Gemeinde Herzebrock-Clarholz

Begründung zum

Bebauungsplan Nr. 220 „Kreuzstraße“ - V. Änderung

Gliederung:

1. Städtebauliche Rahmenbedingungen
2. Geltungsbereich, Anlass und Planungsziele
3. Planinhalt und Festsetzungen
   a) Planungsrechtliche Festsetzungen
   b) Baugestalterische Festsetzungen
   c) Erschließung
   d) Regenwasser
   e) Immissionsschutz
4. Sonstige Belange
   a) Ver- und Entsorgung
   b) Brandschutz
   c) Denkmalschutz und Denkmalpflege
   d) Altlasten, Kampfmittel, Boden- und Gewässerschutz
5. Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung
6. Umweltprüfung
7. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Dezember 2010

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

1. Städtebauliche Rahmenbedingungen

Der Bebauungsplan Nr. 220 „Kreuzstraße“ ist in den **1980er Jahren aufgestellt** worden, um den teilweise bereits bebauten Siedlungsraum westlich und östlich der Beelener Straße (B 64) im Südosten des Ortsteiles Clarholz nach den gemeindlichen Zielvorstellungen planungsrechtlich zu ordnen. Nördlich der Samtholzstraße und südlich der Schomäckerstraße sollte zudem die vorhandene Wohnbebauung ergänzt werden, südlich der Samtholzstraße wurde eine gewerbliche Weiterentwicklung angestrebt. Der Geltungsbereich des Ursprungsplanes umfasst die Flächen zwischen der Lindenstraße im Westen, der Osthoffstraße im Norden und den Waldflächen im Süden sowie die Bebauung im Einmündungsbereich der Schomäckerstraße nordöstlich der Bundesstraße. Die bestehenden Wohn- und gemischten Nutzungen sowie die im Süden damals bereits vorhandenen Gewerbebetriebe und der Bahnhof wurden überplant und durch zusätzliche Baugebiete und Erschließungswege ergänzt. Städtebauliche Ziele und Planinhalte ergeben sich aus dem Original-Bebauungsplan mit Begründung.

Die Festsetzungen sind bislang in **zwei Änderungsverfahren** rechtskräftig angepasst worden, die Verfahren der III. und IV. Planänderungen sind noch nicht abgeschlossen. Im Rahmen der I. Änderung wurden insbesondere die Gewerbegebiete südlich der Samtholzstraße sowie das allgemeine Wohngebiet südöstlich der Schomäckerstraße überplant. Die Baufenster wurden neu geordnet und die Verkehrsflächen entsprechend angepasst. Die II. Änderung aus 1991 beinhaltet die Umplanung des allgemeinen Wohngebietes nördlich der Samtholzstraße und östlich der Südstraße in ein Mischgebiet; die überbaubaren Flächen sowie die Erschließung wurden geändert. Die Flächen nördlich der Bundesstraße und südöstlich der Schomäckerstraße sind inzwischen durch den Bebauungsplan Nr. 248 rechtskräftig überplant worden.

Die Flächen nördlich der Samtholzstraße und westlich der Südstraße sowie südlich und nördlich der Schomäckerstraße sind insgesamt als **allgemeines Wohngebiet** entwickelt worden. Unmittelbar an der Bundesstraße sind besonders im nördlichen Bereich **Mischgebiete** festgesetzt worden, südlich der Samtholzstraße und westlich der B 64 schließen sich **Gewerbegebiete** an.

Das Plangebiet ist weitgehend vollständig bebaut, es bestehen nur wenige ungenutzte Restflächen im zentralen Bereich. Die Siedlungsstruktur ist aufgrund der differierenden Entstehungszeit in einigen Teilen sehr **heterogen geprägt**. Gleichzeitig haben sich aber auch kleinere Quartiere herausgebildet, die eine homogen, harmonische Struktur aufweisen. Die zusammenhängende Gesamtwirkung wird dabei meist von einzelnen Elementen der Gestaltung oder Baustruktur getragen (z.B. Zahl der Vollgeschosse, Stellung der Gebäude zum öffentlichen Raum, Firstrichtung, Fassadenmaterial). Besonders die Grundstücke im Bereich Osthoff- und Kreuzstraße zeichnen sich durch tiefe große Gärten aus.

Im Quartiersinneren ist eine **Durchgrünung** durch teilweise große Hausgärten gegeben. Die Straßenräume sind z.T. durch Hecken gefasst, die weitgehend nicht aus standortgerechten, heimischen Gehölzen bestehen. Südlich der Gewerbegebiete schließt sich westlich der Bundesstraße eine größere zusammenhängende Laubwaldfläche an, die auch als Naherholungsraum dient.

2. Geltungsbereich, Anlass und Planungsziele

Der Geltungsbereich des vorliegenden V. Änderungsverfahrens betrifft die Wohn- und Mischgebiete nördlich der Samtholzstraße sowie nordöstlich der Beelener Straße, die Gewerbegebiete werden durch die V. Änderung nicht überplant. Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. **5,8 ha** und betrifft mehrere Flurstücke in der Flur 18 bis 21 (Gemarkung Clarholz).

Das Plangebiet ist weitgehend vollständig bebaut, es bestehen nur vereinzelte Baulücken. Die unterschiedlich strukturierten Quartiere weisen teilweise große Grundstücke mit tiefen Gärten auf, diese liegen besonders im Bereich Osthoff- und Kreuzstraße. Aufgrund der Grundstücksgrößen und der Abstände zwischen den bestehenden Gebäuden wäre eine Nachverdichtung dieser Hinterliegergrundstücke durch rückwärtige Neu- oder Umbauten grundsätzlich möglich. Der rechtskräftige Bebauungsplan lässt dies jedoch nicht zu. Die Anlieger haben eine rückwärtige Bebauung ihrer großen Gartenparzellen bisher immer abgelehnt und sich weiterhin für eine großzügige Gartennutzung und –gestaltung ausgesprochen.

Diesem Bestreben steht die Festsetzung des Ursprungsplanes und seiner rechtskräftigen Änderungen zur Unzulässigkeit von Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Flächen teilweise entgegen. Danach ist es bisher nicht möglich, außerhalb der Baufelder Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, wie Terrassen, gepflasterte Sitzecken oder Gewächs- und Gartenhäuser zu errichten. Vor diesem Hintergrund haben einige Eigentümer der Wohnbaugrundstücke an der Osthoff- und Kreuzstraße den **Antrag** gestellt, diese Festsetzung aus dem Bebauungsplan zu streichen.

Aus Gründen der Stadtgestaltung und im Sinne der Vergleichbarkeit zu den Vorgaben in anderen Wohnbaugebieten soll die **Festsetzung zu Nebenanlagen neu gefasst** werden. Mit dem planerischen Ziel, die Nutzung der Garten- und Freiflächen flexibler zu gestalten, werden Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen. Aus gestalterischen Gründen sind aber entsprechende Abstände zu Verkehrsflächen einzuhalten; eine Begrünung aus standortgerechten, heimischen Gehölzen soll die Einbindung in den Straßenraum gewährleisten.

Die mit dieser Planänderung verbundene Flexibilisierung der Gartennutzung auf den bestehenden großen Grundstücken ist aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich sinnvoll. Es sind weder maßgebliche Veränderungen des städtebaulichen Charakters der Einzelquartiere, noch erhebliche Beeinträchtigungen nachbarlicher Belange zu erwarten.

Durch die vorliegende Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Auch die übrigen Bedingungen des § 13(1) BauGB werden erfüllt, besonders auch aufgrund der der bestandsorientierten Überplanung. Die V. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 220 „Kreuzstraße“ wird somit im sog. „vereinfachten Verfahren“ nach § 13 BauGB durchgeführt.

Die Festsetzungen der V. Änderung des Ursprungsplanes überlagern im Änderungsgebiet mit Inkrafttreten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 220 „Kreuzstraße“ sowie seiner entsprechenden rechtskräftigen Änderungen. Sollte sich seine V. Änderung als unwirksam erweisen bzw. für nichtig erklärt werden, so leben

die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 220 „Kreuzstraße“ und seiner rechtskräftigen Änderungen auf und gelten erneut.

3. Planinhalt und Festsetzungen

a) Planungsrechtliche Festsetzungen

Die V. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 220 „Kreuzstraße“ umfasst ausschließlich die **Änderung der Festsetzung zur Zulässigkeit von Nebenanlagen**. Die bisherige textliche Festsetzung lautet wie folgt:

Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 (1) BauNVO – ausgenommen Garagen, Stellplätze und die erforderlichen grundstücksbezogenen Spielflächen – sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

Diese Festsetzung wird in Anlehnung an vergleichbare Wohn- und Mischgebiete im Gemeindegebiet neu gefasst. Mit dem planerischen Ziel, eine flexiblere Nutzung der großzügigen Garten- und Freiflächen auf den vorwiegend großen Wohnbaugrundstücken zu ermöglichen, werden Garagen, Carports und Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen. Aus Gründen der Stadtgestaltung haben Nebenanlagen in Wohngärten angemessene Abstände zu Verkehrsflächen einzuhalten. Diese Freiflächen sind zur Einbindung der Nebenanlagen in den Straßenraum mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu begrünen.

Ein Mindestabstand von 5 m vor Garagen und Carports auf den nicht überbaubaren Flächen sichert hier die städtebaulichen Ziele (Freihaltung des Straßenzuges), entlastet den Straßenraum und schafft ggf. einen zusätzlichen Stellplatz als Stauraum. Seitlich ist ein Abstand von mindestens 1 m zur Planstraße und zum Fußweg v.a. aus Gründen der Stadtgestaltung zu wahren. Dieser Streifen ist zu begrünen, eine Fassadenbegrünung kann die Baukörper besser in das Straßenbild einbinden.

Die mit dieser Planänderung verbundene Entwicklung im gewachsenen Siedlungsraum führt zu keinen maßgeblichen Veränderungen des Ortsbildes. Zudem sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Nachbarbelange zu erwarten. Vor diesem Hintergrund wird die Planung für städtebaulich sinnvoll und vertretbar erachtet.

Alle übrigen rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 220 „Kreuzstraße“ sowie seiner rechtsgültigen Änderungen bleiben unberührt. Zur Begründung wird auf die Originalunterlagen des Ursprungsplanes und seiner rechtskräftigen Änderungen verwiesen.

Es handelt sich somit bei der vorliegenden Planung um einen sog. „Schichtenbebauungsplan“, die aktuelle Fassung der BauNVO gilt demnach im Rahmen dieser V. Änderung nur für die tatsächlich geänderten Planinhalte.

b) Baugestalterische Festsetzungen

Die **baugestalterischen Vorschriften gemäß § 86 BauO NRW** bleiben unverändert. Zur Begründung wird auf die Originalunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 220 „Kreuzstraße“ und seiner rechtskräftigen Änderungen verwiesen.

c) Erschließung

Das Plangebiet ist bereits seit langer Zeit weitgehend vollständig bebaut und über das bestehende Straßennetz erschlossen. Die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz ist über die **Beelener Straße (B 64)**, die durch das Plangebiet führt, sichergestellt. Die Belange des Kfz-Verkehrs und der Fußgänger und Radfahrer sind durch den vorhandenen Ausbau bereits berücksichtigt. Öffentliche Parkplätze sind im Straßenraum bereits eingerichtet, private Stellplätze sind nach den bauordnungsrechtlichen Vorgaben auf den privaten Grundstücken vorzuhalten. Zudem verläuft parallel zur Bundesstraße die **Bahntrasse Münster-Bielefeld** durch den Änderungsbereich, im Südosten liegt der Clarholzer Bahnhof. Durch die vorliegende V. Bebauungsplanänderung wird die Verkehrsführung nicht verändert, es werden keine neuen Verkehrsflächen festgesetzt.

d) Regenwasser

Gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG NRW) ist **Niederschlagswasser** von Grundstücken, die erstmals bebaut oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder einem Vorfluter zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Das Plangebiet ist bereits seit langem weitgehend vollständig bebaut und an die bestehende Regenwasserkanalisation angeschlossen. Erhebliche Änderungen ergeben sich durch die vorliegende Planung nicht. Besondere Anforderungen oder Probleme sind bisher nicht bekannt.

e) Immissionsschutz

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes besteht im Plangebiet eine Vorbelastung durch das im Südosten bestehende Gewerbegebiet und die starke Frequentierung der durch das Gebiet verlaufenden B 64 sowie der Samtholzstraße (K 13). Zudem ergibt sich eine Vorbelastung durch die parallel zur Bundesstraße führende Bahntrasse Münster-Bielefeld. Es können jeweils ggf. beeinträchtigende oder auch schädliche Emissionen durch Lärm, Abgase, Gerüche etc. auf den Änderungsbereich einwirken.

Die Gewerbegebietsflächen südlich der Samtholzstraße werden im Ursprungsplan aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zu den nördlich gelegenen Wohngebieten als **eingeschränktes Gewerbegebiet GEN gemäß § 8 BauNVO** festgesetzt. Im GEN sind i.S. des § 6 BauNVO nur Betriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören (Störgrad analog Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO).

Aufgrund der Lärmvorbelastung durch Straßenverkehrs- und Bahnlärm kennzeichnet der Ursprungsplan zwei Wohngebietsflächen entlang der Bundesstraße sowie im Eckbereich zur Samtholzstraße (K 13) und Schomäckerstraße als lärmbelastete Flächen, für die schädliche Umwelteinwirkungen durch Straßenverkehrslärm nicht auszuschließen sind. Entsprechende bauliche Schallschutzmaßnahmen sind in diesen Bereichen zu ergreifen. Zur Begründung wird auf die Originalunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 220 „Kreuzstraße“ und seiner rechtskräftigen Änderungen verwiesen.

Die Anpassung der textlichen Festsetzungen zu Nebenanlagen führt zu keiner Veränderung der bestehenden Immissionssituation. Es werden durch die vorliegende V. Planänderung keine neuen Baumöglichkeiten geschaffen, so dass eine zusätzliche Beeinträchtigung über den Bestand hinaus nicht zu erwarten ist.

4. Sonstige Belange

a) Ver- und Entsorgung

Die technische **Ver- und Entsorgung** einschließlich **Schmutzwasser** und **Müllabfuhr** des bereits seit langem erschlossenen Plangebietes ist durch Anschluss an die vorhandenen Netze gesichert. Eventuelle zusätzliche Probleme werden hier nicht erwartet, da der Umfang der Siedlungsentwicklung nicht verändert wird.

b) Brandschutz

Die Anforderungen des **vorbeugenden Brandschutzes** werden soweit bekannt im Bestand als gesichert angesehen. Die Zugänglichkeit der Grundstücke für die Feuerwehr ist in der Objektplanung weiterhin zu gewährleisten (vgl. BauO NRW).

c) Denkmalschutz und Denkmalpflege

Natur- und Bodendenkmale sind im Änderungsbereich oder im nahen Umfeld nicht bekannt. Vorsorglich wird jedoch auf die denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (§§ 15, 16 DSchG).

Westlich des Änderungsbereiches steht im westlichen Seitenstreifen der Lindenstraße im Einmündungsbereich der Kreuzstraße ein **Hochkreuz** zwischen drei alten Eichen. Dieses aus der Zeit um 1900 stammende Kreuz ist 1985 mit der Nummer 78 in die Denkmalliste der Gemeinde Herzebrock-Clarholz eingetragen worden. Es weist einen ortsbildprägenden Charakter auf und es besteht eine direkte Sichtbeziehung aus der Kreuzstraße auf das Denkmal. Durch die vorliegende V. Planänderung wird keine neue Baumöglichkeit geschaffen, zudem bleibt die Sichtbeziehung aus dem Plangebiet erhalten. Es ist **keine Beeinträchtigung** dieses Schutzgutes zu erwarten. Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht maßgeblich berührt. Die ursprüngliche Kulturlandschaft ist bereits massiv durch die Siedlungstätigkeit überformt worden.

d) Altlasten, Kampfmittel, Boden- und Gewässerschutz

Der Gemeinde sind im Plangebiet keine **Kampfmittelvorkommen** bekannt. Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Herzebrock-Clarholz stellt im Änderungsbereich **drei Altablagerungen** gemäß Altlastenkataster des Kreises Gütersloh dar. Im Westen des Gewerbegebietes südlich der Samtholzstraße ist die Altablagerung M 20 gekennzeichnet, im nördlichen Eckbereich B 64/Samtholzstraße ist die Ablagerung 40 SG und im Norden im Mischgebiet entlang der Bundesstraße ist ein längerer Streifen als

41 SG markiert. Das Plangebiet ist bereits seit längerem bebaut, durch die vorliegende Planänderung werden keine neuen Baumöglichkeiten geschaffen, so dass eine unmittelbare Beeinträchtigung durch die Altablagerungen nicht zu erwarten ist.

Bei Baumaßnahmen ist grundsätzlich auf Auffälligkeiten im Erdreich besonders zu achten. Treten bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o.ä. Eingriffen in den Boden und in den Untergrund Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung auf, besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 die Verpflichtung, die zuständige Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Gütersloh, Tel. 05241/852740) unverzüglich zu verständigen.

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. Das Plangebiet ist jedoch bereits erschlossen und seit langer Zeit bebaut, die Böden sind durch die Wohn-und Mischnutzungen nachhaltig überformt worden. Eine Änderung ergibt sich durch die vorliegende Planung nicht, das Nutzungsmaß wird nicht verändert.

Gemäß **Bodenkarte NRW**[1] steht im nördlichen Teil des Plangebietes graubrauner Plaggenesch, z.T. schwarzgrauer Plaggenesch (meist über podsolierten Böden), mit mittlerer Sorptionsfähigkeit an. Dies sind tiefreichend humose Sandböden, die großflächig auf Flugsandfeldern und Dünen, besonders längs der Ems und ihrer Seitenbäche vorkommen. Der Boden ist geprägt von einem Grundwasserstand von 8-13 dm und 13-20 dm unter Flur sowie einer meist hohen Wasserdurchlässigkeit. Im südlichen Plangebiet steht Pseudogley, z.T. Podsol-Pseudogley, an. Diese teilweise lehmigen Sandböden kennzeichnen eine geringe Sorptionsfähigkeit, mittlere Wasserkapazität und eine mittlere bis hohe Wasserdurchlässigkeit im Oberboden sowie eine geringe im Unterboden. Die Plaggenesch-Böden im nördlichen Änderungsbereich sind landesweit als **Stufe 3, schutzwürdige Böden hinsichtlich ihrer Archivfunktion** in Nordrhein-Westfalen kartiert worden[2]. In der Abwägung ist daher dieser Aspekt besonders zu beachten.

Der Bau von Gebäuden 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 Ände-Plangebiet liegt in einem langjährig bebauten Bereich. Die Bodenfunktionen sind weitgehend bereits durch die anthropogene Prägung und die bisherigen Bodeneingriffe durch die Siedlungstätigkeit überformt. Das Plangebiet ist bereits als Baugebiet ausgewiesen. Über die Inanspruchnahme ist somit bereits in der Vergangenheit entschieden worden.

[1] Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4114 Rheda-Wiedenbrück; Krefeld 1991

[2] Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

Die Änderung der textlichen Festsetzungen bezüglich der Nebenanlagen führt zu keinen zusätzlichen Fragestellungen im Bezug auf Altlasten und auch nicht zu maßgeblichen zusätzlichen Eingriffen in das Schutzgut Boden. Auf den Ursprungsbebauungsplan Nr. 220 und seine rechtskräftige Änderungen wird ausdrücklich verwiesen.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden, im Süden der Ortslage verläuft in mindestens 1 km Entfernung der Axtbach. Der westliche Rand des Änderungsbereiches ist nach dem Geoportal der Bezirksregierung als **überflutetes Gebiet** gekennzeichnet; aufgrund seiner Bebauung ist es kein Überschwemmungsgebiet nach Wasserhaushaltsgesetz. Die vorliegende Planänderung lässt keine maßgebliche neue Baumöglichkeit zu, so dass wasserwirtschaftliche Belange aus Sicht des Hochwasserschutzes nicht betroffen sind.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines **Wasserschutzgebietes**. Die Empfindlichkeit des Plangebietes bzgl. **Grundwasser**verschmutzung, -aufkommen und -neubildung wird hier nach gegenwärtigem Stand als durchschnittlich beurteilt.

5. Naturschutz und Landschaftspflege, Grünordnung, Eingriffsregelung

Der Änderungsbereich ist seit vielen Jahren weitgehend vollständig bebaut und durch die Gartengestaltung auf den einzelnen Grundstücken weitgehend durchgrünt. Wertvolle standortgerechte, heimische Gehölze bestehen auf der Fläche nicht, eine besondere Wertigkeit liegt aus Naturschutzsicht nicht vor. Durch die bestehende Wohn- und Mischnutzung ist die Fläche vom weiteren Landschaftsraum abgegrenzt und unterliegt verschiedenen Störungseinflüssen. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder in der unmittelbaren Nähe eines Landschaftsschutzgebietes. Dieses beginnt mit den Waldflächen südlich des Gewerbegebietes.

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen. Zu prüfen ist bei Planänderungen zunächst, ob die Maßnahme erforderlich und vertretbar im Rahmen der städtebaulichen Planungsziele ist. Hierzu wird auf die o.g. Aussage und auf Kapitel 2 verwiesen. Die Anpassung der Festsetzung zu Nebenanlagen zur Flexibilisierung der Garten- und Freiflächennutzung innerhalb eines Wohngebietes wird grundsätzlich als verträglich mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege angesehen. Zusätzliche Eingriffe in den Naturhaushalt werden vor dem Hintergrund der unveränderten Festsetzungen zum Nutzungsmaß und der vorhandenen Bebauung nicht vorbereitet. Ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf wird somit nicht gesehen.

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener **Tier- und Pflanzenarten** sind im Plangebiet nicht bekannt. Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (Messtischblätter). Nach dieser Liste sind für das Messtisch-

blatt 4015 in den Lebensraumtypen Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen und Gebäude 13 Fledermausarten, 3 Amphibienarten, die Zauneidechse und ca. 17 Vogelarten aufgeführt. Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Falle weit über das Vorkommen in dem Plangebiet reicht. Der vorliegende Änderungsbereich ist bereits vollständig bebaut und unterliegt dadurch schon heute Störeinflüssen durch die bestehende Wohn- und Mischnutzung, es ist deutlich anthropogen beeinflusst.

Vor diesem Hintergrund geht die Gemeinde zum einen davon aus, dass die bestehende Flächennutzung sowie der anthropogene Einfluss dazu geführt haben, dass die in der Liste der planungsrelevanten Arten NRW aufgeführten Arten nicht regelmäßig im Plangebiet vorkommen. Zum anderen wird aufgrund der bestandsorientierten Planung nicht mit einer erheblichen Änderung des Lebensraumpotenzials vor Ort gerechnet. Bisher liegen keine Hinweise auf geschützte Arten vor. Aufgrund der Rahmenbedingungen werden floristische oder faunistische Untersuchungen oder Kartierungen bisher nicht für notwendig gehalten.

Es wird erwartet, dass durch die Planung **keine erheblichen Beeinträchtigungen von Lebensstätten** (Fortpflanzungsstätten, Ruhestätten) auftreten werden. Die Bandbreite und der Bestand der örtlich vorhandenen siedlungstypischen Biotope werden nicht erheblich verändert.

Zu beachten ist neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren aber auch die Beachtung der Artenschutzbelange im Rahmen der Umsetzung, insbesondere auf das Tötungsverbot wird hingewiesen. Von den Fachbehörden wurden bisher keine weitergehenden Erkenntnisse oder Anforderungen vorgetragen.

6. Umweltprüfung

Nach den §§ 1, 2 BauGB ist bei Neuaufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Bei geringfügigen Planänderungen unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB sowie bei Maßnahmen der Nachverdichtung im Innenbereich nach § 13a BauGB wird jedoch von der Vorgabe der Umweltprüfung abgesehen. Die Vorschriften bezüglich des Monitoring sind nicht anzuwenden. Umweltrelevante Voraussetzungen für das Verfahren gemäß § 13 BauGB sind, dass

- keine UVP-pflichtigen Projekte vorbereitet werden
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemeinschaftlicher Bedeutung oder von europäischen Vogelschutzgebieten bestehen

Nach summarischer Prüfung werden die o.g. Anforderungen im vorliegenden Plangebiet eindeutig erfüllt, die Planänderung führt zu **keinen ggf. bedeutsamen Auswirkungen auf die Schutzgüter** gemäß § 1(6) BauGB. FFH-Gebiete sowie EU-Vogelschutzgebiete sind im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht vorhanden. Eine Umweltprüfung ist somit nicht erforderlich und wird nicht durchgeführt.

7. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für die V. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 220 Kreuzstraße“ ist durch den Gemeinderat am 23.09.2009 gefasst worden (V-105/2009, 1. Ergänzung). Gleichzeitig wurde die Ausführung der Offenlage beschlossen. Da die Grundzüge der Planung durch die Planänderung nicht berührt werden, wurde auf die frühzeitige Beteiligung verzichtet. Die Offenlage gemäß § 3(2) BauGB wurde im September/Oktober 2010 durchgeführt, parallel dazu wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB beteiligt.

In der Offenlage wurden keine relevanten Anregungen vorgetragen, die zu Anpassungen der Planunterlagen führten. Der Rat der Gemeinde Herzebrock-Clarholz hat in seiner Sitzung am 15.12.2010 im Rahmen der Gesamtabwägung die V. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 220 „Kreuzstraße“ im Ergebnis als Satzung beschlossen. Auf die Beschlussvorlage der Verwaltung zur Sitzung des Planungsausschusses und des Rates der Gemeinde Herzebrock-Clarholz zum Satzungsbeschluss wird ausdrücklich Bezug genommen (V-152/2010).

b) Planentscheidung

Aufgrund eines konkreten Antrages einiger Anlieger der Osthoff- und Kreuzstraße soll im Zuge der V. Planänderung die Festsetzung zu Nebenanlagen angepasst werden. Planungsziel ist, die Nutzung der teilweise sehr tiefen Garten- und Freiflächen flexibler zu gestalten, so dass Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen künftig auch außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden. Aus gestalterischen Gründen sind Nebenanlagen entlang von Verkehrsflächen zur Einbindung in den Straßenraum entsprechend zu begrünen. Die mit dieser Planänderung verbundene Flexibilisierung der Gartennutzung ist aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich sinnvoll. Es sind weder maßgebliche Veränderungen des städtebaulichen Charakters der Einzelquartiere, noch erhebliche Beeinträchtigungen nachbarlicher Belange zu erwarten.

Für die Gemeinde Herzebrock-Clarholz entstehen Kosten für die Abwicklung des Planverfahrens, sonstige Kosten sind nicht erkennbar. Die Erschließungsmaßnahmen sind bereits hergestellt. Besondere Maßnahmen zur Bodenordnung werden nach heutigem Stand nicht notwendig.

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

Herzebrock-Clarholz, Dezember 2010