Gewässer im Bereich der südöstlich anschließenden Parkanlage und dann über einen Überlauf in den Regenwasserkanal in der Jahnstraße abgeführt. Besondere Anforderungen oder Probleme sind bisher nicht bekannt. Ergänzungen sind bei Neu- und Umbauten ggf. vorzunehmen. Eine abschließende Klärung zum Umgang mit dem im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser erfolgt bei Neu- oder maßgeblichen Umbauten im Einzelfall bedarfsgerecht auf Genehmigungsebene. Die Gemeinde geht im Ergebnis davon aus, dass von Hochwasser oder Starkregen ausgehende Gefahren in diesem Planungsfall nicht unmittelbar zu erwarten sind. Nach Auffassung der Gemeinde ist die vorliegende Planung im Ergebnis **mit den Zielen des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz vereinbar**. Weiterer Handlungsbedarf wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gesehen.

3.4 Flächennutzungsplan

Der wirksame FNP der Gemeinde Herzebrock-Clarholz stellt die durch den Bebauungsplan Nr. 269 überplanten Flächen als **Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Schule sowie sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen für die Sporthalle und das Hallenbad** dar. Im Norden und Nordwesten grenzen Flächen für die Forstwirtschaft an, während die Sportplätze und die Klosteranlage als öffentliche Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Sportplatz bzw. Parkanlage ausgewiesen sind. Die Klosteranlage und die Bebauung am Kirchring stellen die siedlungsräumlichen Ursprünge von Herzebrock dar und stehen in großen Teilen unter Denkmalschutz. Daher umfasst der FNP diesen Bereich als Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt. Der östlich des Plangebiets gelegene Siedlungsbereich ist im FNP als Wohnbaufläche dargestellt. Die Grünlandbereiche nordöstlich des Schul- und Sportzentrums stellt der FNP als öffentliche Grünfläche ohne Zweckbestimmung dar.

Der vorliegende **Bebauungsplan Nr. 269** setzt weite Teile des Plangebiets als Flächen für Gemeinbedarf fest. Die ausgewiesenen Zweckbestimmungen beziehen sich auf die vorhandenen geneh-

migten Nutzungen und entsprechen den im FNP dargestellten Zweckbestimmungen. Die öffentlichen Sport- und Spielanlagen, wie z. B. das Minispielfeld für Fußball und Basketball, der Skatepark, die Asphalt-Pumptrack-Anlage, die Volleyballfelder und die als ISEK-Maßnahme geplante Spielfläche im Norden des Geltungsbereichs, werden als Flächen für Sport- und Spielanlagen festgesetzt. Die randlich bestehenden Gehölzstrukturen werden als öffentliche Grünflächen und teils überlagernd mit der Erhaltungsbindung für die eingemessenen Bäume und Sträucher planerisch gesichert.

Der FNP zeigt als vorbereitender Bauleitplan die Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung einer Gemeinde auf. Die für das vorliegende Plangebiet im FNP angestrebten Gemeinbedarfsnutzungen (Schule sowie sportlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen) werden durch die im Bebauungsplan Nr. 269 getroffenen Festsetzungen der Flächen für Gemeinbedarf mit den entsprechenden Zweckbestimmungen aufgegriffen. Auch die im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen für Sport- und Spielanlagen entsprechen den im FNP angestrebten Gemeinbedarfsnutzungen. Die Art der Nutzung wird grundsätzlich beibehalten, denn die öffentlich zugänglichen Flächen können sowohl für schulische Zwecke als auch von Sportvereinen oder anderweitig von Herzebrocker Bürgern in der Freizeit genutzt werden (z. B. Beachvolleyball, Fußball, Basketball). In gewisser Weise sind die Flächen für Sport- und Spielanlagen daher der Hauptnutzung dienende bzw. zugeordnete Flächen. Die randlich im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen (u. a. Stellplatzanlage, Bushaltestelle) dienen der planerischen Absicherung der verkehrlichen Erschließung des Schul- und Sportzentrums für verschiedene Nutzergruppen. Mit der bestandsorientierten Festsetzung der randlich vorhandenen Grünzüge verfolgt die Gemeinde das Ziel einer angemessenen Eingrünung des Standorts und der Schaffung eines harmonischen Übergangs zur Klosteranlage und zum angrenzenden Wald. Es erfolgt ein behutsamer Umgang mit wertvollem Baumbestand. Im Ergebnis wird die Grundkonzeption des FNP durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 269 fortentwickelt und somit nicht in Frage gestellt. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets ist weiterhin gewahrt. Der Bebauungsplan Nr. 269 „Schulzentrum Herzebrock“ ist daher **aus den Darstellungen des FNP gemäß § 8(2) BauGB entwickelt**. Der FNP als vorbereitender Bauleitplan muss somit nicht geändert werden.

3.5 Naturschutz und Landschaftspflege

Die Änderung oder Neufassung eines Bauleitplans kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die biologische Vielfalt gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB zu prüfen und in der Abwägung zu behandeln.

Die vorliegend überplanten Flächen sind von den bereits seit vielen Jahren bestehenden Gemeinbedarfsnutzungen geprägt und daher zu **einem hohen Anteil bebaut bzw. durch Hof- und Erschließungsflächen versiegelt**. Den größten Flächenanteil umfasst die im Süden des Plangebiets angeordnete Gesamtschule mit ihrem großen und stark gegliederten Gebäudekomplex sowie den umliegenden Hof-, Wege- und Spielflächen. Nordwestlich des Schulgebäudes befindet sich ein zentral angeordneter Platz, auf dem in der Mitte ein mit Laubbäumen begrünter Spielplatz mit diversen Geräten angeordnet ist. Nördlich des Platzes liegen die baulich miteinander verbundene Dreifachsporthalle und das Hallenbad sowie östlich davon das neue Schulgebäude zur Unterbringung der naturwissenschaftlichen Räume. Nördlich des Hallenbads ist eine große mit Laubbäumen begrünte Liegewiese für die Badegäste angelegt, die insgesamt eingezäunt ist. Westlich der Liegewiese und der Sporthalle befinden sich **großflächige, öffentlich zugängliche Sport- und Spielflächen**, auf denen eine Asphalt-Pumptrack-Anlage sowie diverse Beachvolleyballfelder untergebracht sind. Im Osten des Plangebiets ist eine größere Stellplatzanlage für die Nutzer des Schul-

und Sportzentrums angelegt. Der Standort ist insbesondere im Südwesten und Südosten im Übergang zum angrenzenden Grünzug und zur Klosteranlage entlang den Fuß- und Radwegen **intensiv mit Laubgehölzen eingegrünt**. Prägend sind zudem die Laubbäume auf dem zentralen Platz und die auf der Liegewiese eingestreuten Laubbäume. Eine dichte, mehrreihige Hainbuchenhecke grenzt die Liegewiese nach Osten zur Stellplatzanlage ab und erfüllt damit eine Schutzfunktion.

Für die Gemeinde Herzebrock-Clarholz existiert derzeit kein Landschaftsplan. Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 269 liegt außerhalb eines ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiets. Das **Landschaftsschutzgebiet Gütersloh** (LSG-3914-001) beginnt unmittelbar westlich und zudem etwas abgesetzt nördlich der überplanten Flächen. Es umfasst u. a. das Waldgebiet Putz. Im Plangebiet und im unmittelbaren 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. Südwestlich des Plangebiets stockt entlang des Fuß- und Radwegs eine sehr alte, geschlossene Stiel-Eichenallee, die als **schützenswerte Allee** in das Alleenkataster des Landes NRW eingetragen ist (AL-GT-0009) und daher gemäß Landschaftsgesetz (LG) gesetzlich geschützt ist. Die nordöstlich des Plangebiets gelegenen **Nass- und Feuchtgrünlandbrachen**, die i. W. mit Schafen beweidet werden, sind zum einen als geschütztes Biotop nach § 62 LG (BT-4115-2003-2005-2001) kartiert worden und zum anderen als schutzwürdiges Biotop (BK-4115-162) in das Biotopkataster aufgenommen worden. Auch Teilflächen des **Waldgebiets Putz** stellen ein schutzwürdiges Biotop dar (BK-4115-156). Im Bereich der vorliegend überplanten Flächen liegen keine ausgewiesenen Biotopverbundflächen, aber sowohl der angrenzende Wald als auch die Grünlandbrachen nördlich der Straße Am Hallenbad sind **Teil des Biotopverbunds „Wälder um Herzebrock“** (VB-DT-GT-4115-0012). Mit diesem Verbund wird das Schutzziel der Erhaltung der weitgehend zusammenhängenden, z. T. großflächig mit alt- und totholzreichen, bodenständigen Laubwäldern ausgestatteten Waldgebiete sowie von Feuchtgrünland und Stillgewässern verfolgt. Diese Schutzziele sind insgesamt im Bauleitplanverfahren angemessen zu berücksichtigen.

Sowohl die im Plangebiet und im Umfeld bestehenden Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer als auch die öffentlichen Flächen mit Sport- und Spielanlagen erfüllen eine **Naherholungsfunktion** für die Bewohner von Herzebrock-Clarholz. Ebenso werden die angrenzende Parkanlage des Klosters und das Waldgebiet Putz von Fußgängern und Radfahrern als Naherholungsraum genutzt.

Die Fachbehörden werden gebeten, der Gemeinde andere oder weitergehende Erkenntnisse im Planverfahren mitzuteilen.

3.6 Gewässer

Innerhalb des vorliegenden Plangebiets befinden sich keine Oberflächengewässer. Unmittelbar westlich und nördlich des Plangebiets verläuft ein **namenloses Fließgewässer**, das sich in der Örtlichkeit als nur teilweise wasserführender Entwässerungsgraben darstellt (Flurstück 4). Dieser führt Richtung Süden weiter entlang den Sportplätzen und nach Osten in Richtung Groppler Straße. Der gemäß § 38(3) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) 5,0 m breite Gewässerrandstreifen ab Böschungsoberkante wird innerhalb des Plangebiets als öffentliche Grünfläche planerisch gesichert. Bestehende Gehölze in diesem Bereich werden als Uferrandbegrünung zum Erhalt festgesetzt. Somit lässt der Bebauungsplan insgesamt keine baulichen Anlagen parallel zum Gewässer zu.

Südöstlich des Plangebiets liegen mehrere zusammenhängende **Teiche innerhalb des Parks** der historisch geprägten Klosteranlage. Sie werden von der vorliegenden bestandsorientierten Planung nicht tangiert.

Ein Überschwemmungsgebiet (ÜSG) ist im Plangebiet nicht festgesetzt, auch befindet sich hier kein vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet. Die überplanten Flächen liegen weder in einem Wasserschutzgebiet (WSG) noch in einem Heilquellenschutzgebiet (HQS). Negative Auswirkungen der vorliegenden Planung auf den Hochwasserschutz sowie auf den Trinkwasserschutz können somit nach bisheriger Kenntnis ausgeschlossen werden.

Die Fachbehörden werden gebeten, der Gemeinde andere oder weitergehende Erkenntnisse im Planverfahren mitzuteilen.

3.7 Boden

Gemäß Bodenkarte NRW² stehen im vorliegenden Plangebiet i. W. tonige **Lehmböden als Pseudogley** (S22) an, die im Untergrund kalkhaltig sein können. Diese Böden besitzen eine hohe Sorptionsfähigkeit, eine geringe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität und eine sehr geringe bis geringe Wasserdurchlässigkeit. Es kann eine mittlere bis starke Staunässe bis in den Oberboden auftreten. Ebenso ist ein ausgeprägter Wechsel von Vernässung und Austrocknung typisch für diese Lehmböden. In einer kleinen Teilfläche im Südosten des Plangebiets stehen darüber hinaus stark sandige Lehmböden als **Pseudogley-Braunerde** (sB5) an. Diese Böden sind geprägt von einer mittleren bis hohen Sorptionsfähigkeit, einer mittleren nutzbaren Wasserkapazität und einer im Oberboden mittleren, im Unterboden geringen Wasserdurchlässigkeit. Ebenso kann eine schwache Staunässe auftreten.

Nach den Kriterien der zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen sind die vorherrschenden Lehmböden nicht als schutzwürdig kartiert worden.³ Aufgrund der gegebenen Bodeneigenschaften wird die Empfindlichkeit des Plangebiets bzgl. Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung nach gegenwärtigem Stand als eher niedrig beurteilt.

Die Fachbehörden werden gebeten, der Gemeinde andere oder weitergehende Erkenntnisse im Planverfahren mitzuteilen.

3.8 Altlasten und Kampfmittel

Der Gemeinde sind im vorliegenden Plangebiet **keine Altlasten oder entsprechende Verdachtsflächen** bekannt. Unmittelbar nördlich des Plangebiets liegt ein randlich mit Gehölzen bestockter Hügel, der im Winter bei Schneefall zum Rodeln genutzt wird. Die Gemeinde geht davon aus, dass dieser vor vielen Jahren mit Abbruchmaterial von früher im Ortskern gelegenen Firmengebäuden aufgeschüttet wurde. Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde eine **gutachterliche Bodenuntersuchung** im Übergangsbereich zum Plangebiet durchführen lassen, um auch im Nahbereich möglicher Verunreinigungen die Vollzugsfähigkeit des künftig geltenden Bebauungsplans Nr. 269 sicherzustellen und somit u. a. Flächen für Sport- und Spielanlagen rechtssicher zuzulassen.⁴ Die im Juli 2023 vorgenommenen Schurfproben

² Geologisches Landesamt NRW (1991): Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4114 Rheda-Wiedenbrück, Krefeld.

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

⁴ KleeGräfe Geotechnik GmbH (2023): Analysebericht, BV: Bodenuntersuchung eines Areals am Schulzentrum in Herzebrock-Clarholz – Baggerschürfe/Probenahme/chemische Analysen, Lippstadt. 18.10.2023.

und chemischen Analysen haben ergeben, dass in dem untersuchten Bereich Füll-Böden mit einer Mächtigkeit von voraussichtlich tiefer als 1,7 m über Geländeoberkante (GOK) vorhanden sind. Der Verdacht auf **Bauschutt-Ablagerung** konnte bestätigt werden. Die gutachterlichen Untersuchungen haben ergeben, dass die Füll-Böden keine Überschreitungen der Materialwerte der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) zeigen. Zudem konnten keine Überschreitungen der Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) für die relevanten Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser festgestellt werden. Auch für die vorliegend planerisch zugelassene sensibelste Nutzung der Kinderspielflächen werden die Prüfwerte eingehalten. Die chemischen Analysen des untersuchten Bodens haben gezeigt, dass ein negativer Einfluss auf den Bebauungsplan nicht bestätigt werden kann. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Unterkante der Füll-Böden nicht erreicht werden konnte, so dass die Belastungssituation unterhalb der 1,7 m über GOK unbekannt ist. Vor diesem Hintergrund empfiehlt der Gutachter weitere Untersuchungen mittels Rammkernsondierungen. Eine Abstimmung hierzu erfolgt im Zuge des Planverfahrens mit der Unteren Bodenschutzbehörde. Zu den Details wird auf den gutachterlichen Analysebericht verwiesen.

Nach den bisherigen Erkenntnissen aus den Bodenuntersuchungen führt die vorhandene Bauschutt-Ablagerung zu keinen Nutzungseinschränkungen innerhalb des vorliegenden Bebauungsplans. Schädliche Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit im Bereich der geplanten Flächen für Sport- und Spielanlagen sind bisher nicht zu erwarten. Somit ist die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans Nr. 269 auch unter dem Aspekt der bestehenden Bauschutt-Ablagerung gegeben.

Darüber hinaus besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz allgemein die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde, Tel.: 05241 85-2740) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o. ä. Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

Kampfmittel sind im Plangebiet und im näheren Umfeld nicht bekannt. Weist bei der Durchführung von Bauarbeiten der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst ist zu benachrichtigen. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

Die Fachbehörden werden gebeten, der Gemeinde andere oder weitergehende Erkenntnisse im Planverfahren mitzuteilen.

3.9 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Natur-, Boden- und Baudenkmale sind im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans nicht bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Gemeinde enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Im südlichen Teil des Plangebiets bestehen **Sichtbeziehungen zur historisch geprägten Klosteranlage** mit umgebendem Park. Im Bereich der Klosteranlage und am anschließenden Kirchplatz gibt es eine Reihe von Baudenkmalen, die in die Denkmalliste der Gemeinde eingetragen sind. Diese werden von der vorliegenden bestandsorientierten Planung nicht tangiert. Weiterhin bestehende Abstände zu den Denkmalen und die dazwischen liegenden öffentlichen Grünflächen mit teils dichten Gehölzstrukturen lassen Beeinträchtigungen der historischen Bauten durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 269 im Ergebnis nicht erwarten.

Darüber hinaus gilt grundsätzlich, wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde (z. B. Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist gemäß §§ 15, 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW die Entdeckung sofort der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251-5918961, Fax: 0251 5918989, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) anzuzeigen und die Entdeckungstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

Die Fachbehörden werden gebeten, der Gemeinde andere oder weitergehende Erkenntnisse im Planverfahren mitzuteilen.

4. Planungsziele und Plankonzept

Die Gemeinde verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 269 „Schulzentrum“ das Ziel, das bisher geltende Planungsrecht an die bestehende genehmigte Situation anzupassen und mittel- bis langfristige **Entwicklungsabsichten des Schul-, Sport- und Freizeitstandorts** planerisch abzusichern. Dies dient der städtebaulichen Ordnung baulicher Erweiterungen an diesem seit vielen Jahren gewachsenen Standort in unmittelbarer Nachbarschaft zur denkmalgeschützten Klosteranlage. Verträgliche und bedarfsgerechte Nachverdichtungsmöglichkeiten sollen geprüft und planerisch zugelassen werden. Zudem dient die Aufstellung des Bebauungsplans der Schaffung einer bauleitplanerischen und somit auch einer Genehmigungs-Grundlage für die Entwicklung der nördlich der Schwimmhalle geplanten Maßnahmen aus dem Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) der Gemeinde Herzebrock-Clarholz, deren Umsetzung für die nächsten Jahre geplant ist. Konkret sind hier Sport- und Spielanlagen u. a. mit neuen Beachvolleyballfeldern, einer Seilbahn und einem grünen Klassenzimmer sowie ergänzende Gehölzpflanzungen vorgesehen.

Im Rahmen der Planung wird insgesamt ein **behutsamer Umgang mit dem umliegenden Waldgebiet** sowie den angrenzenden geschützten Biotopen und Alleen angestrebt. Wertvolle Gehölzstrukturen insbesondere in den randlichen Übergängen werden im Bebauungsplan planerisch gesichert.

Die **verkehrliche Erschließung** des Schul- und Sportstandorts über die Jahnstraße und die Straße Am Hallenbad bleibt grundsätzlich erhalten. Darüber hinaus werden die bestehenden Fuß- und Radwegeverbindungen innerhalb des Plangebiets planerisch gesichert und im Sinne der Optimierung der Durchlässigkeit und öffentlichen Nutzungsmöglichkeiten des Standorts um einen weiteren Fuß- und Radweg nördlich der Schwimm- und Sporthallen ergänzt. Anschlüsse sind im Bereich der Stellplatzanlage im Osten und im Bereich der vorhandenen Wege im Westen des Plangebiets vorgesehen.

5. Inhalte und Festsetzungen

Durch Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 269 „Schulzentrum“ werden die rechtsverbindlichen Festsetzungen für eine städtebaulich geordnete Weiterentwicklung des Schul- und Sportstandorts geschaffen. Diese leiten sich aus den o. g. Zielvorstellungen ab und orientieren sich insbesondere am baulichen Bestand im Plangebiet. Angestrebte bedarfsgerechte Erweiterungsabsichten werden angemessen berücksichtigt.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Angesichts der Größe sowie der vorhandenen und weiterhin geplanten Nutzungen wird das Plangebiet in Anlehnung an die Festsetzungen des Ursprungsplans i. W. als eigenständige **Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9(1) Nr. 5 BauGB** außerhalb eines Baugebiets gemäß §§ 2 bis 11 BauNVO festgesetzt. Die am vorliegend überplanten Schul-, Sport- und Freizeitstandort gegebenen Anlagen und Einrichtungen der Gesamtschule, Sporthalle und Schwimmhalle dienen der Allgemeinheit. Es wird eine dem privatwirtschaftlichen Gewinnstreben entzogene öffentliche Aufgabe wahrgenommen. Zudem befinden sich die Flächen insgesamt im gemeindlichen öffentlichen Eigentum. Daher wird die Festsetzung der Flächen für Gemeinbedarf als sachgerecht erachtet.

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Zweckbestimmungen umfassen die jeweils vorhandenen genehmigten Nutzungen. Das Areal der Gesamtschule mit Hof- und Spielflächen umfasst den größten Anteil und dient daher der Unterbringung der **Schule und kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen**. Damit sind zudem die weiteren genehmigten Nutzungen in den Schulgebäuden durch die Festsetzungen erfasst. U. a. finden in den Schulräumen und in der Mensa Kurse der Volkshochschule (VHS) sowie politische Sitzungen der Gemeinde statt. Die Sporthalle und Schwimmhalle sind mit den jeweiligen Zweckbestimmungen der Gemeinbedarfsflächen überplant. Die Flächen dienen der Unterbringung von **sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen**. Die im Eingangsbereich der Schwimmhalle genehmigte Cafeteria steht derzeit leer, dient aber grundsätzlich im Betrieb der Versorgung der Schwimmer und Sportler. Sie gehört somit zur Hauptnutzung hinzu, so dass die Gemeinde davon ausgeht, dass diese genehmigte Nutzung in der festgesetzten Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche inkludiert ist.

Die öffentlich zugänglichen Sport- und Spielanlagen westlich des Schulhofs sowie westlich und nördlich der Sport- und Schwimmhallen werden im Bebauungsplan entsprechend als **Flächen für Sport- und Spielanlagen** nach § 9(1) Nr. 5 BauGB festgesetzt. Im westlichen Bereich sind eine Skateanlage und ein hoch eingezäuntes Minispielfeld für Fußball und Basketball untergebracht, im rückwärtigen Bereich der Sporthalle befinden sich eine kürzlich entstandene Asphalt-Pumptrack-Anlage sowie diverse Beachvolleyballfelder. Nördlich der Schwimmhalle ist derzeit eine Liegewiese für die Badbesucher angelegt, künftig sollen hier die ISEK-Maßnahmen realisiert werden (u. a. Seilbahn, diverse Spiel- und Sportgeräte, grünes Klassenzimmer mit Sitzflächen, gepflasterte Bereiche, Wegeführung). Insgesamt sind diese großflächigen Sport- und Spielanlagen öffentlich zugänglich und können sowohl für schulische Zwecke als auch öffentlich genutzt werden können. Sie sind Teil des Naherholungsraums im siedlungsnahen Bereich im Umfeld des Waldgebiets Putz. Der Bebauungsplan Nr. 269 sichert somit die bestehenden genehmigten Sport- und Spielanlagen planerisch ab und lässt zudem Weiterentwicklungen in diesem Bereich zu.

5.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Die Überplanung erfolgt unter Beachtung des baulichen Bestands und lässt verträgliche bauliche Erweiterungen und Umbauten bedarfsgerecht zu. Flächen für den Gemeinbedarf gehören nicht zu den Baugebieten gemäß BauNVO; die Entwicklung von Gemeinbedarfsflächen kann mit einer planerischen Zurückhaltung betrieben werden. Gleichwohl sind mit Blick auf die Einordnung in den Siedlungsraum und auf die Randlage zum angrenzenden Wald sowie mit Rücksicht auf die umgebende Nachbarschaft grundlegende Festsetzungen über Nutzungsmaße wie Gesamtversiegelung, Geschossigkeit und Anordnung der Baukörper städtebaulich und zur langfristigen Konfliktvermeidung geboten. Nutzungsmaße und weitere Festsetzungen nach § 9(1) Nr. 1, 2 BauGB orientieren sich i. W. am baulichen Bestand, lassen aber bauliche Maßnahmen zur Innenentwicklung und Nachverdichtung am Standort zu. Es gelten folgende Grundaussagen:

- Im Vorfeld des Planverfahrens wurde im Plangebiet und im direkten Umfeld eine Gelände-, Gesamt- bzw. Firsthöheineinmessung vorgenommen. Zudem wurde die Ausbauhöhe der erschließenden Straßen ermittelt. Auf dieser Basis trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur **maximalen Gesamthöhe** über NHN („Normalhöhennull“, Höhensystem DHHN 2016). Damit wird ein eindeutiger Bezug zum Gelände und zur Nachbarschaft gewährleistet. Die festgesetzten Gesamthöhen berücksichtigen i. W. die vorhandene Höhenentwicklung und lassen im Sinne der Innenentwicklung oder auch für energetische Sanierungsmaßnahmen geringfügig höhere Gebäude zu. Im Bereich der eingeschossigen Gebäudeteile der Schule ist künftig eine Aufstockung auf zwei Vollgeschosse mit einer entsprechenden Höhenentwicklung zulässig. Dies dient ebenfalls der Nachverdichtung am Standort und dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden. In der Örtlichkeit ergeben sich daraus Höhen von ca. 9,5 m bis 10,0 m im Bereich des zusammenhängenden Schulgebäudes und etwa 8,0 m bis 9,0 m im Bereich des naturwissenschaftlichen Gebäudes bzw. der Sport- und Schwimmhallen. Somit lässt der Bebauungsplan Höhen zu, die etwa den Firsthöhen der zweigeschossigen Wohngebäude östlich des Plangebiets entsprechen. Aufgrund der eher bestandsorientierten Planung ist eine maßgebliche Veränderung der Belichtungsverhältnisse der östlich gelegenen Wohngrundstücke künftig nicht zu erwarten. Die Gemeinde geht im Ergebnis von einer verträglichen Höhenentwicklung in der gegebenen Nachbarschaft zum angrenzenden Mischgebiet, den Sportplätzen und zum Wald aus.

Für Fahrstühle, Belichtungs- oder Belüftungsanlagen etc. eröffnet der Bebauungsplan bedarfsrecht eine ausnahmsweise Überschreitungsmöglichkeit der jeweils festgesetzten maximalen Gesamthöhe. Dies wird im Sinne der Standortsicherung für angemessen und vertretbar gehalten.

- Angesichts des baulichen Bestands und der ausgeprägten Hof-, Wege- und Spielflächen setzt der Bebauungsplan eine **Grundflächenzahl (GRZ)** von 0,8 fest. Dies wird im Sinne der Standortsicherung und -entwicklung als städtebaulich vertretbar erachtet. Zudem ist auf den hier überplanten öffentlichen Gemeinbedarfsflächen der Belang der Barrierefreiheit zu berücksichtigen, so dass sich daraus in Teilen ein höherer Versiegelungsgrad ergibt.
- Die Festsetzung der **Zahl der Vollgeschosse** berücksichtigt den baulichen Bestand und lässt im Bereich der Schulgebäude zwei Vollgeschosse zu, während die Schwimm- und Sporthalle eingeschossig überplant werden. Im Bereich der bisher eingeschossigen Gebäude der Schule eröffnet der Bebauungsplan im Sinne der Nachverdichtung die Aufstockung mit einem Vollgeschoss.
- Eine **Bauweise** wird gemäß der „Kann“-Vorschrift in § 22 BauNVO nicht festgesetzt. Diese ist im Rahmen der Gemeinbedarfsfläche und angesichts der grundstücksbezogenen Planung mit eindeutig festgelegten Grenzabständen durch Baugrenzen nicht erforderlich.
- Lage und Tiefe der überbaubaren Grundstücksflächen werden durch **Baugrenzen** bestimmt. Im vorliegenden Bebauungsplan orientieren sie sich i. W. am baulichen Bestand, lassen aber im Sinne einer bedarfsgerechten Standortentwicklung kleinteilige bauliche Erweiterungen zu. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind an den Schulgebäuden aktuell keine An- oder Umbauten konkret geplant, für die Schwimmhalle eröffnet der Bebauungsplan im Nordosten Anbaumöglichkeiten. Dies dient ebenso der Standortsicherung und wird daher für angemessen gehalten.

5.3 Örtliche Bauvorschriften

In Anlehnung an den baulichen Bestand werden im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften Regelungen zur Gestaltung von baulichen Anlagen zu **Dachform und -neigung** getroffen. Für alle Gemeinbedarfsflächen wird weiterhin das Flachdach zugelassen, für das große Schulgebäude werden aufgrund der teilweise vorhandenen Sattel- und Pultdächer auch geneigte Dächer ermöglicht. Im Sinne der planerischen Zurückhaltung werden in dieser bestandsorientierten Planung keine weiteren Festsetzungen zur Baugestaltung getroffen.

5.4 Erschließung und Verkehr

Die **äußere verkehrliche Anbindung** des Schul- und Sportstandorts ist zum einen von Osten über die Straße Am Hallenbad und zum anderen von Süden über die Jahnstraße gewährleistet. Beide Straßen enden als Sackgassen an dem Schulgelände. Von Osten führt zudem die Straße Schemmwiese aus dem Siedlungsgebiet bis an das Schulgelände, geht dann aber in einen Fuß- und Radweg über. Alle Straßen sind als Tempo 30-Zonen ausgewiesen. Während die Straße Schemmwiese eher eine Wohnstraße innerhalb des Siedlungsgebiets darstellt, übernimmt die Jahnstraße die Funktion einer Sammelstraße für die angrenzenden Gemeinbedarfsnutzungen und Wohngebiete. Sie führt im weiteren Verlauf zudem in den Herzebrocker Ortskern. Die Straße Am Hallenbad stellt die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz sicher. Sie führt im Osten auf die Groppler Straße (K 10), die nach Norden Richtung Marienfeld führt und im Süden auf die Gütersloher Straße (L 788) trifft. Diese stellt die Anbindung an den Ortskern und zur überregional bedeutsamen B 64 sowie zur Kreisstadt Gütersloh sicher.

Diese verkehrliche Situation wird durch die vorliegende bestandsorientierte Planung nicht geändert. Zudem führen auch die planerisch zugelassenen kleinteiligen baulichen Erweiterungsmöglichkeiten zu **keiner Erhöhung des bestehenden Verkehrsaufkommens** auf den umliegenden Straßen. Die bestehenden Nutzungen der Schule, der Sport- und Freizeiteinrichtungen und der kulturellen Einrichtungen sind genehmigt, maßgeblich neue Nutzungen werden vorliegend planerisch nicht zugelassen. Im Zuge der Umsetzung der ISEK-Maßnahmen auf der bisherigen Liegewiese des Hallenbads ist nicht mit zusätzlichen Verkehren zu rechnen. Die bestehende verkehrliche Anbindung wird im Ergebnis weiterhin als ausreichend leistungsfähig erachtet. Eine Mehrbelastung für die Anwohner ist zudem nicht zu erwarten.

Am Ende der Jahnstraße sowie im Bereich des Sportplatzes und am Ende des Hallenbads sind **großflächige öffentliche Stellplatzanlagen**, die von Lehrern, Schülern und Sportlern genutzt werden können. Ebenso werden hierüber Hol- und Bringverkehre sicher abgewickelt. Der Bebauungsplan überplant die im Plangebiet liegenden Parkplätze als Straßenverkehrsflächen mit der entsprechenden Zweckbestimmung. Im Norden des Sportplatzes liegen zudem Wohnmobilstellplätze, die ebenso im Bebauungsplan planerisch gesichert werden.

Im Südwesten der Stellplatzanlage im Nahbereich des neuen Schulgebäudes für Naturwissenschaften ist vor kurzer Zeit eine barrierefreie Bushaltestelle neu eingerichtet worden. Sie wird ebenso im Bebauungsplan bestandsorientiert überplant. Hierüber ist der **Anschluss des Schul- und Sportstandorts an den ÖPNV** gewährleistet. Diverse Schulbuslinien werden hierüber abgewickelt. Weitere Buslinien verkehren auf der Gütersloher Straße, eine Bushaltestelle ist in fußläufiger Erreichbarkeit im Bereich des Friedhofs eingerichtet.

Die **fuß- und radläufige Anbindung** des Schul- und Sportstandorts ist zum einen über die gegebenen Anschlüsse an die umliegenden Straßen (Am Hallenbad, Jahnstraße, Schemmwiese) und zum anderen über die bestehenden Fuß- und Radwege entlang der südwestlich stockenden Allee so-

wie im Südosten und Osten des Plangebiets gewährleistet. Über diese Wege ist die Anbindung an alle umgebenden Siedlungsbereiche in Herzebrock sichergestellt. Durch das Waldgebiet Putz können zudem die Schüler aus Clarholz zur weiterführenden Schule gelangen. Der Bebauungsplan Nr. 269 überplant die im Plangebiet liegenden Fuß- und Radwege gemäß erfolgter Einmessung als entsprechende öffentliche Verkehrsflächen und sichert diese damit planerisch ab. Eine neue Fuß- und Radwegeverbindung wird im Zuge der Umsetzung der ISEK-Maßnahmen nördlich der Schwimm- und Sporthallen eingerichtet, um eine zusätzliche Verbindung von der Stellplatzanlage im Osten bis zur Putz im Westen herzustellen. Die bestehenden und geplanten Sport- und Spielanlagen im Norden des Plangebiets werden damit optimal angebunden. Der Bebauungsplan setzt eine entsprechende Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung fest. Fahrradabstellplätze befinden sich derzeit bedarfsgerecht auf dem Schulhof und an der Sport- und Schwimmhalle. Weitere sollen im Bereich der ISEK-Maßnahmen, an der Skateanlage und nördlich des Schulgebäudes eingerichtet werden. Insgesamt sollen die Fahrradabstellplätze am Standort neu geordnet werden. Auf Bebauungsplanebene wird kein weiterer Handlungsbedarf gesehen.

Die Fachbehörden werden gebeten, der Gemeinde andere oder weitergehende Erkenntnisse im Planverfahren mitzuteilen.

5.5 Immissionsschutz

Im Zuge der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 269 werden bestehende Schulgebäude, eine Schwimmhalle, eine Sporthalle sowie weitere Sport- und Spielanlagen bestandsorientiert überplant. Schulräume sind in Bezug auf den Immissionsschutz nicht schutzbedürftig, da sie nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen. Gleiches gilt für Sporteinrichtungen. Somit bestehen im Plangebiet **keine Immissionsorte** im immissionsschutzrechtlichen Sinne.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet deutlich abgesetzt von übergeordneten Straßen, relevante Immissionen aus dem Straßenverkehr werden daher nicht gesehen. Im direkten Umfeld des Schul- und Sportstandorts sind zudem keine ggf. maßgeblichen Gewerbebetriebe bekannt, die zu erheblichem Gewerbelärm führen könnten. Innerhalb des angrenzenden Mischgebiets sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Landwirtschaftliche Nutzungen im Umfeld des Plangebiets bestehen nicht, so dass auch keine störenden landwirtschaftlichen Gerüche auf das Plangebiet einwirken.

Die südwestlich des Plangebiets gelegenen Sportplätze verursachen Sportlärm, dies aber insbesondere außerhalb der Schulzeiten. Zudem werden die Sportplätze auch von den Schülern im Sportunterricht genutzt. Die gegebene Nachbarschaft der vorhandenen, genehmigten Nutzungen besteht bereits seit vielen Jahren. Probleme hinsichtlich störender Schalleinwirkungen durch Sportlärm sind nicht bekannt und auch weiterhin nicht zu erwarten. Es werden durch die vorliegende bestandsorientierte Planung keine neuen Immissionsorte geschaffen, so dass keine neuen, zusätzlichen Schallschutzansprüche gegenüber den Sportanlagen ausgelöst werden.

Im Ergebnis dieser Rahmenbedingungen sind **keine relevanten Immissionen** erkennbar. Ein Erfordernis zusätzlicher Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung wird daher insgesamt nicht gesehen.

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 269 erfolgt, um das bisher geltende Planungsrecht an die bestehende, über viele Jahre gewachsene bauliche Situation und die gegebenen Nutzungen anzupassen und eine Planungsgrundlage für künftige Weiterentwicklungen zu schaffen. Somit erfolgt die Planung weitgehend bestandsorientiert. Die vorhandenen Nutzungen

und Gebäude sind im Bestand genehmigt, für die Umsetzung der angestrebten ISEK-Maßnahmen ist ein Genehmigungsverfahren zeitnah vorgesehen. Im Ergebnis werden vorliegend keine neuen Nutzungen und keine großflächigen neuen überbaubaren Flächen planerisch zugelassen. Die angestrebte Nachverdichtung wird i. W. durch die Erhöhung der Nutzungsmaße und kleinteilige Erweiterungen der Baufelder über den baulichen Bestand hinaus erreicht. Wie oben dargelegt, löst die vorliegende Planung zudem keine neuen Verkehre über den Bestand hinaus aus, so dass nicht mit einer Erhöhung der Verkehrslärmimmissionen an den Immissionsorten der Erschließungsstraßen zu rechnen ist. Im Ergebnis führt die vorliegende Planung zu **keinen über die genehmigte Bestandssituation hinausgehenden Emissionen**. Darüber hinaus dienen Schulen und Anlagen für sportliche Zwecke der Versorgung der Bevölkerung und sind daher im Siedlungsbereich anzusiedeln.

Ein gutachterlicher Untersuchungsbedarf wird nach heutigem Stand insgesamt nicht gesehen. Die Fachbehörden werden gebeten, der Gemeinde andere oder weitergehende Erkenntnisse im Planverfahren mitzuteilen.

5.6 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft

a) Ver- und Entsorgung, Brandschutz

Das Plangebiet ist bereits an die örtlichen Ver- und Entsorgungsnetze angeschlossen. Die Entwässerung erfolgt nach Mitteilung der Gemeindewerke Herzebrock-Clarholz im **Trennverfahren**. Das Abwasser wird über einen Schmutzwasserkanal zum Pumpwerk im Nahbereich der Straße Schemmwiese geleitet, wo es in den Mischwasserkanal in der Straße gepumpt wird. Das Niederschlagswasser wird i. W. über zwei Einleitungsstellen in das nordwestlich des Plangebiets verlaufende Fließgewässer (Nebenarm des Ruthenbachs) eingeleitet. Im Bereich der südlich gelegenen Mensa wird ein Teil des Niederschlagswassers in die Gewässer im Bereich der südöstlich anschließenden Parkanlage und dann über einen Überlauf in den Regenwasserkanal in der Jahnstraße abgeführt. Besondere Anforderungen oder Probleme sind bisher nicht bekannt. Ergänzende Maßnahmen für mögliche künftige Um- und Neubauten sind durchzuführen.

Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Gebiets mit **Trink- und Feuerlöschwasser** ist sicherzustellen. Die hydraulische Prüfung hinsichtlich der Anforderungen des Brandschutzes ist grundsätzlich auf der Genehmigungsebene abschließend zu klären. Die DGVW-Regelwerke sind insgesamt zu beachten. Der im Norden neu geplante Fuß- und Radweg kann u. a. im Notfall von Feuerwehr- und Rettungsfahrzeugen genutzt werden, um auch rückwärtig an die Gebäude und Sport- und Spielflächen zu gelangen.

Die Organisation der **Müllabfuhr** ist seit langer Zeit im Bestand geregelt. Erhebliche Änderungen ergeben sich durch die vorliegende Planung nicht.

b) Wasserwirtschaft

Nach den Vorgaben des Landeswassergesetzes (LWG) und des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder einem Vorfluter zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Das vorliegende Plangebiet ist seit vielen Jahren weitgehend vollständig bebaut und im Trennsystem erschlossen. Eine abschließende Klärung zum Umgang mit dem im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser erfolgt bei Neu- oder maßgeblichen Umbauten im Einzelfall bedarfsgerecht auf Genehmigungsebene.

Die Fachbehörden sowie Ver- und Entsorgungsträger werden gebeten, der Gemeinde andere oder weitergehende Erkenntnisse oder Informationen im Planverfahren mitzuteilen.

5.7 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

a) Grünordnung

Das vorliegende Plangebiet ist bereits seit vielen Jahren in weiten Teilen bebaut oder durch Hof- und Erschließungsflächen versiegelt. Auf dem zentralen Platz zwischen den Gemeinbedarfsnutzungen besteht eine Grünfläche mit Laubgehölzen, die zudem mit Spielgeräten bestückt ist. In den Randbereichen bestehen teilweise wertvolle Gehölzstrukturen. Zum Bestand wird darüber hinaus auf Kapitel 3.5 verwiesen.

Der Ursprungsplan beinhaltet für die vorliegend überplanten Flächen keine konkreten grünordnerischen Festsetzungen. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 269 werden die randlichen Gehölzstrukturen zur Sicherung der Gebietseingrünung als **öffentliche Grünflächen** festgesetzt. Nach fertiggestellter Einmessung werden die Bäume mit Kronentraufe zudem zum nächsten Verfahrensschritt zum Erhalt festgesetzt. Damit wird die geschützte alte Eichenallee mit ihren angrenzenden Bäumen und Sträuchern im Übergang zum Sportplatz dauerhaft gesichert. Zudem kann so die Gliederungsfunktion dieses Grünzugs erhalten werden. Auch die im Nordwesten teilweise in das Plangebiet hineinragende Kronentraufe des angrenzenden Laubwalds wird zum Planentwurf zur Offenlage zum Erhalt festgesetzt. Dies dient dem behutsamen Umgang mit dem Waldgebiet Putz. Der eher junge und dünnere Gehölzstreifen im Süden des Schulgeländes, in dem sich u. a. der Schulgarten befindet, wird im Sinne der planerischen Zurückhaltung nicht zusätzlich planerisch gesichert, hier wird die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche als ausreichend erachtet.

Die im Nordosten im Übergang zur Stellplatzanlage stockende **mehrreihige Hainbuchenhecke** wird zum Erhalt festgesetzt, um einerseits ihre Eingrünungsfunktion der Sport- und Spielflächen und andererseits den Lebensraum für Vögel dauerhaft zu bewahren. Weitere Eingrünungsmaßnahmen sind im Zuge der Umsetzung der ISEK-Maßnahmen vorgesehen, auf Bebauungsplanebene besteht hierzu kein weiterer Regelungsbedarf.

b) Naturschutz und Landschaftspflege

Das mehrfach unter Schutz gestellte **Waldgebiet Putz** wird durch die vorliegende bestandsorientierte Planung nicht beeinträchtigt. Die im Nordwesten teilweise in das Plangebiet hineinragende Kronentraufe des angrenzenden Laubwalds wird zum Planentwurf zur Offenlage nach fertiggestellter Einmessung zum Erhalt festgesetzt. Ein Heranrücken baulicher Anlagen an den Wald wird zudem planerisch nicht zugelassen.

Ebenso werden die im Südwesten in das Plangebiet hineinragenden Gehölze, die zu der südwestlich des Geltungsbereichs entlang des Fuß- und Radwegs stockenden sehr alten **Stiel-Eichenallee** gehören, als öffentliche Grünfläche überplant und zum nächsten Verfahrensschritt mit Kronentraufe zum Erhalt festgesetzt. Auch in diesem Bereich lässt der Bebauungsplan keine maßgebliche bauliche Erweiterung des Schulgebäudes zu. Eine Beeinträchtigung der geschützten Allee wird daher nicht gesehen. Die nordöstlich des Plangebiets gelegenen **Nass- und Feuchtgrünlandbrachen** sind von der vorliegenden bestandsorientierten Planung nicht betroffen. Ggf. störende, über den Bestand hinaus gehende Nutzungen im Nahbereich werden nicht zugelassen.

Die für die **Naherholung** relevanten Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer sowohl innerhalb als auch im direkten Umfeld des Plangebiets werden von der vorliegenden Planung nicht tangiert, sie bleiben erhalten. Die Durchlässigkeit des Plangebiets für Fußgänger und Radfahrer ist künftig ebenfalls weiterhin gegeben. Die öffentlichen Flächen mit Sport- und Spielanlagen werden bestandsorientiert überplant. Der künftig geltende Bebauungsplan Nr. 269 schafft zudem eine Planungs- und Genehmigungsgrundlage für Änderungen und Erweiterungen in diesem Bereich. Auch die angestrebte Umsetzung der ISEK-Maßnahmen im Norden des Standorts wird damit bauleitplanerisch abgesichert. Eine Beeinträchtigung gegebener Funktionen u. a. als Naherholungsraum wird daher nicht erwartet. Weiterer Handlungsbedarf auf Planungsebene wird derzeit nicht gesehen.

Die Fachbehörden werden gebeten, der Gemeinde weitergehende oder andere Erkenntnisse im Planverfahren mitzuteilen.

6. Umweltrelevante Auswirkungen

6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach dem BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden, um die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter bzw. Umweltbelange Mensch/Gesundheit, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt, Boden/Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur-/sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern zu ermitteln. Die Ergebnisse sind im sog. Umweltbericht zu beschreiben, zu bewerten und in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen. Der Umweltbericht wird als Teil II der Begründung erarbeitet. Die Ausarbeitung durch die Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH erfolgt im Zuge der frühzeitigen Beteiligung. Die Ergebnisse werden zur Offenlage in die Planunterlagen eingearbeitet.

Öffentlichkeit, Fachbehörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden gebeten, ggf. vorliegende umweltrelevante Informationen und Einschätzungen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

6.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch

In der Bauleitplanung ist die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a (2) BauGB in Verbindung mit § 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1 ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG. Zudem wurde zur Stärkung der Innenentwicklung im Zuge der BauGB-Novelle aus 2013 die Bodenschutzklausel gemäß § 1a (2) BauGB geändert. Danach soll u. a. die Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung (z. B. Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken) geprüft werden.

Der Bau von Gebäuden und Straßen bedeutet i. d. R. die Versiegelung und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht eine Entsiegelung vorgenommen wird. Das Plangebiet ist bereits seit vielen Jahren in weiten Teilen bebaut oder durch Hof- und Erschließungsflächen versiegelt. Die Entscheidung zur

Inanspruchnahme der überplanten Flächen ist grundsätzlich schon mit Aufstellung des Ursprungsplans in den 1960er Jahren getroffen worden. Mit Erweiterung des Schul- und Sportstandorts in den 1970er Jahren wurde dieser Entschluss bekräftigt. Bodeneingriffe sind daher bereits erfolgt. Es ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Böden inzwischen überprägt worden sind.

Grundsätzlich ist die Gemeinde bestrebt, die Neuversiegelung zu begrenzen und Nachverdichtungen im Siedlungszusammenhang zu ermöglichen. Mit der vorliegenden Planaufstellung werden kleinteilige, bedarfsgerechte Erweiterungsmöglichkeiten für die bestehenden Gebäude geschaffen. Durch Anpassung der Nutzungsmaße kann die Höhenentwicklung zudem verträglich angepasst werden, eingeschossige Bereiche können künftig aufgestockt werden. Insgesamt wird das geltende, veraltete Planungsrecht an die bestehende Situation angepasst. Somit dient die Planung der **Standortsicherung des Schul- und Sportstandorts sowie der Nachverdichtung**. Es werden weder am Standort noch an anderer Stelle im Außenbereich weitere Freiflächen in Anspruch genommen. Zudem wird die bestehende Infrastruktur, wie z. B. Erschließung und Parkplätze, genutzt, so dass dafür keine neuen Flächen versiegelt werden. Vor diesem Hintergrund werden keine ggf. durchgreifenden negativen Auswirkungen auf Belange des Bodenschutzes gesehen.

6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Im Zuge des Planverfahrens sind die Belange des Artenschutzes zu beachten. Hierbei ist u. a. zu prüfen, ob die Planung Vorhaben ermöglicht, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß BNatSchG). Aufgrund des unmittelbar an das Plangebiet anschließenden Waldgebiets und der bestehenden teils dichten Gehölzstrukturen auf den überplanten Flächen sowie mit Blick auf die geplante Umsetzung der ISEK-Maßnahmen wird im Zuge des Planverfahrens geprüft, ob eine fachgutachterliche Artenschutzuntersuchung durchzuführen ist. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird aufgrund der eher bestandsorientierten Planung davon ausgegangen, dass keine Kartierungen erforderlich sind und nur die Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe 1 durchzuführen ist. Die Ergebnisse werden zum Planentwurf zur Offenlage in die Begründung eingearbeitet. Die Fachbehörden werden gebeten, der Gemeinde ergänzende oder anderweitige Informationen im Planverfahren mitzuteilen.

6.4 Eingriffsregelung

Die Erstaufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Zu prüfen ist bei Planaufstellungen, -änderungen, -aufhebungen, ob die Maßnahme erforderlich, vertretbar und ohne sachgerechte Alternative im Rahmen der städtischen Planungsziele ist, ob und inwieweit zusätzliche Eingriffe ermöglicht und ob ggf. Maßnahmen zum Ausgleich geboten sind oder erforderlich werden. Zu den Planungszielen wird auf Kapitel 4 der Begründung verwiesen.

Die vorliegende weitgehend bestandsorientierte Planung wird im Sinne der Standortsicherung und -entwicklung des Schul- und Sportgeländes für sachgerecht gehalten. Die planerisch zugelassenen kleinteiligen Erweiterungsoptionen werden mit dem Ziel der Nachverdichtung am Standort

als städtebaulich verträglich angesehen. Unter Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander wird der Planung Vorrang vor einem Eingriffsverzicht eingeräumt. Nach der grundlegenden Entscheidung für die Überplanung sind vor diesem Hintergrund die Grundsätze der planerischen Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen. Dafür wird im Zuge der frühzeitigen Beteiligung bei der Erarbeitung des Umweltbericht eine **rechnerische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung** erstellt. Die Ergebnisse werden zum Planentwurf zur Offenlage in die Planunterlagen eingearbeitet.

Grundlage für die Beurteilung der Höhe des durch die Planung ausgelösten Eingriffs ist die Lage des Plangebiets z. T. innerhalb des geltenden Ursprungsplans Nr. 203 „Schemmwiese“ und teilweise im bisherigen Außenbereich nach § 35 BauGB. Darüber hinaus sind die außerhalb des Altplans liegenden vorhandenen Gebäude und versiegelten Flächen sowie die bereits auf Genehmigungsebene festgelegten Ausgleichsmaßnahmen in die Bilanzierung einzustellen. Mit der Eröffnung der kleinteiligen zusätzlichen Baumöglichkeiten wird ein Eingriff in Natur und Landschaft planerisch vorbereitet. Eingriffsmindernd wirken hingegen die Festsetzungen der öffentlichen Grünflächen an den Rändern des Plangebiets. Nach ergänzenden Einmessungen in diesen Randbereichen folgen zum nächsten Verfahrensschritt zudem Festsetzungen zum Erhalt der bestehenden Gehölze.

Im Zuge des Planverfahrens erfolgt eine weitere Abstimmung mit den Fachbehörden. Diese werden gebeten, der Gemeinde ergänzende oder anderweitige Informationen im Planverfahren mitzuteilen.

6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Das Klima im Raum Herzebrock-Clarholz ist ozeanisch geprägt. Merkmale sind ein ausgeglichener Jahrestemperaturverlauf und relativ hohe Niederschläge. Die Hauptwindrichtung ist Westsüdwest. Das Plangebiet liegt im Norden der Siedlungslage von Herzebrock im Übergang zum Außenbereich mit angrenzenden Wald- und Grünlandflächen. Es ist geprägt von der seit vielen Jahren bestehenden Bebauung der Schulgebäude und Sport- und Schwimmhallen sowie den in weiten Teilen versiegelten Hof- und Erschließungsflächen. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung im Geltungsbereich oder im Umfeld liegen hier nicht vor.

Die Gemeinde Herzebrock-Clarholz hat 2020/2021 ein **gesamtgemeindliches Klimaschutzkonzept**⁵ aufgestellt, das der Rat im Sommer 2021 beschlossen hat. Dieses enthält für die öffentlichen Gebäude diverse Maßnahmen, u. a. wird bis 2045 eine Klimaneutralität angestrebt. Ergänzend wird auf das Konzept verwiesen. Die Gemeinde hat innerhalb des Plangebiets bereits Photovoltaikanlagen auf Teilen des Schulgebäudes und der Mensa installiert und in Betrieb genommen. Zudem wurden zur Unterstützung der Elektro-Mobilität zwei Ladesäulen mit vier Anschlüssen auf dem öffentlichen Parkplatz eingerichtet. Seit einigen Jahren sind die Schule und das Hallenbad an das Nahwärmenetz einer im Außenbereich liegenden Biogasanlage angeschlossen. Fossile Energieträger werden hier nicht mehr verwandt. Darüber hinaus plant die Gemeinde die kurz- bis mittelfristige Umsetzung folgender Maßnahmen aus dem Klimaschutzkonzept: Sanierung des Dachs der Gesamtschule inklusive des Aufbaus weiterer Photovoltaikanlage, Umstellung der Außenbeleuchtung auf LED, Modellprojekt „Klimaneutrale Schule“. Der Bebauungsplan lässt diese Maßnahmen im Rahmen seiner Festsetzungen zu. Im Ergebnis wird im vorliegenden Planungsfall kein Widerspruch zu den Inhalten des Klimaschutzkonzepts gesehen.

⁵ e&u energiebüro gmbh (2021): Integriertes Klimaschutzkonzept der Gemeinde Herzebrock-Clarholz, Bielefeld. 06.09.2021.

Darüber hinaus sollen Bauleitpläne den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) grundsätzlich fördern. Seit der sog. Klimaschutznovelle (2011) wird dieser Belang im BauGB besonders betont, ohne dass damit eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander einhergeht.

Mit der vorliegenden Planaufstellung werden kleinteilige, bedarfsgerechte Erweiterungsmöglichkeiten für die bestehenden Gebäude geschaffen. Durch Anpassung der Nutzungsmaße kann die Höhenentwicklung zudem verträglich angepasst werden, eingeschossige Bereiche können künftig aufgestockt werden. Insgesamt wird das geltende, veraltete Planungsrecht an die bestehende Situation angepasst. Somit dient die Planung der **Standortsicherung des Schul- und Sportstandorts sowie der Nachverdichtung**. Es werden keine großflächigen neuen Baumöglichkeiten geschaffen, der Standort ist bereits deutlich durch die vorhandene Bebauung vorgeprägt. Zudem werden bestehende wertvolle Gehölzstrukturen in den Randbereichen, u. a. im Übergang zum Wald, planerisch gesichert. Maßgebliche Auswirkungen auf die bestehenden klimatischen Bedingungen im Plangebiet und seinem Umfeld sind aufgrund der bestandsorientierten Planung sowie der bereits intensiven Bebauung und Nutzung nicht zu erwarten. Innenentwicklung und Nachverdichtung tragen grundsätzlich zur Reduzierung weiterer Flächeninanspruchnahme im Außenbereich und der damit verbundenen negativen Auswirkungen auf das Ortsklima bei.

Vor dem Hintergrund der eher bestandsorientierten Planung wird im Ergebnis von speziellen Regelungen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung auf Bebauungsplanebene Abstand genommen. Darüber hinaus sind bei der Errichtung und wesentlichen Änderungen von Gebäuden die Vorgaben der aktuellen Energiegesetze zu beachten. Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden somit angemessen berücksichtigt. Die Fachbehörden werden gebeten, der Gemeinde ergänzende oder anderweitige Informationen mitzuteilen.

7. Bodenordnung

Die vorliegend überplanten Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Herzebrock-Clarholz. Maßnahmen der Bodenordnung sind nach heutigem Stand nicht erforderlich.

8. Flächenbilanz

Geplante Nutzungen	Fläche in m ² *	In Anspruch genommener Boden (GRZ) in m ²
Flächen für Gemeinbedarf, davon	28.260	22.608
- Schule und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	21.590	
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier Sporthalle	3.925	
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier Schwimmhalle	2.655	
Flächen für Sport- und Spielanlagen	11.705	
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	560	
Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, davon	4.420	
- Fuß- und Radweg	720	
- Fuß- und Radweg mit Fahrrechten	700	
- Parkplatz und Bushaltestelle	2.710	
- Wohnmobilstellplätze	290	
Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung Gebietseingrünung	8.875	
Gesamtfläche Plangebiet ca.	53.820	22.608

* Ermittelt auf Basis der Plankarte Bebauungsplan M 1:500, Werte gerundet

9. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 269 „Schulzentrum Herzebrock“ ist nach vorangegangener Beratung im Planungsausschuss am 08.03.2021 durch den Rat der Gemeinde am 14.04.2021 gefasst worden (V-43/2021). Zudem wurde die Verwaltung beauftragt, den Vorwurf des Bebauungsplans zu erarbeiten und die erforderlichen Gutachten einzuholen. Auf Grundlage des ausgearbeiteten Bebauungsplanvorentwurfs soll die frühzeitige Beteiligung der Nachbarkommunen, Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 2(2), 3(1), 4(1) BauGB durchgeführt werden.

b) Planentscheidung

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 269 „Schulzentrum Herzebrock“ wird im Sinne der Standortsicherung und -entwicklung des Schul- und Sportgeländes aus städtebaulicher Sicht für sinnvoll gehalten. Es wird eine planerische Grundlage für städtebaulich geordnete Fortentwicklungen und

Genehmigungen geschaffen. Die planerisch zugelassenen Maßnahmen zur Nachverdichtung am Standort (u. a. Ergänzung Baufelder, Erhöhung der Zahl der Vollgeschosse) werden im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden als städtebaulich sinnvoll vertretbar angesehen. Ebenso dient die Planung dem behutsamen Umgang mit wertvollem Gehölzbestand und der verträglichen Einbindung des Plangebiets im Übergang zum angrenzenden Waldgebiet.

In der Gesamtschau hält die Gemeinde die vorliegende Planung unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander aus städtebaulicher Sicht für angemessen und sinnvoll. Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rats der Gemeinde Herzebrock-Clarholz und seiner Fachausschüsse wird verwiesen.

Herzebrock-Clarholz, im Januar 2024