



BEGRÜNDUNG

zum

BEBAUUNGSPLAN NR. 30

"Kirchspiel"

- 7. ÄNDERUNG

DER STADT HARSEWINKEL

Fassung Satzung, Februar 2016

Inhaltsverzeichnis**Seite**

1	Lage des Plangebiets.....	3
2	Planungsanlass und Planverfahren.....	3
	2.1 Planungsanlass.....	3
	2.2 Planverfahren.....	3
3	Planungsgrundlagen und Festsetzungen.....	4
	3.1 Bestandssituation.....	4
	3.2 Planungsrechtliche Vorgaben.....	4
	3.3 Planungsrechtliche Festsetzungen.....	4
	3.4 Ver- und Entsorgung	5
	3.5 Immissionsschutz	5
	3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege.....	5
4	Boden.....	5
	4.1 Bodenfunde.....	5
	4.2 Bodenveränderungen.....	6
	4.3 Bodenordnung.....	6
5	Eingriffsbilanzierung und Artenschutz.....	6
	5.1 Eingriffsbilanzierung.....	6
	5.2 Artenschutz.....	6

1. Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im östlichen Bereich des Ortes Harsewinkel, südlich der Straße „Am Abrocksbach“, nördlich der Alten Brockhäger Straße. Die genaue Abgrenzung und Lage ist aus der Plankarte ersichtlich.

2. Planungsanlass und Planverfahren

2.1 Planungsanlass

Der Bebauungsplan Nr. 30 „Kirchspiel“ ist seit dem 05.11.1993 rechtskräftig und gilt aktuell in der 6. Änderungsfassung, die am 07.06.2013 in Kraft getreten ist. Ausgewiesen sind „Allgemeine Wohngebiete“ (WA gemäß § 4 BauNVO) und „Mischgebiete“ (MI gemäß § 6 BauNVO). Im südlichen Planbereich sind zudem Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan beinhaltet im südlichen Planbereich ein öffentliches Wegekonzept. Über ein zusammenhängendes System von öffentlichen Grünflächen sowie Fuß- und Radwegen soll der Fußgänger und Radfahrer geführt werden. Das Wegekonzept kann insbesondere aufgrund der Eigentumsverhältnisse auch zukünftig nicht realisiert werden. Zudem sprechen veränderte städtebauliche Zielvorstellungen für eine Änderung des Konzepts.

Der Bebauungsplan Nr.30 „Kirchspiel“ wird daher im südlichen Planbereich geändert, mit dem Ziel, die bisher für eine öffentliche Nutzung vorgesehenen Flächen einer privaten Nutzung zugänglich zu machen.

Zudem wird der gesamte Bebauungsplan an die aktuellen Katasterunterlagen und rechtlichen Vorschriften angepasst. In Bezug auf die aktuelle Baunutzungsverordnung wird folgende Festsetzung Bestandteil des Bebauungsplanes: Im Plangebiet findet die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1548), Anwendung.

2.2 Planverfahren

Das Änderungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Die Grundzüge der Planung werden durch die geplante 7. Änderung nicht berührt. Das Bauungs- und Erschließungskonzept bleibt erhalten. In der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.30 „Kirchspiel“ wird ausgeführt, dass das Grünkonzept die Verknüpfung und Fortführung vorhandener und geplanter Grünbereiche vorsieht. In jedem Wohnquartier befinden sich Grünflächen, über die der Rad- und Fußgängerverkehr geführt wird.

Seit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.30 „Kirchspiel“ im Jahr 1993 wurden die im Plankonzept vorgesehenen Grünflächen und Wegeverbindungen überwiegend realisiert. Auch bestehen im südliche Änderungsbereich bereits Wegeverbindungen über vorhandene öffentliche Grünflächen und verkehrsberuhigte Verkehrsflächen, die die fußläufige und radverkehrliche Erschließung im Sinne des v. g. Grünkonzepts bereits jetzt gewährleistet. Die Vernetzung von Fuß- und Radwegen ist auch mit der Aufgabe der bislang für die öffentliche Nutzung vorgesehenen Flächen sichergestellt. Die Änderungsplanung entspricht nach wie vor den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Die Grundzüge der Planung sind auch mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr.30 „Kirchspiel“ gewahrt.

Es wird auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet oder begründet. Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird daher von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB abgesehen.

3 Planungsgrundlagen und Festsetzungen

3.1 Bestandssituation

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.30 „Kirchspiel“ sind überwiegend bebaut. Im südlichen Planbereich bestehen unbebaute Bereiche, die sich im privaten Eigentum befinden.

3.2 Planungsrechtliche Vorgaben

Im Regionalplan, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, ist der Planbereich als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Harsewinkel entspricht den bestehenden und geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.30 „Kirchspiel“.

3.3 Planungsrechtliche Festsetzungen

Der rechtskräftige Bebauungsplan beinhaltet im südlichen Planbereich ein öffentliches Wegekonzept. Über ein zusammenhängendes System von öffentlichen Grünflächen sowie Fuß- und Radwegen soll der Fußgänger und Radfahrer geführt werden. Das Wegekonzept kann insbesondere aufgrund der Eigentumsverhältnisse auch zukünftig nicht realisiert werden. Zudem sprechen veränderte städtebauliche Zielvorstellungen für eine Änderung des Konzepts.

Der Bebauungsplan Nr.30 „Kirchspiel“ wird daher im südlichen Planbereich geändert, mit dem Ziel, die bisher für eine öffentliche Nutzung vorgesehenen Flächen einer privaten Nutzung zugänglich zu machen. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Änderungen:

- **Änderungsbereich 1:** Im südwestlichen Planbereich (zwischen Brockhäger Straße und Alte Brockhäger Straße) bestehen bereits Wegeverbindungen über bestehende öffentliche Grünflächen und Verkehrsflächen, so dass die südlich des Brandenburger Weges, westlich der Straße „Ostheide“ festgesetzten geplanten öffentlichen Grünflächen mit Pflanzgebot sowie der ausgewiesene öffentliche Spielplatz (Grundstücke Gemarkung Harsewinkel, Flur 36, Flurstück 1244, Teilfläche aus Flurstück 1296; Teilfläche aus Flurstück 1530, Teilfläche aus Flurstück 1238) gestrichen und in „bebaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen“ geändert wird. Die bebaubaren Grundstücksflächen der Nachbargrundstücke werden entsprechend angepasst.
- **Änderungsbereich 2:** Die im Eigentum der Stadt befindlichen und als öffentliche Grünflächen bestehenden Grundstücke „Gemarkung Harsewinkel, Flur 36, Flurstücke 1243, 1531“ werden in Gänze als öffentliche Grünflächen festgesetzt.
- **Änderungsbereich 3:** Im südöstlichen Planbereich (zwischen Brockhäger Straße und Alte Brockhäger Straße) entfällt die bislang vorgesehene Wegeverbindung von der Straße „Im Kirchspiel“ zur Straße „Ostheide“ über die festgesetzte „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fuß- und Radweg“ (Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Harsewinkel, Flur 36, Flurstück 1267) sowie die anschließende öffentliche Grünfläche mit Pflanzgebot (Gemarkung Harsewinkel, Flur 36, Flurstück 1266) und wird neu als nicht-überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Da es sich hier um öffentlich gewidmete Verkehrsflächen handelt, wird parallel zum Bebauungsplanverfahren ein Wegeeinziehungsverfahren nach dem Straßen- und Wegegesetz NRW durchgeführt. Die Erschließung des Kindergartens „Im Kirchspiel 6“ ist über die neue Erschließungsstraße „Im Kirchspiel“ mit Anbindung an die Alte Brockhäger Straße sichergestellt. Zudem soll über eine Vereinbarung mit dem Eigentümer des Grundstücks „Im Kirchspiel 6“ (DRK-Kindergarten) eine alternative Fuß- und Radwegeverbindung zur Straße „Ostheide“ entlang der westlichen Grenze des Kindergartengrundstücks realisiert werden. Dieser verbindet die Straße „Im Kirchspiel“ mit dem Thüringer Weg bzw. der Straße „Ostheide“.

- **Änderungsbereich 4:** Die im Bebauungsplan entlang dieser Grenze und auf dem benachbarten Grundstück „Im Kirchspiel 5“ festgesetzten zu erhaltenden Bäume werden teilweise aus der Planzeichnung gestrichen, da sich nicht mehr vorhanden sind. In diesem Zusammenhang werden die auf dem Grundstück „Im Kirchspiel 5“ nur eingeschränkt festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend erweitert.
- **Änderungsbereich 5:** Im nordöstlichen Planbereich, nördlich der Brockhäger Straße, wird die Nutzungsabgrenzung auf der öffentlichen Grünfläche „Grundstück Gemarkung Harsewinkel, Flur 36, Flurstück 1231“ ersatzlos gestrichen. Die privaten Grünflächen „Gemarkung Harsewinkel, Flur 36, Flurstücke 1120, 1186“ werden als solche festgesetzt.

Der gesamte Bebauungsplan wird an die aktuellen Katasterunterlagen und rechtlichen Vorschriften angepasst. In Bezug auf die aktuelle Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird folgende Festsetzung Bestandteil des Bebauungsplanes: Im Plangebiet findet die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1548), Anwendung.

Der Bebauungsplan Nr.30 „Kirchspiel“ wurde am 05.11.1993 rechtskräftig. Da die Fassung der Baunutzungsverordnung anzuwenden ist, auf deren Grundlage die jeweiligen Festsetzungen des Bebauungsplanes getroffen wurden, gelten für den Bebauungsplan Nr.30 „Kirchspiel“ mehrere Fassungen der BauNVO seit dem Jahr 1967. Damit für alle Bauvorhaben im Plangebiet die neueste Fassung der BauNVO angewendet werden kann, wird eine entsprechende Änderung im Rahmen dieses Planverfahrens durchgeführt.

3.4 Ver- und Entsorgung

Das gesamte Plangebiet ist an das städtische Ver- und Entsorgungssystem der Stadt Harsewinkel angeschlossen. Mit der geplanten 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr.30 „Kirchspiel“ entsteht kein Änderungserfordernis.

3.5 Immissionsschutz

Die Belange des Immissionsschutzes werden durch die 7. Planänderung nicht berührt.

3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden durch die 7. Planänderung nicht berührt.

4 Boden

4.1 Bodenfunde

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Telefon 0521-52002-50, Fax: 0521-52002-39; Email: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

4.2 Bodenveränderungen

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen bei Erd- und / oder Tiefbauarbeiten auffällige Bodenveränderungen auftreten, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Gütersloh (Tel. 05241/852740) unmittelbar zu benachrichtigen.

4.3 Bodenordnung

Es sind keine bodenordnerischen Maßnahmen erforderlich.

5 Eingriffsbilanzierung und Artenschutz

5.1 Eingriffsbilanzierung

Gemäß § 1 BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung abwägungsrelevant. Bei Planänderungen ist zu prüfen, ob die Maßnahme vor dem Hintergrund der Planungsziele erforderlich und vertretbar ist. Es ist zu diskutieren, ob zusätzliche Eingriffe ermöglicht werden und ob eine Kompensation notwendig ist.

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr.30 „Kirchspiel“ betrifft ein seit dem Jahr 1993 planungsrechtlich ausgewiesenes Wohn- und Mischgebiet, das im Änderungsbereich überwiegend einer Bebauung zugeführt wurde. Mit der 7. Änderung erfolgt eine Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen bezüglich der öffentlichen Grünflächen sowie einer Teilfläche einer öffentlichen Verkehrsfläche (Fuß- und Radweg). Die als öffentliche Grünflächen ausgewiesenen Flächen befinden sich fast ausschließlich in privatem Eigentum und konnten bis heute der geplanten öffentlichen Nutzung nicht zugeführt werden. Auch ist eine zukünftige öffentliche Nutzung auszuschließen (siehe auch hierzu Punkt 2.1 und 3.3. der Begründung). Der überwiegende Teil der Flächen ist seit Jahren in Anspruch genommen, insbesondere als Gartenfläche, private Freifläche, Pferdewiese, teilweise auch als Verkehrsfläche. Die nicht befestigten Flächen übernehmen, unabhängig von der bisherigen Festsetzung als Pflanzgebotfläche, bereits Grün- und Freiflächenfunktionen. Diese Flächen werden zumindest in Teilbereichen mit der Neufestsetzung als nicht überbaubare Grundstücksfläche auch zukünftig gesichert und gewährleistet, dass ausreichend Freifläche auf dem jeweiligen Grundstück und als Puffer zwischen den bebauten Flächen zur Verfügung steht. Insgesamt sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfangreiche öffentliche Grünflächen realisiert worden und als solche planungsrechtlich abgesichert. Somit wird auch bei Überplanung eines Teilbereiches im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr.30 „Kirchspiel“ dem Kompensationserfordernis für das Gesamtgebiet ausreichend Rechnung getragen. Im Rahmen der Abwägung wird unter Zugrundelegung der v. g. Ausführungen ein Ausgleich für die überplanten Kompensationsflächen (Pflanzgebotflächen) nicht vorgenommen.

5.2 Artenschutz

Durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst. Vor diesem Hintergrund müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren beachtet werden. Vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) werden für NRW aufgrund einer naturschutzfachlichen Auswahl fortlaufend sogenannte „planungsrelevante Arten“ bestimmt, für die eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen ist. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist sicherzustellen, dass aus artenschutzfachlicher Sicht keine rechtlichen Hindernisse für den Vollzug des Bebauungsplanes verbleiben.

Die planungsrelevanten Arten liegen beim LANUV wie folgt vor:

- Für jedes Messtischblatt (Maßstab 1:25000) in NRW sind planungsrelevanten Arten aufgelistet und nach Lebensraumtypen sortiert. Die Auflistung ergibt sich aus konkreten Fundstandorten und Fachdatenquellen, die ein Vorkommen bestimmter Arten im Untersuchungsgebiet bestätigt haben (Verbreitung). Diese Arten sind, da keine Fundstandorte vorliegen, den für sie typischen Lebensraumtypen zugeordnet.
- Die konkreten Fundstandorte können der Landschaftsinformationssammlung (LINFOS) entnommen werden.

In der Stufe 1 der ASP wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen planungsrelevanten Arten, die in der Stadt Harsewinkel vorkommen, artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können, die unter die Zugriffsverbote bzw. Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 Nr.1-4 BNatSchG fallen. Entsprechende Artenschutzkonflikte sind beispielsweise bei Neuerschließungen möglich. Sofern im Rahmen der 1 Stufe der ASP festgestellt wird, dass keine planungsrelevanten Arten am Planungsstandort bekannt oder zu erwarten sind oder aber dass durch das Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf solche Arten bestehen, ist die Planung unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten zulässig und die Artenschutzprüfung beendet. Ansonsten ist für die betreffenden Arten eine vertiefende Betrachtung in Stufe 2 der ASP erforderlich.

Die planungsrelevanten Arten für die Stadt Harsewinkel sind beim LANUV im Messtischblatt 40151 (Harsewinkel) aufgelistet. Für den Bebauungsplan Nr.30 „Kirchspiel“ sind in den hierfür zutreffenden Lebensraumtypen „Gebäude“ sowie „Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen“ nachfolgende dort zu erwartende Arten gelistet:

- 15 Vogelarten: Habicht, Sperber, Eisvogel, Graureiher, Waldohreule, Kuckuck, Mehlschwalbe, Kleinspecht, Turmfalke, Rauchschwalbe, Feldsperling, Rebhuhn, Gartenrotschwanz, Waldkauz, Schleiereule.
- 6 Fledermausarten: Breitflügelfledermaus, Kleine Bartfledermaus, Fransenfledermaus, Zwergfledermaus, Braunes Langohr, Zweifarbfledermaus.

Aus der Landschaftsinformationssammlung (LINFOS) ist zu entnehmen, dass sich die konkreten Fundstandorte planungsrelevanter Arten in der Stadt Harsewinkel außerhalb der geschlossenen Ortslage befinden. Eine räumliche Nähe der Fundstandorte zum Bebauungsplangebiet Nr.30 „Kirchspiel“ besteht nicht. Informationen über das Vorkommen der oben angesprochenen planungsrelevanten Arten bzw. sonstiger geschützter Arten im Bebauungsplangebiet liegen nicht vor.

Bei dem Bebauungsplan und dem Änderungsbereich handelt es sich um ein weitestgehend bebautes Areal, welches durch die vorhandenen Nutzungen im Änderungsbereich und im Umfeld bereits seit Jahren anthropogenen Einflüssen ausgesetzt ist. Die 7. Änderung beinhaltet lediglich eine Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen. Insofern ergeben sich mit der Änderungsplanung keine über die bestehenden Störungen für den Artenschutz hinausgehende Veränderungen bzw. Verschlechterungen. Artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht erkennbar. Eine vertiefende Artenschutzprüfung entfällt demnach.

Harsewinkel, Februar 2016

Markus Ehrlich, Fachgruppe 3.1 Planung