



BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 5

"TELGENBUSCH"

- 3. ÄNDERUNG

DER STADT HARSEWINKEL

Satzung August 2008

Inhaltsverzeichnis**Seite**

1	Allgemeine Planungsvorgaben.....	3
1.1	Planungsanlass/Änderungsinhalte.....	3
1.2	Lage und Größe des Plangebietes.....	3
1.3	Bestandssituation.....	3
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben.....	3
2	Festsetzungen zur baulichen Nutzung.....	3
2.1	Art und Maß der baulichen Nutzung.....	3
2.2	Bauweise.....	4
2.3	Verkehr.....	4
3	Ver- und Entsorgung.....	4
4	Boden.....	4
4.1	Bodenfunde.....	4
4.2	Bodenveränderungen.....	4
5	Bodenordnung.....	5
6	Eingriffsbilanzierung.....	5
7	Umweltbericht.....	5
7.1	Einleitung.....	5
7.1.1	Inhalt und Ziele der Bebauungsplanänderung.....	5
7.1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	6
7.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	9
7.3	Zusätzliche Angaben.....	9

1 Allgemeine Planungsvorgaben

1.1 Planungsanlass/Änderungsinhalte

Der Bebauungsplan Nr. 5 "Telgenbusch" ist seit dem 23.08.1971 rechtskräftig, die letzte Änderung erlangte am 30.04.1974 die Rechtskraft. Das **3. Änderungsverfahren** wird aufgrund von zwei unterschiedlichen Anträgen von zwei Eigentümern der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke eingeleitet.

Die 3. Planänderung hat das Ziel, die Festsetzungen des Bebauungsplanes so zu ändern, dass das bestehende Wohngebiet in seiner Nutzung und Struktur erhalten bleibt. Vor diesem Hintergrund wird die Art der baulichen Nutzung neu gegliedert. Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe werden nur ausnahmsweise zugelassen, die sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen. Das Maß der baulichen Nutzung wird ergänzt und die bisher nicht vorhandene Festsetzung zur höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird fest gesetzt. Zudem werden die nicht mehr aktuellen textlichen Festsetzungen gestrichen und der gesamte Geltungsbereich an die aktuellen Rechtsvorschriften (BauGB, BauNVO, PlanZV, BaoO NRW) angepasst.

1.2 Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im östlichen Bereich des Zentrums von Marienfeld südlich der "Bielefelder Straße" sowie westlich des Waldes "Ruggebusch". Im Süden und Südwesten grenzt ein bestehendes Wohngebiet an der "Von-Korff-Straße" an das Plangebiet an. Das Planareal hat eine Gesamtgröße von ca. 20.800 qm.

1.3 Bestandssituation

Der Bebauungsplan setzt überwiegend ein allgemeines Wohngebiet und im Norden eine breite Wald- und Wasserfläche fest. In dem Gebiet liegen sehr große Grundstücke, die mit großen Wohnhäusern bebaut sind. Das Areal ist geprägt von einem alten, hohen Laubbaumbestand, der sowohl entlang der "Bielefelder Straße" und am "Wöstenbach" im Norden des Plangebietes als auch auf den Privatgrundstücken besteht. Entlang des Baches und im Süden des Planareals verlaufen Fuß- und Radwege, die als Verbindung zum östlich angrenzenden "Ruggebusch"-Waldes dienen. Die Erschließung des Gebietes erfolgt von Norden von der "Bielefelder Straße" über den "Telgenbusch" und von Süden von der "Von-Korff-Straße".

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

Im **Gebietsentwicklungsplan (GEP)**, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, wird der größte Teil des Areals als Allgemeiner Siedlungsbereich und der nördliche Bereich als Wald dargestellt. Die Bauleitplanung entspricht den landesplanerischen Zielvorgaben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im **Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt Harsewinkel (Stand 16. Änderung) vorwiegend als Wohnbaufläche und im Norden als Grünfläche dargestellt.

2 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt ein **allgemeines Wohngebiet (WA)**, gemäß 4 BauNVO) fest. Diese Gebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Die nach § 4 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe werden ausnahmsweise zugelassen. Die

nach § 4 Abs. 3 Nr. 2, 4, 5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen der sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, der Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen; diese Nutzungen entsprechen nicht den Planungszielen der Stadt und fügen sich nicht in das städtebauliche Umfeld ein.

Die **höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** wird auf 500 qm Mindestgrundstücksgröße je Wohneinheit begrenzt. Die Begrenzung der Mindestgrundstücksgröße je Wohneinheit regelt die Wohndichte des Plangebietes.

Vor dem Hintergrund, das Wohngebiet in seiner Struktur zu erhalten, wird im Zuge der 3. Änderung das **Maß der baulichen Nutzung** teilweise geändert. Für WA gilt zukünftig: Dachneigung 0 bis 45 Grad, Traufhöhe 3,50 m bis 4 m, Gebäudehöhe 9 m maximal. Bisher beinhaltete der Bebauungsplan keine Maße der baulichen Nutzung außer der GRZ (0,2), GFZ (0,2) und Geschossigkeit (I). Diese Werte bleiben erhalten.

2.2 Bauweise

Die Festsetzungen zur Bauweise werden im Zuge der **3. Änderung** des Bebauungsplanes nicht verändert. Im gesamten Plangebiet ist die **geschlossene Bauweise** (gemäß § 22 Abs. 3 BauN-VO) fest gesetzt. Der Plan gibt Baufenster vor, die die Gebäudestellung auf den großen Grundstücken genau steuern. Die überbaubaren Flächen liegen im Norden der Grundstücke, so dass eine Südausrichtung der Häuser ermöglicht wird. Zudem setzt der Bebauungsplan keine Bauformen fest, alle Häuserformen sind zulässig.

2.3 Verkehr

Die Erschließung des Bebauungsplanes wird im Zuge der 3. Änderung nicht verändert. Das Haupteerschließungskonzept bleibt erhalten.

3 Ver- und Entsorgung

Das gesamte Plangebiet ist bereits an das städtische Ver- und Entsorgungssystem der Stadt Harsewinkel angeschlossen. Es ist nicht erforderlich, diese Kapazitäten durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes zu erweitern. Die **Strom- und Gasversorgung** wird durch die RWE AG abgedeckt. Die **Abfallbeseitigung** erfolgt durch eine private Entsorgungsfirma.

4 Boden

4.1 Bodenfunde

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

4.2 Bodenveränderungen

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen bei Erd- und / oder Tiefbauarbeiten auffällige **Bodenveränderungen** auftreten, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Gütersloh (Tel. 05241/852740) unmittelbar zu benachrichtigen.

5 Bodenordnung

Es sind keine bodenordnerischen Maßnahmen erforderlich; das Bebauungsplangebiet ist vollständig bebaut und die Grundstücke befinden sich in Privatbesitz.

6 Eingriffsbilanzierung

Gemäß § 1 BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung abwägungsrelevant. Bei Planänderungen ist zu prüfen, ob die Maßnahme vor dem Hintergrund der Planungsziele erforderlich und vertretbar ist. Zudem ist zu diskutieren, ob zusätzliche Eingriffe ermöglicht und ob eine Kompensation notwendig wird.

Der gesamte Bebauungsplan wird im Zuge der 3. Änderung aktualisiert. **Inhalte** des Änderungsverfahrens sind:

- Ergänzung folgender Festsetzungen: TH 3,50 m - 4,00 m, GH 9 m max., D 0 - 45 Grad
- Ergänzung einer Festsetzung zur höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB):
Für WA gilt: Die Mindestgrundstücksgröße je Wohneinheit beträgt 500 qm.
- Streichung der textlichen Festsetzungen
- Steuerung der Art der baulichen Nutzung wie folgt:
 - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ist die Zulässigkeit nach § 4 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe) ausnahmsweise zulässig.
 - Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2, 4, 5 BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) ausgeschlossen.
- Anpassung des gesamten Bebauungsplanes an die aktuellen Katasterdaten und rechtlichen Vorschriften (BauGB, BauNVO, PlanZV, BauO NRW)

Diese Änderungen des Bebauungsplanes stellen keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar und sind somit nicht ausgleichspflichtig.

7 Umweltbericht

Das Baugesetzbuch gibt seit der Novellierung 2004 vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine **Umweltprüfung** vorgenommen wird. Der Umweltbericht dient der Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Telgenbusch", die in der Umweltprüfung analysiert werden. In der Umweltprüfung werden die Belange des Umweltschutzes geprüft. Die Ergebnisse der Prüfung werden in dem folgenden Umweltbericht aufgeführt und bewertet (gemäß der gesetzlichen Anlage nach § 2a S. 2 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB).

7.1 Einleitung

7.1.1 Inhalt und Ziele der Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan Nr. 5 "Telgenbusch" ist seit dem 23.08.1971 rechtskräftig, die letzte Änderung erlangte am 30.04.1974 die Rechtskraft. Das **3. Änderungsverfahren** wird aufgrund von

zwei unterschiedlichen Anträgen von zwei Eigentümern der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke eingeleitet.

Die 3. Planänderung hat das Ziel, die Festsetzungen des Bebauungsplanes so zu ändern, dass das bestehende Wohngebiet in seiner Nutzung und Struktur erhalten bleibt. Vor diesem Hintergrund wird die Art der baulichen Nutzung neu gegliedert. Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe werden nur ausnahmsweise zugelassen, die sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen. Das Maß der baulichen Nutzung wird ergänzt und die bisher nicht vorhandene Festsetzung zur höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird fest gesetzt. Zudem werden die nicht mehr aktuellen textlichen Festsetzungen gestrichen und der gesamte Geltungsbereich an die aktuellen Rechtsvorschriften (BauGB, BauNVO, PlanZV, BaoO NRW) angepasst.

7.1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Im Rahmen der nachfolgenden **Prüfung der relevanten Umweltschutzgüter** finden die Ziele und allgemeinen Grundsätze Berücksichtigung, die in Fachgesetzen formuliert sind. Im Rahmen der Bewertung sind besonders die Strukturen hervorzuheben, die im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine Rolle als Funktionsträger übernehmen. Die Funktionsfähigkeit ist zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln. Folgende Zielaussagen der Fachgesetze sind in diesem Planfall relevant:

Tabelle 1: Ziele des Umweltschutzes

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen.
	Bundesimmissionschutzgesetz (mit Verordnungen)	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Lärm DIN 18005	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, • die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit

	Baugesetzbuch	<p>der Naturgüter,</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie • die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz	<p>Ziele des BbodSchuG sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als • Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, • Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, • Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), • Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, • Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, • Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.
	Baugesetzbuch	<p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Reaktivierung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.</p>
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.</p>
	Landeswassergesetz	<p>Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung es Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit</p>
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz (mit Verordnungen)	<p>Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).</p>
	TA Luft	<p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Um-</p>

		welt.
Klima	Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.

Gebietsentwicklungsplan

Im **Gebietsentwicklungsplan** (GEP), Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, wird der größte Teil des Areals als Allgemeiner Siedlungsbereich und der nördliche Bereich als Wald dargestellt. Die Bauleitplanung entspricht den landesplanerischen Zielvorgaben.

Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im **Flächennutzungsplan** (FNP) der Stadt Harsewinkel (Stand 16. Änderung) vorwiegend als Wohnbaufläche und im Norden als Grünfläche dargestellt.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Eingriffsregelung ist gemäß BNatSchG und auf Grundlage des BauGB abzuarbeiten. Die Belange fließen in die Abwägung ein. Der gesamte Bebauungsplan wird im Zuge der 3. Änderung aktualisiert. **Inhalte** des Änderungsverfahrens sind:

- Ergänzung folgender Festsetzungen: TH 3,50 m - 4,00 m, GH 9 m max., D 0 - 45 Grad
- Ergänzung einer Festsetzung zur höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB):
Für WA gilt: Die Mindestgrundstücksgröße je Wohneinheit beträgt 500 qm.
- Streichung der textlichen Festsetzungen
- Steuerung der Art der baulichen Nutzung wie folgt:
 - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ist die Zulässigkeit nach § 4 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe) ausnahmsweise zulässig.
 - Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2, 4, 5 BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) ausgeschlossen.
- Anpassung des gesamten Bebauungsplanes an die aktuellen Katasterdaten und rechtlichen Vorschriften (BauGB, BauNVO, PlanZV, BauO NRW)

Diese Änderungen des Bebauungsplanes stellen keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar und sind somit nicht ausgleichspflichtig.

Bodenschutzklausel

Entsprechend des BauGB und des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist zu beachten, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Bodenversiegelungen sind zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden und der Vorzug soll dem Recyceln/der Umnutzung von bereits belegten Flächen gelten. Die 3. Änderung des Be-

bauungsplanes verursacht keine weiteren Bodenversiegelungen, denn sie hat zum Ziel, die bestehende Siedlung in seiner Nutzung und Struktur zu erhalten. Die GRZ von 0,2 ist sehr niedrig bemessen und wird im Zuge der 3. Planänderung nicht verändert.

Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet liegt außerhalb des **Landschaftsschutzgebietes** des Kreises Gütersloh; dieses beginnt erst außerhalb des Ortszusammenhanges östlich des Geltungsbereiches. Es existiert **kein Landschaftsplan** für das gesamte Stadtgebiet von Harsewinkel. Zudem gibt es keine weiteren umweltrelevanten Fachplanungen in den Bereichen Wasser-, Abfall- und Immissionschutzrecht für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 "Telgenbusch".

Die nachfolgende Analyse der Umweltauswirkungen zeigt die Art und Weise auf, wie die oben beschriebenen Ziele berücksichtigt werden. Die Ziele der Fachgesetze stellen einen bewertungsrelevanten Rahmen dar, die als inhaltliche Information dienen. Somit sind sie ebenso Bewertungsrahmen für die einzelnen Schutzgüter. Die Erheblichkeit einer Auswirkung wird an der Höhe der Bedeutung einer Funktion gemessen.

7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

§ 1 Abs. 6 und § 1 a BauGB geben eine Checkliste vor, anhand derer erhebliche Umweltauswirkungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Telgenbusch" auf einzelne Umweltschutzgüter ermittelt werden können. Alle oben aufgeführten Änderungsinhalte zielen darauf ab, das bestehende Wohngebiet in seiner Struktur und Nutzung zu erhalten.

Dem **Menschen** (als Anwohner) ermöglicht die Änderung des Maßes der baulichen Nutzung und die Anpassung an die aktuelle BauNVO eine höhere Ausnutzbarkeit der bestehenden Gebäude. Somit können sich die Anwohner einen größeren Wohnraum schaffen. Die Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden verhindert die Erhöhung der Wohndichte und erhält die Struktur des Gebietes.

Alle weiteren Umweltschutzgüter, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild, werden durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Telgenbusch" nicht tangiert. Der Charakter des Wohngebietes bleibt erhalten.

Zusammenfassung

Abschließend lässt sich die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Telgenbusch" nach der Prüfung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter als neutral einstufen. Die Schutzgüter werden nicht beeinträchtigt.

7.3 Zusätzliche Angaben

Entsprechend der Vorgaben des BauGB (siehe o.g. Liste) wurden die Auswirkungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Telgenbusch" auf die Umweltschutzgüter geprüft und bewertet. Es ergaben sich bei der Zusammenstellung der Ergebnisse keine Schwierigkeiten.

Monitoring

Es sind entsprechend der Bewertung der Umweltauswirkungen keine langfristigen Auswirkungen der 3. Bebauungsplanänderung zu erwarten. Vor diesem Hintergrund wird im Zuge des 3. Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 5 "Telgenbusch" von einem Monitoring gemäß § 4 c BauGB abgesehen.

Harsewinkel, August 2008

Markus Ehrlich, Fachgruppe 3.1 Planung