

Erläuterungsbericht zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Harsewinkel

Die Stadt Harsewinkel beabsichtigt den Flächennutzungsplan in verschiedenen Teilbereichen zu ändern:

Änderungsbereich 1

Darstellung von „gemischten Bauflächen“ und „Wohnbauflächen“ südlich der Brockhäger Straße, westlich der Steinhäger Straße im Ortsteil Harsewinkel (ca. 8 ha)

Die Stadt Harsewinkel beabsichtigt, die städtebauliche Entwicklung im östlichen Ortsbereich, südlich der Brockhäger Straße, westlich der Steinhäger Straße (L 778), mit der Aufplanung von Wohnbauflächen und Mischgebietsflächen fortzuführen.

Die Plangebietsflächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Harsewinkel als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Sie liegen nicht im Landschaftsschutzgebiet des Kreises Gütersloh.

Nach dem Entwurf zur Überarbeitung des Gebietsentwicklungsplanes für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Bielefeld, sind die Flächen als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ ausgewiesen. Der zurzeit gültige Gebietsentwicklungsplan stellt diese noch als „Agrarbereich“ dar.

Aus landesplanerischer Sicht wurden Bedenken gegen die Planung nicht vorgetragen – Schreiben der Bezirksregierung Detmold vom 25.06.2003 (Aktenzeichen 62.204.03.01-1384).

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 8 Abs.3 BauGB das Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Der Bebauungsplan wird geführt unter der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 70 „Vörnste Brink“.

Die Stadt Harsewinkel strebt für die Plangebietsflächen entlang der Brockhäger Straße eine Kombination von Gewerbe und Wohnen als Mischgebietsnutzung an.

Hier sollen dem nicht störenden Gewerbe Ansiedlungsflächen an einem lagegünstigen Standort mit verkehrlicher Anbindung an die L 778 (Steinhäger Straße) und B 513 zur Verfügung gestellt werden. Die südlichen Flächen werden der Wohnbebauung gewidmet.

Gegenüberliegend befinden sich nördlich der Brockhäger Straße Industrie- und Gewerbeflächen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 16 „Erweiterung des Industriegeländes östlich des Berliner Ringes –Teil A und B“.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 70 „Vörnste Brink“ wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, das die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit der geplanten Neuausweisungen südlich der Brockhäger Straße und der gewerblichen Flächen nördlich der Brockhäger Straße bescheinigt.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine Anbindung an die Brockhäger Straße im Kreuzungsbereich „Brockhäger Straße/Rudolf-Diesel-Straße/Planstraße“. Im östlichen Planbereich werden Teilflächen der gemischten Bauflächen über eine separate Erschließung an das Verkehrsnetz angebunden.

Die Ver- und Entsorgung wird über städtische Einrichtungen sichergestellt. Die Beseitigung des Niederschlagswassers ist auf der Grundlage eines Entwässerungskonzeptes zum Bebauungsplan über ein System der Regenrückhaltung und Regenwasserversickerung innerhalb der geplanten öffentlichen Grünflächen im südlichen Planbereich vorgesehen.

Für das Plangebiet wird eine Umweltverträglichkeitsstudie mit Eingriffs- und Ausgleichsermittlung und Grünordnungsplan erstellt. Die Ergebnisse werden in den Umweltbericht zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Vörnste Brink“ eingearbeitet.

Nach den Vorgaben des UVP-Gesetzes besteht für das Plangebiet keine UVP-Pflicht, gleichwohl werden aufgrund der notwendigen Eingriffs- und Ausgleichsberechnung in Verbindung mit den planerischen Zielsetzungen im Gebiet (insbesondere Grünflächen, Entwässerungsflächen) die v.g. detaillierteren Untersuchungen durchgeführt.

Änderungsbereich 2

Darstellung von „Wohnbauflächen“ westlich der Schulstraße, im nördlichen Anschluss an die bereits ausgewiesene Siedlungsfläche im Ortsteil Greffen (0,24 ha)

Ziel der Stadt ist es, die städtebauliche Entwicklung für den Ortsteil Greffen im nördlichen Bereich, **östlich der Schulstraße** fortzuführen. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Harsewinkel stellt in diesem Bereich „Wohnbauflächen“ und „Dorfgebietsflächen“ dar.

Im Rahmen der durchgeführten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.7 „Östlich der Schulstraße“ wurde **westlich der Schulstraße** eine zusätzliche Wohnbaufläche von 0,24 ha neu festgesetzt. Im Hinblick auf die beabsichtigte Siedlungsentwicklung im nördlichen Bereich des Ortsteiles Greffen dient diese der Arrondierung der nordwestlichen Ortslage.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Östlich der Schulstraße“ wurde gemäß § 8 Abs. 4 BauGB vor Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Die Genehmigung der Bezirksregierung Detmold liegt mit Verfügung vom 27.05.2002, Aktenzeichen 35.21.11-204/G.36, vor. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.7 ist mit Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Harsewinkel Nr. 4/2002 vom 21.06.2002 in Kraft getreten.

Im Rahmen der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Harsewinkel wird nun eine planungsrechtliche Anpassung vorgenommen.

Aus landesplanerischer Sicht wurden Bedenken gegen die beabsichtigte Bauleitplanung nicht vorgetragen – Schreiben der Bezirksregierung Detmold vom 23.05.202, Aktenzeichen 62.34.00-0204(2544)-.

Die Wohnbaufläche liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet des Kreises Gütersloh, wertvolle Landschaftsbestandteile sind nicht betroffen. Als Abgrenzung zur „freien Landschaft“ ist im Bebauungsplan Nr. 7 „Östlich der Schulstraße“ eine 5 m tiefe Pflanzgebotsfläche entlang der westlichen und nördlichen Grenze in Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde des Kreises Gütersloh planungsrechtlich gesichert.

Änderungsbereich 3

Darstellung einer öffentlichen Verkehrsfläche westlich des bestehenden Einmündungsbereiches „Max-Planck-Straße/Brockhäger Straße“ und Streichung der bislang dargestellten öffentlichen Verkehrsfläche östlich dieses Einmündungsbereiches im Ortsteil Marienfeld

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Harsewinkel stellt östlich der bestehenden Einmündung der Straßen „Max-Planck-Straße/Brockhäger Straße“ eine öffentliche Verkehrsfläche dar.

Ziel der Stadt ist es, den bislang aus dem Industriegebiet an der Max-Planck-Straße über die Bussemasstraße, Wadenhardstraße und Brockhäger Straße abfließenden LKW-Verkehr über die Max-Planck-Straße zur Brockhäger Straße zu leiten, um die bestehenden Immissionsbelastungen (Geräusche, Staub) für die betroffene Wohnbevölkerung zu mindern.

Die vom LKW-Verkehr bisher beanspruchten Verkehrsverbindungen führen durch Wohngebiete, die planungsrechtlich gemäß § 4 BauNVO als „Allgemeine Wohngebiete“ festgesetzt sind und somit einem entsprechenden Immissionsschutz unterliegen.

Da der vorhandene Einmündungsbereich „Max-Planck-Straße/Brockhäger Straße“ den verkehrlichen Anforderungen nicht entspricht, wurde im Rahmen der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Harsewinkel im Zusammenhang mit der Darstellung von gewerblichen Bauflächen an der Max-Planck-Straße eine öffentliche Verkehrsfläche östlich dieses Einmündungsbereiches dargestellt.

Im Zuge des zur Zeit laufenden Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 67 „Max-Planck-Straße“, der diesen Einmündungsbereich mit einschließt, wird eine neue Anbindungs-lösung angestrebt, die eine rechtwinklige Aufmündung auf die Brockhäger Straße westlich der bestehenden Einmündung durch die vorhandene Waldfläche beinhaltet.

Der geänderten planerischen Zielsetzung wird durch eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan Rechnung getragen.

Aus landesplanerischer Sicht wurden Bedenken gegen die Planung nicht vorgetragen – Schreiben der Bezirksregierung Detmold vom 21.07.2003 (Aktenzeichen 62.204.03.02-1407).

Die erforderlichen Kompensations- und Ersatzaufforstungsmaßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren Nr. 67 „Max-Planck-Straße“ in Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde und dem Forstamt Bielefeld nachgewiesen.

Harsewinkel, den 20.01.2004