

**BEGRÜNDUNG**

zum

**BEBAUUNGSPLAN NR. 16**

**"Erweiterung des Industriegeländes**

**östlich des Berliner Ringes**

**Teil A+B"**

**- 4. ÄNDERUNG**

**DER STADT HARSEWINKEL**

Fassung Satzung, Februar 2016

<b>Inhaltsverzeichnis</b>		<b>Seite</b>
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.....	5
	4.3 Bodenordnung.....	5
5	Eingriffsbilanzierung und Artenschutz.....	5
	5.1 Eingriffsbilanzierung.....	5
	5.2 Artenschutz.....	6

## **1. Lage des Plangebiets**

Das Plangebiet liegt im östlichen Bereich des Ortes Harsewinkel, nördlich der Brockhäger Straße, westlich der Steinhäger Straße (L 778). Die genaue Abgrenzung und Lage ist aus der Plankarte ersichtlich.

## **2. Planungsanlass und Planverfahren**

### **2.1 Planungsanlass**

Der Bebauungsplan Nr. 16 „Erweiterung des Industriegeländes östlich des Berliner Ringes - Teil A+B“ ist seit dem 11.03.1996 rechtskräftig und gilt aktuell in der 3. Änderungsfassung, die am 25.06.2004 in Kraft getreten ist. Ausgewiesen sind „Gewerbegebiete“ (GE gemäß § 8 BauNVO) und „Gewerbegebiete und Industriegebiete“ mit Nutzungseinschränkung (GE/N gemäß § 8 BauNVO und GI/N gemäß § 9 BauNVO). Der Bebauungsplan setzt sich zusammen aus dem nördlichen Teilplan A und dem südlichen Teilplan B.

Die geplante 4. Änderung betrifft den Teil B des Bebauungsplanes zwischen der Brockhäger Straße und der Straße „Dieke“. Für den im Teil B, nördlich der Brockhäger Straße, östlich der Rudolf-Diesel-Straße ansässigen Betrieb (Grundstück Gemarkung Harsewinkel, Flur 59, Flurstück 523) besteht dringender Erweiterungsbedarf. Aufgrund der innerbetrieblichen Abläufe ist die bauliche Erweiterung nur im Anschluss an den westlichen Gebäudebereich an der Rudolf-Diesel-Straße umsetzbar. Das Erweiterungsvorhaben wird auf ca. 180m Länge bis auf 0,5m an die öffentliche Verkehrsfläche herangerückt. Im Rahmen der 4. Änderung wird die bislang geltende Baugrenze in diesem Bereich mit einem Abstand von 0,5m entlang der öffentlichen Verkehrsfläche neu festgesetzt. Die Pflanzgebotsfläche entfällt.

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 4. Änderung nicht berührt.

In der Begründung zur Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr.16 vom 19.04.1995 wird ausgeführt: „Die Nachfrage nach gewerblich-industriellen Bauflächen in Harsewinkel ist gegeben. Die Möglichkeiten zur Ansiedlung neuer Betriebe sowie die Verlagerung von ansässigen Betrieben aus Gemengelagen finden derzeit ihre Grenzen in den knappen Reserven an betriebsungebundenen Flächen. Aus diesem Grund ist eine Ausweisung und Aufplanung von Gewerbeflächen im Stadtgebiet geboten.“ Nach der Beschreibung der Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung wird darauf hingewiesen, dass hierdurch flexibel auf die Ansprüche der Investoren reagiert werden kann.

Das bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geltende städtebauliche Leitbild wird auch mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.16 nicht verlassen. Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben bestehen. Die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen in einem Teilbereich entlang der Rudolf-Diesel-Straße ist den innerbetrieblichen Abläufen des dort bestehenden Betriebes geschuldet. Hierdurch kann, wie schon in der Ursprungsplanung beabsichtigt, auf die Ansprüche der Betriebe reagiert werden, ohne dass die Grundzüge der Planung berührt werden.

Die Änderungsplanung entspricht nach wie vor den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

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.16 sind überwiegend bebaut. In Teilbereichen bestehen noch Möglichkeiten für Betriebserweiterungen.

#### **3.2 Planungsrechtliche Vorgaben**

Im Regionalplan, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, ist der Planbereich als „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Harsewinkel entspricht den bestehenden und geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 „Erweiterung des Industriegeländes östlich des Berliner Ringes - Teil A+B“ .

#### **3.3 Planungsrechtliche Festsetzungen**

Der Bebauungsplan Nr.16 „Erweiterung des Industriegeländes östlich des Berliner Ringes - Teil A+B“ setzt im Teilplan B beidseitig der Rudolf-Diesel-Straße eine 3m breite Pflanzgebotsfläche und eine 3m breite nicht überbaubare Grundstücksfläche fest. Die Erweiterungsplanung für das Grundstück „Gemarkung Harsewinkel, Flur 59, Flurstück 523“ sieht vor, das Gebäude auf einer Länge von ca. 180m bis auf 0,5m an die öffentliche Verkehrsfläche heranzurücken. Die geplante Betriebserweiterung widerspricht somit dem festgeschriebenen Ordnungskonzept des Bebauungsplanes Nr.16. Entsprechend wird im Rahmen der 4. Änderung die bestehende Baugrenze in diesem Bereich mit einem Abstand von 0,5m entlang der öffentlichen Verkehrsfläche neu festgesetzt. Die Pflanzgebotsfläche entfällt. Die Änderung ist städtebaulich vertretbar. Zum einen bleibt das planerische Leitbild für den Gesamtplan erhalten. Zum anderen wird das bestehende Ordnungskonzept (Pflanzgebotsfläche, nicht überbaubare Grundstücksfläche) lediglich in einem Teilbereich und nur für eine Teilfläche verlassen, die sich zudem, städtebaulich eher abgewandt, innerhalb des Plangebietes an einer inneren Erschließungsstraße befindet. Das existierende Nebeneinander von teils aufgelockerte, teils enger gewerblicher und industrieller Bebauung lässt eine an die öffentliche Verkehrsfläche heranrückende Bebauung in diesem Bereich zu. Da nur eine Teilfläche betroffen ist, sind für den Gesamtbereich keine negativen städtebaulichen Auswirkungen zu befürchten.

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.16 wurde am 11.03.1996 rechtskräftig. Da die Fassung der Baunutzungsverordnung anzuwenden ist, auf deren Grundlage die jeweiligen Festsetzungen des Bebauungsplanes getroffen wurden, gelten für den Bebauungsplan Nr.16 mehrere Fassungen der BauNVO seit dem Jahr 1967. Damit für alle Bauvorhaben im Plangebiet die neueste Fas-

sung 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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.16 entsteht kein Änderungserfordernis.

### **3.5 Immissionsschutz**

Die Belange des Immissionsschutzes werden durch die 4. Planänderung nicht berührt.

### **3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden durch die 4. 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](mailto: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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.16 betrifft ein seit dem Jahr 1996 planungsrechtlich ausgewiesenes Gewerbe- und Industriegebiet, das überwiegend einer Bebauung zugeführt wurde. Mit der 4. Änderung erfolgt eine Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen bezüglich der Pflanzgebotsflächen und der nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Die Pflanzgebotsflächen sind im Bebauungsplan als Kompensationsflächen benannt und dem jeweiligen Grundstück zugeordnet. Durch die 4. Änderung entfällt für das Grundstück „Gemarkung Harsewinkel, Flur 59, Flurstück 523“ die 3m breite Pflanzgebotsfläche auf einer Länge von ca. 180m. Aufgrund der industriellen Nutzung und der Lage entlang der öffentlichen Erschlie-

ßungsstraße ist die Pflanzgebotsfläche nur von geringer kompensatorischer Bedeutung. In Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer bzw. Bauherrn ist als Ausgleich für die entfallene Kompensationsfläche eine private Pflanzgebotsfläche in gleicher Größenordnung entlang der nordöstlichen Grenze des Grundstücks „Gemarkung Harsewinkel, Flur 59, Flurstück 523“ festgesetzt.

## 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 40152 (Harsewinkel) aufgelistet. Für den Bebauungsplan Nr.16 sind in den hierfür zutreffenden Lebensraumtypen „Gebäude“ nachfolgende dort zu erwartende Arten gelistet:

- 29 Vogelarten: Habicht, Sperber, Teichrohrsänger, Eisvogel, Baumpieper, Waldohreule, Mäusebussard, Flussregenpfeiffer, Wachtel, Kuckuck, Mehlschwalbe, Kleinspecht, Schwarzspecht, Baumfalke, Turmfalke, Rauchschnalbe, Heidelerche, Großer Brachvogel, Feldsperling, Rebhuhn, Wespenbussard, Gartenrotschwanz, Uferschwalbe, Waldschnepfe, Turteltaube, Waldkauz, Zwergtaucher, Schleiereule, Kiebitz.
- 5 Fledermausarten: Breitflügelfledermaus, Wasserfledermaus, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler, Zwergfledermaus.

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.16 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 4. 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