

B E G R Ü N D U N G

zur

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Östliche Erweiterung des Industriegeländes - Teil II“

Angesichts des Planungszieles und des Umfanges der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes wird die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG in der Fassung vom 05.09.2001 nicht erforderlich.

Anlass der Planänderung und Änderungsinhalte

Der Bebauungsplan Nr. 36 „Östliche Erweiterung des Industriegeländes – Teil II“ ist seit dem 23.08.2001 rechtsverbindlich.

Die Bebauungsplanung wurde durchgeführt, um insbesondere dem Erweiterungsbedarf der ortsansässigen Betriebe Rechnung zu tragen. Den vorhandenen Gewerbebetrieben in den westlich und südlich angrenzenden Bebauungsplänen (Nr. 8 „Industriegelände“, Nr. 14 „Östliche Erweiterung des Industriegeländes“, Nr. 38 „Industriegelände“) stehen entsprechende Erweiterungsflächen nicht mehr zur Verfügung.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt zum einen innerbetrieblich über die bestehenden Gewerbegrundstücke, zum anderen über eine neu geplante öffentliche Verkehrsfläche in Weiterführung der bestehenden „Von-Liebig-Straße“ im südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 14 „Östliche Erweiterung des Industriegeländes“.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Östliche Erweiterung des Industriegeländes“ soll die geplante öffentliche Verkehrsfläche in bezug auf Lage und Dimensionierung dem aktuellen Bedarf entsprechend angepasst werden.

Die Breite der Verkehrsfläche wird von 11,50 m auf 8,50 m, der Durchmesser des Wendehammers von 28 m auf 18 m reduziert. Die veränderte Lage der Verkehrsfläche berücksichtigt dabei die aktuellen Flächenerfordernisse erweiterungswilliger Betriebe in den südlich angrenzenden Gewerbegebieten.

Vom Ingenieurbüro Fischer, Erftstadt, wurden zwei Entwässerungskonzepte erarbeitet (Variante A und Variante B), die im Rahmen eines gemeinsamen Erörterungsgesprächs am 13.08.2003 mit den zu beteiligenden Fachbehörden (Kreis Gütersloh, untere Wasserbehörde; Staatliches Umweltamt) abgestimmt wurden.

Die Entwässerungskonzepte –Variante A und Variante B- sind Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 36 „Östliche Erweiterung des Industriegeländes – Teil II“.

Die Flächen der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche befinden sich im Privateigentum. Die Stadt Harsewinkel schließt mit dem Grundstückseigentümer einen Erschließungsvertrag, in dem die zur Ausführung kommende Entwässerungsvariante (A oder B) rechtlich abgesichert wird.

Die mit der Änderung der öffentlichen Verkehrsfläche einhergehende Reduzierung der Flächengröße wirkt sich rechnerisch auf die für den Bebauungsplan Nr. 36 ermittelten und nachgewiesenen Kompensations- und Ersatzaufforstungsflächen aus. Für die ausgewiesene Verkehrsfläche wurde eine durch Gestattungsvertrag mit der Stadt Harsewinkel gesicherte Fläche im Außenbereich als Kompensations- und Ersatzaufforstungsfläche benannt.

Mit der Verkleinerung der Verkehrsfläche stehen zusätzliche Flächen zur Verfügung, die als Gewerbeflächen festgesetzt werden. Hier gilt im Unterschied zum notwendigen Vollaussgleich bei Verkehrsflächen (1,0, aufgrund der Vollversiegelung) eine Grundflächenzahl von 0,8. Die notwendige Kompensation für Gewerbeflächen wird im allgemeinen auf der Grundlage der festgesetzten Grundflächenzahl ermittelt.

Durch die Reduzierung der öffentlichen Verkehrsfläche besteht somit ein geringfügiger Überhang an nachgewiesener Kompensations- und Ersatzaufforstung auf der v.g. Fläche.

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Östliche Erweiterung des Industriegeländes“ erzeugt somit kein zusätzliches Kompensations- und Ersatzaufforstungserfordernis.

Harsewinkel, den 12.09.2003