

B E G R Ü N D U N G

zur

**1. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 38 „Diekort“**

Anlass der Planänderung und Änderungsinhalte

Der Bebauungsplan Nr. 38 „Diekort“ ist seit dem 20.07.1993 rechtsverbindlich.

Entlang der nördlichen Grenze des Bebauungsplanes Nr. 38 „Diekort“ ist eine 10-KV-Leitung ausgewiesen. Zusätzlich ist in diesem Bereich eine 15 m breite „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ (Pflanzgebotsfläche/Kompensationsfläche nach Landschaftsgesetz) festgesetzt.

Die 10-KV-Leitung wurde abgerüstet. Die entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 38 „Diekort“ wird deshalb gestrichen.

Die 15 m breite Pflanzgebotsfläche dient der Abgrenzung zur freien Landschaft. Nördlich angrenzend an den Bebauungsplan Nr. 38 „Diekort“ beabsichtigt die Stadt gewerbliche Bauflächen im Rahmen des zur Zeit laufenden Bebauungsplanverfahrens Nr. 36 „Östliche Erweiterung des Industriegeländes -Teil II“ zusätzlich aufzuplanen.

Von Seiten der Gewerbetreibenden im Bebauungsplan Nr. 38 besteht ein dringender Bedarf - zur Sicherung des Betriebes bzw. des Betriebsstandortes - bauliche Erweiterungen bis in den Bereich der festgesetzten Pflanzgebotsfläche vorzunehmen.

Im Hinblick auf die beabsichtigten Gewerbeflächenausweisungen im Bebauungsplan Nr. 36 wird auf die ausgewiesene Pflanzgebotsfläche entlang der nördlichen Grenze des Bebauungsplanes Nr. 38 verzichtet.

Mit der Neufestsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen in diesem Bereich kann dem dringenden Erweiterungsbedarf der Betriebe entsprochen werden.

Kompensationsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB (in der aktuellen Fassung) in Verbindung mit §§ 8-8c BNatSchG

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Diekort“ entfällt die Pflanzgebotsfläche entlang der nördlichen Bebauungsplangrenze, die als unbepflanzte Freifläche in der Örtlichkeit besteht. Es werden ca. 0,3 ha gewerbliche Bauflächen neu ausgewiesen

Entlang des bestehenden Grabens ist durch textliche Festsetzungen sichergestellt, dass ein 3 m breiter Uferrandstreifen von Einfriedigungen und Versiegelungen freizuhalten ist. Dies entspricht einer Fläche von ca. 0,06 ha.

Unter Zugrundelegung der mit der unteren Landschaftsbehörde des Kreises Gütersloh abgestimmten Methode zur Kompensationsflächenberechnung ergeben sich folgende Werte:

Die auszugleichende beeinträchtigte Fläche beträgt bei einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,8 - 0,24 ha (STUFE 1 der Berechnungsmethode).

Als Ersatzkompensation wird außerhalb des Plangebietes folgende Fläche benannt:

„Gemarkung Greffen, Flur 14, Flurstück 50 teilweise.“ : ca. 0,16 ha.

Diese geht mit einem anzurechnenden Flächenwert von 0,096 ha in die Berechnung ein (STUFE 2 der Berechnungsmethode: Wertigkeit der Fläche im Status-Quo „2“; angestrebte Wertigkeit „5“)

Gemäß STUFE 3 der Berechnungsmethode ergeben sich folgende Vergleichswerte von „Erbrachter und Erforderlicher Kompensation“:

Erforderliche Kompensation: 0,24 ha multipliziert mit der „Status-quo“ Wertigkeit „2“ ergibt einen Wert von 0,48.

Erbrachte Kompensation: 0,096 ha anzurechnender Flächenwert multipliziert mit der angestrebten Wertigkeit 5 ergibt 0,48.

Der mathematische Vergleich zeigt im Ergebnis einen Ausgleich von „Erforderlicher und Erbrachter Kompensation“; der Eingriff gilt somit als ausgeglichen. Zu berücksichtigen ist der von Einfriedigungen und Versiegelungen freizuhalten Bereich entlang des bestehenden Grabens.

Denkmalschutz und Denkmalpflege

Nach Aussage der unteren Denkmalbehörde werden denkmalpflegerische Belange nicht berührt.

Hinweis

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach den §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld (Tel.: 0521/5200250; Fax.: 0521-200239) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten.

Hinweis

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

Harsewinkel, den 25.03.1999