

Bauleitplanung der Gemeinde Herzebrock-Clarholz,

Bebauungsplan Nr. 212 „Herzbrock-Mitte I“ – XII. Änderung



Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10(4) BauGB

1. Planungsziel

Der Geltungsbereich der XII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 liegt im Zentrum des Ortsteiles Herzebrock und umfasst ca. 1,77 ha. Das Plangebiet wird im Norden durch die Bebauung nördlich der Clarholzer Straße und im Süden durch die Flächen südlich der Bahntrasse begrenzt. Im Westen bildet die Bebauung westlich der Industriestraße den Abschluss des Plangebietes.

Das Bahnhofsumfeld ist durch einen erheblichen Bedeutungsverlust gekennzeichnet. Leer stehende Gebäude und mangelnde Vorplatz- bzw. Umfeldgestaltung prägen das Gebiet, die wenigen Kfz-Stellplätze wirken sich negativ auf die Akzeptanz des ÖPNV aus. **Konkreter Anlass** für die XII. Änderung ist eine Anregung einiger Flächeneigentümer, eine einvernehmliche Lösung zu finden, die eine bauliche Entwicklung im Bereich des Bahnhofsumfeldes zulässt. Es werden folgende **übergeordnete Ziele** verfolgt:

- Verbesserung des Knotenpunktes Bus/Schiene.
- Städtebauliche und gestalterische Aufwertung des Bahnhofsumfeldes.
- Funktionale Lenkung der Verkehrsströme.
- Attraktivitätssteigerung des Schienenhaltepunktes mit Hilfe der Verbesserung der Anbindung an den Bus und die neu angelegten Parkplätze und Fahrradstellplätze.
- Definition der Verkehrsplanung in der Bauleitplanung vor dem Hintergrund eines Förderantrages für die Neuordnung des „Bus-/Schiene-Verknüpfungspunktes“ (NRW-Programm zur Förderung des ÖPNV).

2. Durchführung der Umweltprüfung und Berücksichtigung in der Bauleitplanung

Neben umfangreichen Bestandsaufnahmen wurden in der Umweltprüfung die einschlägigen Grundlagenmaterialien, LANUV-Kartierungen, bodenkundlichen Karten etc. ausgewertet. Auf dieser Basis wurde dann der Umweltbericht erstellt. Auf Grundlage der Vorentwürfe des Bebauungsplanes und des Umweltberichtes wurde die Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3(1) BauGB informiert; die weiteren Abwägungsmaterialien wurden gesammelt. Die Fachbehörden wurden ausdrück-

lich gebeten, vorliegende Informationen im Sinne des § 4 BauGB zur Verfügung zu stellen. Von den Fachbehörden vorgelegte Informationen sind in den Umweltbericht eingearbeitet worden.

Zusammenfassend ergibt die Umweltprüfung, dass die Auswirkungen auf das Plangebiet und auf das engere Umfeld begrenzt, insgesamt überschaubar und grundsätzlich vertretbar sind. Auf die ausführliche Bearbeitung in der Umweltprüfung wird Bezug genommen und auf den Umweltbericht verwiesen. Die Umweltbelange und Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren nach §§ 3(1), 3(2), 4(1), 4(2) BauGB wurden in der **bauleitplanerischen Abwägung** geprüft und wie folgt in der XII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 berücksichtigt:

- Das Plangebiet der XII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 stellt eine auf Basis der aktuellen Verkehrsplanung orientierte Überplanung des Bahnhofsbereiches im Ortsteil Herzebrock dar. Die Fläche ist bereits weitgehend versiegelt, erhaltenswerter Gehölzbestand ist auf den Flächen nicht vorhanden. Die markante Birkengruppe kann auf Grund der verkehrsplanerischen Ziele nicht erhalten werden. Die wesentlichen grünordnerischen Ziele betreffen somit die Aufwertung der neuen Busschleife sowie der neu geplanten Stellplätze entlang der Bahntrasse durch straßenbegleitende Grünflächen. Die konkrete Planung erfolgt im Zuge der Straßenausbauplanung.
- Im Rahmen der bisherigen rechtskräftigen Festsetzungen (Stand IX. Änderung) waren Versiegelungen in einem erheblichen Umfang zulässig. Die vorliegende XII. Änderung überplant den gleichen Geltungsbereich. Die erneute Umgestaltung des Bahnhofsumfeldes basiert auf einer veränderten Verkehrsführung mit einer ähnlich hohen Versiegelung. Vor diesem Hintergrund stellt die Gemeinde fest, dass durch die Planänderung kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf ausgelöst wird.
- Im Rahmen der XII. Änderung wird die Verkehrssituation im Bahnhofsumfeld wiederum neu geordnet. Die neue Verkehrsführung und Anordnung von Stellplätzen wurde aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft. Der Immissionsgrenzwert der 16. BimSchV für Mischgebiete von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts wird innerhalb des Änderungsbereiches auf allen überbaubaren Flächen und damit an allen Immissionsorten eingehalten. Unabhängig von der Neuplanung ist die Bebauung im Umfeld der B 64 durch den Kfz-Verkehr auf der B 64 bereits heute erheblichen Verkehrslärmbelastungen ausgesetzt.
Zur Unterrichtung der Betroffenen wird im Bebauungsplan textlich ausdrücklich auf die Vorbelastung der Bauflächen durch Verkehrslärm hingewiesen. Bei Neubauten sowie bei wesentlichen baulichen Veränderungen an bestehenden Häusern wird empfohlen, die Grundrissgestaltung derart zu optimieren, dass Schlaf- und Kinderzimmer auf die lärmabgewandten Gebäudeseiten gelegt werden. Entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen wurden im Bebauungsplan festgesetzt.
- Die wesentlichen naturräumlichen Umweltauswirkungen im Plangebiet betreffen v.a. Überbauung und Bodenversiegelung. Aufgrund der bestandsorientierten Überplanung der weitgehend versiegelten Flächen in Anlehnung an die aktuelle Verkehrsplanung werden keine erheblichen Beeinträchtigungen gesehen.

Über die oben genannten Maßnahmen sind folgende Planinhalte zu nennen:

- Planerische Festsetzungen besonders durch Vorgaben zur Lage, zur Größenordnung und zum Bauvolumen sowie Aufnahme baugestalterischer Regelungen berücksichtigen die angrenzende Bebauung und sichern eine Einbindung des Vorhabens in den Siedlungszusammenhang.
- Leistungsfähige Erschließung über die B 64, die Industriestraße und die Bahnlinie Münster-Bielefeld.

3. Planverfahren und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

a) Frühzeitige Beteiligungen gemäß §§ 2(2), 3(1), 4(1) BauGB

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB** an dem Planverfahren erfolgte im Februar/März 2006 durch Bereithaltung der Planunterlagen im Fachbereich Planen, Bauen und Umwelt der Gemeinde Herzebrock-Clarholz. Zusätzlich wurde am 01.03.2006 ein Gespräch mit den betroffenen Anliegern geführt. Die **Beteiligung der Behörden gemäß § 4(1) BauGB** fand zeitlich parallel statt. Es wurde auf diverse Leitungstrassen und die damit verbundene erforderliche Abstimmung hingewiesen. Die Anregungen bezogen sich im Wesentlichen auf ergänzende Grünpflanzungen als Verkehrsbegleitgrün und die Notwendigkeit einer neuen schalltechnischen Untersuchung. Einige Anlieger trugen Anregungen zur festgesetzten Geschossigkeit, zur Lage der Fahrradstellplätze und zum Anschluss an die Industriestraße vor.

Zur Offenlage wurde eine lärmtechnische Untersuchung eingeholt, deren Ergebnisse in die Plankarte eingeflossen sind. Zudem wurden Leitungstrassen ergänzt und die Festsetzungen zur Geschossigkeit teilweise angepasst.

b) Entwurfsoffenlage gemäß § 3(2) BauGB

Die **Entwurfsoffenlage gemäß § 3(2) BauGB** wurde im Januar/Februar 2007 durchgeführt. Im Rahmen der Offenlage wurde die XII. Änderung von einem Anlieger grundsätzlich in Frage gestellt und Anregungen zu diversen Themen vorgetragen. Daraus ergab sich aber kein Änderungsbedarf.

Die Fachbehörden haben dem Planentwurf zugestimmt. Hingewiesen wurde jedoch auf die weitergehende Abstimmungsnotwendigkeit der Straßenbaumaßnahme mit dem Landesbetrieb Straßen NRW. Als Beratungsergebnis haben sich somit keine Änderungen nach der Offenlage ergeben.

In der Vorlage zur abschließenden Gesamtprüfung der Planung hat der Rat der Gemeinde Herzebrock-Clarholz in seiner Sitzung im März 2007 das Gesamtkonzept bestätigt und den **Satzungsbeschluss** zum Bebauungsplan Nr. 212 – XII. Änderung gefasst (siehe Vorlage V-26/2007 einschließlich bisheriger Beratungsfolge).

Die Gemeinde Herzebrock-Clarholz hat sich für die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung der XII. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 „Herzebrock-Mitte I“ entschieden, um die angestrebte Verkehrsplanung im Bebauungsplan planungsrechtlich zu sichern. Ziel der vorliegenden Planänderung ist neben der Optimierung der Ver-

kehrsabläufe auch die gestalterische Aufwertung des gesamten Bahnhofsbereiches. Nach Prüfung der Rahmenbedingungen hält die Gemeinde die Überplanung des i.W. bereits seit langem bebauten und versiegelten Gebietes aufgrund der städtebaulichen Zielsetzungen und der Lage des Plangebietes weiterhin für sinnvoll und gerechtfertigt. Darüber hinaus sind im Planverfahren keine umweltrelevanten Sachverhalte erkennbar geworden, die eine Änderung des Plankonzeptes im Rahmen des Bebauungsplanes nach sich ziehen würden.

Aus diesen Gründen, nach Auswertung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und in Abwägung der öffentlichen und privaten Belange hat sich die Gemeinde somit für den Abschluss der Planverfahren entschieden. In der Begründung werden Planinhalte und Prüfungsergebnis ausführlich erläutert.

Herzebrock-Clarholz und Rheda-Wiedenbrück, im März 2007