



ERKLÄRUNG
(gemäß § 10 Abs. 4 BauGB)

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 1

"DAMMANNNS-HOF"
- 12. ÄNDERUNG

DER STADT HARSEWINKEL

Zusammenfassende Erklärung

Die zusammenfassende Erklärung wird seit der BauGB-Novelle 2004 zum Satzungsbeschluss eines Bebauungsplanverfahrens öffentlich bekannt gemacht (gemäß § 10 Abs. 4 BauGB). Sie dient der **Darstellung der Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange** und der **Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**. Zudem werden die **Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten** aufgeführt. Die Erklärung gibt einen Überblick über die geforderten Angaben und übernimmt die "Lotsenfunktion" für die Planunterlagen eines Planverfahrens.

Bisher setzt der Bebauungsplan im Änderungsbereich das Flachdach fest. Die Grundstücke sind bereits bebaut; eine an den heutigen Wünschen der Grundstückseigentümer orientierte Nutzung der bestehenden Gebäude (Dachgeschossnutzung als Lager, Abstellraum) ist aufgrund der vorgegebenen Dachneigungen und Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung zurzeit nicht möglich. Des Weiteren besteht eine dringende Sanierungserfordernis für die Dachkonstruktion. In Anlehnung an die Nutzungsvorgaben der Nachbargrundstücke werden mit dem städtebaulichen Ziel einer Anpassung an die örtlichen Baustrukturen und Bauformen folgende neue Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Festsetzung der **Dachneigung** von 0 Grad auf 0-22 Grad
- Festsetzung der **Drempelhöhe** auf die maximale Höhe von 0,25 m.

Zur Erhaltung der derzeitigen Besonnungsverhältnisse der Grundstücke, die im Änderungsbereich liegen und im Norden daran angrenzen, wird die Traufhöhe für die eingeschossigen Bauteile auf maximal 3,50 m festgesetzt. Die Festsetzung lautet: Entlang der südöstlichen Grenzen der Flurstücke 158, 726, 164, 1085 (Gemarkung Harsewinkel, Flur 36) ist eine Traufhöhe von maximal 3,50 m zulässig.

Durch diese Planänderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, sodass das Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt wird. Somit ist die Erstellung eines Umweltberichtes nicht notwendig.

Der Kreis Gütersloh hat keine Bedenken zur Planung geäußert. Die von den betroffenen Anliegern eingegangenen Anregungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurden in die Planunterlagen eingearbeitet. Das Planverfahren stellt kein Neuaufstellungsverfahren eines Bebauungsplanes dar, sodass eine Prüfung von alternativen Planungsmöglichkeiten nicht zum Tragen kommt.

Harsewinkel, 22.02.2006

Maren Dinter, Fachgruppe 3.1 Planung