

STADT HARSEWINKEL

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 82 „Krummen Timpen“

Juni 2018

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Stadtplaner, Architektin PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung

- 1. Einführung**
- 2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich**
- 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**
 - 3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
 - 3.2 Landesplanung und Flächennutzungsplan
 - 3.3 Naturschutz und Landschaftspflege
 - 3.4 Gewässer
 - 3.5 Boden
 - 3.6 Altlasten und Kampfmittel
 - 3.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Planungsziele und Plankonzept**
- 5. Inhalte und Festsetzungen**
 - 5.1 Art der baulichen Nutzung
 - 5.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
 - 5.3 Örtliche Bauvorschriften
 - 5.4 Erschließung und Verkehr
 - 5.5 Immissionsschutz
 - 5.6 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft
 - 5.7 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege
- 6. Umweltrelevante Auswirkungen**
 - 6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht
 - 6.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch
 - 6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung
 - 6.4 Eingriffsregelung
 - 6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 7. Bodenordnung**
- 8. Flächenbilanz**
- 9. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

Teil II: Anlagen (zum 1. Original)

- A.1 AKUS GmbH (2016): Gutachten zu den Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der geplanten Wohnbauentwicklung im Ortsteil Marienfeld der Stadt Harsewinkel, Bielefeld. 27.05.2016.
- A.2 AKUS GmbH (2017): Schalltechnisches Gutachten (Verkehrslärm) für eine geplante Wohnbauentwicklung im Ortsteil Marienfeld (Gem. Marienfeld, Flur 4, Flurstück 29 tlw.) der Stadt Harsewinkel, Bielefeld. 22.02.2017 und ergänzende Stellungnahme vom 05.04.2018.
- A.3 Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH (2017): Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 82 „Krummen Timpen“ im Stadtteil Marienfeld - Artenschutzbeitrag, Herford. 25.07.2017.
- A.4 Flore, B.-O. (2017): Brutvögel im Bereich „Krummer Timpen“ östlich von Harsewinkel im Jahr 2017, Osnabrück. 14.09.2017.
- A.5 Dr. E. Horsthemke Ingenieurgeologisches Büro (2018): Stadt Harsewinkel, Bebauungsplangebiet „Am krummen Timpen“ – Hydrogeologische Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes für Niederschlagswasser, Gütersloh. 23.02.2018.

1. Einführung

Die Stadt Harsewinkel kann nur noch wenige Baugrundstücke im Ortsteil Marienfeld anbieten und verfolgt daher mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 82 „Krummen Timpen“ das Ziel, den bestehenden und weiterhin steigenden Bedarf an Wohnraum und Wohnbaugrundstücken zu decken. Dieser resultiert insbesondere aus der positiven Bevölkerungs- und Beschäftigungsentwicklung in den letzten Jahren. Der Planungs- und Bauausschuss hat sich daher in seiner Sitzung im März 2017 für die Entwicklung einer neuen Wohnbaufläche in Marienfeld entschieden.

Das Plangebiet liegt im Norden von Marienfeld und schließt an den bestehenden Siedlungsrand im Bereich der Straße Am krummen Timpen sowie der Wadenhardstraße an. Die Flächen sind bisher nicht überplant und werden intensiv ackerbaulich bewirtschaftet. Sie sind aufgrund ihrer Lage und der gegebenen Rahmenbedingungen derzeit dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Der östlich angrenzende Wohnsiedlungsbereich wurde seit Anfang der 2000er Jahre durch den Bebauungsplan Nr. 61 „Remse II“ rechtskräftig überplant und entwickelt. Die Grundstücke in diesem Plangebiet sind überwiegend bebaut. Der vorliegende Geltungsbereich grenzt somit unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Marienfeld an. Vor diesem Hintergrund soll der Bebauungsplan Nr. 82 im Verfahren nach § 13b – **Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das sog. beschleunigte Verfahren** nach § 13a BauGB – aufgestellt werden. Nach summarischer Prüfung erfüllt das Plangebiet die Voraussetzungen des § 13b BauGB i. V. m. § 13a BauGB. Die gemäß § 19(2) BauNVO versiegelbare Fläche liegt unter der maßgeblichen Grenze von einem Hektar. Die Fläche grenzt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an und soll als Wohnbaufläche entwickelt werden. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele/Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten liegen nicht vor. Zudem bestehen aufgrund der im Plangebiet zulässigen sowie im Umfeld vorhandenen Nutzungen (i. W. Allgemeine Wohngebiete) keine Hinweise darauf, dass bei der vorliegenden Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten sind.

Im Ergebnis ist ein **Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB** gegeben, um die Fläche und ihre Erschließung gemäß den kommunalen Zielsetzungen planungsrechtlich zu entwickeln.

2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 82 „Krummen Timpen“ liegt im Norden des Ortsteils Marienfeld. Es weist eine Größe von rd. 3,0 ha auf und schließt direkt an den vorhandenen Siedlungsraum an. Die Fläche wird wie folgt begrenzt:

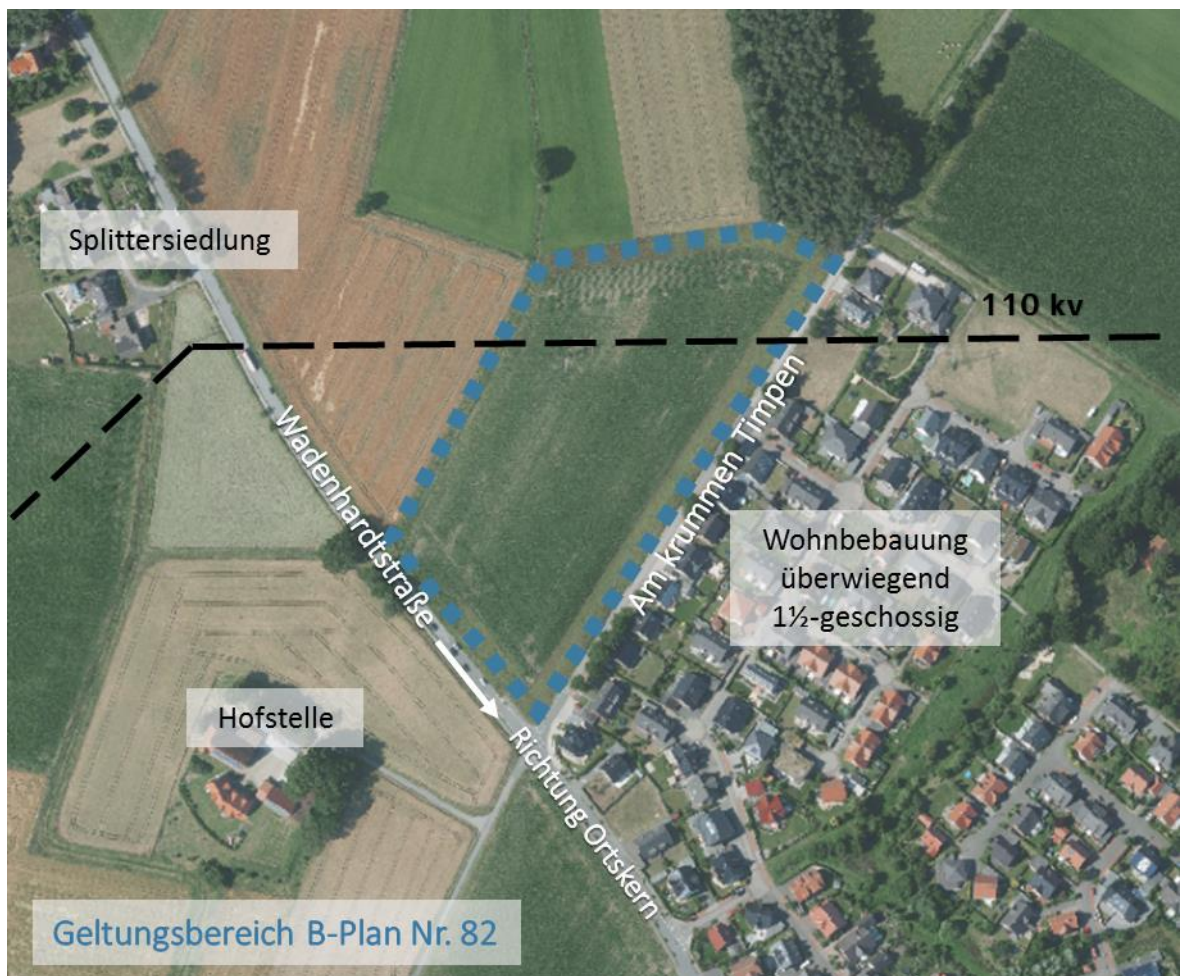
- Im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und eine Waldfläche,
- im Südosten durch die Straße Am krummen Timpen,
- im Südwesten durch die Wadenhardstraße und
- im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Das Plangebiet umfasst eine unbebaute Fläche, die gegenwärtig i. W. **landwirtschaftlich** als Acker (Maisanbau zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme) **bewirtschaftet** wird. Die 110-kV-Hochspannungsfreileitung Harsewinkel-Gütersloh quert die Fläche im nördlichen Teilbereich in Ost-West-Richtung.

Das **städttebauliche Umfeld** des Plangebiets wird durch die Lage im Übergang zwischen dem Marienfelder Wohnsiedlungsbereich und dem umgebenden Freiraum geprägt. Im Südosten grenzt die Straße Am krummen Timpen mit anschließender Wohnbebauung direkt an. Diese wurde im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 61 „Remse II“ (Rechtskraft 2001) entwickelt und stellt sich in der Örtlichkeit i. W. als 1½- bis 2-geschossige Einzel-/Doppelhausbebauung dar. Die prägende Dachform ist das Satteldach mit Dachneigungen zwischen 35° und 45°, vereinzelt finden sich auch Walmdächer mit flacheren Dachneigungen. Die Gebäudekörper stehen weitgehend traufständig zum Straßenraum. Entlang der Straße Am krummen Timpen stehen einzelne Eichen. Im Südwesten grenzt die Wadenhardstraße mit einer Verengung im Ortseingangsbereich an.



Bestandssituation dargestellt am Luftbild (Stand: März 2018, ohne Maßstab)

Die südwestlich der Wadenhardstraße anschließenden ackerbaulich genutzten Flächen werden durch Streubebauung, landwirtschaftliche Betriebe und gliedernde Gehölzstrukturen geprägt. Entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze verläuft ein namen-

loser wasserführender Graben. Im westlichen Umfeld befinden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie eine sog. Splittersiedlung entlang der Wadenhardstraße mit überwiegend 1 ½-geschossiger Wohnbebauung. Im Norden grenzt neben weiteren landwirtschaftlichen Flächen ein eher kleiner Kiefernwald an.

Die **verkehrliche Anbindung** des Plangebiets ist i. W. über die Wadenhardstraße gewährleistet. Diese trifft im weiteren Verlauf im Nordwesten auf die Brockhäger Straße (L 778), Richtung Südosten führt sie in die vorhandene Siedlungslage Marienfeld und sichert zudem den Anschluss an die L 806 und B 513. Der nördliche Teilbereich wird zudem von der Straße Am krummen Timpen erschlossen, die im Südwesten ebenfalls auf die Wadenhardstraße trifft.

3.2 Landesplanung und Flächennutzungsplan

Im **Regionalplan** für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, ist der Änderungsbereich als Teil des Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) festgelegt. Mit der Ausweisung von ASB ist eine Reihe von Zielen der Raumordnung verbunden, insbesondere das Ziel der Unterbringung von Flächen für Wohnen. Auch siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen sind Bestandteil des ASB (Ziel 1). Im Zuge der bauleitplanerischen Umsetzung ist, soweit siedlungsstrukturell sinnvoll, eine wohnverträgliche bauliche Nutzungsmischung und eine Zuordnung wohnungsnaher Freiflächen so anzustreben, dass Nutzungen untereinander mit möglichst geringem Verkehrsaufwand und unter vorrangiger Inanspruchnahme des ÖPNV erreichbar sind (Ziel 2). Ergänzend wird auf den Regionalplan verwiesen. Durch die Randlage des Plangebiets schließt der Freiraum mit dem bestehenden Fuß- und Radwegenetz als Naherholungsmöglichkeit unmittelbar an. Die im Plangebiet vorgesehene öffentliche Grünfläche mit Spielplatz ergänzt das Angebot. Die i. W. zentral gelegenen Infrastruktureinrichtungen wie Schule, Kindergärten, Sportplätze und Einzelhandel sind über die Wadenhardstraße gut erreichbar. Eine Bushaltestelle liegt in fußläufiger Erreichbarkeit ebenfalls an der Wadenhardstraße. Die Bauleitplanung entspricht somit den landes- und regionalplanerischen Zielen.

Die **landesplanerische Anfrage** gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) zur Darstellung einer Wohnbaufläche im aktuellen Geltungsbereich wurde im September 2016 an die Bezirksregierung Detmold gestellt. Diese hat mit Schreiben vom 02.11.2016 mitgeteilt, dass aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen und weist darauf hin, dass für die Genehmigungsfähigkeit des FNPs die Aufhebung des Landschaftsschutzes im Plangebiet Voraussetzung ist. Die **Entlassung der überplanten Flächen aus dem Landschaftsschutz** wurde nach Vorabstimmung mit den Fachbehörden im Zuge des Planverfahrens beantragt. Die Bezirksregierung Detmold hat der Stadt mit Schreiben vom 06.06.2018 bereits mitgeteilt, dass die Landschaftsschutzgebietsverordnung gemäß politischem Beschluss entsprechend geändert wird und nur die formelle Bekanntmachung noch aussteht. Somit ist der Bebauungsplan aus landschaftsschutzrechtlichen Gesichtspunkten im Sinne von § 1(3) BauGB umsetzbar.

Der wirksame **Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt Harsewinkel stellt das vorliegende Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Zudem liegt das Plangebiet im Landschaftsschutzgebiet des Kreises Gütersloh. Östlich grenzen Wohnbauflächen an, im Norden, Süden und Westen i. W. Flächen für die Landwirtschaft. Im Zuge der vorliegenden Bebauungsplanaufstellung wird die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche

als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Somit weicht die vorliegende Planung von den FNP-Darstellungen ab.

Angesichts der angestrebten bedarfsgerechten Wohnbauentwicklung, der vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen und des angemessenen Umgangs mit verkehrlichen und landwirtschaftlichen Immissionen sowie der vorgesehenen verträglichen verkehrlichen Anbindung bleibt die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebiets aber weiterhin gewahrt. Deshalb wird gemäß § 13b i. V. m. § 13a(2) Nr. 2 keine FNP-Änderung erforderlich, der FNP kann im Wege der Berichtigung angepasst werden. Die überplante Fläche wird analog zum angrenzenden Wohnsiedlungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 82 „Krummen Timpen“ werden somit künftig aus den Darstellungen des FNPs gemäß § 8(3) BauGB entwickelt sein.

3.3 Naturschutz und Landschaftspflege

Die Änderung oder Neufassung eines Bauleitplans kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die biologische Vielfalt gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB zu prüfen und in der Abwägung zu behandeln.

Das vorliegende Plangebiet stellt eine **landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerfläche** dar, die unmittelbar westlich an den Siedlungsraum des Ortsteils Marienfeld angrenzt. Markante, gliedernde Gehölzstrukturen bestehen nicht. Im Nordosten grenzt ein kleinerer Kiefernwald an. Die im Umfeld anschließenden landwirtschaftlichen Flächen werden ebenfalls intensiv ackerbaulich genutzt. Nordwestlich grenzt zudem eine Grünlandfläche an das Plangebiet. Zur Bewertung der Biotopstrukturen und zu den artenschutzfachlichen Fragen wird auf Kapitel 6.3 der Begründung und den im Zuge des Planverfahrens erstellten Artenschutzbeitrag verwiesen.

Das Plangebiet wird nicht von den Darstellungen eines Landschaftsplans des Kreises Gütersloh erfasst. Die Flächen im Plangebiet einschließlich der östlich angrenzenden Straße Am krummen Timpen liegen bisher vollständig im weiträumigen **Landschaftsschutzgebiet (LSG) Gütersloh** (LSG-3914-001). Dieses erstreckt sich weiter in westliche, nördliche und nordöstliche Richtung und erfasst weite Teile des Freiraums um Harsewinkel und Marienfeld. Naturdenkmale oder Naturschutzgebiete (NSG) sind im Plangebiet sowie im näheren Umfeld nicht vorhanden. Zudem sind im Plangebiet und der näheren Umgebung keine Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete oder europäische Vogelschutzgebiete) im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ausgewiesen. Nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope sowie im Biotopkataster NRW¹ geführte schutzwürdige Biotope sind weder im vorliegenden Plangebiet, noch im Umfeld bekannt.

3.4 Gewässer

Das Plangebiet wird entlang der nordwestlichen Grenze von einem **namenlosen Fließgewässer** begrenzt. Dieses dient u. a. der Entwässerung der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen und fließt als offener Graben weiter Richtung Westen bzw. Norden und westlich der Wadenhardstraße Richtung Westen. Das Gewässer wird durch

¹ Online-Kartendienst des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW

den Bebauungsplan Nr. 82 bestandsorientiert überplant und erhält eine 5 m breite begleitende Erweiterungsfläche für die naturnahe Umgestaltung. Im Ergebnis werden daher keine negativen Auswirkungen auf das Gewässer erwartet.

Festgesetzte bzw. sonstige ermittelte Überschwemmungsgebiete erfassen das Plangebiet ebenso wenig wie Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete.

3.5 Boden

Gemäß Bodenkarte NRW² stehen im nördlichen Plangebietsbereich z. T. **schluffig-lehmige Sandböden** als Gley-Podsol an. Diese Böden zeichnen sich durch einen geringen Ertrag aus. Sie weisen eine geringe Sorptionsfähigkeit, geringe nutzbare Wasserkapazität sowie eine meist hohe Wasserdurchlässigkeit auf. Der Grundwasserstand liegt bei 8-13 dm, stellenweise bei 13-20 dm unter Flur. Im Unterboden ist teilweise Ortstein vorzufinden, hier liegt der Grundwasserstand bei 4-7 dm unter Flur. Im südlichen Plangebiet liegen ebenfalls z. T. schluffig-lehmige Sandböden als Podsol-Gley, stellenweise Gley-Podsol oder Gley vor. Diese sind durch eine geringe Sorptionsfähigkeit, bei abgesenkten Grundwasserständen eine geringe nutzbare Wasserkapazität eine hohe Wasserdurchlässigkeit geprägt. Das Grundwasser liegt i. W. bei 4-8 dm und z. T. bei Ortstein 3-5 dm unter Flur. Aufgrund dieser Bodeneigenschaften wird die Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit insgesamt als hoch bewertet. In NRW besonders zu schützende Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen³ werden hier nicht beansprucht.

3.6 Altlasten und Kampfmittel

Der Stadt Harsewinkel sind im vorliegenden Plangebiet und im unmittelbaren Umfeld **keine Altlasten oder entsprechende Verdachtsflächen** bekannt. Unabhängig davon besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 allgemein die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Gütersloh, Tel.: 05241/85-2740) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o. ä. Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

Bisher besteht ebenfalls **kein Verdacht auf Kampfmittel bzw. Bombenblindgänger**. Tiefbauarbeiten sollten jedoch mit Vorsicht ausgeführt werden, da Kampfmittel nie völlig ausgeschlossen werden können. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen, der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst ist durch Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Entsprechende Hinweise auf das Vorgehen beim Fund möglicher Altlasten, altlastenverdächtiger Flächen bzw. möglicher Kampfmittel werden auf der Plankarte zum Bebauungsplan geführt.

² Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4116 Gütersloh; Krefeld 1983

³ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

3.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Natur-, Boden- oder Baudenkmale sind gemäß aktuellem Kenntnisstand weder im Plangebiet noch im nahen Umfeld bekannt. Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Stadt Harsewinkel enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Es bestehen zudem keine Sichtbeziehungen zu denkmalgeschützten Gebäuden oder geschützten Kulturgütern.

Vorsorglich wird jedoch auf die denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen. Grundsätzlich gilt, wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde (z. B. Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist gemäß §§ 15, 16 des DSchG NRW die Entdeckung sofort der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251-5918961, Fax: 0251-5918989, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

4. Planungsziele und Plankonzept

Die Stadt Harsewinkel verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 82 das grundlegende Ziel, der weiterhin **hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken und Wohnraum für unterschiedliche Nutzergruppen im Ortsteil Marienfeld** gerecht zu werden. Gründe für den weiterhin hohen Bedarf liegen u. a. in der örtlichen Nachfrage nach Neubaumöglichkeiten für junge Familien, in den sinkenden Haushaltsgrößen bei gleichzeitig steigendem Flächenbedarf je Einwohner sowie z. T. auch in weiteren Zuzügen. Letztere hängen mit der besonderen wirtschaftlichen Attraktivität der Stadt Harsewinkel bzw. des Kreises Gütersloh und mit der Lage der Stadt zwischen den Oberzentren Bielefeld und Münster zusammen.

Die in den letzten Jahren in Marienfeld mobilisierten innerörtlichen Flächen z. B. an der Adenauer Straße (Bebauungspläne Nr. 3 und 43, 2000) wurden inzwischen weitgehend bebaut. Auch die Bauplätze in den zuletzt entwickelten Wohnbaugebieten wie „Remse II“ am nordwestlichen Siedlungsrand (Bebauungsplan Nr. 61, 2001) sind überwiegend bebaut. Im Ergebnis kann der derzeitige Wohnraumbedarf in Marienfeld nicht gedeckt werden. Nachgefragt werden in Harsewinkel insbesondere familienbezogene Einzel- und Doppelhäuser, aber auch Wohnungen in Mehrfamilienhäusern.

Vor diesem Hintergrund entwickelt die Stadt im Norden Marienfelds im Anschluss an den Siedlungsbereich das Wohngebiet „Krummen Timpen“ mit **drei kleineren Quartieren**. Entlang der Wadenhardstraße werden u. a. aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung Mehrfamilienhäuser mit größeren Kubaturen angestrebt (WA1). Diese gewünschte Verdichtung wird im zentralen, ebenfalls über die Wadenhardstraße angebundnen Bereich sowie im Norden des Plangebiets im Sinne einer verträglichen Einbindung in das städtebauliche Umfeld etwas reduziert. Im WA2 wird daher das familienfreundliche Einzel- und Doppelhaus mit bis zu zwei Wohneinheiten zugelassen. Während hier im Sinne der Flexibilität sowohl sog. 1 ½-geschossige als auch vollwertig zweigeschossige Wohngebäude mit höheren Traufhöhen zulässig sind, können entlang der Straße Am krummen Timpen (WA3) analog zur bestehenden Bebauung

nur 1 ½-geschossige Baukörper entstehen. Diese konzeptionelle Quartiersgliederung stellt die Grundlage für die im Folgenden erläuterten Festsetzungen dar.

Die **zentralen Ziele und Planinhalte** des Bebauungsplans Nr. 82, die sich aus den bisherigen Diskussionen ergeben haben, sind:

- Entwicklung eines Wohnquartiers zur Deckung des kurz- bis mittelfristigen Bedarfs an Wohnbaugrundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser, aber auch an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern im Ortsteil Marienfeld.
- Berücksichtigung der angrenzenden Bebauung und des Umfelds durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie durch Vorgabe der gestalterischen Rahmenbedingungen.
- Eine grundsätzlich energetisch optimierte Ausrichtung der künftigen Baukörper durch Lage und Zuschnitt der Grundstücke sowie durch die Erschließungsstraßen ermöglichen.
- Angemessene Berücksichtigung von Schall- und Geruchsimmissionen durch Verkehr und Landwirtschaft.
- Schaffung einer funktionalen und effizienten Erschließung mit Anschluss an die bereits bestehenden Erschließungsstraßen.
- Sicherung und Entwicklung einer Grünfläche und einer Fläche für Regenrückhaltung im Bereich der Hochspannungsfreileitung.
- Schaffung einer Fläche zur möglichen naturnahen Umgestaltung des Gewässers.

5. Inhalte und Festsetzungen

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 82 „Krummen Timpen“ werden die rechtsverbindlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO für die städtebauliche Ordnung sowie Voraussetzungen für die Erschließung und für die zum Vollzug des BauGB notwendigen Maßnahmen geschaffen. Planungsziele und künftige Planinhalte basieren auf den o. g. Zielvorstellungen und orientieren sich an vergleichbaren Planungen der Stadt.

5.1 Art der baulichen Nutzung

a) Art der baulichen Nutzung

Die i. W. für eine Wohnbebauung vorgesehenen überplanten Flächen werden gemäß den Planungszielen und den Festsetzungen der unmittelbar angrenzenden Bebauungspläne als **Allgemeine Wohngebiete (WA)** gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen, erlauben aber auch eine gewisse Flexibilität und Nutzungsmischung und in diesem Rahmen ein verträgliches Nebeneinander nicht störender Nutzungen. Dies entspricht ausdrücklich den heutigen Zielvorstellungen der Stadt.

Die traditionell in Harsewinkel angestrebte vielseitige Nutzungsstruktur und wohnverträgliche Nutzungsmischung soll durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets gemäß § 4 BauNVO ausdrücklich angeboten werden. Gründe sind besonders die anzustrebenden flexibleren Nutzungen der Siedlungsbereiche, der Infrastruktur sowie die Möglichkeiten zur Minderung des Verkehrsaufkommens, wenn z. B. kleinere Büronutzungen oder Dienstleistungen wohnungsnah untergebracht werden können oder wenn andere berufliche Möglichkeiten am Wohnstandort gegeben sind. Auch wenn ergänzende Nutzungen nur in Einzelfällen zu erwarten sein werden, die Zulässigkeit im Rahmen eines Allgemeinen Wohngebiets wird für die Ergänzung des Siedlungsgebiets für sinnvoll gehalten.

Die gemäß § 4(3) Nr. 4, 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden dagegen grundsätzlich ausgeschlossen, da diese dem örtlichen Rahmen und den Planungszielen nicht gerecht werden könnten. Innerhalb dieses Siedlungsbereichs würde eine Ansiedlung solcher Nutzungen die gewünschte harmonische Fortentwicklung nicht nur aus strukturellen Gründen (Flächenbedarf/Erschließungserfordernisse), sondern auch z. B. durch Immissionen stören (Liefer-/Kundenverkehr etc.).

b) Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Die Vorgaben zur Zahl der Wohnungen je Wohngebäude nach § 9(1) Nr. 6 BauGB sichern eine in ihrem Umfang ortsübliche, bedarfsgerechte Wohnnutzung. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans werden die Regelungen in Abhängigkeit der städtebaulichen Struktur und Ziele für die einzelnen Teilflächen des Plangebiets festgesetzt. Die Limitierung der Zahl der Wohnungen je Wohngebäude gewährleistet insgesamt eine dem Wohngebietscharakter, dem Erschließungssystem und dem Parkplatzbedarf angemessene Verdichtung.

In den Teilflächen des **WA1** entlang der Wadenhardstraße wird mit Blick auf den konkreten Bedarf insbesondere aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung eine Mehrfamilienhausbebauung angestrebt. Im Sinne der Flexibilität wird hier von einer Begrenzung der Wohneinheiten abgesehen.

Die übrigen Teilflächen des Plangebiets (**WA2 und WA3**) sollen bedarfsgerecht als Einzel- und Doppelhäuser entwickelt werden. Im Sinne eines verträglichen Übergangs zur bestehenden eher kleinteiligen Bebauung östlich der Straße Am krummen Timpen wird für diesen Bereich eine Ein-/Zweifamilienhausbebauung geplant. Die Wohneinheiten werden daher auf zwei je Wohngebäude bzw. eine je Doppelhaushälfte begrenzt. Diese Beschränkung dient der Sicherung der familiengerechten Wohnnutzung und verhindert eine dem geplanten Wohngebietscharakter sowie dem Erschließungssystem (Parkplatzbedarf etc.) und der Nachbarschaft widersprechende bzw. nicht verträgliche Verdichtung.

Die in Doppelhauseinheiten ggf. mögliche Ausnahme nach § 31(1) BauGB für eine zusätzliche Einliegerwohnung soll die ansonsten strikte Begrenzung auf eine Wohnung je Einheit in begründeten Situationen öffnen und Härtefälle vermeiden. Die Stadt stellt hier v. a. auf familienbedingte, sozial begründete Sondersituationen ab. Insbesondere für ältere Personen oder für z. B. Familienmitglieder mit Behinderung soll ggf. eine Wohnungsteilung im Einzelfall nicht ausgeschlossen sein. Ausdrücklich sind hiermit nicht wirtschaftliche Gründe wie Vermarktung und Vermietung gemeint, welche ansonsten zu einer nachträglichen Verdichtung führen könnten. Weiter ist ein zusätzli-

cher Stellplatznachweis geboten. Der im Rahmen der Ausnahmeregelung gegebene Entscheidungsspielraum wird von der Stadt eng ausgelegt.

5.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Nutzungsmaße und weitere Festsetzungen nach § 9(1) Nr. 2 BauGB werden aus der ortsüblichen Siedlungsstruktur und aus dem Umfeld abgeleitet. Die Entwicklung des Baugebiets hat auch die Randlage zum Freiraum zu berücksichtigen. Planungsziel ist aufgrund der Rahmenbedingungen und Nachfrage eine familiengerechte Bebauung mit überwiegend ein- bis zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäusern (WA2 und WA3). Aufgrund des konkreten Bedarfs wird im südlichen Bereich (WA1) zudem eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern vorgesehen.

Die **zentralen Festsetzungen** ergeben sich aus folgenden Überlegungen:

- Die **Grundflächenzahl GRZ** wird bei angestrebter Durchmischung mit unterschiedlichen Bauformen überwiegend mit 0,4 als Obergrenze nach § 17 BauNVO zugelassen, um ausreichende Flexibilität zu wahren - auch wenn diese Werte ggf. nur im Einzelfall erreicht werden.
- Im Sinne einer effektiven baulichen Ausnutzung und hohen Flexibilität wird die **Geschossflächenzahl GFZ** ebenfalls einheitlich mit 0,8 als Obergrenze gemäß § 17 BauNVO festgesetzt.
- Die Zahl der maximal **zulässigen Vollgeschosse** beträgt für die Teilflächen des WA2-3 maximal zwei Vollgeschosse. Die Festsetzung ermöglicht eine ausreichende Flexibilität auch bei der Nutzung der Dachgeschosse. Im WA1 ist zwingend eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen festgesetzt, um dort eine höhere Dichte gezielt zuzulassen und entlang der Straße ein einheitliches städtebauliches Bild zu erreichen.
- Zur Differenzierung unterschiedlicher Gebäudetypologien wird das städtebauliche Ziel einer Begrenzung von Volumen und Höhe der Gebäude wirksam über die konkrete Festsetzung von **Trauf- und Firsthöhen** in allen Teilflächen gesichert. Im Südwesten des Plangebiets (**WA1**) sind zwei „echte“ Vollgeschosse zur Unterstützung der Umsetzung von Mehrfamilienhäusern sowie zum anderen zur Anpassung der geplanten Wohngebäude an die bestehenden baulichen Strukturen entlang der Wadenhardstraße geplant, die mit einer Traufhöhe zwischen 5,0 m - 6,5 m ausgebildet werden. Die Firsthöhe wird hier auf maximal 10,5 m begrenzt. Diese fügt sich in die gesamte Höhenentwicklung des Plangebiets bzw. des städtebaulichen Umfelds ein.

Im **WA2** wird mit dem Ziel eines flexiblen Spielraums für die künftige Bebauung und Ausnutzbarkeit der Grundstücke eine Traufhöhe von maximal 6,5 m zugelassen. Somit sind sowohl sog. 1^{1/2}-geschossige Wohngebäude mit einem Vollgeschoss im ausgebauten Dachgeschoss als auch Wohnhäuser mit zwei vollwertigen Geschossen möglich. Darüber hinaus können auch altengerechte eingeschossige, ebenerdige Wohnformen realisiert werden. Entlang der Straße Am krummen Timpen wird im **WA3** eine Traufhöhe von maximal 4,5 m analog zu den bestehenden 1^{1/2}-geschossigen Baukörpern zugelassen. Die maximal zulässigen Firsthöhen im WA2-3 sind an die städtebauliche Situation östlich der Straße Am krummen Timpen angepasst und bieten den Bauinteressenten gleichzeitig einen ausreichenden Spielraum.

Zudem wird mit der festgesetzten Firsthöhe der Nachbarschaft zu den bestehenden Wohngebäuden an der Straße Am krummen Timpen angemessen Rechnung getragen. Die **Belichtungsverhältnisse** von Westen werden sich in diesem Bereich je nach Jahres- und Tageszeit teilweise verändern. Aufgrund der gegebenen Abstände zwischen den Gebäuden, der geplanten Höhenentwicklung, der Lage der neuen Baufelder, der Ausrichtung der Außenwohnbereiche und der Aufenthaltsräume im Bestand sowie der weiterhin unveränderten Besonnung von Süden und Osten wird diese Veränderung im Ergebnis der Abwägung der betroffenen Belange für vertretbar gehalten.

Als **Bezugshöhe für die baulichen Anlagen** wird insgesamt auf die Oberkante Fahrbahnmitte der fertigen Erschließungsanlage abgehoben, die eindeutig durch die Mitte der straßenseitigen Grenze des jeweiligen Baugrundstücks nach der Straßenausbauplanung bestimmt werden kann. Die Straßenausbauplanung zum Bebauungsplan Nr. 82 wird im Fachbereich Bauen/Städtische Betriebe der Stadt Harsewinkel zur Einsicht bereitgehalten, so dass interessierte Bauwillige und Architekten die abschließende Höhenlage der Straße eindeutig nachvollziehen können. Die Bezugshöhe bzw. die Vorgaben zur Höhe baulicher Anlagen sind somit eindeutig und vollzugsfähig. Damit wird ein eindeutiger Bezug zum Gelände und zur Nachbarschaft gewährleistet.

- In den beiden Teilflächen des WA1 können im Sinne einer eher dichteren Bauform und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden auch Mehrfamilienhäuser oder Reihenhäuser errichtet werden. Daher wird eine **offene Bauweise** ohne weitere Beschränkung zugelassen. In den Teilflächen WA2-3 wird die Bauweise auf **Einzel- und Doppelhäuser** beschränkt, um die künftige Bebauung verträglich in das bauliche Umfeld einzufügen.
- Lage und Tiefe der **überbaubaren Grundstücksflächen** werden durch **Baugrenzen** gemäß § 9(1) Nr. 2 BauGB bestimmt. Dabei regeln sie neben der Anordnung ausdrücklich auch die Lage der Gebäude zum Straßenraum und innerhalb der Nachbarschaft, um Dichteprobleme und Verschattung einzugrenzen. Berücksichtigt werden u. a. Gebäudeausrichtung, Umgebungsverträglichkeit und die Grundstückstiefe. Vor diesem Hintergrund sind Abstände zu den geplanten Straßen und der Straße Am krummen Timpen i. W. auf 4,0 m festgelegt. Im Sinne eines verträglichen Übergangs zur bestehenden Bebauung im Osten und einer angemessenen Südausrichtung von Außenwohnbereichen variieren diese Abstände in Teilbereichen. Insbesondere die Anpassung der Ausrichtung der künftigen Gebäude in der späteren Projektplanung an die Anforderungen für eine (aktive und passive) Nutzung von Solarenergie (u. a. Ausrichtung der einzelnen Gebäude und der Außenwohnbereiche nach Süden) wird empfohlen. Die im Bebauungsplan vorgegebenen Baufenster ermöglichen i. W. einen derartigen Ausgestaltungsspielraum. Die überbaubaren Flächen verfolgen zudem das Ziel, die Bebauung auch im nachbarschaftlichen Interesse (Freihalten von Gartenbereichen etc.) zu ordnen. Vor diesem Hintergrund und mit dem Ziel, angemessene Belichtungsverhältnisse zu schaffen, hat sich die Stadt im zentralen Bereich für einzelne Baufenster und keine zusammenhängenden Baufelder entschieden. Entlang der Wadenhardstraße wird aus schalltechnischen Gründen mit dem Baufeld ein Abstand von 15 m vorgesehen. Ergänzend wird hierzu auf Kapitel 5.5 der Begründung verwiesen.

Nördlich des Plangebiets grenzt ein Kiefernwald an, zu dem im Sinne der Gewährleistung der Sicherheit der Wohnbebauung und der ungestörten Waldentwicklung ein angemessener Abstand einzuhalten ist. Aufgrund der Anregungen der Forstbehörde wird das **Baufeld zur Offenlage vom Wald abgerückt**, so dass zwischen

Baugrenze und Wald ein Mindestabstand von 10 m sichergestellt ist. Damit wird den Waldbelangen angemessen Rechnung getragen.

Eine **Überschreitung der Baugrenzen** kann zur Wahrung des baulichen Spielraums ausnahmsweise gemäß § 23(3) Satz 3 BauNVO für Wintergärten um maximal 1,0 m in der Tiefe auf maximal 5,0 m in der Breite parallel zur jeweiligen Hauswand zugelassen werden.

Sofern **Garagen und Carports** außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden sollen, müssen sie gemäß § 23(5) BauNVO zur Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen 5,0 m Abstand einhalten. Seitlich ist mindestens ein Abstand von mindestens 1,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche zu wahren, der mit standortgerechten, heimischen Gehölzen als Hecke oder mit dauerhafter Fassadenbegrünung zu bepflanzen ist.

5.3 Örtliche Bauvorschriften

Zur gestalterischen Einbindung des Plangebiets und der Baukörper in das städtebauliche Umfeld bzw. im Übergang zur freien Landschaft werden örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese ergänzen die Festsetzungen gemäß § 9(1) BauGB um Vorschriften zur Gestaltung baulicher Anlagen und des Umfelds. Im ortsüblichen Rahmen soll eine in den Grundzügen aufeinander abgestimmte Gestaltung der Baukörper und des Gebietscharakters erreicht werden. Die Festsetzungen sind insgesamt im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben sinnvoll, verhältnismäßig und engen die Gestaltungsfreiheit der Bauherren nicht übermäßig ein. Auch die gestalterischen Festsetzungen werden in Anlehnung an die Vorgaben aus anderen Bebauungsplänen mit begrenzter Regelungsdichte und dem Ziel einer eher größeren Flexibilität getroffen.

In Anlehnung an andere neuere Wohngebiete in Harsewinkel wird in den Teilflächen WA1-2 ausschließlich die **Dachneigung auf 7°-45°** begrenzt. Damit sollen unter Berücksichtigung der südöstlich angrenzenden Bebauung Flachdächer ausgeschlossen werden, alle weiteren Dachformen sind im Sinne der Flexibilität ausdrücklich zulässig. Im WA3 entlang der Straße Am krummen Timpen wird das in der unmittelbaren Nachbarschaft vorherrschende Satteldach mit einer Neigung von 35°-45° in der Festsetzung aufgenommen. Damit soll sich die künftige Bebauung verträglich in das städtebauliche Umfeld einfügen.

Großformatige **Dachaufbauten** etc. lösen die geschlossene Wirkung der Dachflächen auf. Dach und Traufe werden als prägende Gestaltungselemente kaum noch wirksam, optisch kann der Eindruck eines Vollgeschosses entstehen. Zur Vermeidung unmaßstäblicher Aufbauten werden Beschränkungen aufgenommen, die Dachaufbauten in einer ausreichenden Bandbreite zulassen, soweit diese dem Hauptdach hinsichtlich Gesamtbreite, Ortgang-Abstand, Anordnung in einer Ebene und Höhe der Nebendächer erkennbar untergeordnet sind. Im Sinne der verträglichen Einbindung in das Umfeld und im Übergang zum freien Landschaftsraum werden ergänzende Regelungen zur Gestaltung von Solaranlagen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Aus gestalterisch-architektonischen Gründen ist die **einheitliche Gestaltung der Grundelemente von Doppelhäusern** wichtig. Gestalterische Fehlleistungen mit unterschiedlichen Dachgestaltungen oder Höhen sowie nicht zueinander passende Farben oder Fassadenmaterialien an einem städtebaulich einheitlichen Baukörper sollen ver-

mieden werden. Dieses gilt besonders bei teilweise engerer Bebauung im Straßenverlauf. Die Festsetzung ist heute im Regelfall aufgrund der Federführung der Stadt im Grundstücksverkehr durchführbar und als Teil der angestrebten Fortentwicklung des Siedlungsbereichs zu rechtfertigen⁴.

Die **Sockelhöhe** wird festgesetzt, um herausgehobene Kellergeschosse einzugrenzen, zu starke Höhensprünge gegenüber den Nachbarn zu vermeiden und um die Gebäudegliederung im Straßenzug zu sichern.

Einfriedungen können im Straßenraum und im nachbarschaftlichen Umfeld große Wirkung entfalten. Sind sie gestalterisch unbefriedigend, unmaßstäblich oder zu nah an den Verkehrsflächen angeordnet, hat dieses negative Auswirkungen auf Gesamtbild und Freiraumqualität im Straßenzug. Um die künftige Bebauung in das städtebauliche Umfeld angemessen einzubinden sowie einen einheitlichen und harmonischen Quartiercharakter ausbilden zu können, werden daher rahmensetzende Vorgaben zur Einfriedung getroffen. Diese sind als standortgerechte Laubhecken auszuführen. Rückwärtig und innerhalb sind Kombinationen mit anderen Materialien (z. B. Drahtgeflecht, Stabgitter, Holz) möglich. Ähnliche Vorgaben werden von der Stadt in vergleichbaren Situationen gemacht und sind in diesem Rahmen verhältnismäßig.

Zur gestalterischen Einbindung der künftigen **Stellplätze** im Bereich der Mehrfamilienhäuser in den südwestlichen Teilflächen des WA1 entlang der Wadenhardstraße wird eine Eingrünung dieser Flächen vorgegeben.

5.4 Erschließung und Verkehr

Die **äußere Erschließung** des Plangebiets erfolgt i. W. über eine zentrale Anbindung an die südwestlich verlaufende Wadenhardstraße. Die im WA1 geplanten Mehrfamilienhäuser können nach Abstimmung mit den Fachbehörden direkt an die Wadenhardstraße angebunden werden. Die zentral gelegenen Flächen des WA2 werden über einen neuen Stichweg mit Wendeanlage an die Wadenhardstraße angeschlossen. Die nördlichen Teilflächen des WA2 und der Bereich des WA3 sind über die südöstlich unmittelbar anschließende Straße Am krummen Timpen erschlossen, die im weiteren Verlauf ebenfalls auf die Wadenhardstraße trifft. Diese verbindet das Plangebiet in südöstliche Richtung mit dem Ortskern von Marienfeld und in westliche Richtung mit der in ca. 1,5 km Entfernung gelegenen Kernstadt Harsewinkel. Im Südosten sichert die Wadenhardstraße die Anbindung an die Bielefelder Straße (L 806) und B 513 sowie in nordwestliche Richtung an die Brockhäger Straße (L 778), so dass die Anbindung des Plangebiets an das qualifizierte überörtliche Straßennetz gewährleistet ist. Die Anbindung des vorliegend geplanten Wohngebiets für Fußgänger und Radfahrer ist über das vorhandene Straßennetz aus dem südöstlich angrenzenden Wohnsiedlungsbereich u. a. durch einen begleitenden Fuß- und Radweg entlang der Wadenhardstraße gewährleistet. Dieser wird im weiteren Verlauf bis auf Höhe des geplanten Wohngebiets im Zuge der Umsetzung verlängert.

Während die Straße Am krummen Timpen als Tempo 30-Zone ausgewiesen ist, beträgt die maximale Höchstgeschwindigkeit auf der Wadenhardstraße im nordwestlichen Bereich zum jetzigen Zeitpunkt 100 km/h. Der **Ortseingang** liegt bisher etwa auf Höhe der geplanten Einmündung der Planstraße, jedoch ist eine Verlegung der Orts-

⁴ Beschluss des OVG Baden-Württemberg vom 04. Mai 1998, AZ 8 S 159/98, BauR 11/98, S. 1230.

einmündung im Zuge der Planrealisierung bereits mit den Fachbehörden abgestimmt, so dass auf der Wadenhardstraße durchgängig von 50 km/h auszugehen ist.

Im Vorfeld des Planverfahrens wurde ein Schallgutachten erarbeitet, das zum einen die Verkehrslärmeinwirkungen insbesondere durch die südwestlich verlaufende Wadenhardstraße und zum anderen die Auswirkungen durch den planinduzierten Verkehr ermittelt hat. Es basiert auf einer ersten städtebaulichen Konzeption und geht von einer etwas geringeren Zahl an Wohneinheiten aus als gemäß Bebauungsplan künftig zugelassen werden (74 statt bis zu 85). Gemäß Schallgutachten können im Zuge der Realisierung des Wohngebiets „Krummen Timpen“ je nach Grundstücksaufteilung etwa 74 Wohneinheiten entstehen. 40 sollen über die Straße Am krummen Timpen, 34 über die Wadenhardstraße erschlossen werden. Das Gutachten geht zudem davon aus, dass bei Planumsetzung insgesamt etwa 500 Kfz/Tag als planinduzierter Verkehr erzeugt werden. Somit ergibt sich künftig eine Belastung von etwa DTV 7.000/24 h auf der Wadenhardstraße und DTV 800 Kfz/24 h auf der Straße Am krummen Timpen.

Während die Straße Am krummen Timpen eine Sammelfunktion für die angrenzenden Wohngebiete hat, übernimmt die Wadenhardstraße neben der Aufgabe der Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz eine innerörtliche Haupterschließungsfunktion für den Ortsteil Marienfeld. Die zu erwartende Frequentierung der Straße Am krummen Timpen entspricht der Verkehrsstärke einer Sammelstraße gemäß Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06). Nach derzeitigem Kenntnisstand geht die Stadt im Ergebnis davon aus, dass das umliegende Straßennetz insgesamt ausreichend leistungsfähig ist, um das **zusätzliche Verkehrsaufkommen** durch die neue Wohnbebauung aufnehmen zu können. Diese Auffassung vertritt sie auch bei der gemäß Bebauungsplan geringfügig höheren zu erwartenden Verdichtung. Gemäß der jeweiligen Erschließungsfunktion der betroffenen Straßen ist zudem keine unangemessene Mehrbelastung für die Anwohner zu erwarten.

Die verkehrliche **Binnenerschließung** erfolgt über zwei 7,5 m breite Stichstraßen mit entsprechenden Wendeanlagen, wodurch ein angemessener Spielraum in der konkreten Ausbauplanung gegeben ist. Der nördliche Teilbereich wird im Nordosten an die Straße Am krummen Timpen angeschlossen. Der südlich der Hochspannungsfreileitung gelegene Bereich wird im Südwesten an die Wadenhardstraße angebunden. Um im Bereich der geplanten Einmündungen zur Wadenhardstraße sowie zur Straße Am krummen Timpen ausreichende Verkehrssicherheit gewährleisten zu können, werden entsprechende Sichtdreiecke in den Bebauungsplan aufgenommen. Beide Teilbereiche der geplanten Wohnbebauung werden über eine Fuß-/Radwegeverbindung miteinander verbunden, so dass die **Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer** gewährleistet wird.

Im Rahmen des Straßenendausbaus werden **Parkstände für Besucher** im Straßenraum eingerichtet und Baumpflanzungen vorgesehen. Die genaue Ausführung wird jedoch in der Ausbauplanung festgelegt.

Private Stellplätze sind grundsätzlich auf den Baugrundstücken unterzubringen. Der aus städtebaulichen Gründen vorgegebene Mindestabstand von 5,0 m vor Garagen/Carports auf den nicht überbaubaren Flächen schafft ggf. einen zusätzlichen Stellplatz und entlastet somit auch den Straßenraum. Die größeren Stellplätze für die entlang der Wadenhardstraße geplanten Mehrfamilienhäuser sind vor den Gebäuden mit direkter Anbindung an die Erschließungsstraße vorgesehen. Sie werden zur Offenlage entsprechend festgesetzt.

Der Anschluss an den **öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)** ist über das bestehende Straßennetz sichergestellt. Die nächstgelegene Bushaltestelle „Bussemasstraße“ liegt in etwa 200 m Entfernung südöstlich des Plangebiets. Von hier aus können u. a. Gütersloh, Versmold und Harsewinkel direkt erreicht werden.

5.5 Immissionsschutz

Standortentscheidung und Flächennutzung sind aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft worden:

a) Gewerbliche und landwirtschaftliche Immissionen

Das nächstgelegene zusammenhängende **Gewerbe- und Industriegebiet** befindet sich in ca. 800 m Entfernung (Luftlinie) östlich des Plangebiets im Nordosten des Marienfelder Siedlungsraums. Dieses ist u. a. durch den bestehenden Wohnsiedlungsbereich von den aktuell überplanten Flächen abgesetzt. Somit befindet sich das vorliegende Plangebiet in größerer Entfernung zum Gewerbegebiet als bereits vorhandene Wohngebiete. Die geplante Wohnbebauung rückt nicht näher an das bestehende Gewerbe heran. Probleme mit gewerblichen Immissionen (Lärm, Geruch, Erschütterung) im bestehenden Wohnsiedlungsbereich sind bisher nicht bekannt, so dass aufgrund der vorliegend größeren Entfernung im Ergebnis davon ausgegangen, dass weiterhin keine ggf. beeinträchtigenden oder auch schädlichen Immissionen durch Lärm, Geruch oder Erschütterungen zu erwarten sind.

Weitere Gewerbebetriebe mit ggf. relevanten Schallimmissionen für die aktuelle Planung sind im näheren Umfeld des Plangebiets nicht vorhanden. Sonstige relevante gewerbliche Immissionen aus dem Umfeld, wie z. B. Staub, Geruch, Erschütterungen etc. sind ebenfalls nicht erkennbar.

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich zwischen dem Siedlungskörper der Ortslage Marienfeld und dem intensiv landwirtschaftlich genutzten Freiraum. Südwestlich und nordöstlich der überplanten Flächen befinden sich **mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Viehhaltung**. Vor diesem Hintergrund ist bereits frühzeitig im Planverfahren ein **Geruchsgutachten** eingeholt worden.⁵ Der Gutachter bewertet die örtliche Geruchs-situation auf Grundlage der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL, Stand 2008). Im Umfeld des Plangebiets, in einem Radius von 600 m (entsprechend dem „Beurteilungsgebiet“ nach GIRL) befinden sich insgesamt sechs landwirtschaftliche Betriebe mit relevanter Tierhaltung.

Der Gutachter hat die sechs Viehhaltungsbetriebe auf Grundlage der in den jeweiligen Bauakten angegebenen Tierzahlen untersucht. Die Tierbestände konnten dabei nur auf Grundlage von Stallflächen bzw. der dort eingezeichneten Tierplätze bestimmt werden. Für einen Betrieb konnten konkrete Zahlen zu den Tierbeständen aus den Bauakten berücksichtigt werden. Hierbei war jedoch aufgrund einer fehlenden Angabe nach der letzten Baugenehmigung nicht eindeutig festzustellen, ob die Anzahl der angegebenen 75 Zuchtsauen beibehalten oder aufgegeben werden sollte. Daher ist der Gutachter im Rahmen einer konservativen Vorgehensweise weiterhin von 75 Zuchtsauen

⁵ AKUS GmbH (2016): Gutachten zu den Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der geplanten Wohnbauentwicklung im Ortsteil Marienfeld der Stadt Harsewinkel, Bielefeld. 27.05.2016.

ausgegangen. Vor dem Hintergrund der an diesen Betrieb heranrückenden Wohnbebauung wurde zudem von einer annähernd verdoppelten Anzahl der derzeit genehmigten Mastbullen ausgegangen, um Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebs angemessen zu berücksichtigen.

Ein Großteil der Betriebe hält Mastschweine. Daneben werden teils Sauen sowie Mastbullen, Kühe, Jungvieh und Kälber gehalten. Ein Betrieb hält Legehennen in größerem Umfang. Anhand der tierspezifischen Geruchsbelastungszahlen ist eine Ausbreitungsberechnung mit dem Modell LASAT durchgeführt worden. Das Berechnungsgebiet umfasst den o. g. Radius von 600 m. Das Berechnungsgebiet ist mit einem Rechengitter mit den Maschenweiten 10 m überlagert worden. Die Berechnungen sind auf Grundlage der meteorologischen Daten der Wetterstation Rietberg für das repräsentative Jahr 2009 erfolgt. Der Gutachter bewertet diese als bestmöglich übertragbar auf die meteorologische Situation in Harsewinkel. Zu Grunde gelegt wird danach eine Hauptwindrichtung Westsüdwest bis West. Die Stadt erachtet die angesetzten Rahmenbedingungen als sinnvoll und angemessen zur Erlangung einer belastbaren Beurteilungsgrundlage.

Geruchsbelastungen werden in Prozent der Jahresstunden angegeben. Im Ergebnis stellt der Gutachter im überwiegenden Bereich des Plangebiets eine zu erwartende **Geruchsbelastung von 10 % der Jahresstunden** fest. Am südwestlichen Rand des Plangebiets wird eine zu erwartende Geruchsbelastung zwischen 11 % und 15 % festgestellt. Entsprechend der Anregung der Unteren Immissionsschutzbehörde werden diese Flächen zur vollständigen Information künftiger Bauinteressenten zur Offenlage im Bebauungsplan gemäß § 9(5) Nr. 1 BauGB gekennzeichnet.

9	9	8	7	5	4	3	3	2
14	14	11	8	6	4	3	3	2
24	21	15	10	7	5	4	3	3
45	27	16	10	7	5	4	3	3
48	24	15	11	8	6	5	4	3

Geruchsbelastung (Angaben in % der Jahresstunden - Ausschnittvergrößerung, AKUS GmbH⁶)

Als Immissionswert für Wohngebiete nennt die GIRL 10 % der Jahresstunden. Nach den Auslegungshinweisen der GIRL werden für Wohngebiete am Rand zum landwirtschaftlich genutzten Außenbereich grundsätzlich auch höhere Werte als die idealtypi-

⁶ AKUS GmbH (2016): Gutachten zu den Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der geplanten Wohnbauentwicklung im Ortsteil Marienfeld der Stadt Harsewinkel, Bielefeld. 27.05.2016.

schen Immissionswerte als zumutbar eingestuft. Dort wird dargelegt, dass bei Wohngebieten, die direkt an den Außenbereich angrenzen, der Immissionswert nach GIRL für Dorfgebiete (15 % der Jahresstunden) eingehalten werden soll. Dies trifft auf das vorliegende Plangebiet zu. Auch ist festzuhalten, dass die Stadt Harsewinkel im ländlichen Raum liegt, der außerhalb der Siedlungsbereiche überwiegend landwirtschaftlich genutzt wird. Vor diesem Hintergrund erachtet die Stadt die Überschreitungen des idealtypischen Immissionswerts am südwestlichen Randbereich auch im vorliegenden Fall als zumutbar und eine Wohngebietsausweisung auch auf den betroffenen Flächen als verträglich. Generell gilt, dass landwirtschaftliche Immissionen in Randlage zu Acker- und Wiesenflächen im ortsüblichen Maß hinzunehmen sind.

Zudem hat der Gutachter dargelegt, dass die relevanten landwirtschaftlichen Betriebe durch das geplante Wohngebiet mit Ausnahme des unmittelbar südwestlich der Wadenhardstraße gelegenen Hofes in ihren Entwicklungsmöglichkeiten nicht über das heute bereits bestehende Maß hinaus eingeschränkt werden, da sich bereits bestehende Wohngebiete in geringerer Entfernung dazu befinden. Für den betroffenen nächstgelegenen Betrieb hat der Gutachter in seiner Berechnung im Sinne eines konservativen Ansatzes zum einen eine Verdopplung des derzeit genehmigten Tierbestands (Mastbullen) unterstellt und zum anderen die gegebenen 75 Zuchtsauen weiter zu Grunde gelegt, so dass auch hier ein angemessener Entwicklungsspielraum berücksichtigt wurde. Das geplante Wohngebiet löst somit **keine Einschränkungen für die umliegenden Betriebe** aus. Ergänzend wird auf das Geruchsgutachten verwiesen.

b) Verkehrliche Immissionen

Belastungen in Bezug auf verkehrliche Immissionen gehen insbesondere von der südwestlich verlaufenden Wadenhardstraße aus. Zur weitergehenden Prüfung wurde ein **Schallgutachten**⁷ zu dieser Thematik eingeholt. Dieses geht von folgenden Rahmenbedingungen aus. Die maximale Höchstgeschwindigkeit beträgt auf der Straße Am krummen Timpen 30 km/h, auf der Wadenhardstraße darf gemäß Gutachten 50 km/h gefahren werden. Dies gilt bisher jedoch nur für den südlichen Teil. Eine Anpassung dieses Eingangsparameters ist aber nicht erforderlich, da die Ortseinfahrt im Zuge der Planrealisierung verlegt wird, so dass durchgängig von 50 km/h auszugehen ist. Die DTV (durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke) basiert auf Verkehrszählungen, die vom Kreis Gütersloh im Dezember 2016 durchgeführt wurden. Die Verkehrsmengen wurden um 20 % erhöht, um die allgemeine Zunahme des Kfz-Verkehrs zu berücksichtigen. Somit ergeben sich im Bestand für die Wadenhardstraße 6.457 Kfz/24 h und im Bereich Am krummen Timpen 542 Kfz/24 h.

Im vorliegenden Plangebiet ist gemäß Angaben im Schallgutachten eine Wohnbebauung mit bis zu 74 Wohneinheiten geplant. Davon sollen 40 Wohneinheiten über die Straße Am krummen Timpen und 34 Wohneinheiten von der Wadenhardstraße aus erschlossen werden. Diese Zahlen basieren auf einer ersten städtebaulichen Konzeption und gehen von einer etwas geringeren Zahl an Wohneinheiten aus als gemäß Bebauungsplan künftig zugelassen werden (74 statt bis zu 85). Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde für die neu geplante Wohnbebauung ein Verkehrsaufkommen von 484 Pkw pro Tag sowie 13 Lkw-Fahrten pro Tag angenommen. Somit ergeben sich nach Realisierung der geplanten Wohnbebauung folgende anzusetzende Parameter: für die Wadenhardstraße eine DTV von 6.954 Kfz/24 h mit einem

⁷ AKUS GmbH (2017): Schalltechnische Gutachten (Verkehrslärm) für eine geplante Wohnbauentwicklung im Ortsteil Marienfeld (Gem. Marienfeld, Flur 4, Flurstück 29 tlw.) der Stadt Harsewinkel, Bielefeld. 22.02.2017 und ergänzende Stellungnahme vom 05.04.2018.

Lkw-Anteil von 10% tags und 3 % nachts und für die Straße Am krummen Timpen eine DTV von 811 Kfz/24 h (Lkw-Anteil 10 % tags, 1 % nachts). Eine maßgebliche Erhöhung dieser Belastungszahlen ist durch die gemäß Bebauungsplan zulässige geringfügig höhere Verdichtung voraussichtlich nicht zu erwarten, weil bereits im Vorfeld eine pauschale Erhöhung der Verkehrsmengen von 20 % eingerechnet wurde und zudem im Rahmen der Umsetzung die maximal zulässigen Wohneinheiten nicht zu erwarten ist. Ein Anpassungsbedarf wird daher nicht gesehen.

Unter Zugrundelegung der erhaltenen Ausgangsdaten zur Verkehrsmenge etc. wurden EDV-gestützte Schallausbreitungsberechnungen durchgeführt. Dies geschieht unter Berücksichtigung der Pegelkorrekturen für die Entfernung, Luftabsorption, Boden- und Meteorologiedämpfung, Topographie sowie ggf. einer Abschirmung durch Gebäude und Hindernisse. Darüber hinaus sind ggf. erforderliche schalltechnische Maßnahmen geprüft worden (s. u.). Das Schallgutachten hat ergeben, dass im Zuge der Planrealisierung bei freier Schallausbreitung im am stärksten belasteten 1. Obergeschoss (OG) 70 dB(A) tags unmittelbar entlang der Wadenhardstraße und unter 50 dB(A) tags im nordwestlichen Plangebiet erreicht werden. Nachts werden bis zu 59 dB(A) im Randbereich zur Wadenhardstraße und unter 40 dB(A) im nordwestlichen Bereich ermittelt. Ergänzend wird auf das Schallgutachten verwiesen.

Die idealtypischen Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 55/45 dB(A) tags/nachts werden demnach im nordwestlichen Bereich sowie in einer Entfernung von ca. 70 m zur Wadenhardstraße eingehalten, im Südwesten entlang der Wadenhardstraße hingegen deutlich überschritten. Auch die Orientierungswerte für Mischgebiete (60/50 dB(A) tags/nachts), in denen ebenfalls Wohnen allgemein zulässig ist, werden hier überschritten. Somit herrschen in diesem Streifen keine gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Im Bereich von 15 m bis ca. 70 m von der Wadenhardstraße aus werden die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete überschritten, die Grenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete (64/54 dB(A) tags/nachts) jedoch eingehalten. Im Ergebnis herrschen auf **weiten Teilen der Plangebietsfläche insgesamt gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse**. Der Gutachter stellt fest, dass bereits eine ortsübliche Bauweise mit handelsüblichen Materialien in den künftigen Wohnhäusern ideale Innenpegel von 40/30 dB(A) tags/nachts erreichen wird. Dementsprechend werden im Plangebiet keine Festsetzungen von passiven Lärmschutzmaßnahmen als notwendig angesehen.

In einem etwa 15 m breiten Randstreifen **entlang der Wadenhardstraße** überschreiten die ermittelten Schallpegel die Orientierungswerte der DIN 18005 und die Grenzwerte der 16. BImSchV für Wohn- und Mischgebiete, so dass in diesem Bereich keine gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegeben sind. Um in dieser vorbelasteten Situation jedoch insgesamt gesunde Verhältnisse gewährleisten zu können, sind Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Bebauungsplan zu treffen. Hierzu wird zwischen der Wadenhardstraße und der künftigen Wohnbebauung ein Streifen von 15 m Breite vorgesehen, der von Bebauung freizuhalten ist. Da im Südwesten des Plangebiets eine Mehrfamilienhausbebauung geplant ist, werden in diesem Bereich die erforderlichen Sammelstellplatzanlagen sinnvoll zwischen Straße und Gebäude vorgesehen. Diese Flächen werden entsprechend zur Offenlage festgesetzt. Damit ist auch gewährleistet, dass in diesem stark durch Verkehrslärm belasteten Bereich keine **Außenwohnbereiche** eingerichtet werden. Seitlich der geplanten Gebäude besteht im Zuge der Planrealisierung die Möglichkeit, Terrassen und Balkone einzurichten. Mit den dort vorherrschenden mischgebietstypischen Lärmwerten sind gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet. Somit wird Rücksicht auf die Vorbelastung

im Randbereich zur Wadenhardstraße genommen (Abstandhaltung für erste Bauzeile) und gesundes Wohnen im Sinne des BauGB ist damit gegeben.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden als Alternativen zur Abstandhaltung **aktive Schallschutzmaßnahmen** mit einem Lärmschutzwall (Höhe 5,0 m) für den südwestlichen Bereich geprüft. Die Lärmbelastung im südwestlichen Randbereich könnte grundsätzlich durch einen Lärmschutzwall oder eine Lärmschutzwand gemindert werden. Da das neue Wohngebiet jedoch auch über die Wadenhardstraße i. W. erschlossen werden soll, ist ein Lärmschutzwall bzw. eine Lärmschutzwand im Randbereich der Wadenhardstraße nicht sinnvoll, da dieser nicht durchgehend entlang der Straße errichtet werden könnte. Dies würde die Wirksamkeit deutlich einschränken, die idealtypischen Orientierungswerte in den Randbereichen würden weiterhin überschritten. In einem ergänzenden Schreiben des Schallgutachters wird zudem festgestellt, dass eine alleinige Erschließung über die östlich angrenzende Straße Am krummen Timpen keine Alternative darstellt. Durch die neu geplante Wohnbebauung würde sich die DTV um 497 Kfz/24 h erhöhen, was mehr als eine Verdopplung des bisherigen Verkehrsaufkommens bedeuten würde. Zudem würde sich der Schallpegel durch den steigenden Kfz-Verkehr um 3 dB(A) und somit deutlich wahrnehmbar erhöhen. Diese Erhöhung wird auf der Straße Am krummen Timpen als unverträglich und nicht vertretbar erachtet. Vor diesem Hintergrund stellt die Erschließung des Plangebiets über eine zusätzliche Anbindung an die Wadenhardstraße die aus schalltechnischer Sicht verträglichere Variante dar. Ergänzend wird auf das Schallgutachten verwiesen.

c) Sonstige Immissionen

Informationen über weitere relevante Immissionsbelastungen im Plangebiet, z. B. durch Staub, Geruch etc. sowie auch in Bezug auf den Störfallschutz, liegen nicht vor. Ein weiterer Untersuchungsbedarf wird nach heutigem Stand insgesamt nicht gesehen.

d) Verkehrliche Emissionen

Wie oben erläutert, hat die schalltechnische Untersuchung ergeben, dass der planinduzierte Verkehr insgesamt 484 Pkw sowie 13 Lkw-Fahrten pro Tag umfasst. Für die Straße Am krummen Timpen wird künftig eine DTV von 811 Kfz/24 h (Lkw-Anteil 10 % tags, 1 % nachts) und für die Wadenhardstraße eine DTV von 6.954 Kfz/24 h mit einem Lkw-Anteil von 10% tags und 3 % nachts erwartet. Darauf aufbauend hat der Schallgutachter entlang der **Sammelstraße Am krummen Timpen** für das i. d. R. am stärksten belastete 1. Obergeschoss im straßenzugewandten Bereich i. W. Belastungen von bis zu 60/50 dB(A) tags/nachts ermittelt. An den Gebäudeseiten und im rückwärtigen Bereich verringern sich die Beurteilungspegel auf überwiegend 50/45 dB(A) tags/nachts. An den Gebäudefronten werden somit die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete eingehalten, seitlich und hinterliegend werden die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete oder sogar Reine Wohngebiete sicher erreicht. Im Ergebnis liegen die durch den Verkehr verursachten Emissionen hier im unteren Rahmen einer typischen Wohngebietssituation an einer örtlichen Sammelstraße, so dass **keine unzumutbaren Beeinträchtigungen** gesehen werden. Hinzu kommt, dass die wesentlichen Gartenbereiche mit Freisitzen etc. im Bestand durchgängig nach Südosten ausgerichtet und damit von der Straße abgewandt sind. Die gleiche Situation ergibt sich für die geplante Bebauung auf der gegenüberliegenden Seite. Hier werden künftig ebenfalls wesentliche Gartenbereiche durchgängig straßenabwandt angeordnet sein. Somit geht die Gemeinde davon aus, dass auch

nach Planrealisierung entlang der Straße Am krummen Timpen weiterhin gesunde Wohnverhältnisse gewahrt bleiben.

Das Schallgutachten verdeutlicht, dass **unmittelbar entlang der Wadenhardstraße** und im Eckbereich Am Krummen Timpen aufgrund der hohen Verkehrslärmvorbelastung bereits im Bestand keine gesunden Wohnverhältnisse bestehen. Die ermittelten Schallpegel überschreiten die Orientierungswerte der DIN 18005 und die Grenzwerte der 16. BImSchV für Wohn- und Mischgebiete. Das Zustandekommen einer solchen Vorbelastungssituation durch Verkehrslärm ist ein schleichender Prozess und spiegelt die für innerörtliche Lagen typische Situation an Hauptverkehrsstraßen wieder. Betroffenen hiervon sind in der Regel überwiegend gemischte Bauflächen (Misch- und Kerngebiete); in diesem Fall ist u. a. ein Allgemeines Wohngebiet betroffen, das i. W. Anfang der 2000er Jahren entstanden ist. Im weiteren Verlauf Richtung Ortskern folgen ältere Wohnsiedlungsgebiete. Ein außergewöhnlicher Leerstand in dem unmittelbar an die Wadenhardstraße angrenzenden Wohnsiedlungsbereich ist nicht bekannt. Es ist daher davon auszugehen, dass durch entsprechende Maßnahmen im Sinne der architektonischen Selbsthilfe im Zuge der Umsetzung gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind.

Nach Angaben des Schallgutachters bewirkt die zu erwartende Zunahme durch den oben beschriebenen planinduzierten Verkehr nur eine geringfügige schalltechnische **Erhöhung um maximal 0,4 dB(A)**. Dabei geht er im Sinne der Worst-Case-Betrachtung davon aus, dass der gesamte Verkehr Richtung Ortskern abfließt. Diese Zusatzbelastung liegt unterhalb der menschlichen Hörbarkeitsschwelle von 2-3 dB(A) und wird als schalltechnisch nicht relevant eingestuft. Aufgrund der bereits vorhandenen hohen Vorbelastung durch Verkehrslärm und der im Rahmen der architektonischen Selbsthilfe möglichen schalltechnischen Maßnahmen (Schallschutzfenster, Grundrisslösungen etc.) wird die geringfügige schalltechnische Erhöhung für die bestehenden Wohngebäude entlang der Wadenhardstraße für zumutbar und vertretbar gehalten. Zusätzlicher Handlungsbedarf wird nicht gesehen. Im Ergebnis wird die Planung auch mit Blick auf das verursachte Zusatzverkehrsaufkommen im Umfeld und den damit verbundenen **zusätzlichen Verkehrslärm als verträglich und zumutbar** angesehen. Ergänzend wird auf das Schallgutachten verwiesen.

Die Stadt hat sowohl das Geruchsgutachten als auch das Schallgutachten geprüft und hält diese für nachvollziehbar sowie plausibel und folgt der Auffassung des Gutachters. Unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander hält die Stadt die vorliegende Planung aus Sicht des Immissionsschutzes im Ergebnis für vertretbar und angemessen. Einer Entwicklung des Wohngebiets Am krummen Timpen steht somit nichts entgegen.

5.6 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft

a) Ver- und Entsorgung, Brandschutz

Die **Energie- und Wasserversorgung sowie die Schmutzwasserentsorgung** erfolgen durch Anschluss an die vorhandenen Anlagen im Siedlungsbereich. Das bestehende Leitungsnetz wird im Zuge der Planumsetzung entsprechend erweitert. Vorgesehen ist die Erweiterung der vorhandenen Trennkanalisation. Die Entwässerungsplanung wird im Zuge des Planverfahrens in Abstimmung mit den Fachbehörden weiter ausgearbeitet. Auf Bebauungsplanebene besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Gebiets mit **Trink- und Feuerlöschwasser** ist zu gewährleisten. Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblatts W 405 ist für das Baugebiet eine **Mindestlöschwassermenge** von 1.600 l/min (96 m³/h) für eine Einsatzdauer von zwei Stunden zur Verfügung zu stellen. Nach Mitteilung der Brandschutzdienststelle des Kreises Gütersloh darf der Abstand der jeweiligen Hydranten im Plangebiet 120 m nicht überschreiten. Zu beachten sind zudem die Regelungen der einschlägigen DVWG-Arbeitsblätter und das Merkblatt „Brandschutz in der Bauleitplanung“ des Kreises Gütersloh. Die Erschließungsplanung inklusive Straßenbreiten und Wendeanlagen berücksichtigt den Einsatz von Rettungsfahrzeugen. Die hydraulische Prüfung hinsichtlich der Anforderungen des Brandschutzes erfolgt im Planverfahren und ist auf Baugenehmigungsebene abschließend zu klären. Die Brandschutzdienststelle hat zudem darauf hingewiesen, dass die zulässigen Firsthöhen von 10,5 m zur Sicherstellung des zweiten Rettungswegs je nach Gebäudeplanung den Einsatz des Hubrettungsgeräts der Feuerwehr und ggf. auch Aufstellflächen für den Einsatz der Drehleiter auf dem betreffenden Baugrundstück erfordern. Dies ist im Einzelfall auf der Baugenehmigungsebene sicherzustellen.

Die **110-kV-Hochspannungsfreileitung Harsewinkel-Gütersloh** inklusive Maststandort Nr. 21 der Westnetz GmbH (Bauleitnummer 1573) quert die Fläche im nördlichen Teilbereich in Ost-West-Richtung. Sie wird entsprechend im Bebauungsplan dargestellt und gemäß Abstimmung mit dem Versorgungsträger mit einem Schutzstreifen von insgesamt 36 m (nördlich 12,25 m, südlich 23,75 m) versehen. Dieser Schutzstreifen ist aus Vorsorgegründen und zur dauerhaften Sicherung der Leitungswartung von Bebauung i. W. freizuhalten. Daher setzt der Bebauungsplan unterhalb der Leitung eine öffentliche Grünfläche bzw. in den Randbereichen einen Streifen private Grünfläche sowie im Bereich der geplanten Regenrückhaltung Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser fest. Eine Bebauung ist damit nicht zulässig.

Folgende **Hinweise des Betreibers** sind im Zuge der Planumsetzung zu beachten:

- Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3,0 m erreichen. Eine seitens der Westnetz GmbH vorgegebene Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen wird im Fachbereich Bauen/Städtische Betriebe der Stadt Harsewinkel in den allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsicht bereitgehalten.
- Um den Mast 21 herum muss eine Fläche mit einem Radius von 10,0 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei solch einer Nutzung kann in Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsbezirk ein kostenpflichtiger Anfahrerschutz für die Masten erforderlich werden.
- Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Daher sind in diesen Bereichen ausschließlich Gehölze zulässig, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.
- Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die innogy Netze Deutschland GmbH

berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers durchführen zu lassen.

- Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.
- Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der innogy Netze Deutschland GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NHN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Westnetz GmbH.

Darüber hinaus erfolgt eine weitere Abstimmung mit dem Versorgungsträger im Zuge des Straßenausbaus.

Das Regionalzentrum Münster der **Westnetz GmbH** hat im Planverfahren mitgeteilt, dass innerhalb der Straße Am krummen Timpen eine Gasleitung liegt und folgende ergänzende Hinweise vorgetragen:

Innerhalb bzw. am Rand des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans befinden sich Gasleitungen. Maßnahmen, die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden.

b) Wasserwirtschaft

Nach § 44 Landeswassergesetz (LWG) und den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder einem Vorfluter zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Zur weitergehenden Prüfung der Versickerungsfähigkeit des Untergrunds für Niederschlagswasser wurde Ende Februar 2018 eine **hydrogeologische Untersuchung** durchgeführt.⁸ Der Gutachter empfiehlt, unter Berücksichtigung der im Plangebiet festgestellten zu geringen Flurabstände, die dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser nicht zuzulassen und stattdessen eine zentrale Lösung mit Anlage eines Regenwasserkanals und Konzentrierung in einem zentralen Retentionsraum anzustreben.

Vor diesem Hintergrund sieht die Planung entsprechend der mit den Fachbehörden abgestimmten Entwässerungsplanung unterhalb der Hochspannungsleitung großflächige öffentliche Bereiche für die **Rückhaltung von Niederschlagswasser** vor. Der Bebauungsplan setzt entsprechende Flächen fest.

⁸ Dr. E. Horsthemke Ingenieurgeologisches Büro (2018): Stadt Harsewinkel, Bebauungsplangebiet „Am krummen Timpen“ – Hydrogeologische Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes für Niederschlagswasser, Gütersloh. 23.02.2018.

5.7 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

a) Grünordnung

Unterhalb der 110 kV-Hochspannungsfreileitung setzt der Bebauungsplan Nr. 82 eine **öffentliche Grünfläche** mit der Zweckbestimmung Parkanlage in einer Breite von ca. 28 m fest. Mit einem generellen Bauverbot erfüllen diese öffentlichen Flächen insgesamt auch eine Schutzfunktion für die Leitungstrasse. Des Weiteren kann die öffentliche Grünfläche im zentralen Bereich zwischen den Regenrückhalteflächen inklusive des im Süden vorgesehenen **Spielplatzes** den Anwohnern als Naherholungsraum dienen. In den Randbereichen des Schutzstreifens setzt der Bebauungsplan auf den privaten Grundstücksflächen einen schmalen Streifen als **private Grünfläche** mit der Zweckbestimmung Gartenland fest, um die Freihaltung des gesamten Schutzstreifens sicherzustellen. Eine übliche Gartennutzung ist hier möglich.

Innerhalb der im Nordwesten des Plangebiets festgesetzten **Wasserfläche** verläuft ein Gewässer, das im Zuge der Umsetzung naturnah umgestaltet wird. Durch eine landschaftstypische Gestaltung mit einem uferbegleitenden Erlen-/Weidensaum wird u. a. eine Eingrünung des Wohngebiets zum freien Landschaftsraum angestrebt. Im weiteren Verlauf der Geltungsbereichsgrenze setzt der Bebauungsplan im Norden auf den privaten Grundstücksflächen eine Fläche zur **Anpflanzung einer Wildstrauchhecke** fest. Damit wird das Gebiet auch in diesem Bereich zum unmittelbar angrenzenden Landschaftsraum eingegrünt.

b) Naturschutz und Landschaftspflege

Derzeit liegt das gesamte Plangebiet im **LSG Gütersloh** (LSG-3914-001). Die Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutz wurde nach Vorabstimmung mit den Fachbehörden im Zuge des Planverfahrens beantragt. Ausschließlich die Bekanntmachung der Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung steht derzeit noch aus (siehe Kapitel 3.2). Nach der Entlassung wird keine weitere Betroffenheit der landschaftsschutzrechtlichen Vorgaben gesehen, der Bebauungsplan ist im Sinne von § 1(3) BauGB umsetzbar. Weitere geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft gemäß BNatSchG, Natura 2000-Gebiete sowie sonstige schutzwürdige oder geschützte Biotop sind im Plangebiet und seinem nahen Umfeld nicht vorhanden und von der Bauleitplanung daher nicht betroffen.

Nördlich des Plangebiets befindet sich ein **kleinerer Kiefernwald**, der sich im Privateigentum befindet. In Abstimmung mit der Forstbehörde wird das nördliche Bau Feld des WA2 zur Offenlage weiter vom Wald abgerückt, so dass die künftige Bebauung einen Mindestabstand von 10 m zur Waldparzelle einhält. Zudem wurde mit dem Waldeigentümer eine vertragliche Vereinbarung zur Schaffung eines 5 m breiten Waldsaums im direkten Anschlussbereich an den Bebauungsplan getroffen. Die konkrete Umsetzung des Waldsaums ist mit der Forstbehörde abzustimmen. Somit wird mit dem Ziel der Sicherheit der Wohnbebauung und der ungestörten Waldentwicklung ein Abstand von 15 m zwischen dem Hochwald und den geplanten Wohngebäuden erreicht. Zudem wird entlang des Walds ein Verbot von Ein- und Ausfahrten sowie Ein- und Ausgängen festgesetzt, um Müllablagerungen zu vermeiden. Damit nimmt der Bebauungsplan angemessen Rücksicht auf den Wald und den Gehölzbestand insgesamt.

Das Plangebiet stellt eine Weiterentwicklung der des Wohnsiedlungsbereichs im Norden des Ortsteils Marienfeld dar. Durch die o. g. landschaftsbezogenen Regelungen und darüber hinaus durch Festsetzungen zur Bauhöhe etc. wird der Lage des Plangebiets im Übergang zum angrenzenden freien Landschaftsraum Rechnung getragen.

6. Umweltrelevante Auswirkungen

6.1 Umweltprüfung

Nach den §§ 1, 2 BauGB ist bei Neuaufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Bei Planänderungen unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB, bei Maßnahmen der Nachverdichtung nach § 13a BauGB sowie bei Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB wird jedoch von der Vorgabe der Umweltprüfung abgesehen. Die Vorschriften bezüglich des Monitorings sind nicht anzuwenden. Voraussetzungen für das Verfahren gemäß § 13b BauGB i. V. m. § 13a BauGB sind, dass:

- keine UVP-pflichtigen Projekte vorliegen,
- festgelegte Größenwerte (hier zunächst eine zulässige Grundfläche von 10.000 m²) unterschritten werden,
- die Flächen direkt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließen und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1(6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen sowie
- keine Auswirkungen von schweren Unfällen gemäß § 50 Satz 1 BImSchG zu erwarten sind.

Im Ergebnis geht die Stadt nach derzeitigem Kenntnisstand davon aus, dass die Anforderungen des § 13b BauGB i. V. m. § 13a BauGB nach summarischer Prüfung erfüllt sind, so dass der Bauungsplan Nr. 82 im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird.

Die Fachbehörden haben der Stadt im Zuge des Planverfahrens keine weitergehenden oder anderweitigen Informationen mitgeteilt.

6.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch

In der Bauleitplanung ist die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1 ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG. Zudem wurde zur Stärkung der Innenentwicklung im Zuge der BauGB-Novelle aus 2013 die Bodenschutzklausel gemäß § 1a(2) BauGB geändert. Danach soll u. a. die Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden. Dabei sollen **Möglichkeiten der Innenentwicklung** (z. B. Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken) geprüft werden.

Der Bau von Gebäuden und Straßen bedeutet die **Versiegelung** und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht begleitend Entsiegelungen erfolgen können. Grundsätzlich ist die Stadt bestrebt, die Neuversiegelungen zu begrenzen und Nach-

verdichtungen im Siedlungszusammenhang zu ermöglichen. Vor diesem Hintergrund wurden in den vergangenen Jahren keine großflächigen Wohngebiete neu ausgewiesen. Dagegen konnten auch mit Blick auf das sog. Trennungsprinzip und zur Vermeidung von Gewerbebetrieben in der gewachsenen Ortslage bereits mehrere brach gefallene innerörtliche Gewerbeflächen in Wohnbebauung umgewandelt (z. B. ehemaliger Kartoffelverwertungsbetrieb im Süden von Harsewinkel (Bebauungsplan Nr. 73, 2006), ehemaliges Marmorwerk und Druckerei an der Adenauer Straße (Bebauungspläne Nr. 3 und 43, 2000), ehemalige Polstermöbelfabrik am Remser Weg (Bebauungsplan Nr. 74, 2006), Umnutzung Bauhofgelände im Harsewinkeler Stadtkern (2016)). Auch diese **Umnutzung und Mobilisierung von Gewerbebrachen** hat die Inanspruchnahme unversiegelter Flächen im Außenbereich reduziert. Des Weiteren sind weitgehend alle verbliebenen Freiflächen im Siedlungszusammenhang seit 2005 einer Wohnnutzung zugeführt worden (z. B. Wohngebiet und Kindergarten an der Ostortstraße in Greffen (Bebauungsplan Nr. 75, 2009), Wohngebiet im Kirchspiel). Weitere größere innerörtliche Flächenpotenziale stehen in Harsewinkel bzw. im Ortsteil Marienfeld derzeit nicht für die Entwicklung von Wohnbauflächen zur Verfügung. Auch andere ggf. potenzielle Standorte würden eine Beanspruchung bislang unversiegelter Flächen bedeuten. Die ausgewählte Fläche schließt westlich direkt an bestehende Wohnbebauung im Ortsteil Marienfeld an. Zudem können lokal die Auswirkungen auf den Boden sowie das Grundwasser und das lokale Klima durch die konkreten Regelungen des Bebauungsplans, z. B. durch die Sicherung größerer Freiflächen im Bereich der Hochspannungsfreileitung und Pflanzmaßnahmen im Übergang zum freien Landschaftsraum wirkungsvoll gemindert werden.

Die vorliegende Planung umfasst überwiegend intensiv genutzte Ackerflächen. Durch das Wohngebiet einschließlich des Bedarfs an Eingrünungsmaßnahmen werden somit landwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht, die für diese Nutzung verloren gehen. Die **Belange und Interessenlagen der Landwirtschaft** sind somit in die Abwägung einzustellen.

Der bislang i. W. landwirtschaftlich genutzte Bereich liegt vollständig innerhalb des im Regionalplan ausgewiesenen Allgemeinen Siedlungsbereichs. Über die grundlegende Inanspruchnahme dieser landwirtschaftlichen Flächen für Siedlungserweiterungen bei entsprechend nachgewiesenem Bedarf durch Wohn- und Wohnfolgeeinrichtungen sowie durch Unterbringung von überwiegend nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben etc. ist bereits auf Ebene der Regionalplanung entschieden worden. Wie dargelegt, betreibt die Stadt Harsewinkel das Planvorhaben insbesondere zur Deckung des bestehenden kurz- bis mittelfristigen Wohnbaulandbedarfs. Geeignete Flächenreserven sind nicht (mehr) in ausreichendem Maß vorhanden.

Durch die Überplanung der bisher ackerbaulich genutzten Flächen ist auch eine ggf. mögliche Existenzgefährdung der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe zu prüfen. In Betrieb befindliche Hofanlagen werden vorliegend nicht überplant. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen sind bereits im städtischen Eigentum und derzeit noch an einen Nebenerwerbsbetrieb verpachtet. Die Stadt hat den durch die vorliegende Planung verursachten Flächenverlust für diesen betroffenen Landwirt angesichts der bekannten Bewirtschaftungsflächen insgesamt überprüft. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass der von der vorliegenden Planung betroffene Pachtbetrieb über ein großes Kontingent an landwirtschaftlichen Flächen insgesamt verfügt, so dass der durch die Entwicklung des Wohngebiets verursachte eher kleinflächige Verlust der Ackerflächen nach Einschätzung der Stadt zu **keiner Existenzgefährdung des Betriebs** führen wird. Darüber hinaus wird die Landwirtschaft nur im Nebenerwerb geführt, der Haupterwerb erfolgt durch eine andere berufliche Tätigkeit.

Im **Ergebnis der Abwägung** der betroffenen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander werden die Belange des Bodenschutzes im städtebaulichen Gesamtkonzept der Stadt beachtet und besonders gegenüber den städtebaulichen Belangen, die für die Entwicklung des Plangebiets sprechen, zurückgestellt. Die Stadt entscheidet sich im Konflikt zwischen den Belangen der Einschränkung der landwirtschaftlichen und landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Bodenversiegelung für den Belang der Deckung des Wohnraumbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung und somit für die Entwicklung des Wohngebiets. Angesichts der insbesondere in den Kapiteln 3, 4 genannten Rahmenbedingungen und Ziele wird die Inanspruchnahme der Böden in diesem Planungsfall für sinnvoll und daher für vertretbar gehalten. Der o. g. Bodenschutzklausel wird im Ergebnis angemessen Rechnung getragen.

6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG). Bei der Prüfung kann die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW⁹ zu Grunde gelegt werden.

Das Plangebiet umfasst eine rund 3 ha große unbebaute Fläche, die i. W. ackerbaulich bewirtschaftet und in den Randbereichen von einem etwa 13 m breiten Grünstreifen gesäumt wird. Hier überwiegen Wiesenklees und Honiggräser. Naturschutzfachlich weist das Plangebiet insgesamt keine besonders hohe Wertigkeit auf. Durch die Planung wird eine Wohnbebauung auf einer bisher landwirtschaftlich intensiv genutzten Fläche vorbereitet. Infolge des langfristigen Verlusts von landwirtschaftlichen Flächen können daher insgesamt insbesondere in den Offenlandbereichen brütende Vogelarten sowie sonstige geschützte Arten betroffen sein, die die Ackerfläche als ergänzendes Jagd- und Nahrungshabitat nutzen. Darüber hinaus ist eine potenzielle Eignung der unmittelbar angrenzenden Strukturen, wie z. B. die nördlich angrenzende Waldfläche, als Fortpflanzungs- und Ruhestätte planungsrelevanter Arten nicht grundsätzlich auszuschließen.

Vor diesem Hintergrund und um mögliche Konflikte mit streng und besonders geschützten Arten durch ggf. erforderliche Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen auszuschließen, wurde bereits frühzeitig im Planverfahren ein **Artenschutzbeitrag** erstellt.¹⁰ Dieser ist als Anlage zur Begründung Bestandteil des Planverfahrens. Es wird ergänzend darauf verwiesen. Der Kartierzeitraum umfasst das Frühjahr (April/Mai) 2017. Überprüft wurden die eventuellen Vorkommen von Fledermäusen, Vögeln und Amphibien.

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe I) der **Fledermausfauna** hat ergeben, dass ein Vorkommen für fünf europäisch geschützte Arten (Breitflügelfledermaus, Fransen-

⁹ Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben, Düsseldorf.

¹⁰ Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH (2017): Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 82 „Krummen Timpen“ im Stadtteil Marienfeld - Artenschutzbeitrag, Herford. 25.07.2017.

fledermaus, Großer Abendsegler, Wasserfledermaus, Zwergfledermaus) nicht vollständig auszuschließen ist. Jedoch ist aufgrund fehlender Leitstrukturen eine essenzielle Bedeutung des Plangebiets als Jagdhabitat auszuschließen. Zudem bestehen im unmittelbaren Umfeld gleichwertige Ausweichhabitate (z. B. Gartenbereiche im östlichen Umfeld). Als Quartiere geeignete Gehölze befinden sich lediglich außerhalb des Plangebiets. Somit werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nach Auffassung des Gutachters insgesamt nicht ausgelöst.

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe I) der **Avifauna** hat ergeben, dass die überplanten Flächen aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und ihrer Lage im Übergang zum angrenzenden Siedlungsbereich nur für ein relativ eingeschränktes Artenspektrum als Lebensraum geeignet ist. Die Flächen im Plangebiet eignen sich grundsätzlich für eher unempfindliche Greif- und Eulenvögel sowie für Schwalbenarten als Nahrungs- und Jagdhabitat. Da es sich jedoch um eine kleinere strukturarme Teilfläche handelt und gleichwertige Ausweichhabitate im Umfeld vorhanden sind, wird eine essenzielle Bedeutung der Fläche ausgeschlossen. Das Plangebiet und die angrenzenden Offenlandbereiche bieten einen potenziellen Lebensraum für die Freilandart Kiebitz. Dieser wurde im Rahmen der avifaunistischen Untersuchung jedoch nicht erfasst. Jedoch kann das Plangebiet aufgrund der vorhandenen geeigneten Lebensraumstrukturen **bis zur Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung potenziell durch den Kiebitz besiedelt** werden. Zusammenfassend stellt der Gutachter fest, dass mit Umsetzung der Bauleitplanung ein Verstoß gegen die Verbote des § 44(1) BNatSchG für den Kiebitz ausgelöst werden kann, da potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten verloren gehen können. Vor diesem Hintergrund wurde für den Kiebitz eine vertiefende Artenschutzprüfung (Stufe II) durchgeführt. Um die Verbotstatbestände für den Kiebitz auszuschließen, gibt der Artenschutzgutachter **folgende Maßnahmen** vor:

- Baufeldfreimachung/Baufeldvorbereitung außerhalb der Vogelkernbrutzeit (01.03. bis 30.06.).
- Abschieben des Oberbodens außerhalb der Vogelkernbrutzeit (01.03. bis 30.06.).

Diese zu beachtenden Maßnahmen sind somit städtebaurechtlich erforderlich und werden daher im Sinne der Umsetzbarkeit des Bebauungsplans Nr. 82 als artenschutzrechtliche Maßnahmen nach § 9(1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Ergänzende vertragliche Regelungen in den Grundstückskaufverträgen zwischen der Stadt und den künftigen Käufern sichern die Umsetzung der Maßnahmen auf den Privatgrundstücken weiter ab. Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Amphibien, Reptilien, Weichtiere, Libellen, Schmetterlinge, Käferarten sowie Farn- und Blütenpflanzen und Flechten liegen für das Plangebiet nicht vor. Somit besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zusammenfassend erläutert der Artenschutzbeitrag, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplans keine Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten verbunden ist. Bei Umsetzung der aufgeführten Maßnahmen ist ein **Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG in Bezug auf alle nachgewiesenen und potenziell vorkommenden relevanten Arten nicht zu erwarten**. Ergänzend wird auf den Artenschutzbeitrag verwiesen.

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren auch im Rahmen der Umsetzung, insbesondere auf das im Einzelfall bei Baumaßnahmen etc. zu beachtende Tötungsverbot für geschützte Arten

wird hingewiesen. Hierzu kann im vorliegenden Bebauungsplanverfahren keine abschließende Aussage getroffen werden, auf der Ebene der Bauleitplanung können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung ermittelt werden, so dass eine Enthftungsmöglichkeit für Schäden nach dem Umweltschadensgesetz gemäß § 19(1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

6.4 Eingriffsregelung

Die Ertaufstellung eines Bebauungsplans bereitet in der Regel Eingriffe in Natur und Landschaft vor. Nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung ist bei Ertaufstellung von Bebauungsplänen zu prüfen, ob und inwieweit zusätzliche Eingriffe planungsrechtlich ermöglicht werden und ob ggf. Maßnahmen zum Ausgleich geboten sind oder erforderlich werden. Darüber hinaus ist zu entscheiden, ob die bisherigen Planungsziele und -inhalte beibehalten werden sollen oder ob ggf. Alternativen im Rahmen der städtischen Planungsziele bestehen.

Die Stadt hält die Ausweisung der Bauflächen zur Sicherung einer bedarfsgerechten Entwicklung und zur Deckung des örtlichen Bedarfs an Wohnbaugrundstücken grundsätzlich für geboten und räumt der Planung Vorrang vor einem Eingriffsverzicht ein. Nach der grundlegenden Entscheidung für die Überplanung sind vor diesem Hintergrund die Grundsätze der planerischen Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen.

Das vorliegende Plangebiet grenzt westlich an den vorhandenen Wohnsiedlungsbereich der Ortslage an und ist bisher dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Wie oben dargelegt wird der Bebauungsplan Nr. 82 im Verfahren nach § 13b – **Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das sog. beschleunigte Verfahren** nach § 13a BauGB – aufgestellt. Mit dem BauGB und dem hier anzuwendenden beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB wird die Ausweisung von Wohngebieten vereinfacht und beschleunigt. Im beschleunigten Verfahren gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a(3) Satz 6 BauGB als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig. Dies ist analog zum vorliegenden Planungsfall zu sehen. Ein Bedarf an naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen besteht daher nicht.

6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) fördern. Seit der sog. Klimaschutznovelle des BauGB aus 2011 wird dieser Belang besonders betont. Eine höhere Gewichtung in der Gesamt abwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander geht damit jedoch nicht einher.

Das Plangebiet schließt unmittelbar nordwestlich an den bestehenden Siedlungsraum an und ist i. W. durch intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung im Geltungsbereich oder im Umfeld liegen nicht vor.

Die Stadt verfügt über ein **gesamtgemeindliches Klimaschutzkonzept** aus 2013¹¹, das bei der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans zu berücksichtigen ist. Das Konzept beinhaltet u. a. mögliche Handlungsoptionen für Neubaugebiete (z. B. Festschreiben von energetischen Standards) und die Aufstellung von Bebauungsplänen (z. B. Erstellung eines Energiekonzepts). Hierzu soll im Rahmen von Einzelfallentscheidungen über die Umsetzung möglicher Maßnahmen entschieden werden. Weitere Maßnahmen, wie z. B. eine energetische Beratung im Vorfeld der Bauantragstellung, betreffen die konkrete Umsetzungsebene. Ergänzend wird auf das Integrierte Klimaschutzkonzept Harsewinkel verwiesen. Im vorliegenden Planungsfall wird nach derzeitigem Kenntnisstand kein eigenes Energiekonzept für das gesamte Gebiet erstellt, im Zuge der Bauberatung und auf Baugenehmigungsebene können individuelle energetisch optimale Einzellösungen gefunden werden.

Im Hinblick auf den überörtlichen Klimaschutz führt die Neuausweisung von Bauflächen grundsätzlich zu einem Flächenverlust und zur Versiegelung sowie häufig zu längeren Verkehrswegen und zu stärkeren Verkehrsverflechtungen. Die äußere Erschließung des Plangebiets ist jedoch bereits durch den Anschluss an die Wadenhardstraße und die Straße Am Krummen Timpen gegeben, bestehende Infrastruktur kann insoweit sinnvoll mitgenutzt werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 82 geht grundsätzlich eine Freifläche dauerhaft für eine Bebauung mit den entsprechenden Auswirkungen auf das lokale Klima verloren. Eine besondere klimatische Bedeutung der nordwestlich an den vorhandenen Siedlungsraum angrenzenden Fläche ist jedoch nicht bekannt. Durch die Vorgabe der offenen Bauweise, insbesondere zu realisieren als Einzel- bzw. Doppelhäuser, findet eine allenfalls moderate Verdichtung statt. Ein lokaler Luftaustausch ist weiterhin möglich. Durch Maßnahmen der Eingrünung werden die Auswirkungen auf das lokale Klima wirksam gemindert. Lage der Baufenster und Erschließungsstraßen ermöglichen in weiten Teilen des Plangebiets eine grundsätzlich energetisch optimierte Ausrichtung der künftigen Baukörper. Zudem lässt der Bebauungsplan Dachbegrünungen und Solaranlagen grundsätzlich zu.

Vor dem Hintergrund der nachfrageorientierten Planung wird von speziellen Regelungen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung auf Bebauungsplanebene Abstand genommen. Darüber hinaus sind bei der Errichtung von neuen Gebäuden und bei wesentlichen Änderungen an bestehenden Häusern die Vorgaben der **Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz** zu beachten. Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden somit angemessen berücksichtigt.

7. Bodenordnung

Die Stadt Harsewinkel hat die Fläche erworben und kann über diese verfügen. Die Bauplatzvergabe soll nach den städtischen Kriterien durchgeführt werden. Maßnahmen zur Bodenordnung sind nach heutigem Stand nicht erforderlich.

¹¹ e&u energiebüro gmbh (2013): Integriertes Klimaschutzkonzept Harsewinkel, Bielefeld. Juni 2013.

8. Flächenbilanz

Teilfläche/Nutzung	Fläche in ha*	In Anspruch genommener Boden (GRZ + 50 %, Straßenfläche)
Allgemeines Wohngebiet (WA) gesamt, davon	2,03	1,22
- WA1	0,35	0,21
- WA2	1,26	0,76
- WA3	0,42	0,25
Straßenverkehrsflächen gesamt, davon	0,31	0,31
- Öffentliche Verkehrsfläche	0,29	max. 0,29
- Fuß-/Radweg	0,02	max. 0,02
Grünflächen gesamt, davon	0,37	
- Spielplatz	0,08	
- Öffentliche Grünfläche	0,21	
- Private Grünfläche	0,08	
Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser	0,16	
Wasserflächen	0,18	
Gesamtfläche Plangebiet ca.	3,05	1,53

* Ermittelt auf Basis der Plankarte Bebauungsplan 1:1.000, Werte gerundet

9. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf

Der Planungs- und Bauausschuss der Stadt Harsewinkel hat in seiner Sitzung am 30.03.2017 erstmals über die Aufstellung eines Bebauungsplans im Bereich „Krummen Timpen“ im Ortsteil Marienfeld beraten (VL-45/2017). Die Verwaltung wurde angewiesen, ein Planungsbüro mit der Erstellung der Planunterlagen zu beauftragen. In seinen Sitzungen am 28.09.2017 und am 26.10.2017 hat der Planungs- und Bauausschuss letztlich entschieden, den Bebauungsplan Nr. 82 so aufzustellen, dass sowohl Grundstücke unter Berücksichtigung der Ziele von Klimaschutz und Klimaanpassung als auch Grundstücke mit den bislang für Wohngebiete üblichen planungsrechtlichen Festsetzungen ausgewiesen werden (VL-107/2017 und 1. Ergänzung).

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 82 „Krummen Timpen“ ist nach vorangegangener Beratung im Planungs- und Bauausschuss am 22.03.2018 durch den Rat der Stadt Harsewinkel am 18.04.2018 gefasst worden (VL-47/2018). Im Planungs- und Bauausschuss wurde auf Basis des vorgestellten Vorentwurfs des Bebauungsplans Nr. 82 zudem beschlossen, die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 13a(3)

Nr. 2 BauGB zu unterrichten und parallel die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a i. V. m. § 4(1) BauGB frühzeitig zu beteiligen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit wurde durch Bereithaltung der Planunterlagen zu jedermanns Einsicht im Fachbereich Bauen Städtische Betriebe vom 23.03.2018 bis einschließlich 08.04.2018 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.03.2018 um Stellungnahme bis zum 08.04.2018 gebeten. Gemäß Empfehlung des Planungs- und Bauausschusses am 22.03.2018 hat der Rat in seiner Sitzung am 18.04.2018 über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung beraten und die Offenlage des Planentwurfs beschlossen (VL-47/2018 und 1. Ergänzung).

Die Offenlage gemäß § 3(2) BauGB wurde durch Bereithaltung der Planunterlagen zu jedermanns Einsicht im Fachbereich Bauen Städtische Betriebe vom 27.04.2018 bis einschließlich 28.05.2018 durchgeführt. Die Nachbarkommunen sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §§ 2(2), 4(2) BauGB mit Schreiben vom 26.04.2018 um Stellungnahme bis zum 25.05.2018 gebeten.

b) Planentscheidung

Die Planung zur Entwicklung von zusätzlichen Baumöglichkeiten in Marienfeld wird zur Sicherung der Fortentwicklung des Ortsteils aus städtebaulicher Sicht für sinnvoll gehalten. Der Bebauungsplan Nr. 82 regelt die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der geplanten Wohnbaufläche im Marienfelder Nordwesten. Die Gliederung der Bauflächen nimmt angemessen auf die östlich angrenzende Wohnbebauung sowie den anschließenden freien Landschaftsraum Rücksicht. Insbesondere die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen sowie grünordnerische Maßnahmen sichern die Einbindung der zusätzlichen Bebauung im Übergang zwischen Siedlungszusammenhang und dem Freiraum.

Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rates der Stadt Harsewinkel und seiner Fachausschüsse wird verwiesen.

Harsewinkel, im Juni 2018

Für die Stadt Harsewinkel

i. A. R. Pawel
Fachbereichsleiter 3