



GEMEINDE HERZEBROCK-CLARHOLZ

**Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 212
„Herzebrock-Mitte I“ – XI. Änderung**

Dezember 2011

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Bauleitplanung der Gemeinde Herzebrock-Clarholz, Bebauungsplan Nr. 212 „Herzebrock-Mitte I“ – XI. Änderung

Gliederung

- 1. Lage und Größe des Plangebiets**
- 2. Ausgangssituation und Ziele der Bauleitplanung**
 - 2.1 Bebauungsplan Nr. 212 „Herzebrock-Mitte I“ (Ursprungsplan und rechtskräftige Änderungen)
 - 2.2 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
 - 2.3 Planungsanlass und Planungsziele der Gemeinde Herzebrock-Clarholz
 - 2.4 Hinweise zum Planverfahren
- 3. Planungsgrundlagen und fachgesetzliche Anforderungen**
 - 3.1 Landesplanung und Flächennutzungsplan
 - 3.2 Altlasten, Kampfmittelvorkommen und Bodenschutz
 - 3.3 Denkmalschutz und Denkmalpflege
 - 3.4 Ver- und Entsorgung
- 4. Festsetzungen der XI. Änderung des Bebauungsplans Nr. 212**
- 5. Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz, Eingriffsregelung und Grünordnung**
- 6. Umweltprüfung**
- 7. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

1. Lage und Größe des Plangebiets

Das Plangebiet der XI. Änderung des Bebauungsplans Nr. 212 „Herzebrock-Mitte I“ umfasst drei Teilflächen und hat insgesamt eine Größe von etwa **4,0 ha**. Es liegt im Zentrum des Ortsteils Herzebrock und erstreckt sich entlang der **ortsbildprägenden Plätze** vom Denkmalplatz an der Bahnhofstraße über die Debusstraße, den Paul-Craemer-Platz und die Konrad-Adenauer-Straße über den Fuhrmannsplatz zum historischen Kirchplatz. Die genaue Abgrenzung und Lage ergeben sich aus der Plankarte.

2. Ausgangssituation und Ziele der Bauleitplanung

2.1 Bebauungsplan Nr. 212 „Herzebrock-Mitte I“ (Ursprungsplan und rechtskräftige Änderungen)

Der Bebauungsplan Nr. 212 wurde in den 1970er Jahren aufgestellt. **Zentraler Planungsinhalt** des Ursprungsplans war die großflächige Steuerung und Entwicklung des Kernbereichs der Ortslage Herzebrock zwischen dem historischen Kirchring und dem Bahnhof Herzebrock. Er setzte zwischen Jahnstraße/Uthofstraße und DB Bahntrasse (Bielefeld-Münster) neben dem Schulstandort und dem Rathaus umfangreiche Kerngebietsflächen und Allgemeine Wohngebiete fest. Der Altplan wurde im Laufe der Jahre in mehreren Änderungsverfahren überarbeitet.

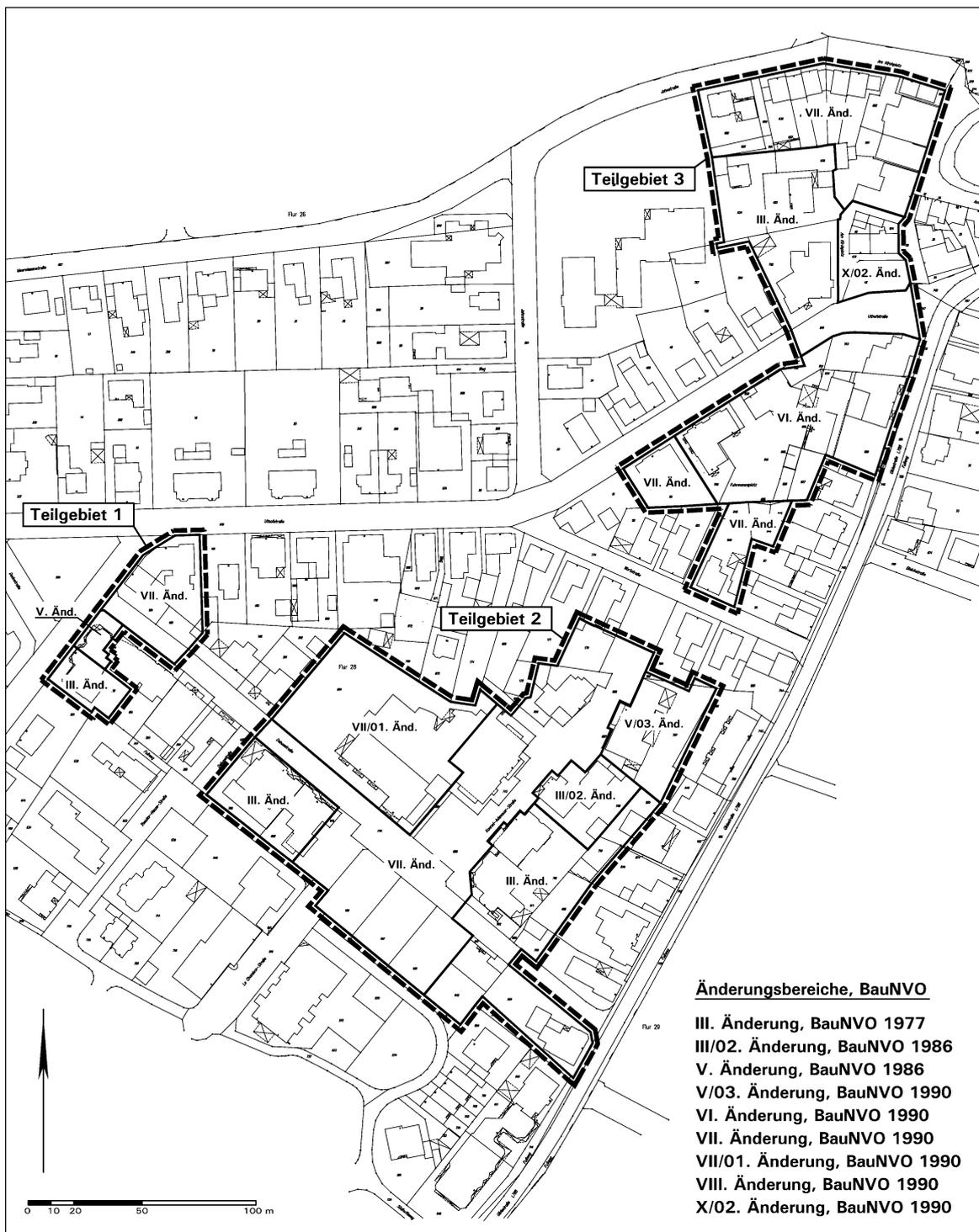
Für die unterschiedlichen Bereiche des Bebauungsplans gelten je nach Rechtskraft der letzten relevanten Änderung **verschiedene Fassungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO)**. Für den Geltungsbereich des Ursprungsplans galt damals die BauNVO 1968. Im Zuge der Änderungsverfahren wurde diese für einige Teilbereiche auf die BauNVO 1977, 1986 bzw. 1990 umgestellt.

Während sich die Änderungen aus 1977 und 1986 nicht auf die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten auswirkten, war ein Ziel der Novellierung aus 1990 die Verbesserung der Regelung für die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten (z.B. Spielhallen). Es erfolgte eine **abschließende Regelung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten**, was im Einzelnen Folgendes bedeutet¹:

- In Kleinsiedlungsgebieten, Reinen und Allgemeinen Wohngebieten (WS, WR, WA) und Industriegebieten (GI) sind Vergnügungsstätten grundsätzlich nicht zulässig.
- Nur in Kerngebieten (MK) sind Vergnügungsstätten jeder Art uneingeschränkt zulässig.
- In Mischgebieten (MI) sind nur in den überwiegend gewerblich strukturierten Gebieten nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten allgemein zulässig.
- In Besonderen Wohngebieten (WB) und Dorfgebieten (MD) sind nicht kerngebiets-typische Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zulässig.
- In Gewerbegebieten (GE) können auch Vergnügungsstätten aller Art ausnahmsweise zugelassen werden.

¹ Fickert, Prof. Dr. jur. H. C.; Fieseler, H. (2008): Baunutzungsverordnung – Kommentar. Stuttgart: Verlag W. Kohlhammer GmbH.

Die BauNVO 1990 stellt bereits die Rechtsgrundlage weiter Teile des vorliegenden Geltungsbereichs dar (Teilflächen der Bebauungspläne Nr. 212 - V/03., VI., VII., VIII. und X/02. Änderung). Durch die vorliegende XI. Änderung des Bebauungsplans Nr. 212 erfolgt die einheitliche **Umstellung auf die BauNVO 1990**. Auf die entsprechenden Planunterlagen des Ursprungsplans und seiner bisherigen Änderungsverfahren wird ausdrücklich Bezug genommen.



Übersicht: Bisher rechtskräftige Änderungen und Stand BauNVO

2.2 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Das Plangebiet ist Teil des zentralen Ortskerns von Herzebrock. Es ist vollständig durch ein- bis dreigeschossige Gebäudekörper bebaut und weitgehend versiegelt. Die **Bebauung im Bereich Debusstraße, Konrad-Adenauer-Straße sowie Fuhrmannsplatz** entstand zwischen den ursprünglich geteilten Siedlungsbereichen *Kirchdorf* und *Postdorf* insbesondere in den 1980er und 1990er Jahren bis z.T. in den 2000er Jahren. Teilbereiche im Norden, z.B. an der Uthoffstraße, wurden inzwischen in Teilen überformt. Die Gebäude weisen meist rote Klinker- oder helle Putzfassaden auf, es überwiegen relativ spitze Satteldächer. Während die Häuser in der Konrad-Adenauer-Straße einheitlich giebelständig stehen, sind die Gebäude in der Debusstraße eher traufständig zur Straße orientiert. In den Innenhöfen einiger Gebäude befinden sich unversiegelte Teilflächen, die teilweise als private Gärten für die Wohnhäuser fungieren. Besonders der **Paul-Craemer-Platz** als zentraler Platz im Ortskern weist eine hohe gestalterische Qualität auf. Er ist vor wenigen Jahren aufwendig erneuert und hochwertig mit einer großformatigen Pflasterung, ortsbezogenen Kunstelementen und einer Eingrünung aus heimischen Laubgehölzen gestaltet worden.

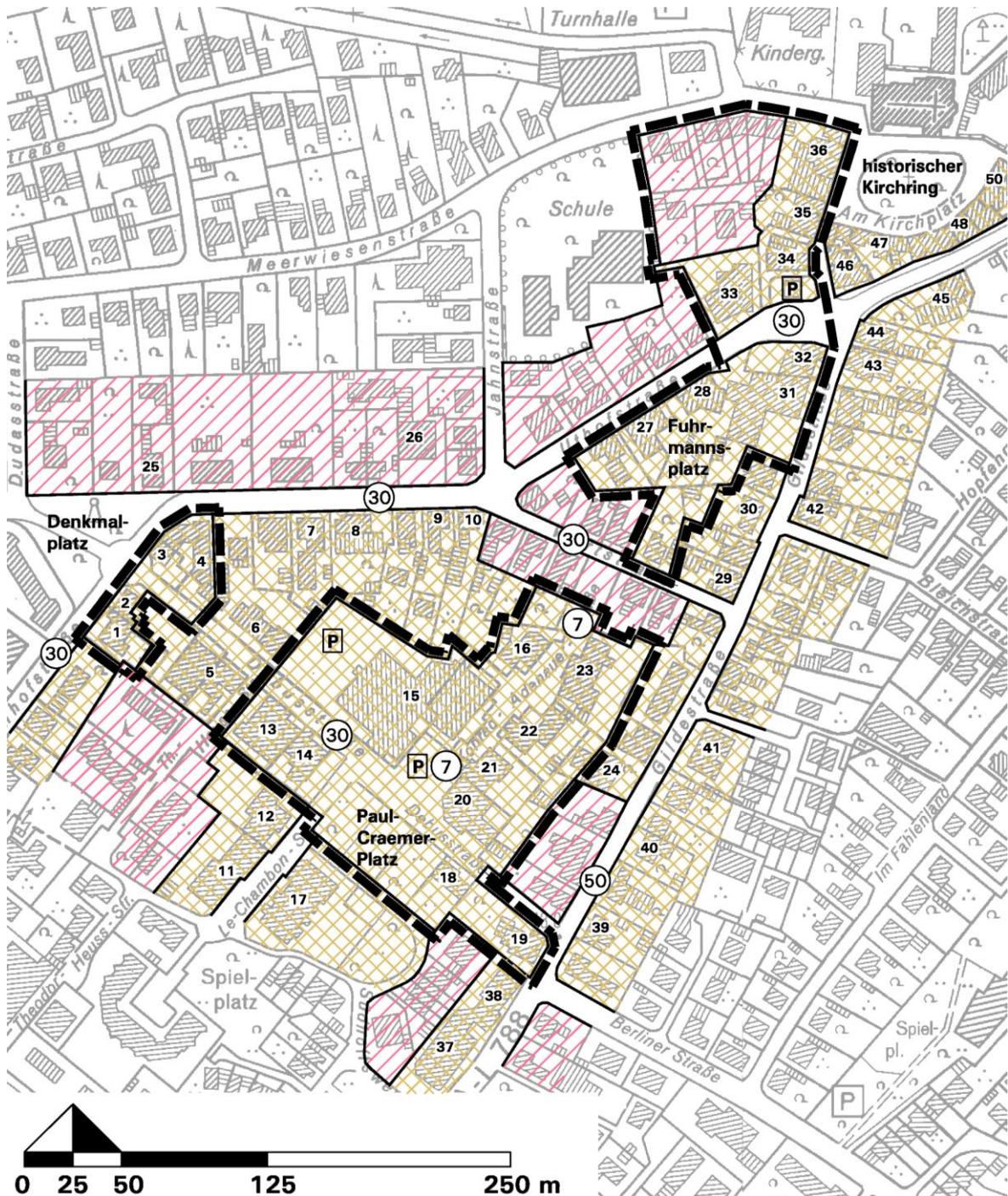
Die ortsbildprägende, geschlossene Bebauung am **historischen Kirchplatz** im Norden ist in der ursprünglichen Form erhalten und z.T. saniert worden. Die überwiegend denkmalgeschützten Gebäude haben meist Fachwerk- oder Putz/Sandstein-Fassaden. Die zweigeschossige Kirchringbebauung ist geprägt durch gemischte Strukturen mit Wohnnutzungen in den Obergeschossen und Geschäften, Dienstleistungen bzw. Gastronomiebetrieben in den Erdgeschosszonen, z.T. bestehen reine Wohnhäuser. Im Norden liegt die denkmalgeschützte katholische Pfarrkirche St. Christina mit der angrenzenden, in Teilen ursprünglich erhaltenen Klosteranlage. Auf dem Platz stocken alte standortgerechte, heimische Laubbäume. Die Erschließung der drei Teilflächen des Plangebiets erfolgt insgesamt i.W. über die Debusstraße, Konrad-Adenauer-Straße, Gildestraße (L 788), Uthofstraße und die Straße Am Kirchplatz.

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs von Herzebrock und zeichnet sich durch eine für größere ländliche Gemeinden typische **Nutzungsstruktur und Nutzungsmischung** aus. Insbesondere in den Erdgeschosszonen entlang der Debusstraße und Konrad-Adenauer-Straße finden sich gemischte Nutzungen, die von kleinflächigen Einzelhandelsnutzungen (Schuhgeschäft, Kosmetikstudio, Bäcker, Friseur, Bekleidungsgeschäft etc.) über Dienstleistungseinrichtungen (Versicherung, Ärztehaus) bis zu gastronomischen Einrichtungen reichen. Zudem gibt es im Ortskern einen Supermarkt; zwei Getränkehandel, zwei Bäcker und Fleischer ergänzen das Angebot an Nahrungsmitteln. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Gemeinde Herzebrock-Clarholz erläutert, dass das Herzebrocker Ortszentrum über Einzelhandelseinrichtungen mit einer vergleichsweise hohen Nutzungsdichte verfügt. Vergnügungsstätten, wie z.B. Spielhallen, gibt es hier bisher nicht. Die multifunktionale Versorgungsfunktion des Ortskerns ist aktuell intakt, es besteht nur wenig Leerstand an der Konrad-Adenauer-Straße und im Eckbereich Uthofstraße/Gildestraße. Auf die umfangreiche Erhebung der Nutzungsstruktur und des Leerstands im Herzebrocker Ortskern im Rahmen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts² wird ergänzend verwiesen.

Die Schaufenster in den Erdgeschosszonen der Gebäude belegen eine für größere ländliche Gemeinden typische Nutzungsstruktur und Angebotsvielfalt und prägen

² Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Gemeinde Herzebrock-Clarholz - Fortschreibung, Mai 2010, Junker und Kruse Stadtforschung, Dortmund.

nachhaltig den Straßeneindruck entlang der Debusstraße, Konrad-Adenauer-Straße und Am Kirchplatz. Ergänzt werden diese typischen Nutzungen von Wohnungen, die sich vorwiegend ab dem ersten Obergeschoss befinden. Die **Umgebung des Plangebiets** ist besonders entlang der Gildestraße und südlich der Uthofstraße durch zentrentypische gemischt genutzte Strukturen geprägt. Im Südwesten, Nordwesten und Osten schließen sich größere zusammenhängende Wohngebiete an. Diese weisen im Südwesten eine eher verdichtete Bauform auf, in den anderen Bereichen überwiegen freistehende Einfamilienhäuser. Nördlich und Nordwestlich des Plangebiets befinden sich ein Kindergarten, eine Grundschule sowie die Herzebrocker Sportanlagen und das weiterführende Schulzentrum.



1	Wohnen
2	Apotheke
3	Geschenkartikel
4	Getränkhandel
5	Ärztehaus, Schuhgeschäft, Bäcker, Friseur, Versicherung
6	Labor
7	Farben, Bodenbeläge
8	Tankstelle, Fahrradladen
9	Dekorateur
10	Fleischer
11	Getränkhandel
12	Bekleidung
13	Schuhgeschäft
14	Kosmetik, Café
15	Lebensmittelmarkt, Post, Schreibwaren, Bekleidung, Zahnarzt
16	Logopädie, Restaurant, Fotoladen
17	Fleischer, Bäcker, Drogerie
18	Friseur
19	Haushaltswaren
20	Sparkasse
21	Leerstand
22	Telekom-Laden
23	Friseur, Reisebüro, Bekleidung
24	Tierbedarf
25	Eisdiele

26	Autohaus + Werkstatt
27	Fitnessstudio
28	Friseur, Fahrschule
29	Imbiss
30	Werbeagentur
31	Hotel, Restaurant, Dekorateur
32	Bistro
33	Bank
34	Leerstand
35	Bekleidung
36	Restaurant
37	Möbel
38	Versicherung
39	Uhren, Schmuck
40	Textilreinigung
41	Computergeschäft
42	Blumenladen
43	Haushaltswaren
44	Leerstand
45	Geschenkartikel, Bekleidung
46	Leerstand
47	Naturheilpraxis
48	Antiquitäten
49	Café

Übersicht: Nutzungen (Stand: April 2011)

2.3 Planungsanlass und Planungsziele der Gemeinde Herzebrock-Clarholz

Die Attraktivität des Ortszentrums mit seiner Nutzungsmischung wird entscheidend von der zentrenorientierten Vielfalt des Einzelhandels, der Dienstleistungen, der Gastronomie etc. geprägt. Ein weiteres wichtiges Merkmal stellt die hochwertige städtebauliche Qualität und ansprechende Ortsgestaltung dar. **Grundlegendes Planungsziel** der Gemeinde ist es, diese bestehenden Strukturen im Ortskern zu erhalten und weiter zu entwickeln.

Ein wichtiges, übergeordnetes Planungsziel der Gemeinde Herzebrock-Clarholz ist es, den Hauptgeschäftsbereich des Herzebrocker Zentrums und die gewachsenen Versorgungsstrukturen zu sichern und zu entwickeln. Das Ortszentrum von Herzebrock übernimmt als hierarchisch bedeutendster zentraler Versorgungsbereich der Gemeinde Herzebrock-Clarholz und aus historischer, siedlungsräumlicher, städtebaulicher und nutzungsstruktureller Sicht eine wichtige Versorgungsfunktion der Bevölkerung des Kernorts und des gesamten Verflechtungsbereichs in der Gemeinde.

Die Gemeinde bemüht sich seit vielen Jahren intensiv, die bestehenden Strukturen zu sichern und zu verbessern. Vor diesem Hintergrund hat der Rat der Gemeinde Herzebrock-Clarholz im September 2006 ein Einzelhandelskonzept als städtebauliches

Entwicklungskonzept im Sinne von § 1(6) Nr. 11 BauGB beschlossen, das 2009/2010 als **Einzelhandels- und Zentrenkonzept**³ entsprechend der aktuellen Rechtslage weiterentwickelt und ausgearbeitet wurde. Das Konzept definiert die zentralen Versorgungsbereiche der beiden Ortsteile sowie die in Herzebrock-Clarholz zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente. Die Regelungen zu Einzelhandelsnutzungen dienen insbesondere der Weiterentwicklung der Versorgungsfunktion der Ortszentren Herzebrock und Clarholz. Die Einzelhandelszentralität sowie der Funktionsvielfalt der Ortszentren sollen erhalten und gestärkt werden. Auf das Einzelhandels- und Zentrenkonzept und auf die umfangreichen Beratungen im Rahmen der Aufstellung und der fortschreibenden Ausarbeitung wird ergänzend verwiesen.

Erste Planungsschritte zur Umsetzung dieser auch im Konzept dargestellten ortsentwicklungspolitischen Ziele wurden bereits eingeleitet. Auf die Änderungsverfahren der Bebauungspläne zum generellen Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben für den Verkauf an letzte Verbraucher in den Gewerbe- und Industriegebieten zur Reservierung der Flächen für die primäre gewerblich-industrielle Nutzung wird entsprechend verwiesen.

Die **Bestandsaufnahme** der Nutzungsstrukturen im Einzelhandels- und Zentrenkonzept belegt auch, dass derzeit in Teilbereichen des zentralen Versorgungsbereichs eine spürbare Leerstandssituation festzustellen ist, insbesondere in Nebenlagen (z.B. Uthofstraße). Dadurch wird nach Aussagen des Konzepts die Geschäftsatmosphäre gemindert (Junker und Kruse Stadtforschung 2010: S. 57). Für einzelne derzeit leer stehende Ladenlokale wurde bereits mehrfach in der Vergangenheit die Absicht bei der Gemeinde vorgetragen, diese als Spielhallen oder sog. Internet-Cafés umzunutzen.

Spielhallen sind Vergnügungsstätten im Sinne des BauGB. Der **Ursprungsbebauungsplan Nr. 212** und seine rechtskräftigen Änderungen setzen für den gesamten Geltungsbereich der vorliegenden XI. Änderung ein Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO auf Basis der jeweils geltenden BauNVO 1977, 1986 und 1990 fest (siehe Karte zur Darstellung der Änderungen). Nach den Festsetzungen des Ursprungsplans Nr. 212 und seiner rechtskräftigen Änderungen sind bisher im gesamten Geltungsbereich der vorliegenden XI. Änderung Spielhallen und andere Vergnügungsstätten allgemein zulässig. Die Zulässigkeit von Diskotheken etc. beschränkt sich nur auf die Fläche südlich der Debusstraße im Teilgebiet 1. Im Norden im Bereich der **VIII. Bebauungsplanänderung** westlich des Kirchplatzes sind bisher nur Diskotheken und Tanzlokale zulässig.

Spielhallen bzw. andere Vergnügungsstätten insgesamt können zunehmend zu einer Verdrängung des zentrenorientierten Einzelhandels führen. Durch ihr äußeres Erscheinungsbild und häufig auffällige, atypische Werbung bzw. verhangene oder zugelebte Schaufenster können sie eine Unterbrechung oder teilweise Dominanz der Schaufensterfronten in einem Straßenzug und damit einen deutlichen Gesichts- und Imageverlust des Zentrums bewirken (sog. „Trading-Down-Effekt“). Ein mögliches Ausbleiben von Kundschaft kann zu einer Schwächung anderer Betriebe im Zentrum führen, Angebotsvielfalt und -qualität können erheblich beeinträchtigt werden.

Auch sind mit derartigen Einrichtungen häufig kaum vermeidbare Begleitumstände wie umfangreiche nächtliche An- und Abfahrten verbunden, die angesichts der geringen Größe des eher ländlich geprägten Ortszentrums und der teilweise engen Erschließungsstraßen sehr negative Auswirkungen haben würden. Aufgrund der vorwiegen-

³ Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Gemeinde Herzebrock-Clarholz - Fortschreibung, Mai 2010, Junker und Kruse Stadtforschung, Dortmund.

den Nutzungszeit zumeist nach Feierabend können Konflikte z.B. mit der auch im Plangebiet vorhandenen und im näheren Umfeld angrenzenden Wohnbebauung nicht ausgeschlossen werden.

Damit käme es letztlich zu einer Gefährdung der Ortsentwicklung und der ortskern-typischen Nutzungsmischung in Herzebrock und somit zu einem Widerspruch zu den städtebaulichen Entwicklungszielen. Dieses muss insbesondere in kleineren Ortszentren beachtet werden, deren Attraktivität in Konkurrenz zum Einkaufszentrum auf der „grünen Wiese“ oder zu höherrangigen Zentren entscheidend von der städtebaulichen Gestaltung, von der möglichst vielfältigen Nutzungsmischung und von der Aufenthaltsqualität und der Identifikation der Bürgerschaft mit der Ortsmitte abhängt. Bereits durch Einzelvorhaben in besonders empfindlichen Bereichen kann die Attraktivität nachhaltig beeinträchtigt werden.

Vertretbare Standorte für derartige Vergnügungsstätten sind z.B. die durch den Ursprungsbebauungsplan Nr. 212 erfassten Bereiche nördlich und südlich der Debusstraße zwischen den vorliegenden Änderungsbereichen Teilgebiet 1 und 2. Hier sind Vergnügungsstätten nach dem Altplan allgemein zulässig. Nur an diesen Standorten sollen diese Nutzungen ermöglicht werden, sie entfalten hier keine so gravierende Störwirkung wie im Änderungsbereich.

Die Gemeinde verfolgt damit das **Ziel**, Nutzungen wie Spielhallen und andere Vergnügungsstätten im Ortskern bewusst räumlich zu steuern und sie zu zentrieren. Im Herzebrocker Zentrum liegen insbesondere **vier städtebaulich hochwertige Bereiche an den größeren Platzsituationen**. Dies sind der Denkmalplatz an der Bahnhofstraße/Uthofstraße, der Paul-Craemer-Platz, der Fuhrmannsplatz und der historische Kirchplatz. Sie weisen jeweils einen besonderen ortsbildprägenden Charakter auf und wurden aufwendig erneuert und städtebaulich qualitativ gestaltet. Die Plätze haben im Ortskern unterschiedliche Funktionen: Während der Denkmalplatz zum einen dem Andenken dient und zum anderen eine innerörtliche Grünfläche darstellt, wird der vor wenigen Jahren aufwendig umgestaltete Paul-Craemer-Platz als Marktplatz und Treffpunkt für Jung und Alt genutzt. Zudem findet hier z.B. alljährlich das Cityfest mit Fahrgeschäften und Buden statt. Auf dem Fuhrmannsplatz erinnert seit dem letzten Jahr ein Gedenkstein an die verfolgten und ermordeten jüdischen Mitbürger aus Herzebrock-Clarholz. Zudem ist hier eine Kinderspielfläche neu angelegt worden; über den Platz ist die fußläufige Verbindung zum Kirchplatz sichergestellt. Der Kirchplatz stellt mit seiner umliegenden Bebauung und dem Kloster den ältesten Siedlungsbereich von Herzebrock dar. Er ist weitgehend ursprünglich erhalten und durch gemischte Nutzungen geprägt. Hier trifft man sich vor der Kirche, auf dem Weg in den Kindergarten oder zum Sport, im Restaurant oder im Café.

Die bestehenden Funktionen und Nutzungen der Plätze sind für die Attraktivität und Qualität des Herzebrocker Ortskerns besonders wichtig. Vergnügungsstätten, wie z.B. Spielhallen, sind aufgrund der damit einhergehenden Auswirkungen nicht verträglich mit den hier vorhandenen Strukturen.

Die für Vergnügungsstätten vorgesehenen Flächen an der Debusstraße liegen abgewandt von diesen für die Erhaltung der Ortskernfunktion wichtigen Plätzen, es bestehen keine Sichtbeziehungen. Zudem befinden sie sich nicht an den Eingangsbereichen des zentralen Hauptgeschäftsbereichs. Mit dieser bewussten räumlichen Steuerung der Vergnügungsstätten verfolgt die Gemeinde das **Ziel**, die städtebaulich hochwertige Qualität und den jeweiligen Charakter der Plätze weiterhin zu erhalten. Zudem

soll verhindert werden, dass sich der sog. „Trading-Down-Effekt“ auf den gesamten Ortskern ausdehnt. Die besonders wertvolle städtebauliche Situation des historischen Kirchrings soll bewahrt werden.

Vor dem Hintergrund der mit der Ansiedlung von Vergnügungsstätten einhergehenden negativen Auswirkungen auf das städtebauliche Umfeld und die Struktur des Ortskerns hat die Gemeinde Herzebrock-Clarholz im April 2009 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 212 zu ändern und parallel eine **Veränderungssperre** zu erlassen. Durch Veränderungssperren nach § 14 BauGB können Vorhaben und Nutzungsänderungen verhindert werden, die dem Planungsziel zuwiderlaufen.

Um diesem baulichen und strukturellen Veränderungsdruck im Plangebiet zu begegnen, sollen Vergnügungsstätten künftig ausgeschlossen werden. **Inhalt** der vorliegenden XI. Planänderung ist der Ausschluss von Vergnügungsstätten jeder Art gemäß § 7(2) Nr. 2 sowie von Bordellen und ähnlichen auf sexuelle Handlungen ausgerichteten Gewerbe- und Einzelhandelsbetrieben (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-Clubs, Swinger-Clubs, Dirnenunterkünfte, Erotik-Fachhandel u.ä.).

Der Ausschluss von Vergnügungsstätten im Plangebiet wird somit für vertretbar gehalten. Sie sind eine auch dem Kerngebiet, aber nicht ausschließlich ihm zugewiesene Nutzungsart. Sie machen nicht das Wesen eines Kerngebiets im Sinne der BauNVO aus. Der grundlegende Ausschluss dieser Nutzungen soll die bestimmungsgemäße Nutzung des Kerngebiets sichern.

2.4 Hinweise zum Planverfahren

Die Planung dient der **Innenentwicklung**. Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind nach summarischer Prüfung erfüllt. Die gemäß § 19(2) BauNVO versiegelbare Fläche liegt unter der maßgeblichen Grenze von 2,0 ha. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele/Schutzzwecke von FFH- oder europäischen Vogelschutzgebieten liegen nicht vor. Die vorliegende XI. Änderung des Bebauungsplans Nr. 212 wird somit im sog. beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Die bisherige Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung wird um den Ausschluss der Vergnügungsstätten sowie von Bordellen und ähnlichen auf sexuelle Handlungen ausgerichteten Gewerbe- und Einzelhandelsbetrieben mit Inkrafttreten dieser XI. Bebauungsplanänderung ergänzt bzw. angepasst. Alle zeichnerischen und sonstigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 212 sowie seiner rechtskräftigen Änderungen gemäß § 9 BauGB, gemäß BauNVO und die örtlichen Bauvorschriften gemäß BauO NRW bleiben unberührt und gelten weiterhin. Die XI. Änderung wird als **Deckblatt** zum Bebauungsplan Nr. 212 durchgeführt, der Geltungsbereich wird in der beigefügten Katasterkarte abgegrenzt. Sollte sich die XI. Änderung des Bebauungsplans Nr. 212 in einem späteren gerichtlichen Verfahren als nicht wirksam erweisen, lebt die bisherige Rechtslage gemäß Bebauungsplan Nr. 212 wieder auf.

3. Planungsgrundlagen und fachgesetzliche Anforderungen

3.1 Landesplanung und Flächennutzungsplan

Im **Regionalplan**, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld 2004, ist der Änderungsbereich als Teil des *allgemeinen Siedlungsbereichs* (ASB) festgelegt. Die Bauleitplanung entspricht somit weiterhin den landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben.

Die drei Teilflächen des Plangebiets sind im **wirksamen Flächennutzungsplan (FNP)** der Gemeinde Herzebrock-Clarholz als *Kerngebiete (MK)* dargestellt. Die angrenzenden Flächen entlang der Gildestraße (L 788) sowie an der Wortstraße und Uthoffstraße sind als *Wohnbauflächen* aufgenommen. Die Bebauungsplanänderung wird weiterhin aus der geltenden Darstellung des Flächennutzungsplans entwickelt.

3.2 Altlasten, Kampfmittelvorkommen und Bodenschutz

Der Gemeinde sind im Plangebiet keine **Altlasten** bekannt. Bei Baumaßnahmen ist jedoch 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.

Kampfmittel sind im Plangebiet ebenfalls nicht bekannt. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei 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.

Gemäß Bodenkarte NRW⁴ stehen in den Teilgebieten 1 und 2 i.W. Lehm Böden als Pseudoley an. Diese tonigen Lehm Böden sind im Untergrund kalkhaltig und zeichnen sich durch eine geringe bis sehr geringe Wasserdurchlässigkeit und eine hohe Sorptionsfähigkeit aus. Im Teilgebiet 3 im Norden stehen stark sandige Lehm Böden als Pseudogley-Braunerde an. Diese Böden sind durch eine mittlere Wasserdurchlässigkeit im Oberboden, eine geringe Durchlässigkeit im Unterboden und eine mittlere bis hohe Sorptionsfähigkeit gekennzeichnet. Teilweise ist im Plangebiet mit schwacher Stau nasse zu rechnen. Die Pseudogley-Braunerde-Böden im Plangebiet sind aufgrund ihrer Fruchtbarkeit als landesweit rechtlich zu **schützende Böden (Stufe 1)** in Nordrhein-Westfalen kartiert worden⁵.

⁴ Geologisches Landesamt: Bodenkarte NRW 1:50.000, Blatt L4114 Rheda-Wiedenbrück, Krefeld 1991

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

Das vorliegende Plangebiet befindet sich im Ortskern von Herzebrock und ist bereits seit vielen Jahren bebaut, die Flächen sind weitgehend versiegelt. Die Böden und auch ihre schützenswerte Funktion der Fruchtbarkeit sind durch die seit langer Zeit bestehenden gemischten Nutzungen nachhaltig überformt worden. Die Entscheidung für diesen Standort wurde bereits vor langer Zeit getroffen. Eine Änderung ergibt sich durch die vorliegende Planung nicht, das Nutzungsmaß wird nicht verändert. Die Ergänzung der textlichen Festsetzungen zum Ausschluss von Vergnügungsstätten führt im Vergleich zum Ursprungsplan Nr. 212 und seinen rechtskräftigen Änderungen zu keinem zusätzlichen Eingriff in das Schutzgut Boden, sondern sichert die bestimmungsmäßige Nutzung dieses städtebaulich besonderen Standorts im Ortskern von Herzebrock. Die Planung soll die städtebauliche Qualität der Plätze bewahren und die Attraktivität des Ortskerns für den Einzelhandel sichern. Ein verträgliches Nebeneinander verschiedener Nutzungen soll gewährleistet werden. Die Planänderung trägt somit zur Stärkung des Zentrums und langfristig zur Innenentwicklung bei.

3.3 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Natur- und Bodendenkmale sind im Änderungsbereich nicht bekannt. Im Bereich des **historischen Kirchrings** im Norden des Plangebiets zeugen allerdings verschiedene Gebäude und Ensembles von der Geschichte des Orts. Die gesamte Bebauung am Kirchring und die sich anschließende Klosteranlage unterliegen dem Denkmalschutz. Ganz konkret sind **im Plangebiet** (Teilgebiet 3) ein Scheunengebäude mit Deelentor, ein Gasthaus und Speicher, die Alte Genossenschaft sowie das Torfahrthaus in die Denkmalliste der Gemeinde eingetragen. Im **Umfeld des Geltungsbereichs** unterliegen folgende Bauten dem Denkmalschutz:

- die Kirche St. Christina,
- die Kreuzigungsgruppe mit Gabelkreuz,
- zwei Grabplatten,
- verschiedene Fachwerk- und Traufenhäuser,
- die Klostermauer mit Torbogen,
- das Klostergebäude,
- das Pfarrhaus,
- die Steinerne Madonna,
- die Nepomuk-Statue,
- ein Bildstock mit Madonna,
- ein Sandstein-Torpfeiler und
- eine Gartenmauer mit Torbogen.

Dieser Bereich am historischen Kirchring weist insgesamt als Ensemble einen ortsbildprägenden Charakter auf, es bestehen direkte Sichtbeziehungen zwischen dem Plangebiet und den Baudenkmalern.

Nordwestlich des Teilgebiets 1 ist zudem das **Kriegerehrenmal** an der Bahnhofstraße/Ecke Dudastraße als Baudenkmal registriert. Auch hier bestehen direkte Sichtbeziehungen zwischen dem Plangebiet und dem Baudenkmal.

Die vorliegende XI. Planänderung verfolgt das Ziel, die besondere städtebauliche Situation zu erhalten und die langfristige Weiterentwicklung und Attraktivität der zentralen Ortskernlage zu gewährleisten. Die Ergänzung der textlichen Festsetzungen zum Ausschluss von Vergnügungsstätten und weiteren ähnlichen Betrieben führt somit zu keinen zusätzlichen Eingriffen in die Belange der Denkmäler und sonstigen

Kulturgüter, sondern sichert die bestimmungsgemäße Nutzung dieses besonderen Standorts im Herzebrocker Ortskern und im Bereich des historischen Kirchrings. Der ortsbildprägende Charakter der städtebaulich wertvollen, denkmalgeschützten Bereiche soll mit der Planung gewahrt werden.

Vorsorglich wird ergänzend auf die denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (§§ 15, 16 DSchG).

3.4 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des bereits seit langer Zeit erschlossenen Plangebiets ist grundsätzlich sichergestellt. Erhebliche Änderungen ergeben sich durch die vorliegende Planung nicht.

Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung mit Feuerlöschwasser ist sicherzustellen. Eine neue Bebauung wird durch die Änderungsplanung nicht vorbereitet. Vorsorglich wird dennoch auf das DVGW-Arbeitsblatt W 405 zur Ermittlung von Mindestlöschwassermengen und auf das Merkblatt des Kreises Gütersloh „Brandschutz in der Bauleitplanung“ verwiesen.

4. Festsetzungen der XI. Änderung des Bebauungsplans Nr. 212

Art der baulichen Nutzung - Steuerung von Vergnügungsstätten

Die zentrale Ortskernlage von Herzebrock entlang der Achse vom Denkmalplatz über die Debusstraße, den Paul-Craemer-Platz, die Konrad-Adenauer-Straße und den Fuhrmannsplatz bis zum Kirchplatz unterliegt seit einigen Jahren einem baulichen und strukturellen Veränderungsdruck, der sich u.a. in teilweise mindergenutzten Ladenlokalen und Flächen manifestiert. Diese führen zu negativen Auswirkungen auf das Ortsbild und zu einer Minderung der Geschäftsatmosphäre.

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 212 und seine rechtskräftigen Änderungen setzen für den vorliegenden Änderungsbereich ein Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO auf Basis der jeweils geltenden BauNVO 1977, 1986 und 1990 fest (siehe Karte zur Darstellung der Änderungen). Der **Ursprungsplan** enthält folgende Regelung zu Vergnügungsstätten:

*„Im Kerngebiet sind in Geschossen, die an begehbaren Verkehrsflächen liegen, nur Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Gastwirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten sowie sonstige Läden zulässig (§ 7(2) BauNVO). Diskotheken, Tanzbars u.ä., die Nachtruhe ihrer Umgebung erheblich störende Anlagen sind mit Ausnahme auf den gekennzeichneten Flächen * nicht zulässig (§ 1(6) BauNVO).“*

Diese Regelung des Ursprungsplans gilt weitgehend für den gesamten Geltungsbereich der vorliegenden Änderung. Die Zulässigkeit der Diskotheken etc. bezieht sich ausschließlich auf die Fläche südlich der Debusstraße im Teilgebiet 1. Im Norden im Bereich der **VIII. Bebauungsplanänderung** westlich des Kirchplatzes besteht folgende Festsetzung:

„Als Vergnügungsstätten sind nur Diskotheken und Tanzlokale zulässig; sonstige Vergnügungsstätten, wie z.B. Spiel- und Automatenhallen oder Nachtlokale und Kinos, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, sind gemäß § 1(9) BauNVO in diesem Teilbereich grundsätzlich nicht zulässig.“

Somit sind bisher im gesamten Geltungsbereich der vorliegenden XI. Änderung Vergnügungsstätten allgemein zulässig, ein Ausschluss wurde bislang nicht beabsichtigt.

Insbesondere zur Stärkung und Weiterentwicklung des Herzebrocker Ortskerns als Einzelhandelsstandort und mit dem Ziel der Erhaltung der städtebaulichen Qualität der hochwertigen Platzsituationen sollen im Zuge der vorliegenden Bebauungsplanänderung **Vergnügungsstätten jeder Art und Bordelle sowie ähnliche Betriebe gemäß § 1(5, 9) BauNVO ausgeschlossen** werden. Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans Nr. 212 und seiner rechtskräftigen Änderungen bleiben unberührt.

Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur. Vergnügungsstätten sind eine auch dem Kerngebiet, aber nicht ausschließlich ihm zugewiesene Nutzungsart. Sie machen nicht das Wesen eines Kerngebiets im Sinne der BauNVO aus.

Unter den Begriff **Vergnügungsstätten** fallen nach der BauNVO (§ 4a, Rd. Nr. 22.2)⁶ i.W. fünf Gruppen:

- Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, einschließlich Sex-Shops mit Videokabinen,
- Diskotheken,
- Spiel- und Automatenhallen,
- Wettbüros sowie
- Swinger-Clubs.

Herkömmliche Restaurants gehören nicht zu den Vergnügungsstätten. Diese zählen nach aktueller Rechtslage erst dann zu Vergnügungsstätten, wenn dort regelmäßig Musikdarbietungen mit überörtlichem Einzugsbereich angeboten werden.

Durch die Ansiedlung von Spielhallen und ähnlichen Einrichtungen ginge in markanter Lage zum einen weitere Geschäftsfläche verloren, zum anderen könnte eine derartige Ansiedlung eine deutlich negative Signalwirkung für den Geschäfts- und Dienstleistungsbereich haben. In der Folge wären eine Abwertung der Geschäftslage und eine Konterkarierung der Ziele des o.g. Einzelhandels- und Zentrenkonzepts zu befürchten. Die städtebauliche Qualität und die jeweilige Funktion der hochwertigen Platzsituationen des Herzebrocker Ortskerns könnten durch Spielhallen und ähnliche Nutzungen und die damit verbundenen Auswirkungen gefährdet werden.

Der textliche Ausschluss einzelner Nutzungen umfasst nicht nur die eigentlichen Vergnügungsstätten wie Spielhallen, Diskotheken oder Nachtlokale, sondern ausdrücklich auch Bordelle u.ä. auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Einzelhandels- und Gewerbebetriebe. Auch diese können keinesfalls den städtebaulichen Zielen für den Herzebrocker Ortskern gerecht werden und werden daher ausgeschlossen. „Planungs-

⁶ Fickert, Prof. Dr. jur. H. C.; Fieseler, H. (2008): Baunutzungsverordnung – Kommentar. Stuttgart: Verlag W. Kohlhammer GmbH.

rechtliche Hintertüren“ für Vorhabenträger und Unsicherheiten bei künftigen Baugenehmigungen sollen vermieden werden.

Mit dem Ausschluss von Vergnügungsstätten und ähnlichen Betrieben soll in dieser Ortskernlage somit der sog. „Trading-Down-Effekt“⁷ verhindert werden. Die Attraktivität und Nutzungsvielfalt des Zentrums sollen gesichert und das Ortsbild erhalten werden. Ein Kundenverlust und ein Zielgruppenwandel nach einer Änderung im Geschäftsbesatz sollen verhindert werden. Diese Vorgehensweise wird z.B. durch die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts aus 1986⁸ unterstützt.

Ein Gesamtausschluss von Vergnügungsstätten im Gemeindegebiet ist nach aktueller Rechtsprechung nicht zulässig. Die Gemeinde beabsichtigt, derartige Nutzungen bewusst im Zentrum räumlich zu steuern und sie nur im Bereich nördlich und südlich der Debusstraße zwischen den Teilgebieten 1 und 2 zuzulassen. Diese Standorte liegen abgewandt von den hochwertigen Plätzen, es bestehen keine Sichtbeziehungen. Mit der konkreten Lenkung von Vergnügungsstätten sollen die besonders wertvolle städtebauliche Situation des historischen Kirchrings und die hochwertige Qualität der weiteren Plätze sowie deren Funktionen bewahrt werden. Zudem soll verhindert werden, dass sich der sog. „Trading-Down-Effekt“ auf den gesamten Ortskern ausdehnt. Vor diesem Hintergrund kann der Ausschluss im städtebaulich sensiblen Plangebiet aus gesamtörtlicher Sicht gerechtfertigt werden.

5. Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz, Eingriffsregelung und Grünordnung

a) Bestand und Ausgangslage

Das Plangebiet ist bereits erschlossen und durch gemischte Nutzungen geprägt. Das Gelände ist vollständig bebaut und weitgehend u.a. durch Parkflächen versiegelt. Lediglich in den Hofinnenbereichen finden sich heute teilweise unversiegelte Flächen. Am Paul-Craemer-Platz stocken jüngere Laubbäume, die den Platz umfassen, nach Osten wird er durch eine Buchenhecke eingerahmt. Auf dem Kirchplatz stehen seit vielen Jahren ortsbildprägende, standortgerechte, heimische Laubbäume.

Das Plangebiet wird aufgrund seiner innerörtlichen Lage nicht von den Darstellungen eines **Landschaftsplans** des Kreises Gütersloh erfasst. Im Plangebiet und im näheren Umfeld liegen weder **Natur- oder Landschaftsschutzgebiete**, noch befinden sich dort geschützte Landschaftsbestandteile. Gesetzlich **geschützte Biotop**e gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW geführte schutzwürdige Biotopie mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet und im näheren Umfeld nicht bekannt.

b) Artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe 1

Im Zuge des Planverfahrens ist zu betrachten, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG). Bei der Prüfung ist die

⁷ BVerwG 4 BN 9/08

⁸ BVerwG 4 N 4/86

Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW⁹
 zugrunde zu legen.

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 können nach Abfrage für das Messtischblatt 4115 (Rheda-Wiedenbrück) in den Lebensraumtypen *Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen und Gebäude* potenziell 11 Fledermausarten, der Kammmolch und der Laubfrosch sowie etwa 17 Vogelarten vorkommen. Hier handelt es sich um die folgenden Arten:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand
Säugetiere			Vögel		
Eptesicus serotinus	Breitflügel-Fledermaus	G	Accipiter gentilis	Habicht	G
Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	U	Accipiter nisus	Sperber	G
Myotis daubentonii	Wasserrfledermaus	G	Alcedo atthis	Eisvogel	G
Myotis myotis	Großes Mausohr	U	Ardea cinerea	Grauhreiher	G
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	G	Asio otus	Waldohreule	G
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	G	Athene noctua	Steinkauz	G
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	U	Delichon urbica	Mehlschwalbe	G-
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	G	Dryobates minor	Kleinspecht	G
Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus	G	Falco tinnunculus	Turmfalke	G
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	G	Hirundo rustica	Rauchschwalbe	G-
Plecotus auritus	Braunes Langohr	G	Luscinia megarhynchos	Nachtigall	G
			Oriolus oriolus	Pirol	U-
Amphibien			Perdix perdix	Rebhuhn	U
Hyla arborea	Laubfrosch	U+	Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	U-
Triturus cristatus	Kammmolch	G	Streptopelia turtur	Turteltaube	U-
			Strix aluco	Waldkauz	G
			Tyto alba	Schleiereule	G

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

Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Planungsfall über das Vorkommen im Plangebiet reicht. Bisher liegen keine Hinweise auf geschützte Arten im überplanten Bereich vor. Aufgrund der vorhandenen Bebauung und der Störeinflüsse durch die intensive Flächennutzung und die bestehenden Straßen ist davon auszugehen, dass ggf. planungsrelevante Arten auf die nördlich gelegenen Grünstrukturen im Bereich des Klosters oder in das Waldgebiet Putz nördlich des Ortsteils ausgewichen sind und im Änderungsbereich nicht regel-

⁹ Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf.

mäßig vorkommen. Das Plangebiet wird allenfalls als ergänzendes Nahrungs- und Jagdrevier genutzt. Hier stehen u.a. im Norden des Ortskerns ausreichend Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung.

Im Zuge der vorliegenden bestandsorientierten Planänderung werden keine neuen Baumöglichkeiten geschaffen. Vor diesem Hintergrund ist nicht mit dem Eintreten der in der Handlungsempfehlung aufgeführten sog. „Wirkfaktoren“ zu rechnen. Die vor Ort vorkommenden Lebensräume werden sich aufgrund der vorliegenden Planung nicht verändern. Das Plangebiet wird auch aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung ein Lebensraumpotenzial analog zu den umgebenden Flächen behalten.

Die Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren im Sinne der o.g. Handlungsempfehlung ergibt, dass die vorliegende Bebauungsplanänderung keine artenschutzrechtlichen Konflikte verursacht und dass die **Verbotstatbestände** gemäß § 44(1) BNatSchG nach heutigem Stand **nicht ausgelöst** werden. Eine vertiefende Artenschutzprüfung mit Art-für-Art-Prüfung wird daher insgesamt nicht für erforderlich gehalten. Faunistische und floristische Kartierungen liegen nicht vor. Im Planverfahren sind seitens der Fachbehörden oder der Öffentlichkeit bisher keine weiteren Hinweise oder Anregungen zum Artenschutz vorgetragen worden.

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren aber auch im Rahmen der Umsetzung, insbesondere auf das im Einzelfall bei Baumaßnahmen etc. zu beachtende Tötungsverbot für geschützte Arten wird hingewiesen. Hierzu kann im vorliegenden Bebauungsplanverfahren keine abschließende Aussage getroffen werden, auf der Ebene der Bauleitplanung können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung ermittelt werden, so dass eine **Enthftungsmöglichkeit** für Schäden nach dem Umweltschadensgesetz gemäß § 19(1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

Sofern vorhandene Gehölze im Plangebiet beschnitten bzw. entfernt werden sollten, sind die Vorgaben des § 64(1) Nr. 2 Landschaftsgesetz NRW zu beachten. Demnach ist es zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September Hecken, Wallhecken, Gebüsch sowie Röhrich- und Schilfbestände zu roden, abzuschneiden oder zu zerstören. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können. Unter Einhaltung dieser Maßgaben sind die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht betroffen.

c) Bewertung, Eingriffsregelung und Grünordnung

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege auch nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in der Abwägung zu prüfen. Zu klären ist bei Planänderungen, 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.

Gemäß § 1a(3) Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, sofern der Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt ist oder zulässig war. Im Rahmen der vorliegenden XI. Änderung des Bebauungsplans Nr. 212 wird ausschließlich die

textliche Festsetzung zum Ausschluss von Vergnügungsstätten ergänzt. Es wird keine neue Bebauung ermöglicht. Die Planzeichnung sowie die sonstigen textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans und seiner rechtskräftigen Änderungen bleiben bestehen. Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 212 bereitet somit keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vor. Natur und Landschaft sowie Landschaftsbild sind durch vorliegende Bauleitplanung nicht negativ betroffen.

Mit dem BauGB und dem hier anzuwendenden Verfahren gemäß § 13a BauGB wird zudem eine sonstige Innenentwicklungsmaßnahme ausdrücklich aufgrund der o.g. Vorteile gefördert und von der Eingriffsregelung grundsätzlich freigestellt. Ein Bedarf an naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen wird insgesamt nicht gesehen.

Maßnahmen zur **Grünordnung** sind Bestandteil des Ursprungsbebauungsplans und seiner rechtskräftigen Änderungen. Im Zuge der vorliegenden XI. Planänderung erfolgen keine weiteren Vorgaben.

d) Gewässerschutz

Oberflächengewässer sind im Plangebiet und näheren Umfeld nicht vorhanden. Der Änderungsbereich liegt in der Zone III B des Trinkwasserschutzgebiets Herzebrock-Quenhorn. Durch die bestandsorientierte Überplanung des Ortskerns ist eine Beeinträchtigung des Schutzgebiets nicht zu erwarten.

6. Umweltprüfung

Nach dem BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Da die vorliegende Planung nicht zur Vorbereitung von Vorhaben dient, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1(6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen, wird die Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Gemäß § 13a(2) Nr. 1 i.V.m. § 13(3) BauGB kann in diesem Fall von einer Durchführung der Umweltprüfung abgesehen werden. Insgesamt wird erwartet, dass die Auswirkungen auf die Umwelt begrenzt und vertretbar sind.

7. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für die XI. Änderung des Bebauungsplans Nr. 212 „Herzebrock-Mitte I“ ist durch den Gemeinderat am 01.04.2009 (V-40/2009) gefasst worden. In gleicher Sitzung wurde beschlossen, die Ziele der Planänderung über eine Veränderungssperre abzusichern.

Im Mai/Juni 2011 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a i.V.m. §§ 3(1), 4(1) BauGB statt. Der Planungsausschuss der Gemeinde Herzebrock-Clarholz hat in seiner Sitzung am

27.06.2011 (V-95/2011) über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung beraten und die Offenlage des Planentwurfs beschlossen.

Die Offenlage gemäß § 3(2) BauGB wurde im September/Oktober 2011 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 21.12.2011 im Rahmen der Gesamtabwägung die XI. Änderung des Bebauungsplans Nr. 212 „Herzebrock-Mitte I“ im Ergebnis als Satzung beschlossen. Auf die Beschlussvorlage der Verwaltung zur Sitzung des Planungsausschusses und des Rats der Gemeinde Herzebrock-Clarholz zum Satzungsbeschluss wird ausdrücklich Bezug genommen (V-168/2011).

b) Planentscheidung

Vor dem Hintergrund der aktuellen strukturellen Situation im Ortskern Herzebrock und konkreter Anfragen zur Umnutzung leer stehender Ladenlokale in Spielhallen oder Internet-Cafés werden im Zuge der vorliegenden Bebauungsplanänderung Vergnügungsstätten jeder Art und Bordelle sowie ähnliche Betriebe ausgeschlossen. Die mit Spielhallen und vergleichbaren Einrichtungen einhergehenden Auswirkungen wie geschlossen verklebte Schaufenster, massive Werbung und Lärmemissionen durch Kunden und Verkehr sollen aufgrund ihrer Störwirkung auf das Erscheinungsbild und die Funktionalität des Ortskerns verhindert werden. Damit sollen die Attraktivität und Nutzungsvielfalt des Zentrums langfristig gesichert und das Ortsbild erhalten werden.

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

Herzebrock-Clarholz, im Dezember 2011