



GEMEINDE HERZEBROCK-CLARHOLZ

**Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 219**

„Weißes Venn - östlicher Teil“ - V. Änderung

November 2013

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. 219

„Weißes Venn - östlicher Teil“ - V. Änderung

Gliederung

- 1. Lage und Größe des Plangebiets**
- 2. Ausgangssituation und Ziele der Bauleitplanung**
 - 2.1 Bebauungsplan Nr. 219 „Weißes Venn - östlicher Teil“
(Ursprungsplan und rechtskräftige Änderungen)
 - 2.2 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
 - 2.3 Planungsanlass und Planungsziele
 - 2.4 Hinweise zum Planverfahren
- 3. Planungsgrundlagen und fachgesetzliche Anforderungen**
 - 3.1 Landesplanung und Flächennutzungsplan
 - 3.2 Bodenschutz, Altlasten und Kampfmittelvorkommen
 - 3.3 Denkmalschutz und Denkmalpflege
 - 3.4 Ver- und Entsorgung
 - 3.5 Erschließung und Verkehr
 - 3.6 Immissionsschutz
- 4. Festsetzungen der V. Änderung des Bebauungsplans Nr. 219**
- 5. Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz, Eingriffsregelung und Grünordnung**
- 6. Klimaschutz und Klimaanpassung**
- 7. Umweltprüfung**
- 8. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

1. Lage und Größe des Plangebiets

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 219 „Weißes Venn - östlicher Teil“ - V. Änderung liegt im Norden des Ortsteils Herzebrock rund 1 km vom Ortskern entfernt. Es befindet sich im bestehenden Siedlungsbereich und umfasst eine Größe von insgesamt etwa 0,2 ha. Der vorliegende Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Straße Wachfuß,
- im Osten durch die Straße Putzwall,
- im Süden durch angrenzende Wohnbebauung und
- im Westen durch die Straße Auf dem Felde.

Genauere Lage und Abgrenzung des Plangebiets ergeben sich aus der Plankarte.

2. Ausgangssituation und Ziele der Bauleitplanung

2.1 Bebauungsplan Nr. 219 „Weißes Venn - östlicher Teil“ (Ursprungsplan und rechtskräftige Änderungen)

Die Gemeinde Herzebrock-Clarholz hat Ende der **1970er Jahre** den Bebauungsplan Nr. 219 „Weißes Venn - östlicher Teil“ aufgestellt. Der Bebauungsplan umfasst den im Norden von Herzebrock gelegenen Siedlungsraum östlich der Straße Weißes Venn und südlich der Straße Wachfuß bis an das Waldgebiet Putz. Dieser Bereich sollte nach den gemeindlichen Zielvorstellungen planungsrechtlich geordnet werden. Die bestehenden Wohnnutzungen wurden überplant und durch zusätzliche Baugebiete und Erschließungswege ergänzt. Der Ursprungsplan setzt i.W. Reine Wohngebiete gemäß § 3 BauNVO fest.

Der Bebauungsplan Nr. 219 „Weißes Venn - östlicher Teil“ ist inzwischen durch **vier Änderungsverfahren** überarbeitet und ergänzt worden. Bereits im Zuge der IV. Planänderung aus dem Jahr 1992 wurden die Festsetzungen im vorliegenden Plangebiet geändert. Die überplanten Flächen sind weiterhin als Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO festgesetzt. Auf die entsprechenden Planunterlagen des Ursprungsplans und seiner rechtskräftigen Änderungsverfahren wird ausdrücklich Bezug genommen.

2.2 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Das Plangebiet der vorliegenden V. Planänderung ist ausschließlich durch Wohnnutzung geprägt. Im umliegenden Siedlungsbereich überwiegt ebenfalls Wohnen, entlang der Straße Weißes Venn befinden sich vereinzelt nicht störende gewerbliche Nutzungen oder Dienstleistungen. Die überplanten Flächen sind vollständig mit einer aufgelockerten 1 ½-geschossigen Wohnbebauung bebaut, die hinterliegenden Grundstücksbereiche werden als Gärten genutzt. Die Gebäudekörper stehen traufständig zum Straßenraum und weisen bezüglich ihrer Gebäudekubatur und Formensprache ein ähnliches Erscheinungsbild hinsichtlich ihrer Höhe, Dachform und -neigung sowie ihrer Stellung entlang der Straße auf. Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereichs erfolgt über die Straße Wachfuß.



Übersicht: Nutzungen (Stand: Februar 2013)

Nördlich der Straße Wachfuß, westlich der Straße Auf dem Felde und südlich des Plangebiets setzt sich der Wohnsiedlungsbereich mit überwiegend ähnlichen baulichen Strukturen fort. Während südlich der Straße Wachfuß die Bebauung i.W. aus den 1980er und 1990er Jahren stammt, wurden die nördlich angrenzenden Wohnsiedlungsbereiche i.W. in den 1990er und 2000er Jahren errichtet. Nordwestlich des Plangebiets liegt eine kleine Grünfläche mit teils älterem Baumbestand. Südöstlich des Siedlungsbereichs beginnt das Naherholungsgebiet Putz als größere zusammenhängende Waldfläche.

2.3 Planungsanlass und Planungsziele

Konkreter Planungsanlass für die vorliegende V. Planänderung des Bebauungsplans Nr. 219 stellt der **Antrag einer Eigentümerin** eines Grundstücks im Plangebiet dar, den bisher als Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO festgesetzten Bereich südlich der Straße Wachfuß in ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO umzuwandeln. Hintergrund ist das Vorhaben, in ihrem Privathaus untergeordnet ein kleines Cateringunternehmen zur Verpflegung der Schüler im Offenen Ganztagschulbetrieb einzurichten. Diese gewerbliche Nutzung ist in einem Reinen Wohngebiet nicht zulässig.

Der Ursprungsplan und seine rechtskräftigen Änderungen setzen den Wohnsiedlungsbereich südlich der Straße Wachfuß und östlich der Straße Weißes Venn großflächig als Reine Wohngebiete fest. Weitere Einschränkungen bezüglich der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht vorgenommen. Somit dienen diese Flächen ausschließlich dem Wohnen, ausnahmsweise können andere, den Bewohnern des Gebiets dienende Nutzungen mit sehr geringen Störwirkungen u.a. hinsichtlich Lärm und Verkehr gemäß § 3(3) BauNVO (z.B. Läden, Anlagen für soziale Zwecke) zugelassen

werden. Gewerbebetriebe sind in einem Reinen Wohngebiet grundsätzlich nicht zulässig. Diese i.W. einseitige Nutzungsstruktur erachtet die Gemeinde nicht mehr für zeitgemäß.

In Anlehnung an die Entwicklung von neueren Wohngebieten im Gemeindegebiet und mit dem Ziel, entsprechend der aktuell typischen Bedarfslage eine gewisse Nutzungsmischung in dem Plangebiet zuzulassen, wird das Reine Wohngebiet im Zuge der vorliegenden V. Planänderung in ein **Allgemeines Wohngebiet** umgewandelt. Ein verträgliches Nebeneinander nicht störender Nutzungen soll damit ermöglicht werden. Mit dieser Flexibilisierung der Nutzungsmöglichkeiten soll aber der vorhandene Charakter des Gebiets insgesamt gewahrt bleiben. Unverhältnismäßige Mehrbelastungen durch Verkehr oder Lärm sind nicht zu erwarten, weil Nutzungen mit erheblichen Störwirkungen in einem Allgemeinen Wohngebiet grundsätzlich unzulässig sind.

Vor dem Hintergrund dieses Planungsziels strebt die Gemeinde langfristig die Weiterentwicklung des gesamten Siedlungsbereichs südlich der Straße Wachfuß und östlich der Straße Weißes Venn als Allgemeines Wohngebiet an. Für die vorliegende Teilfläche der V. Änderung soll nun vorab bereits eine entsprechende Umwandlung erfolgen. Besonders im Übergang zu dem nördlich der Straße Wachfuß angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet wird diese Vorgehensweise für angemessen gehalten.

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 V. Änderung des Bebauungsplans Nr. 219 wird somit im sog. beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Die bisherige Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung wird mit Inkrafttreten dieser V. Bebauungsplanänderung angepasst. Alle zeichnerischen und sonstigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 219 sowie seiner rechtskräftigen Änderungen gemäß § 9 BauGB, gemäß BauNVO und die örtlichen Bauvorschriften gemäß BauO NRW bleiben unberührt und gelten weiterhin. Die V. Änderung wird als **Deckblatt** zum Bebauungsplan Nr. 219 durchgeführt, der Geltungsbereich wird in der beigefügten Katasterkarte abgegrenzt. Sollte sich die V. Änderung des Bebauungsplans Nr. 219 in einem späteren gerichtlichen Verfahren als nicht wirksam erweisen, lebt die bisherige Rechtslage gemäß Bebauungsplan Nr. 219 wieder auf.

3. Planungsgrundlagen und fachgesetzliche Anforderungen

3.1 Landesplanung und Flächennutzungsplan

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

Das Plangebiet ist im **wirksamen Flächennutzungsplan (FNP)** der Gemeinde Herzebrock-Clarholz als Wohnbaufläche dargestellt. Die Bebauungsplanänderung wird wei-

terhin aus der geltenden Darstellung des Flächennutzungsplans gemäß § 8(3) BauGB entwickelt.

3.2 Bodenschutz, Altlasten und Kampfmittelvorkommen

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 NRW¹ stehen im Geltungsbereich **Sandböden** als Podsol-Gley, stellenweise Gley-Podsol oder Gley, an. Die Böden sind insgesamt durch eine hohe Wasserdurchlässigkeit, eine geringe Sorptionsfähigkeit und bei abgesenkten Grundwasserständen geringe nutzbare Wasserkapazität geprägt. Diese Sandböden sind nach den Kriterien der landesweit zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen² nicht als zusätzlich schutzwürdige Böden kartiert worden.

Der Gemeinde sind im vorliegenden 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 Änderungsbereich 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.

Das vorliegende Plangebiet befindet sich im Siedlungsbereich von Herzebrock und ist bereits seit vielen Jahren bebaut. Die Böden sind durch die seit langer Zeit bestehenden Wohn- und Gartennutzungen nachhaltig überformt worden. Die Entscheidung für diesen Standort wurde bereits vor langer Zeit getroffen. Eine Änderung des Nutzungsmaßes ergibt sich durch die vorliegende Planung nicht. Zusätzliche Baumöglichkeiten werden nicht zugelassen. Die Umwandlung eines Reinen Wohngebiets zu einem Allgemeinen Wohngebiet führt im Vergleich zum Ursprungsplan und seinen rechtskräftigen Änderungen zu keinem zusätzlichen Eingriff in das Schutzgut Boden, sondern ermöglicht eine den heutigen Anforderungen entsprechende Nutzung.

¹ Geologisches Landesamt: 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

3.3 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Natur-, Boden- und Baudenkmale sind im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung und im nahen 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.

Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde (z.B. Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist gemäß §§ 15, 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW die Entdeckung sofort der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251-5918961, Fax: 0251-5918989, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werkstage in unverändertem Zustand zu erhalten. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

3.4 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des bereits seit langer Zeit erschlossenen Änderungsbereichs 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 „Brandenschutz in der Bauleitplanung“ verwiesen.

3.5 Erschließung und Verkehr

Die **äußere Erschließung** des Plangebiets wird im Zuge der vorliegenden V. Änderung nicht geändert. Sie ist weiterhin über die nördlich verlaufende Straße Wachfuß gewährleistet. Die maximale Höchstgeschwindigkeit beträgt hier 30 km/h. Die angrenzenden Wohnstraßen Putzwall und Auf dem Felde sind als Tempo 7-Zonen ausgewiesen. Diese Rahmenbedingungen ermöglichen eine angemessene Wohnruhe.

Durch die geplante Umwandlung des Plangebiets von einem Reinen in ein Allgemeines Wohngebiet ist nicht unmittelbar mit einer maßgeblichen Steigerung des Verkehrsaufkommens zu rechnen, eine unverträgliche Mehrbelastung für die Anwohner ist nicht zu erwarten. Besonders im lärmempfindlichen Nachtzeitraum ist kein Mehrverkehr zu erwarten. Das Reine Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO dient ausschließlich dem Wohnen, das Allgemeine Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO dient vorwiegend dem Wohnen, lässt aber eine gewisse Nutzungsmischung zu. Nutzungen mit größerer Störwirkung, wie Tankstellen und Gartenbaubetriebe, werden im Rahmen der vorliegenden V. Planänderung ausgeschlossen. Weitere allgemein zulässige Nutzungen mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen, wie z.B. der Versorgung des Gebiets dienende Läden oder Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, sind aufgrund der Festsetzungen u.a. zur Grundflächenzahl und zu den überbaubaren Flächen nicht zu erwarten. Diese Festsetzungen werden im Zuge der vorliegenden Planänderung nicht angepasst. Nicht störende Gewerbebetriebe, wie z.B. das geplante Cateringunternehmen, sind im Allgemeinen Wohngebiet nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie die vorwiegende Wohnnutzung nicht stören, d.h. dass sie

u.a. keine unverträgliche verkehrliche Mehrbelastung verursachen. Dies ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Die Straße Wachfuß weist eine Funktion als (Wohn-) Sammelstraße für die angrenzenden Wohngebiete auf. Sie führt Richtung Westen auf die Straße Weißes Venn bzw. über den Mühlenweg auf den Postweg. Von dort ist jeweils der Anschluss an das überörtliche Straßennetz mit Anbindung an die B 64 gewährleistet.

Die Belange des Kfz-Verkehrs sowie der Fußgänger und Radfahrer sind durch den vorhandenen Ausbau bereits berücksichtigt. Öffentliche **Parkplätze** sind im umgebenden Straßenraum vorhanden. Private Stellplätze sind nach den bauordnungsrechtlichen Vorgaben auf den privaten Grundstücken vorzuhalten.

Der **Anschluss an den ÖPNV** erfolgt über die Buslinie 72 Richtung Herzebrock Bahnhof und Richtung Harsewinkel über Clarholz. Die Bushaltestelle liegt fußläufig entfernt in der Straße Postweg. Die Entfernung zum Bahnhof beträgt etwa 1,2 km, worüber die Bahnanbindung Richtung Bielefeld und Münster gewährleistet ist.

3.6 Immissionsschutz

Die Wahl eines Baugebietstyps gemäß BauNVO entscheidet zugleich über das Maß der zulässigen Immissionen, denn das Immissionsschutzrecht legt für die Baugebiete unterschiedliche schalltechnische Orientierungswerte bzw. Immissionsricht- und -grenzwerte fest (gemäß 16. und 18. BImSchV, DIN 18005, TA Lärm). Mit der im Rahmen der V. Änderung geplanten Umwandlung des Reinen Wohngebiets gemäß § 3 BauNVO in ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO geht eine **Erhöhung der zulässigen Immissionen um bis zu 5 dB(A)** einher. Eine Erhöhung dieser Art ist für die Bewohner des Gebiets zwar wahrnehmbar, aber die im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Immissionen gewährleisten weiterhin eine Wohnruhe. Ein Allgemeines Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen, Nutzungen mit unverhältnismäßigen Störwirkungen sind grundsätzlich unzulässig. Im Ergebnis sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Bewohner durch Lärmimmissionen zu erwarten. Es werden keine maßgeblichen Veränderungen der aktuellen Immissionssituation durch die vorliegende Planung gesehen.

4. Festsetzungen der V. Änderung des Bebauungsplans Nr. 219

Art der baulichen Nutzung

Der **Bebauungsplan Nr. 219 „Weißes Venn - östlicher Teil“** und seine rechtskräftigen Änderungen setzen den Wohnsiedlungsbereich südlich der Straße Wachfuß und östlich der Straße Weißes Venn großflächig als **Reine Wohngebiete (WR)** gemäß § 3 BauNVO (auf Basis der BauNVO 1990) fest. Weitere Einschränkungen bezüglich der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht vorgenommen. Somit dienen diese Flächen ausschließlich dem Wohnen, ausnahmsweise können andere, den Bewohnern des Gebiets dienende Nutzungen mit sehr geringen Störwirkungen u.a. hinsichtlich Lärm und Verkehr gemäß § 3(3) BauNVO (z.B. Läden, Anlagen für soziale Zwecke) zugelassen werden.

In Anlehnung an die Entwicklung von neueren Wohngebieten im Gemeindegebiet wird im Zuge der vorliegenden V. Änderung in den überplanten Flächen das Reine Wohngebiet in ein **Allgemeines Wohngebiet (WA)** gemäß § 4 BauNVO umgewandelt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen, erlauben aber auch eine gewisse Flexibilität und Nutzungsmischung und in diesem Rahmen ein verträgliches Nebeneinander nicht störender Nutzungen. Dies entspricht ausdrücklich den heutigen Zielvorstellungen der Gemeinde.

Diese Option „wohnverträgliche Nutzungsmischung“ soll ausdrücklich angeboten werden, die Festsetzung Reiner Wohngebiete gemäß § 3 BauNVO mit völlig einseitiger Nutzungsstruktur wird nicht mehr für zeitgemäß gehalten. Gründe sind besonders die anzustrebenden flexibleren Nutzungen der Siedlungsbereiche, der Infrastruktur sowie die Möglichkeiten zur Minderung des Verkehrsaufkommens, wenn z.B. kleinere Büronutzungen oder Dienstleistungen wohnungsnah untergebracht werden können oder wenn andere berufliche Möglichkeiten am Wohnstandort gegeben sind. Auch wenn ergänzende Nutzungen nur in Einzelfällen zu erwarten sein werden, die Zulässigkeit im Rahmen eines Allgemeinen Wohngebiets wird für die Ergänzung des Siedlungsgebiets für sinnvoll gehalten.

Vor diesem Hintergrund und in Anlehnung an das nördlich der Straße Wachfuß angrenzende Allgemeine Wohngebiet strebt die Gemeinde langfristig die Weiterentwicklung des gesamten Siedlungsbereichs südlich der Straße Wachfuß und östlich der Straße Weißes Venn an. Die vorliegende Planung stellt somit einen ersten Schritt dieser Überplanung dar.

Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sind in einem Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4(3) Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Im Zuge der vorliegenden V. Änderung sollen diese nicht allgemein zugelassen werden, weil dies zu einer Veränderung der Gebietsstruktur führen könnte. Dies würde den gemeindlichen Planungszielen widersprechen. Ungestörtes Wohnen soll weiterhin möglich sein, so dass über das konkret geplante Cateringunternehmen im Rahmen der Prüfung des Vorhabens im Genehmigungsverfahren im Wege einer Befreiung gemäß § 31(2) BauGB entschieden werden kann. Das Cateringunternehmen soll als untergeordnete Nutzung in einem Wohnhaus untergebracht werden und ist ggf. in seiner Struktur vergleichbar mit verschiedenen freien Berufen, die in einem Allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig sind.

Die gemäß § 4(3) Nr. 4, 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden grundsätzlich ausgeschlossen, da diese dem örtlichen Rahmen und den Planungszielen nicht gerecht werden könnten. Innerhalb dieses Siedlungsbereichs würde eine Ansiedlung solcher Nutzungen die gewünschte harmonische Fortentwicklung nicht nur aus strukturellen Gründen, sondern auch z.B. durch Immissionen stören (Liefer-/Kundenverkehr etc.).

Im Ergebnis führt die mit der vorliegenden V. Planänderung ermöglichte Ausweitung der zulässigen Nutzungen im gewachsenen Siedlungsraum zu keinen maßgeblichen Veränderungen des Ortsbilds. 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 Bebauungsplans Nr. 219 „Weißes Venn/östlicher Bereich“ sowie seiner rechtskräftigen Änderungen bleiben unberührt. Zur Begründung wird auf die Originalunterlagen des Ursprungsplans und seiner rechtskräftigen Änderungen verwiesen.

5. Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz, Eingriffsregelung und Grünordnung

a) Bestand und Ausgangslage

Der vorliegende Änderungsbereich ist bereits erschlossen und durch Wohnnutzungen geprägt. Das Gelände ist mit Wohngebäuden bebaut, die von unversiegelten Gartenflächen umgeben sind.

Im Plangebiet und im näheren Umfeld liegen **keine Naturschutzgebiete**, noch befinden sich dort geschützte Landschaftsbestandteile. Das **Landschaftsschutzgebiet** beginnt mit dem Waldgebiet Putz östlich bzw. südöstlich der überplanten Flächen in ca. 150 m Entfernung. Zudem sind im Geltungsbereich und in der Umgebung keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ausgewiesen. Ca. 50 m östlich des Plangebiets liegt ein in zwei Bereiche aufgeteiltes geschütztes Biotop (GB-4115-202) mit naturnahen, stehenden Binnengewässern. Ein schutzwürdiges Feuchtbiotop liegt in östlicher Richtung ca. 40 m entfernt (BK-4115-160) und ein weiteres Biotop mit Altholzbeständen befindet sich in südöstlicher Richtung in ca. 150 m Entfernung (BK-4115-156). Eine Beeinträchtigung der aufgeführten Biotope ist aufgrund der bestandsorientierten Planung nicht zu erwarten.

b) Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, 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 **Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung** des Landes NRW³ zu Grunde 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, Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken* und *Gebäude* potenziell 11 Fledermausarten, der Kammmolch und der Laubfrosch sowie etwa 23 Vogelarten vorkommen.

³ 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.

Hier handelt es sich um die folgenden Arten:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand
Säugetiere			Asio otus	Waldohreule	G
Eptesicus serotinus	Breitflügel-Fliege	G	Athene noctua	Steinkauz	G
Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	U	Buteo buteo	Mäusebussard	G
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	G	Delichon urbica	Mehlschwalbe	G-
Myotis myotis	Großes Mausohr	U	Dryobates minor	Kleinspecht	G
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	G	Dryocopus martius	Schwarzspecht	G
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	G	Falco subbuteo	Baumfalke	U
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	U	Falco tinnunculus	Turmfalke	G
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	G	Hirundo rustica	Rauchschwalbe	G-
Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus	G	Locustella naevia	Feldschwirl	G
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	G	Luscinia megarhynchos	Nachtigall	G
Plecotus auritus	Braunes Langohr	G	Milvus milvus	Rotmilan	S
			Oriolus oriolus	Pirol	U-
Amphibien			Perdix perdix	Rebhuhn	U
Hyla arborea	Laubfrosch	U+	Pernis apivorus	Wespenbussard	U
Triturus cristatus	Kammolch	G	Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	U-
			Streptopelia turtur	Turteltaube	U-
Vögel			Strix aluco	Waldkauz	G
Accipiter gentilis	Habicht	G	Tyto alba	Schleiereule	G
Accipiter nisus	Sperber	G			
Alcedo atthis	Eisvogel	G			
Ardea cinerea	Graureiher	G			

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

Von den aufgeführten Arten befinden sich unter den Fledermäusen die Große Bartfledermaus, das Große Mausohr und der Kleine Abendsegler in einem **ungünstigen Erhaltungszustand**. Unter den Vögeln ist für Baumfalke, Rebhuhn, Gartenrotschwanz, Pirol, Turteltaube und Wespenbussard ein ungünstiger Erhaltungszustand festgehalten. Für den Rotmilan wird sogar ein schlechter Erhaltungszustand attestiert. Unter den Amphibienarten ist der Laubfrosch einem ungünstigen Erhaltungszustand zugeordnet worden.

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 Wohn- und Gartennutzungen sowie die angrenzenden Straßen ist davon auszugehen, dass planungsrelevante Arten nicht regelmäßig vorkommen. Das Plangebiet wird allenfalls als ergänzendes Nahrungs- und Jagdrevier genutzt. Auf den überplanten Wohngrundstücken mit Hausgärten sind insbesondere die in Innenstädten bzw. Stadtrandlagen verbreiteten Tierarten („Allerweltsarten“) zu erwarten.

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. Die Fachbehörden haben im Planverfahren bisher keine anderen Erkenntnisse oder ergänzende Hinweise vorgetragen.

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 Umweltschadengesetz 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 Röhricht- 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) 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 V. Änderung des Bebauungsplans Nr. 219 wird ausschließlich die Art der baulichen Nutzung von einem Reinen Wohngebiet zu einem Allgemeinen Wohngebiet geändert. Es wird keine neue Bebauung ermöglicht. Die Planzeichnung sowie die sonstigen textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans und seiner rechtskräftigen Änderungen bleiben bestehen. Die V. Änderung des Bebauungsplans

Nr. 219 bereitet somit keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vor. Natur und Landschaft sowie Landschaftsbild sind durch die 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 V. Planänderung erfolgen keine weiteren Vorgaben.

d) Gewässerschutz

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Östlich des Plangebiets in ca. 40 m Entfernung befinden sich mehrere kleine Teiche, die durch eine Straße und Wohnbebauung vom Änderungsbereich abgesetzt sind. Unmittelbar östlich der überplanten Flächen beginnt die Zone III B des Trinkwasserschutzgebiets Herzebrock-Quenhorn. Durch die bestandsorientierte Überplanung des Siedlungsbereichs ist eine Beeinträchtigung des Schutzgebiets und der stehenden Gewässer nicht zu erwarten.

6. Klimaschutz und Klimaanpassung

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) fördern. Seit der sog. **Klimaschutznovelle** aus 2011 wird dieser Belang besonders im BauGB betont. Eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander geht damit jedoch nicht einher.

Die Gemeinde Herzebrock-Clarholz verfügt bisher über kein gesamtgemeindliches Klimaschutzkonzept, in dem z.B. auch Ziele für die Stadtplanung und -entwicklung verankert sind. Somit können im vorliegenden Planverfahren keine konkreten kommunalen Zielsetzungen berücksichtigt werden.

Die vorliegende V. Planänderung überplant einen Teilbereich eines seit vielen Jahren bebauten Wohngebiets. Mit der Umwandlung des Reinen in ein Allgemeines Wohngebiet verfolgt die Gemeinde ausschließlich das Ziel der Flexibilisierung der Nutzungsmöglichkeiten innerhalb der überplanten Flächen. Es werden keine neuen Baumöglichkeiten mit Wirkung in den freien Landschaftsraum geschaffen. Maßgebliche Auswirkungen auf die bestehenden klimatischen Bedingungen im Plangebiet sind nicht zu erwarten. Mit der Flexibilisierung der Nutzungen ist nicht unmittelbar mit einer maßgeblichen Steigerung des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Die Prüfung der Verträglichkeit von Einzelvorhaben erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden weiterhin gewährleistet.

Vor dem Hintergrund der bestandsorientierten Planung und der vorgesehenen geringfügigen Nutzungsänderung im Quartier wird von speziellen Regelungen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung auf Bebauungsplanebene im Zuge der vorliegenden V. Änderung Abstand genommen. Darüber hinaus sind bei der Errichtung von neuen

Gebäuden und bei wesentlichen Änderungen an bestehenden Häusern die Vorgaben der **Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes** zu beachten. Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden somit angemessen berücksichtigt.

7. 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.

8. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 219 „Weißes Venn - östlicher Teil“ - V. Änderung ist durch den Gemeinderat am 09.03.2005 (V-49/2005) gefasst worden. Im April/Mai 2013 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 24.06.2013 (V-93/2013) über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung beraten und die Offenlage des Planentwurfs beschlossen. Die Offenlage gemäß § 13a i.V.m. § 3(2) BauGB wurde im August/September 2013 durchgeführt, parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a i.V.m. § 4(2) BauGB beteiligt.

b) Planentscheidung

Die V. Änderung des Bebauungsplans Nr. 219 „Weißes Venn - östlicher Teil“ hat das Ziel, durch die Umwandlung des bisher festgesetzten Reinen Wohngebiets in ein Allgemeines Wohngebiet eine stärkere Flexibilität der zulässigen Nutzungen zu erreichen. Ein wohnverträgliches Nebeneinander nicht störender Nutzungen soll zugelassen werden. Die Anwohner erhalten damit mehr Spielraum in der Nutzung ihrer Grundstücke. Insgesamt soll sich der Charakter des Gebiets nicht wesentlich verändern. Im Ergebnis der Abwägung geht die Gemeinde davon aus, dass alle relevanten öffentlichen und privaten Belange im Rahmen der Bauleitplanung zu einem angemessenen Ausgleich gebracht werden können.

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