



GEMEINDE HERZEBROCK-CLARHOLZ

Begründung mit Umweltbericht zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans (N-18)

Juli 2013

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

Bauleitplanung der Gemeinde Herzebrock-Clarholz,

18. Änderung des Flächennutzungsplans (N-18)

Teil I: Begründung

- 1. Allgemeines, bisherige Darstellung im FNP und Geltungsbereich**
- 2. Planungsziele, Standortfrage und städtebauliche Grundlagen**
- 3. Planungsgrundlagen**
 - 3.1 Naturschutz, Landschafts- und Artenschutz
 - 3.2 Boden- und Gewässerschutz
 - 3.3 Altlasten und Kampfmittel
 - 3.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Verkehr**
- 5. Immissionsschutz**
- 6. Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft**
- 7. Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung**
- 8. Umweltprüfung**
- 9. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

Teil II: Umweltbericht - Gliederung siehe dort -

- A.1 Hydrogeologische Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser und allgemeine Baugrundbeurteilung, Dr. E. Horsthemke Ingenieurgeologisches Büro, Gütersloh, 16.11.2012.
- A.2 Schalltechnische Einschätzung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 250 „Prozessionsweg/Feldbusch“ der Gemeinde Herzebrock-Clarholz, AKUS GmbH, Bielefeld, 07.08.2002 und ergänzende E-Mail vom 06.05.2013.
- A.3 Verkehrsuntersuchung Nördliche Entlastungsstraßen in Herzebrock-Clarholz, Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verfahrensentwicklung IVV, Aachen, Februar 2009.

Teil I: Begründung

1. Allgemeines, bisherige Darstellung im FNP und Geltungsbereich

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) (N-18) der Gemeinde Herzebrock-Clarholz mit einer Größe von knapp **2,3 ha** befindet sich im Osten des Ortsteils Clarholz nördlich des Prickartzwegs und westlich der Straße Feldbusch. Im wirksamen FNP ist dieser Bereich bisher als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt. Die Flächen im Änderungsbereich sollen künftig in *Wohnbauflächen* umgewandelt werden. Die 18. FNP-Änderung ist im November/Dezember 2012 eingeleitet worden (siehe V-131-2012). Der Geltungsbereich der FNP-Änderung wird wie folgt begrenzt:

- Im Süden durch den Prickartzweg und die anschließende Wohnbebauung,
- Im Westen und Norden durch Acker- und Weideflächen sowie kleinere Hofstellen und
- Im Osten durch die Straße Feldbusch.

2. Planungsziele, Standortfrage und städtebauliche Grundlagen

Übergeordnetes Planungsziel der Gemeinde Herzebrock-Clarholz ist die angemessene bauliche Entwicklung der beiden Ortsteile Herzebrock und Clarholz sowie die dauerhafte Sicherung und Stärkung der lokalen Infrastruktur. Erforderlich für deren Tragfähigkeit ist insbesondere eine ausreichende Mantelbevölkerung.

Im Ortsteil Clarholz leben rund 6.200 Einwohner. Er liegt etwa 1,5 km nordwestlich von Herzebrock und ist über die B 64 und die Marienfelder Straße (L 806) an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Eine wichtige Verbindungsfunktion zwischen den Ortsteilen hat zudem der parallel zur Bundesstraße verlaufende Postweg/Schomäckerstraße.

Die Flächenreserven des FNP für Wohnbauland in Clarholz sind weitgehend ausgeschöpft. Das zuletzt ausgewiesene Neubaugebiet „Plaggenmatt“ in Clarholz ist bereits vollständig bebaut. Der Straßenendausbau erfolgt 2013. Die Gemeinde Herzebrock-Clarholz verfügt nunmehr nur noch über wenige kommunale Bauflächen. Insgesamt ist davon auszugehen, dass trotz der zurückgegangenen Gesamtnachfrage ortsnahe Wohnbaugrundstücke in Clarholz nicht mehr ausreichend angeboten werden können. Bei der Gemeindeverwaltung haben sich bereits einige Grundstücksinteressenten auf der Bewerberliste registrieren lassen.

Für die Eigenentwicklung des Ortsteils Clarholz soll jedoch auch weiterhin ein Angebot an Wohnbauflächen vorgehalten werden, um die Nachfrage nach eigentumsbildenden Wohnformen für Familien, aber auch ältere Bevölkerungsgruppen angemessen befriedigen zu können und den Bedürfnissen der ortsansässigen Bevölkerung nachzukommen.

Die Gemeinde Herzebrock-Clarholz befasst sich seit einiger Zeit intensiv mit den Herausforderungen des **demographischen Wandels**. In diesem Rahmen hat die Gemeinde 2010 ein **Wohnbaulandbedarfskonzept**¹ für den gesamten Ort erarbeiten lassen, das sich insbesondere mit dem Zusammenspiel zwischen den Möglichkeiten der Aktivierung von Nachverdichtungspotenzialen im Siedlungsbestand und dem weiteren Bedarf an Neuausweisungen von Wohnbauland auseinandersetzt. Im Ergebnis zeigt sich, dass in Herzebrock-Clarholz ein zusätzlicher Wohnbaulandbedarf aufkommen wird und sich auch künftig Wachstumstendenzen auf dem Wohnungs- und Grundstücksmarkt ergeben werden. Damit liegt die Gemeinde über dem landesweiten Durchschnitt. Um für den gesamten Siedlungsbereich und die Infrastrukturen eine stabile Nutzung und Entwicklung zu erzielen, strebt die Gemeinde eine **dreiteilige Herangehensweise** an:

- Nachnutzung von Altimmobilien unterstützen,
- Nutzung von Baulücken und sonstigen flächenhaften Nachverdichtungspotenzialen unterstützen sowie
- Bauland moderat ausweisen.

Der künftige Wohnraumbedarf, der nicht über die bestehenden Potenziale der Innenentwicklung abgedeckt werden kann, soll auch in Zukunft durch die Ausweisung neuer Wohnbaulandflächen erfolgen. Hierbei sollte die Prämisse lauten: „**So viel wie nötig, so wenig wie möglich!**“ Entsprechend der Empfehlung des Wohnbaulandbedarfskonzepts soll besonderes Augenmerk auf nachfragegerechte, kompakte, effiziente sowie seniorengerechte Entwicklungsstrukturen gelegt werden. Eine unverhältnismäßige Ausweisung neuer Wohnbauflächen könnte einerseits die von der Gemeinde angestrebte Innenentwicklung beeinträchtigen und andererseits die Vermarktbarkeit der künftig stärker auf den Markt drängenden Bestandsimmobilien erschweren. Auf das Wohnbaulandbedarfskonzept wird ausdrücklich Bezug genommen.

Vor diesem Hintergrund haben der Planungsausschuss und der Rat der Gemeinde Herzebrock-Clarholz im Sommer 2011 beschlossen, für vier Teilbereiche im Gemeindegebiet Bebauungspläne aufzustellen bzw. bestehendes Planungsrecht zu ändern. Dabei wird das konkrete Planungsziel verfolgt, Nachverdichtungsmöglichkeiten im vorhandenen Siedlungszusammenhang zu überprüfen und festzulegen.

Entsprechend der Empfehlungen des Wohnbaulandbedarfskonzepts sollen **neue Wohnbauflächen behutsam ausgewiesen** werden und eine möglichst integrierte und gut angebundene Lage aufweisen. Mit dem Ziel, ein attraktives Wohn- und Lebensumfeld für junge Familien sowie ältere Bevölkerungsgruppen zu schaffen, soll die soziale und technische Infrastruktur auf die unterschiedlichen Bedürfnisse eingestellt werden. Nahversorgungseinrichtungen sowie Schulen und Kindergärten sollen gut erreichbar sein. Zudem ist eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) zu gewährleisten.

Der vorliegende Änderungsbereich schließt unmittelbar an den vorhandenen Siedlungsraum an. Der nächste Spielplatz befindet sich in fußläufiger Erreichbarkeit im südlich angrenzenden Wohngebiet. Der Kindergarten liegt an der Schomäckerstraße

¹ Universität Bonn/Professur für Städtebau und Bodenordnung (2011): Wohnbaulandbedarfsermittlung und -entwicklungsstrategien für die Gemeinde Herzebrock-Clarholz. Bonn.

südwestlich des Planareals, die Grundschule sowie Sportanlagen befinden sich in ca. 1 km Entfernung an der Schul- und Holzhofstraße. Die Nahversorgungseinrichtungen, Dienstleistungen wie Bank und Apotheke und die Kirche liegen im Clarholzer Zentrum in ca. 1 km. Alle Einrichtungen sind fußläufig bzw. mit dem Fahrrad gut zu erreichen. Die äußere Erschließung des neuen Baugebiets kann über das bestehende Straßensystem, insbesondere über den Prickartzweg und die Straße Feldbusch erfolgen. Ein ÖPNV-Anschluss des Plangebiets ist i.W. über Buslinien auf der Schomäckerstraße gewährleistet.

Der Änderungsbereich selbst wird derzeit i.W. ackerbaulich bewirtschaftet, der westliche Teil wird als Weide genutzt. Mittig und im Norden verlaufen zwei Gräben. Im Norden und Osten schließt der freie Landschaftsraum mit vereinzelt, regionaltypischen Hofstellen an. Im Westen liegt eine mit markanten, alten Eichen umgebene Hofstelle, die nur noch einen geringen Viehbestand hat. Das **städtebauliche Umfeld** im Süden ist geprägt von Wohnbebauung in 1½- bis 2-geschossiger Bauweise als Einzel- und Doppelhäuser mit weitgehend einheitlicher Höhenentwicklung. Die Gebäude stammen i.W. aus den 2000er Jahren. Die Altbebauung südöstlich des Plangebiets nördlich der Straße Feldbusch ist durch Wohnnutzung geprägt und wurde bisher nicht überplant. Der Bereich ist derzeit als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu werten.

Ein **Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB** ist gegeben, um das siedlungsstrukturell günstig gelegene Plangebiet gemäß den gemeindlichen Zielsetzungen zu entwickeln. Im Rahmen der 18. FNP-Änderung soll durch Ausweisung von Wohnbauflächen den Zielvorstellungen der Gemeinde Rechnung getragen werden.

Im **Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold**, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, ist der Änderungsbereich als Teil des Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) festgelegt. Die landesplanerische Anfrage gemäß § 34 LPlG wurde im Januar 2013 an die Bezirksregierung Detmold gerichtet. Es werden **keine landesplanerischen Bedenken** vorgetragen.

Die 18. FNP-Änderung wird parallel zum **Bebauungsplan Nr. 263 „Prickartzweg/Feldbusch“** durchgeführt, der den Änderungsbereich vollständig abdeckt.

3. Planungsgrundlagen

3.1 Naturschutz, Landschafts- und Artenschutz

a) Natur- und Landschaftsschutz

Die Flächen im Änderungsbereich werden derzeit intensiv landwirtschaftlich als Acker und im Randbereich als Weide genutzt. Schmale, nicht dauerhaft Wasser führende Entwässerungsgräben ohne Gehölzbestand verlaufen mittig und unmittelbar nördlich der Fläche. Eine besondere Wertigkeit aus Naturschutzsicht liegt nicht vor.

Der Änderungsbereich wird nicht von den Darstellungen eines **Landschaftsplans** des Kreises Gütersloh erfasst. Im Plangebiet und im näheren Umfeld liegen **keine Naturschutzgebiete**, noch befinden sich dort geschützte Landschaftsbestandteile. Das **Landschaftsschutzgebiet** beginnt östlich der überplanten Flächen in ca. 500 m Ent-

fernung. Zudem sind im Geltungsbereich und in der Umgebung keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ausgewiesen. **Gesetzlich geschützte Biotope** gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW² geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind weder im Plangebiet noch im Umfeld bekannt.

b) Artenschutz

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. 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). Für jedes „Messtischblatt“ (MTB/TK 25) kann über den Internetauftritt des LANUV das Artenvorkommen insgesamt für den jeweiligen Blattschnitt abgefragt werden. Die Abfrage kann in dem System durch Eingrenzung auf übergeordnete Lebensraumtypen in gewissem Rahmen differenziert werden. Daraus können sich Anhaltspunkte für das jeweilige Artenvorkommen innerhalb eines Plangebiets ergeben. Das Plangebiet umfasst Acker- und Grünlandflächen sowie Gräben und im Randbereich entlang des Prickartzweg junge Einzelbäume. Es liegt in unmittelbarer Nähe zu den Straßen Prickartzweg im Süden und Feldbusch im Osten des Änderungsbereichs und ist dadurch bereits Störfaktoren ausgesetzt bzw. insgesamt anthropogen beeinflusst.

Die **Messtischblattabfrage**³ (MTB 4015 Harsewinkel) ergibt nach Zuordnung zu den übergeordneten Lebensraumtypen Fließgewässer, Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken, Äcker/Weinberge, Fettwiesen und -weiden 13 Fledermausarten (alle streng geschützt), 33 Vogelarten (davon 20 streng geschützt) und mit dem Laubfrosch und der Kreuzkröte 2 Amphibienarten (beide streng geschützt). Ergänzend wird auf Teil II der Begründung, den Umweltbericht, verwiesen. Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Fall weit über das Vorkommen im Plangebiet reicht. So werden unter dem Lebensraumtyp *Äcker, Weinberge* auch die Biotoptypen Ackerbrachen, Wildacker etc. geführt.

Der Gemeinde liegen bisher **keine Informationen** über das Vorkommen von in NRW als **planungsrelevant eingestuften Arten** im Plangebiet vor. Detaillierte floristische oder faunistische Untersuchungen oder Kartierungen liegen ebenfalls nicht vor. Aufgrund der genannten Rahmenbedingungen werden diese auch nicht für erforderlich gehalten. Die Fachbehörden haben im Planverfahren bisher keine anderweitigen Erkenntnisse vorgetragen.

² „Schutzwürdige Biotope“ in NRW (BK), Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV), 2008

³ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV)

3.2 Boden- und Gewässerschutz

a) Bodenschutz

In der Bauleitplanung ist die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Gemäß Bodenkarte NRW⁴ stehen im Plangebiet **Sandböden** als Podsol-Gley, stellenweise Gley-Podsol oder Gley, an. Diese Böden sind allgemein durch eine hohe Wasserdurchlässigkeit, eine geringe Sorptionsfähigkeit und bei abgesenkten Grundwasserständen eine geringe nutzbare Wasserkapazität geprägt. Das Grundwasser steht 4-8 dm unter Flur, z.T. besteht Ortstein 3-5 dm unter Flur. Die Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen treffen auf die Podsol-Gley-Böden nicht zu⁵.

Zur weiteren Beurteilung der hydrogeologischen Verhältnisse im Plangebiet hat das Ingenieurgeologische Büro Horsthemke im Vorfeld der Planaufstellung die Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser geprüft und eine **Baugrundbeurteilung**⁶ erstellt. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass die hydrogeologischen Gegebenheiten auf sehr starke Schwankungen der Grundwasserstände schließen lassen. Der sandunterlagernde Verwitterungslehm bildet eine geschlossene Stauschicht für den vertikalen Grundwasserfluss, so dass die Entwässerung der oberflächennahen Sandschichten nur über einen begrenzten Querschnitt in horizontaler Richtung erfolgen kann. Im Winter ist mit sehr geringen Grundwasserflurabständen von unter 1,0 m zu rechnen.

Grundsätzlich ist die Gemeinde bestrebt, die Neuversiegelung zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende (Gewerbe)Brach- oder Restflächen vorrangig zu reaktivieren. Derartige Flächenpotenziale stehen jedoch im Ortsteil Clarholz derzeit nur noch in geringfügigem Maße für die Entwicklung von Wohnbauflächen zur Verfügung. Auch andere, ggf. potenzielle Standorte würden eine Beanspruchung bislang unversiegelter Flächen im Außenbereich bedeuten. Die überplante Fläche schließt an die Bebauung im Osten der Ortslage und die vorhandene Erschließung an und stellt in diesem Zusammenhang eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung dar.

Somit sollen die **Belange des Bodenschutzes** im Ergebnis in der Abwägung v.a. gegenüber den städtebaulichen Belangen, die für die Entwicklung des Plangebiets sprechen, zurückgestellt werden. Angesichts der insbesondere in Kapitel 2 genannten Rahmenbedingungen und Ziele wird die Überbauung der Böden für unvermeidbar und daher für vertretbar gehalten.

⁴ Geologisches Landesamt: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4114 Rheda-Wiedenbrück, Krefeld 1991

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

⁶ Hydrogeologische Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser und allgemeine Baugrundbeurteilung, Dr. E. Horsthemke Ingenieurgeologisches Büro, Gütersloh, 16.11.2012.

b) Gewässerschutz

Durch bzw. unmittelbar nördlich angrenzend an den Änderungsbereich verlaufen zwei flache, nicht ganzjährig Wasser führende **Gräben**. Der zentral gelegene Graben führt von Süden nach Norden und trennt die Weide- von der Ackerfläche. Er ist nach Prüfung der Gemeinde wasserwirtschaftlich funktionslos, so dass ein Erhalt nicht erforderlich ist. Im Norden verläuft ein Entwässerungsgraben von Osten nach Westen und bildet den nächstgelegenen Vorfluter. Er ist dem Entwässerungssystem des Axtbachs angeschlossen. Während der mittig verlaufende Graben im Rahmen der parallel durchgeführten Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 263 überplant wird und somit entfällt, wird der nördlich gelegene Graben vollständig erhalten. Mit Überschwemmungen durch ein Überlaufen des Grabens bei Starkregenereignissen ist nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht zu rechnen.

Konflikte durch die neu hinzukommende Wohnbebauung werden nicht gesehen. Die Entwässerung des Änderungsbereichs ist im Rahmen des konkreten Bebauungsplans im Parallelverfahren zu prüfen.

Die Empfindlichkeit des Plangebiets bzgl. **Grundwasserverschmutzung**, -aufkommen und -neubildung wird hier nach gegenwärtigem Stand als sehr hoch beurteilt. Die überplanten Flächen liegen weder in einem **Trinkwasser-** noch in einem **Heilquellenschutzgebiet**.

3.3 Altlasten und Kampfmittel

Im Geltungsbereich der 18. FNP-Änderung sind **keine Altlasten, altlastenverdächtige Flächen** oder **Kampfmittel** bekannt. Im Rahmen der o.g. hydrogeologischen Untersuchung wurden im Nordwesten des Plangebiets auf einer Fläche von ca. 12 m Länge und bis zu 7 m Breite **grobe Holzreste** gefunden. Sie befinden sich in ca. 1,5 m Tiefe und sind mit Sand bedeckt.

Diese Fläche wurde inzwischen eingemessen und im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 263 zur vollständigen Information dargestellt. Ein Entfernen der Rodungsreste ist nach Angaben des Bodengutachters nicht sinnvoll, da diese bereits im Grundwasserbereich liegen und bei einer Entfernung der natürliche Bodenuntergrund geschädigt werden würde. Eine Bebauung ist in diesem Bereich nicht möglich, zudem sollen Hauptbaukörper einen Abstand von ca. 5 m zu den Rodungsresten einhalten. Eine Gartennutzung sowie eine Erdwärmennutzung sind dadurch nicht beeinträchtigt. Vor diesem Hintergrund hat sich die Gemeinde entsprechend des derzeitigen Kenntnisstands dazu entschieden, die Rodungsreste in der Erde zu belassen, im Bebauungsplan darauf hinzuweisen und das Baufenster mit einem entsprechenden Abstand dazu festzusetzen. Entsprechend der Anregung der Abteilung Umwelt des Kreises Gütersloh teilt die Gemeinde der Fachbehörde die genaue Lage der Holzreste vor Planrealisierung mit.

Nach Angaben des Gutachtens waren die in den Bohrungen aufgeschlossenen Böden nach Farbe und Geruch unauffällig. Hinweise auf mögliche Belastungen des Untergrunds durch eingedrungene Schadstoffe liegen nicht vor.

Unabhängig davon besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 allgemein die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Gütersloh, Tel. 05241/85-2740) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o.ä. Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

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.

3.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Natur-, Boden- und Baudenkmale sind im Geltungsbereich der FNP-Änderung oder im Umfeld nicht bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Gemeinde enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind.

Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt. Auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen wird verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

4. Verkehr

Die **äußere Erschließung** des Plangebiets erfolgt durch Anschluss an den Prickartzweg im Süden, der im Osten auf die Straße Feldbusch und im Westen auf den Prozeßionsweg trifft. Diese beiden Straßen führen im weiteren südlichen Verlauf auf die Schomäckerstraße, die eine innerörtliche Verbindungsfunktion aufweist. Sowohl die Schomäckerstraße als auch die Straße Feldbusch stellen über Aufmündungspunkte auf die B 64 und die L 806 die Anbindung an das überörtliche Straßennetz sicher. Während der Prickartzweg als Tempo 30-Zone ausgewiesen ist, beträgt die maximale Höchstgeschwindigkeit auf der Straße Feldbusch 50 km/h. Das umliegende Straßennetz ist insgesamt ausreichend leistungsfähig, um das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch die Wohnbauentwicklung zu bewältigen.

Zusätzliche Ein- und Ausfahrten vom Plangebiet auf die Straße Feldbusch sind nicht vorgesehen. Im Osten soll eine durchgängige Ortsrandeingrünung entstehen. Zusammenfassend wird die Erschließung des Plangebiets für verträglich gehalten, Alternativen bestehen nicht.

Der **Anschluss an den ÖPNV** ist i.W. über die Buslinien 72 und 74 auf der Schomäckerstraße Richtung Pixel und Harsewinkel sowie Gütersloh über Herzebrock gewährleistet. Weitere Schulbusverbindungen ergänzen das Angebot. Die Bushaltestellen liegen an der Schomäckerstraße in ca. 400 m Entfernung zum Änderungsbe-
reich. Die Entfernung zum Bahnhof beträgt etwa 1,5 km, worüber in stündlicher Tak-
tung die Bahnanbindung Richtung Bielefeld und Münster sichergestellt ist.

5. Immissionsschutz

Standortentscheidung und Flächennutzung sind aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft worden:

a) Gewerbliche und landwirtschaftliche Immissionen

Westlich des Plangebiets liegt in einer Entfernung von ca. 250 m ein Betrieb zur Herstellung von Entstaubungs- und Lackieranlagen sowie zur Produktion von Ventilatoren und Schalldämpfern. Im Rahmen der Aufstellung des in diesem Bereich rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 257 „Gewerbegebiet Rippert-Erweiterung“ hat die Gemeinde Herzebrock-Clarholz die schalltechnischen Auswirkungen des Betriebs auf die umliegenden schutzwürdigen Nutzungen intensiv behandelt und gutachterlich untersuchen lassen. Der Bebauungsplan Nr. 257 setzt immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel fest. Darüber werden der Firma Geräusch-Kontingente zugeordnet, die den erweiterten Betrieb ermöglichen sowie z.T. noch Reserven beinhalten. Darüber hinaus wird die Geräusch-Immissionsbelastung in der Nachbarschaft so beschränkt, dass dort die vorgegebenen Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 257 berücksichtigten Immissionsorte liegen näher am Betrieb als die geplante Wohnbaufläche. Die geplante Wohnbebauung rückt nicht näher an die Gewerbenutzung heran als die bestehenden angrenzenden Wohngebiete. Somit geht die Gemeinde davon aus, dass im Plangebiet **keine ggf. beeinträchtigenden oder auch schädlichen Emissionen** durch Lärm, Abgase, Gerüche etc. zu erwarten sind. Zudem werden keine neuen, zusätzlichen Schallschutzansprüche gegenüber der Firma ausgelöst. Ergänzend wird auf die Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 257 „Gewerbegebiet Rippert-Erweiterung“ verwiesen. Weitere Gewerbebetriebe sind im näheren Umfeld des Plangebiets nicht vorhanden.

Westlich des Plangebiets liegt eine **landwirtschaftliche Hofstelle**, die als Nebenerwerb mit einem kleinen Viehbestand (ca. 25 Rinder) betrieben wird. Dadurch können sowohl **Lärm- als auch Geruchsimmissionen** auf das Plangebiet einwirken. Zur Versorgung der Tiere wird täglich ein Traktor im Bereich der Scheunen und Stallungen eingesetzt. Der Traktoreinsatz beschränkt sich i.W. auf drei Stunden in der Zeit zwischen ca. 17:00 Uhr und ca. 20:00 Uhr. Weitere geräuschintensive Arbeiten finden nach Angaben des Landwirts nicht statt. Bereits im Rahmen der Aufstellung des südlich des Plangebiets angrenzenden Bebauungsplans Nr. 250 „Prozessionsweg/Feldbusch“ wurde hierzu eine schalltechnische Einschätzung⁷ von der Gemeinde eingeholt, die nach Prüfung des aktuellen Betriebs heute weiterhin Bestand hat.

Aus den Untersuchungen zum benachbarten Wohngebiet ist bekannt, dass für den Traktoreinsatz in einem Abstand von etwa 60,0 m ein Pegel von 55 db(A) erreicht wird. Dieser Pegel entspricht dem Immissionsrichtwert „Tag“ für Allgemeine Wohngebiete. Somit muss das geplante Wohngebiet von der Fläche zwischen den Scheunen des Hofes einen Abstand von 60,0 m einhalten. Dies ist im Rahmen der vorlie-

⁷ Schalltechnische Einschätzung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 250 „Prozessionsweg/Feldbusch“ der Gemeinde Herzebrock-Clarholz, AKUS GmbH, Bielefeld, 07.08.2002 und ergänzende E-Mail vom 06.05.2013.

genden Planung berücksichtigt worden, die Wohnbaufläche beginnt in einer Entfernung von ca. 60,0 m.

Durch den Betrieb der angrenzenden Hofstelle sind keine über das ortsübliche Maß hinausgehenden Geruchsimmissionen im Plangebiet zu erwarten. Die geplante Wohnbebauung rückt nicht näher an den landwirtschaftlichen Betrieb heran als die im Umfeld bereits bestehenden Wohngebiete. Probleme hinsichtlich Geruchsimmissionen sind nicht bekannt. Somit sind im Ergebnis gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet, weitere Maßnahmen werden nicht für erforderlich gehalten. Es werden keine Beeinträchtigungen für das Plangebiet, aber auch keine Einschränkungen für die Hofstelle durch die heranrückende Bebauung gesehen. Ergänzend wird auf die Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 250 verwiesen.

Nördlich und nordöstlich des Plangebiets befinden sich zwei ehemalige Hofstellen, auf denen jedoch keine intensive landwirtschaftliche Nutzung mehr stattfindet. Die nördlich und östlich angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Es werden keine Beeinträchtigungen für das Plangebiet gesehen. Im Umfeld sind bereits Wohngebiete vorhanden. Landwirtschaftliche Beeinträchtigungen in Randlage zu Acker- und Wiesenflächen über das ortsübliche Maß hinaus sind somit nicht anzunehmen. Die Fachbehörden haben der Gemeinde Herzebrock-Clarholz im Planverfahren keine anderweitigen Hinweise oder Anregungen mitgeteilt.

b) Verkehrliche Immissionen

Auf das Plangebiet wirken Geräuschimmissionen ein, die vom **Kfz-Verkehr** i.W. auf der Straße Feldbusch erzeugt werden. Im Rahmen der Planung der nördlichen Entlastungsstraße wurde eine **Verkehrsuntersuchung**⁸ eingeholt, die unter Berücksichtigung eines Prognosehorizonts für das Jahr 2025 für die Straße Feldbusch einen DTV-Wert von 1.000 Kfz/24 h errechnet hat. Auf der Straße Feldbusch ist die maximal zulässige Geschwindigkeit im angrenzenden Abschnitt aktuell auf maximal 50 km/h festgelegt.

Südlich des Plangebiets schließen unmittelbar die Bebauungsplangebiete Nr. 249 und 250 an. Entlang der Straße Feldbusch ist ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, die seit einigen Jahren vorhandenen Wohngebäude liegen unmittelbar an der Straße. Es wird davon ausgegangen, dass hier entsprechend der Untersuchungen im Rahmen der Aufstellung zum Bebauungsplan Nr. 249 gesunde Wohnverhältnisse gegeben sind. Probleme hinsichtlich Lärmimmissionen sind hier nicht bekannt. Die Grundstücke im vorliegenden Plangebiet Nr. 263 rücken nicht näher an die Straße heran, sondern halten einen größeren Abstand als die unmittelbar südlich angrenzende bestehende Häuserzeile.

Nach aktueller Einschätzung des Lärmgutachters werden im vorliegenden Plangebiet in einem Abstand von ca. 10,5 m von der Fahrbahnmitte die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Wohnen von 59/49 dB(A) tags/nachts sicher eingehalten. Dieser Abstand wird im Rahmen der konkreten parallel verlaufenden Bebauungsplanung berücksichtigt. Entlang der Straße ist eine breite Eingrünung zum freien Landschaftsraum vorgesehen.

⁸ Verkehrsuntersuchung Nördliche Entlastungsstraßen in Herzebrock-Clarholz, Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verfahrensentwicklung IVV, Aachen, Februar 2009.

Das durch die neue Wohnbebauung zusätzlich entstehende Verkehrsaufkommen kann von den bestehenden Straßen aufgenommen werden, ohne dass mit einer unangeordneten Mehrbelastung für die Anwohner zu rechnen ist. Besonders im lärmempfindlichen Nachtzeitraum ist kein Mehrverkehr zu erwarten. Die durch den Verkehr verursachten Emissionen liegen im Rahmen einer Wohngebietssituation, so dass keine Beeinträchtigungen gesehen werden. Auf Ebene des Flächennutzungsplans werden keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

6. Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

- Die **Energieversorgung** erfolgt über den Anschluss an die vorhandenen Versorgungsnetze.
- Die Wasserversorgung erfordert ebenfalls neue Anschlüsse an die vorhandenen Anlagen. Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Gebiets mit **Trink- und Feuerlöschwasser** ist sicherzustellen. Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W 405 ist für das Baugebiet eine Mindestlöschwassermenge von 48 m³/h für mindestens zwei Stunden zur Verfügung zu stellen. Die Abstände zwischen den Hydranten richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331. Auf das Merkblatt „Brandschutz in der Bauleitplanung“ des Kreises Gütersloh wird zudem verwiesen.
- Die **Schmutzwasserentsorgung** des Gebiets erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Netze.
- Das Plangebiet liegt nicht in einem **Wasserschutzgebiet**.
- Das Landeswassergesetz mit den Bestimmungen in § 51a zur **Beseitigung von Niederschlagswasser** ist zu beachten. Hiernach ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe einem Vorfluter zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Der Umgang mit dem **unverschmutzten Niederschlagswasser** wird im Rahmen des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 263 geprüft.

7. Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Durch die Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Daher sind nach den §§ 1, 1a BauGB die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen und zu behandeln. Im Rahmen der vorbereitenden FNP-Änderung können jedoch nur grundlegende Aussagen getroffen werden.

- **Bestand:** Der Änderungsbereich wird i.W. als Acker landwirtschaftlich genutzt, im Westen erfolgt Weidenutzung. Die beiden nicht ganzjährig Wasser führenden Gräben sind nicht bewachsen. Wertvolle Biotopstrukturen sind auf den Freiflächen nicht vorhanden.

- **Flächenbeanspruchung und Standortentscheidung:** Die Flächen liegen nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets des Kreises Gütersloh, sondern befinden sich im Übergang zwischen dem zusammenhängenden Siedlungsbereich und dem Landschaftsraum. Standort und Flächendarstellung resultieren aus den o.g. Zielen und Rahmenbedingungen. In der Abwägung der betroffenen Belange auf Ebene des FNP entscheidet sich die Gemeinde für die Überplanung der bislang unbebauten Flächen. Die Inanspruchnahme wird als Ergebnis der bisherigen Prüfung aus Sicht der gemeindlichen Entwicklung für sinnvoll und vertretbar gehalten.
- **Eingriffsminderung und naturschutzfachlicher Ausgleich:** Konflikte mit konkurrierenden oder schutzbedürftigen Nutzungen können durch Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds verursacht werden. Die Fläche schließt im Norden an die bestehende Bebauung an, im Osten und Norden folgt freier Landschaftsraum. Zur Eingriffsminimierung werden einige Vorgaben zur Einbindung der neu hinzukommenden Bebauung in die Umgebung sowie eine Ortsrandeingrünung nach Norden und Osten empfohlen.

Die Änderung des FNP bereitet eine bauliche Nutzung von bislang unversiegelten Ackerflächen vor. Landschaftsplanerische Erfordernisse sind im parzellenscharfen Bebauungsplan zu berücksichtigen, hierzu werden in einer Bilanzierung jeweils Eingriffsumfang und Ausgleichsbedarf ermittelt. Der fachlich-rechnerische Ausgleichsbedarf für öffentliche Erschließung und private Bauvorhaben ist zu ermitteln und im weiteren Verfahren abzustimmen. Verwiesen wird hierbei auf die konkreten und parzellenscharfen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 263.

8. Umweltprüfung

Nach dem BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Der **Umweltbericht** ist als **Teil II der Begründung** erarbeitet worden.

Wie für die einzelnen Schutzgüter dargelegt, ergeben sich nach heutigem Kenntnisstand durch das Vorhaben zunächst Beeinträchtigungen der Umwelt durch erstmalige Bebauung und Versiegelung der Böden, erhöhtes Verkehrsaufkommen etc. Die Auswirkungen sind jedoch voraussichtlich auf das Plangebiet und das enge Umfeld begrenzt und insgesamt überschaubar. Nach bisher vorliegenden Erkenntnissen ergeben sich keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen Standorts vermeidbare Beeinträchtigungen.

9. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für die 18. FNP-Änderung (N-18) ist durch den Gemeinderat am 19.12.2012 (V-131/2012) gefasst worden. Im Februar/März 2013 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB statt. Der Planungsausschuss der

Gemeinde Herzebrock-Clarholz hat in seiner Sitzung am 23.04.2013 (V-58/2013) über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung beraten und die Offenlage des Planentwurfs beschlossen. Die Offenlage gemäß § 3(2) BauGB wurde im Mai/Juni 2013 durchgeführt, parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB beteiligt.

b) Planentscheidung

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Herzebrock-Clarholz zur ergänzenden Darstellung von Wohnbauflächen im Ortsteil Clarholz wird im Sinne einer vorausschauenden, kommunalen Baulandpolitik besonders vor dem Hintergrund der Ergebnisse des Wohnbaulandbedarfskonzepts für sinnvoll angesehen. Aufgrund der Vorprägung durch die vorhandene Bebauung im Umfeld und die bereits bestehende äußere verkehrliche Erschließung ist die Fläche für eine angemessene Weiterentwicklung gut geeignet. Die Planung stellt eine Arrondierung des Siedlungsraums dar.

Herzebrock-Clarholz, im Juli 2013