

B E G R Ü N D U N G

zur

**2. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 7 „Östlich der Schulstraße“**

Anlass der Planänderung und Änderungsinhalte

Ziel der Stadt Harsewinkel ist es, die städtebauliche Entwicklung für den Ortsteil Greffen im nördlichen Bereich, östlich der Schulstraße- im Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 7- und nördlich des bestehenden Wohngebietes „Zum Kamp“ fortzuführen. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Harsewinkel stellt in diesem Bereich „Wohnbauflächen“ und „Dorfgebietsflächen“ dar.

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Östlich der Schulstraße“ ist beabsichtigt, auch westlich der Schulstraße eine Erweiterung des bestehenden Wohngebietes als Arrondierung der nordwestlichen Ortslage vorzunehmen. Die Erschließung ist über die bestehende Schulstraße gesichert, wertvolle Landschaftsbestandteile sind nicht betroffen.

Die Änderung steht im Zusammenhang mit betriebsbedingten Erweiterungsvorhaben einer ortsansässigen Firma, der am Betriebsstandort ausreichende Flächenreserven für gewerbliche Zwecke nicht mehr zur Verfügung stehen. Da dringend erforderliche bauliche Erweiterungen auf bislang ausschließlich dem Wohnen vorbehaltenen Grundstücksflächen realisiert werden müssen, ist eine kurzfristige Deckung des Wohnbedarfes notwendig, die mit der geplanten 2. Änderung standortnah erfolgen kann.

Die geplanten Festsetzungen für diese Erweiterungsflächen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Baugestaltung sowie die Begrenzung auf zwei zulässige Wohneinheiten stellen eine ortsbildangepasste Bebauung sicher.

Als Abgrenzung bzw. Übergang zur „freien Landschaft“ ist eine 5m tiefe Pflanzgebotsfläche entlang der westlichen und nördlichen Grundstücksgrenze festgesetzt.

Da die Bauplatzfläche im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Harsewinkel als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist, wird eine entsprechende Anpassung der Plangrundlagen vorgenommen. Aufgrund der zuvor geschilderten besonderen Dringlichkeit wird gemäß § 8 Abs.4 BauGB die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Östlich der Schulstraße“ vor Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Hinweise

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Ton-scherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36a, 33613 Bielefeld, Tel.:0521/5200250; Fax.:0521/5200239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Der Änderungsbereich liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes der Wasserversorgungsanlagen Vohren/Dackmar. Es gelten die Bestimmungen der rechtskräftigen Wasserschutzgebietsverordnung Vohren/Dackmar.

Harsewinkel, den 30.01.2002