GEMEINDE HERZEBROCK-CLARHOLZ, OT CLARHOLZ:

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 211 „SCHOMÄCKER I“, II. ÄNDERUNG¹

Teil I: Begründung

1. Lage des Änderungsbereiches und Städtebauliche Situation

Der Bebauungsplan Nr. 211 „Schomäcker I“ ist seit dem Jahr 1976 rechtskräftig. Er bereitet im südöstlichen Bereich des Ortsteils Clarholz die bauliche Entwicklung vor und wurde zwischenzeitlich einmal geändert, auf die entsprechenden Original-Planunterlagen wird verwiesen.

Der Änderungsbereich der vorliegenden II. Änderung liegt direkt nördlich der *Schomäckerstraße* inmitten bestehender Wohnbebauung zwischen dem Graben *Jordan* und der *Beethovenstraße*. Im Norden grenzt der Bereich an die bestehende Bebauung in Verlängerung des *Schubertweges*, im Osten an die Wohnbebauung westlich der *Beethovenstraße*, im Süden an die *Schomäckerstraße* und im Westen an die Bebauung östlich des Grabens *Jordan*.

Die städtebauliche Situation wird durch die Lage in einem vollständig bebauten Wohnsiedlungsbereich überwiegend mit Einfamilienhäusern geprägt. Die Anbindung des Quartiers an das örtliche und überörtliche Straßennetz erfolgt über die vorhandenen Straßenzüge. Die Erschließung über den *Prozessionsweg* bzw. die *Schomäckerstraße* ist leistungsfähig und ohne Alternative. Letztere verbindet den Siedlungsbereich mit der *Beelener Straße* (B64) als überörtlicher Verbindungsstraße. Das Plangebiet ist an die zentrale Wasserversorgung sowie an das Kanalnetz der Gemeinde angeschlossen.

2. Ziel und Inhalt dieser II. Änderung

Vor dem Hintergrund der Erneuerung des Hauptsammlers in Clarholz (Bauabschnitt St.-Norbert-Straße) haben die Gemeindewerke die Ableitung des Oberflächenwassers aus den Wohngebieten Schomäcker I und Schomäcker II überprüft. Aus Sicht der Gemeinde soll vermieden werden unnötig Regenwasser über die Mischwasserkanäle in Clarholz bis zur Kläranlage in Herzebrock zu pumpen, stattdessen ist es Ziel die seinerzeit gebaute Entwässerung im Trennsystem beizubehalten und das Niederschlagswasser auch künftig dem *Jordan* zuzuführen. Auf Grundlage von Berechnungen im Auftrag der Gemeindewerke sowie in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde ist dies jedoch nur über eine Regenrückhaltung möglichst nah an der Einleitung zum *Jordan* zu erreichen. Durch die Anlage eines Regenrückhaltebeckens soll anfallendes Niederschlagswasser dem Graben *Jordan* gedrosselt zugeführt und Abflussspitzen in diesem Bereich vermieden werden.

Für das o.g. Regenrückhaltebeckens kommen zwei Flächen an der Schomäckerstraße in Betracht:

¹ Planungsstand: Satzung Juni 2006

- Fläche A:** Die im Bebauungsplan als *öffentliche Grünfläche* mit der Zweckbestimmung *Kinderspielplatz* festgesetzte Fläche liegt zwischen Schubertweg / Beethovenstraße und Schomäckerstraße. Der inzwischen **aufgegebene Kinderspielplatz** beansprucht nur die nördliche Teilfläche und stellt sich z.Z. als Rasenfläche ohne Spielgeräte dar. Der größere südliche Teilbereich - durch eine Fußwegverbindung vom nördlichen Teilbereich getrennt - hat sich zu einer kleinen „Waldfläche“ entwickelt. In den Randbereichen (insb. zur Schomäckerstraße) befinden sich mehrere erhaltenswerte Einzelbäume, die schon im Ursprungsplan zum Erhalt festgesetzt worden sind. Der zentrale Bereich wird überwiegend durch Sträucher, junge Bäume und einzelne Überhälter (überwiegend Birke) geprägt.
- Fläche B:** Die kleine Waldfläche liegt im Bereich zwischen Schomäckerstraße / Prozessionsweg und dem Graben Jordan und ist im Bebauungsplan als *Forstwirtschaftliche Nutzfläche* festgesetzt. Auch hier befinden sich in der Randzone einige erhaltenswerte Einzelbäume (überwiegend mächtige Eichen und Buchen), die zum Erhalt festgesetzt wurden. Auch im Inneren des Wäldchens stehen einige mächtige Eichen als Überhälter, darunter jüngere Bäume und Sträucher.

Sowohl aus städtebaulicher als auch naturräumlicher Sicht entscheidet sich die Gemeinde für eine Verwirklichung der Planung auf der **Fläche A**. Entscheidend hierfür sind insbesondere die überwiegend geringere Wertigkeit des Baumbestandes sowie anthropogene Störungen (Nutzung als Spielfläche, Ablagerung von Gartenabfällen) in diesem Bereich.

Der Rat der Gemeinde Herzebrock-Clarholz hat deshalb in seiner Sitzung am 09.03.2005 den Beschluss zur II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 211 „Schomäcker I“ gefasst. Im Rahmen der Planänderung wird die südlich der Fußwegeverbindung liegende Teilfläche (**öffentliche Grünfläche** mit Zweckbestimmung **Kinderspielplatz**) umgenutzt und nach bautechnischen Maßnahmen künftig als Regenrückhaltebecken genutzt werden. Daher erfolgt eine Änderung in **öffentliche Grünfläche** mit der Zweckbestimmung Fläche für **Abwasserbeseitigung / Regenrückhaltung**. Die kleinere, nordöstlich der o.g. Fußwegeverbindung gelegene Teilfläche bleibt als **öffentliche Grünfläche** mit Zweckbestimmung **Kinderspielplatz** erhalten.

Für die Regenrückhaltung wird entsprechend vorliegender Berechnungen ein Volumen von rd. 825 m³ benötigt, was unter Berücksichtigung des vorhandenen Grundwasserstandes in Relation zum erforderlichen Speichervolumen einer Fläche von 1.400 m² entspricht. Diese Fläche kann unter Beanspruchung des südlichen / südwestlichen Teils der bisherigen Grünfläche ohne Veränderung der Fußwegführung zur Verfügung gestellt werden; hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass in der Fußwegtrasse ein Schmutzwasserkanal verläuft, der bestehen bleiben muss.

Es ist geplant, das Regenrückhaltebecken als umzäuntes Erdbecken mit bepflanzten Randbereichen herzustellen.

3. Sonstige Belange

3.1 Landesplanung und Flächennutzungsplan

Im **wirksamen Flächennutzungsplan (FNP)** der Gemeinde Herzebrock-Clarholz sind der Änderungsbereich sowie die umgebenden Siedlungsbereiche als Wohnbaufläche dargestellt. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt in diesem Bereich eine **Öffentliche Grünfläche** fest, im Rahmen der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes wird lediglich der Nutzungszweck geändert.

Auch wenn der FNP hier eine Wohnbaufläche darstellt, ist dem Entwicklungsgebot gemäß § 8(2) BauGB im vorliegenden Fall Rechnung getragen, da die städtebauliche Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich durch die Festsetzung einer **öffentlichen Grünfläche** im Bebauungsplan nicht aufgegeben wird. Die Darstellung im FNP steht zur Festsetzung im Bebauungsplan nicht im Widerspruch.

Darüber hinaus stellt die Fläche mit ca. 0,37 ha nur eine geringfügige Abweichung dar, von einer Änderung des Flächennutzungsplanes kann daher abgesehen werden.

3.2 Landschafts- und Gewässerschutz

Das Plangebiet liegt nicht in einem ausgewiesenen **Landschaftsschutzgebiet (LSG)** des Kreises Gütersloh. Durch die vorliegende Planung werden durch den Graben *Jordan* größere Mengen Niederschlagswasser gedrosselt dem Vorfluter Axtbach zugeführt. Negative Auswirkungen für den Graben sind nicht zu erwarten.

3.3 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Eingetragene Natur-, Boden- oder Baudenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden. Vorsorglich wird auf die denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (§§ 15, 16 DSchG).

3.4 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 211, II. Änderung sind **keine Altlasten** bekannt.

Treten bei Bodenuntersuchungen, Baumaßnahmen etc. **Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast** oder **schädlicher Bodenveränderungen** auf, besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 die Verpflichtung, die zuständige Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Gütersloh, Tel. 05241/85-2740) unverzüglich zu verständigen.

Bei Verdacht auf **Kampfmittelvorkommen** (verdächtige Gegenstände, Bodenverfärbungen o.Ä.) sind sämtliche Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einstellen, der Staatliche Kampfmittelräumdienst ist umgehend zu benachrichtigen.

3.5 Weitere fachplanerische Belange werden durch die Planänderung - soweit heute erkennbar - nicht berührt.

4. Naturschutz und Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB

Nach § 1a BauGB sind die Belange von **Naturschutz und Landschaftspflege** nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen. Bei Planänderungen ist zunächst zu prüfen, ob die Maßnahme erforderlich, vertretbar und ohne sachgerechte Alternative im Rahmen der gemeindlichen Planungsziele ist. Auf Grund des bebauten Umfeldes und einer notwendigen Lösung der drängenden Entwässerungsproblematik ist die nachfolgende Planung eines Regenrückhaltebeckens vertretbar. Eine Aufgabe der Planung wäre - insbesondere aufgrund der höheren ökologischen Wertigkeit des Alternativstandortes - nicht zu begründen.

Darüber hinaus ist zu prüfen, ob und inwieweit zusätzliche Eingriffe ermöglicht und ob ggf. Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich werden. Durch die Überplanung der *öffentlichen Grünfläche* wird der südwestliche Bereich völlig umgestaltet. Hier wird im zentralen Bereich der gesamte Bewuchs entfernt und auch in den Boden eingegriffen.

Im **Ursprungsplan** wurde der gesamte randliche Baumbestand pauschal zum Erhalt festgesetzt. Im Rahmen der vorliegenden Änderung wurde der erhaltenswerte Baumbestand vom Fachbereich Grünflächen überprüft, und im Ergebnis deutlich weniger Bäume als erhaltenswert eingestuft. Diese werden nun, nachdem sie eingemessen wurden, zum Erhalt festgesetzt und in den bepflanzten Randbereich des Regenrückhaltebeckens einbezogen.

Die **Bewertung** und **Berechnung** des **Eingriffs** und des **Ausgleichsflächenbedarfs** erfolgt tabellarisch in Anlehnung an das vereinfachte Bewertungsverfahren nach der "Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei Bebauungsplänen"² und dient im Planverfahren als **Abwägungsgrundlage**.

Die Bilanz erfolgt unter folgenden Grundannahmen für die einzelnen Biotoptypen:

Zu A.1: Die ehemalige Spielplatzfläche wird gegenwärtig als Rasenfläche genutzt und wird auch im Rahmen der Planung als solche erhalten.

Zu A.2: Die Waldparzelle wird in die Ausgleichberechnung - obwohl als öffentliche Grünfläche festgesetzt - als standortheimischer Laub- und Nadelwald einbezogen.

Die Abschläge unter Punkt 6 ergeben sich durch die Spielnutzung mit Wegen, die Ablagerung von Gartenabfällen sowie den als nicht besonders wertvoll eingestuften Gehölzbestand innerhalb der Fläche.

A. Ausgangszustand im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 211, II. Änderung							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1	4.4	Rasenfläche (Intensivrasen mit Fußweg)	960	2	1,0	2	1.920
2	6.6	Gehölzfläche (öffentl. Grünfläche)	2.702	9	0,7	6,3	17.023
		Gesamtfläche	3.662	Gesamtflächenwert A:			18.943

² Hrsg.: Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport (MSWKS) / Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MUNLV), Stand: Mai 2001

Zu B.2: Die Gemeindewerke haben einen Einstaubedarf von ca. 800 m³ ermittelt, der in einem ca. 1.400 m² großen Regenrückhaltebecken (Erdbecken) umgesetzt werden soll. Mit Randbereichen und einer Zuwegung wird von einem Flächenbedarf von ca. 1.800 m² ausgegangen.

Der in den Randbereichen vorhandene z.T. wertvolle Baumbestand wird in Abstimmung mit dem Fachbereich Grünflächen erhalten.

Die Umgrenzung der geplanten Regenrückhaltemaßnahme wird neben dem o.g. Erhalt durch eine 2-reihige Strauchhecke mit standortheimischen Gehölzen ergänzt.

B. Zustand des Plangebiets gem. Festsetzungen der II. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 211							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grundwert P	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1	4.4	Rasenfläche (Intensivrasen mit Fußweg)	960	2	1,0	2	1.920
2	7.7	Regenrückhaltebecken mit Randflächen	1.800	4	1,0	4	7.200
	6.6	Gehölze (Erhalt)	400	6	1,0	6	2.400
	8.1	standortheimische Strauchhecke	502	6	0,8	4,8	2.410
Gesamtfläche			3.662	Gesamtflächenwert B:			13.930

C. Gesamtbilanz (Flächenwert Planung B– Flächenwert Bestand A)	- 5.013
---	----------------

Zeile C zeigt die Differenz zwischen Planung und Bestand. Für den Entwurf der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 211 ergibt sich ein **rechnerisches Ausgleichsdefizit von 5.013 Biotopwertpunkten**.

Der errechnete **Ausgleichsbedarf von 5.013 Biotopwertpunkten** wird in Abstimmung mit dem FB Grünflächen der Gemeinde und der Unteren Landschaftsbehörde³ des Kreises Gütersloh im Rahmen des **Öko-Kontos** in der Gemarkung Herzebrock, Flur 42, Flurstück 59 erbracht. Bei einer Aufwertung von 3 Punkten/m² wird dem Eingriff eine Fläche von 1.671 m² des o.g. Öko-Kontos zugeordnet.

Belange des Bodenschutzes

Die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit §§ 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und §§ 1ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG. Gemäß **Bodenkarte NRW⁴** stehen im Plangebiet anthropogen überprägte tiefreichend humose Sandböden (Graubrauner Plaggenesch) mit geringer bis mittlerer nutzbarer Wasserkapazität und meist hoher Wasserdurchlässigkeit an. Der mittlere Schwankungsbereich des Grundwassers unter Flur liegt zwischen 8-13 dm. Der Bodentyp kommt klein- und großflächig

³ vgl. Schreiben des Kreises Gütersloh, Untere Landschaftsbehörde vom 09.01.2006

⁴ Geologisches Landesamt NRW (Krefeld 1991): Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L411 Rheda-Wiedenbrück

nahezu im gesamten Blattgebiet L 4114 (Rheda-Wiedenbrück) vor. Die Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen⁵ treffen auf diesen Boden zu. In der Karte der schutzwürdigen Böden wird diesem Bodentyp die **Schutzwürdigkeitsstufe 3** mit einer **Archivfunktion** zugeordnet. In der Abwägung ist daher neben dem allgemeinen Bodenverlust durch Versiegelung auch dieser Aspekt besonders zu beachten. Durch den Bebauungsplan geht im zentralen Bereich der Biotoptyp *Gehölz* durch die Anlage eines Regenrückhaltebeckens dauerhaft verloren. Durch die Planung wird lediglich in einem begrenzten Bereich in den Boden eingegriffen, eine **Versiegelung** und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Archiv der Natur und Kulturgeschichte, als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen ist durch die Anlage eines Erdbeckens **nicht vorgesehen**. Nach dem Ausbau können sich jedoch hier neue Lebensgemeinschaften, die an einen Wechsel von Überschwemmung / Austrocknung angepasst sind, ansiedeln. Die Darstellung als öffentliche Grünfläche wird beibehalten, lediglich die Zweckbestimmung ändert sich

Die Gemeinde ist grundsätzlich bestrebt, Eingriffe in Grünbereiche zu begrenzen und für Planungen vorrangig Brach- oder Restflächen zu reaktivieren. Die Suche nach geeigneten Flächen für die Planung des vorliegenden Regenrückhaltebeckens beschränkt sich jedoch auf den Nahbereich der Quartiere an der *Schomäckerstraße* (Entstehungsbereich) sowie den Grabens Jordan (Ableitung des Niederschlagswassers), wobei nur auf einem Teilbereich der Fläche in den Boden eingegriffen wird und hierbei keine Versiegelung erfolgt.

Im Ergebnis werden die **Belange des Bodenschutzes** gegenüber der o.g. Planung zurückgestellt. Unter Berücksichtigung der o.g. Rahmenbedingungen und Planungsziele wird der Bau eines Regenrückhaltebeckens an dieser Stelle für vertretbar gehalten. Durch die vorliegende Planung wird die Entwässerungsproblematik in diesem Bereich gelöst, darüber hinaus kommt es nicht mehr zu einer Vermischung von Schmutzwasser mit nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser.

5. Umweltverträglichkeitsprüfung

Nach dem BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Der Entwurf des **Umweltberichtes** ist als **Teil II der Begründung** beigefügt. Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, vorliegende Informationen gemäß § 4 BauGB der Gemeinde Herzebrock-Clarholz zur Verfügung zu stellen. Auf dieser Basis wird dann im weiteren Verfahren der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht ausgearbeitet.

Wie schon im Vorentwurf für die einzelnen Schutzgüter dargelegt, ergeben sich nach heutigem Kenntnisstand durch das Vorhaben zunächst Beeinträchtigungen der Umwelt durch das projektierte Regenrückhaltebecken. Die Auswirkungen sind jedoch auf den Änderungsbereich und das enge Umfeld begrenzt und insgesamt überschaubar.

⁵ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

6. Hinweis

Auf die Beratungs- und Beschlussunterlagen des Rates der Gemeinde Herzebrock-Clarholz sowie seiner Fachausschüsse wird ergänzend verwiesen.

Herzebrock-Clarholz, im Juni 2006