

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.21 „Laumanns-Hof“

Der Bebauungsplan Nr.21 „Laumanns-Hof“ ist seit dem 22.04.1988 rechtsverbindlich.

Im südöstlichen Planbereich ist eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Unmittelbar angrenzend an diese Grünfläche soll außerhalb des Bebauungsplangebietes ein z.Zt. noch unbebautes Grundstück (Flur 20, Flurstück 145) einer Wohnbebauung zugeführt werden.

Mit der Einbeziehung dieses Grundstückes in den Bebauungsplan Nr.21 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine entsprechende Bebauung geschaffen. Gleichzeitig wird durch die gewählten Festsetzungen zu „Art und Maß der baulichen Nutzung“ sowie zur Baugestaltung gewährleistet, daß sich die Gebäude in Größe und äußerer Gestalt in die bestehende Siedlungsstruktur einfügen.

Die Erschließung des v.g. Grundstückes ist nur über eine Verlängerung der Straße „Sürenhagen“, d.h. über die im Bebauungsplan ausgewiesene öffentliche Grünfläche möglich. Zur Sicherstellung der Erschließung wird im südöstlichen Planbereich eine „öffentliche Verkehrsfläche“ neu festgesetzt. Diese berücksichtigt den im Wendebereich der Straße „Sürenhagen“ bestehenden schützenswerten Baumbestand, der mit der Einbeziehung des v.g. Wendebereiches in den Bebauungsplan Nr.21 „Laumanns-Hof“ und durch entsprechende Festsetzungen planungsrechtlich gesichert wird.

Mit der Neuausweisung der öffentlichen Verkehrsfläche ist gemäß § 4 Landschaftsgesetz der Nachweis einer geringfügigen Kompensationsfläche erforderlich. Im Zusammenhang mit der naturnahen Gestaltung des öffentlichen Grünbereiches im Bebauungsplangebiet Nr.21 (der bislang für einen Kompensationsflächennachweis nicht in Anspruch genommen wurde) gilt dieser Nachweis als erbracht.

Da es sich bei der Grundstücksfläche „Flur 20, Flurstück 145“ um eine bislang schon genutzte, bereits versiegelte Fläche handelt (Lagerfläche eines Getränkevertriebes) wird mit der nun geplanten Neubebauung in diesem Bereich eine Verbesserung in stadtökologischer Hinsicht erzielt.

Ein Eingriff im Sinne des Landschaftsgesetzes liegt nicht vor, so daß ein entsprechender Kompensationsflächennachweis nicht erforderlich ist.

Hinweise

a.)

Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Bielefeld, Tel.: 0521/5200250, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

b.)

Wenn bei Bauarbeiten Anzeichen von Altablagerungen (z.B. Verfärbung, Geruch) entdeckt werden, ist das Umweltamt des Kreises Gütersloh umgehend darüber zu informieren.

Denkmalschutz und Denkmalpflege

Nach Aussage der unteren Denkmalbehörde sind denkmalpflegerische Belange nicht berührt.

Harsewinkel, den 20.11.1997