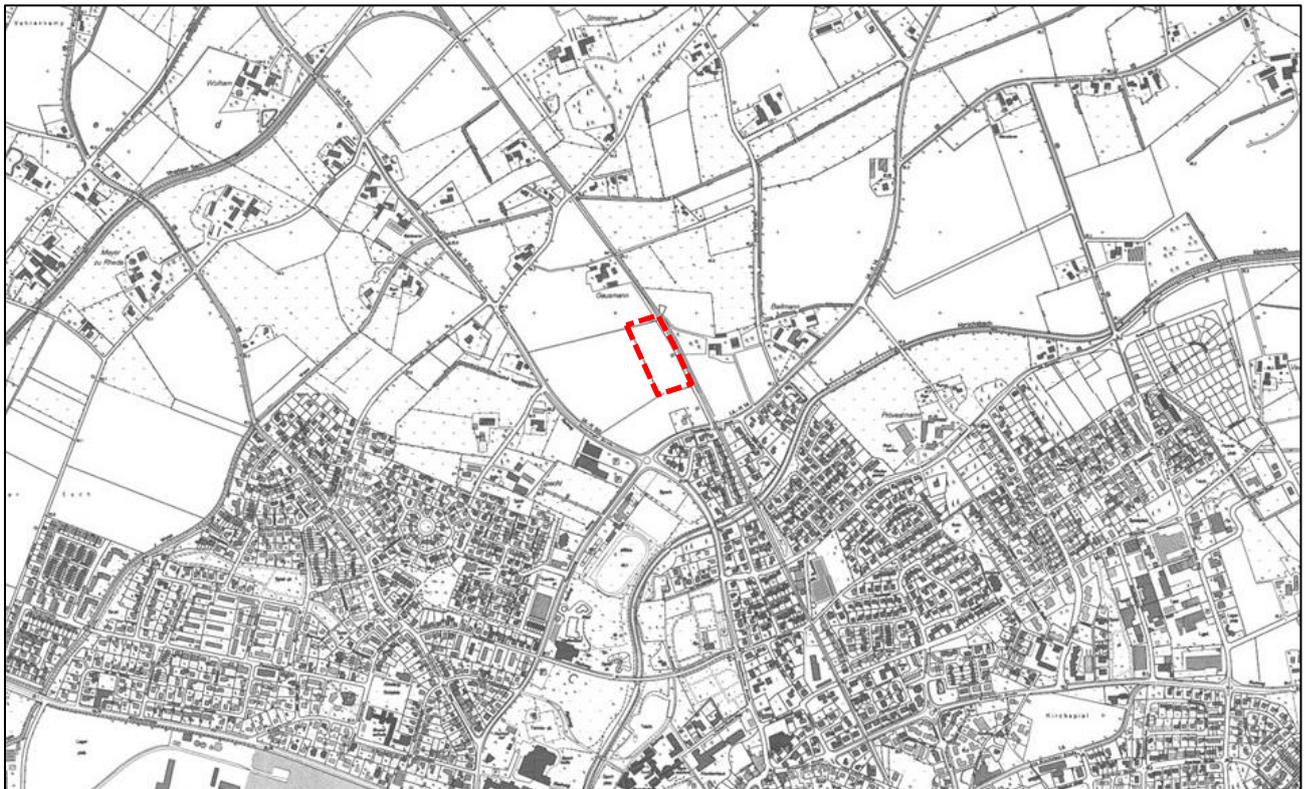


20. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ortsteil: Harsewinkel

Plangebiet: Östlich der Oesterweger Straße und westlich der Hesselteicher Straße



Begründung

Verfahrensstand:

Feststellungsfassung

Verfasser:

Drees  Huesmann
Planer

Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbH
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld
Tel 05205-72980; Fax -72982
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL A: BEGRÜNDUNG ZUR 20. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT HARSEWINKEL

1	Räumlicher Geltungsbereich	1
2	Anlass und Ziel der Planung	1
3	Verfahren	2
4	Übergeordnete Planungen	2
5	Darstellung der Nutzung	3
6	Auswirkungen der Planung	4
6.1	Belange der Ver- und Entsorgung	4
6.2	Belange des Denkmalschutzes	5
6.3	Belange des Bodenschutzes und der Landwirtschaft	5
6.4	Belange des Immissionsschutzes	5
7	Belange der Umwelt	6

TEIL B: UMWELTBERICHT

Der Umweltbericht ist als separater Teil der Begründung beigelegt

Anlagen

- Anlage 1:** Darstellung zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Harsewinkel
- Anlage 2:** Städtebaulicher Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 81 „Olden Hof“

TEIL A: BEGRÜNDUNG ZUR 20. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT HARSEWINKEL

Ortsteil: Harsewinkel
Plangebiet: östlich der Oesterweger Straße und westlich der Hesselteicher Straße

Verfahrensstand: Feststellungsfassung

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der rd. 1,4 ha große räumliche Geltungsbereich der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt innerhalb der Gemarkung Harsewinkel in der Flur 20 und umfasst vollständig das Flurstück29.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstückes 760;
- Im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstückes 28 (Hesselteicher Straße);
- Im Süden: durch die nördlichen Grenzen der Flurstückes 31;
- Im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstückes 30.

Der verbindliche Geltungsbereich ist im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt.

Die Begründung ist gem. § 5 (5) BauGB beigefügt. Sie ist unterteilt in:

- Teil A: Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung
- Teil B: Umweltbericht (separater Teil der Begründung)

2 Anlass und Ziel der Planung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung im Norden von Harsewinkel geschaffen werden. Mit der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Olden Hof“ soll eine 5,9 ha große Fläche als Wohngebiet entwickelt werden. Der Großteil ist bereits im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Harsewinkel als Wohnbaufläche dargestellt. Im Rahmen vorbereitender Abstimmungen konnte das östlich an das ursprüngliche Plangebiet angrenzende Grundstück ebenfalls in die Entwicklung der Fläche einbezogen werden. Für dieses Grundstück stellt der Flächennutzungsplan derzeit landwirtschaftliche Flächen dar, sodass hier eine Änderung zugunsten einer Wohnbauflächendarstellung erforderlich ist, um dem Entwicklungsgrundsatz des § 8 (2) BauGB zu entsprechen.

Östlich anschließend an das Änderungsgebiet verläuft die ehemalige TWE-Bahnstrecke (Teutoburger Wald-Eisenbahn) zwischen Harsewinkel – Versmold – Ibbenbüren, die zum heutigen Zeitpunkt ausschließlich vom Landmaschinenfabrikanten Claas als Schienentransportstrecke genutzt wird. Ende 2018 wurde die Strecke Harsewinkel – Gütersloh –Verl nach Beschluss durch die Verbandsversammlung des NWL (Zweckverband Nahverkehr Westfalen-Lippe) sowie des Regionalrates Detmold als Reaktivierungsmaßnahme für den öffentlichen Personennahverkehr in den ÖPNV-Bedarfsplan des Landes NRW eingestellt. Perspektivisch ist allerdings auch eine Reaktivierung der Strecke Harsewinkel – Versmold – Ibbenbüren denkbar. Vor diesem Hintergrund soll auf Ebene des Flächennutzungsplanes bereits

eine derartige mögliche Entwicklung berücksichtigt und die Perspektive eines Bahnhaltepunktes im Norden von Harsewinkel in Nähe geplanter Wohnbauflächen vorbereitet werden.

3 Verfahren

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Olden Hof“ im sog. Vollverfahren durchgeführt.

Der Beschluss zur Durchführung der 20. Änderung wurde am 23.05.2019 durch den Planungs- und Bauausschuss der Stadt Harsewinkel gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 09.09. bis einschließlich 04.10.2019. Parallel hierzu wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB erfolgte im Zeitraum vom 08.09. bis einschließlich 12.10.2020. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte parallel hierzu.

Gemäß § 2 (4) BauGB wurde für das Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt sowie im Umweltbericht (**separater Teil B der Begründung**) beschrieben und bewertet werden.

4 Übergeordnete Planungen

Regionalplan

Bauleitpläne sind gem. § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Der Bereich der 20. Flächennutzungsplanänderung ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold (Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld) als allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen (siehe Abbildung 1). Die ehemalige TWE-Bahnstrecke wird als Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr ausgewiesen. Der ehemalige Bahnhof Harsewinkel wird als zu reaktivierender / neuer Haltepunkt dargestellt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes steht dem Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung nicht entgegen.

Landschaftsplan / Landschaftsschutz

Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Gütersloh“ (LSG-3914-001). Für den im Flächennutzungsplan heute bereits als Wohnbaufläche dargestellten Bereich (Flurstück 30, Flur 20) gibt es eine Inaussichtstellung der Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet von der Bezirksregierung Detmold aus dem Jahr 1999. Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung im östlichen Anschluss ist ebenfalls eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich.

Gemäß § 20 (4) Landesnaturschutzgesetz NRW treten bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren dem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat.

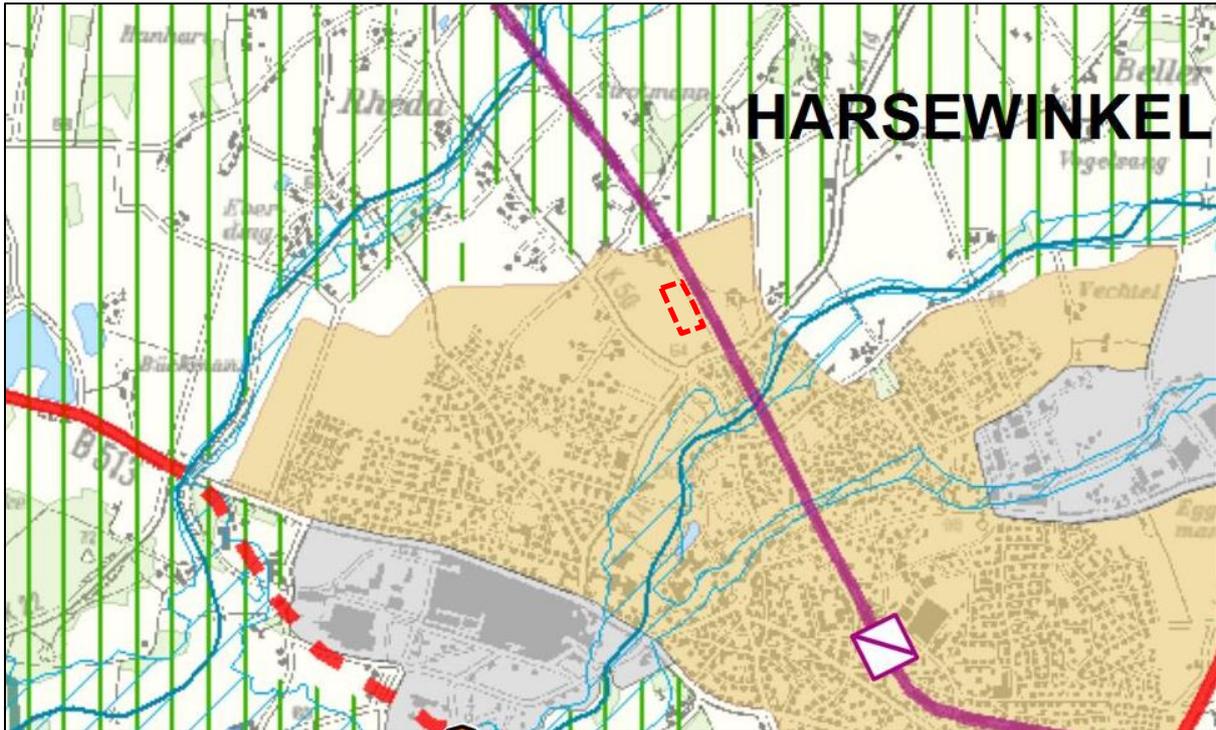


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, ohne Maßstab

5 Darstellung der Nutzung

Der Flächennutzungsplan stellt das Änderungsgebiet sowie die Bereiche im nördlichen und südlichen Anschluss derzeit als Flächen für die Landwirtschaft dar. Westlich grenzen Wohnbauflächen an. Die ehemalige TWE-Bahnstrecke wird als Bahnanlage ausgewiesen.

Im Zuge der 20. Flächennutzungsplanänderung soll die Darstellung von landwirtschaftlichen Flächen in Wohnbauflächen und Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge (Bahnanlagen) geändert werden. Dabei entspricht die vorgesehene Darstellung der Wohnbauflächen dem Geltungsbereich des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 81 „Olden Hof“ und der darin vorgesehenen Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO.

Mit der geplanten Darstellung der Flächen für den überörtlichen Verkehr, Bahnanlage soll dem planerischen Ziel Ausdruck verliehen werden, in diesem Bereich perspektivisch einen Bahnhofspunkt vorzusehen. Derzeit ist lediglich die Reaktivierung der Strecke Harsewinkel – Gütersloh – Verl konkret in Planung, wodurch eine Zugverbindung lediglich bis zum südlich gelegenen Bahnhof Harsewinkel gegeben wäre. Denkbar ist allerdings auch eine Reaktivierung der Strecke Harsewinkel – Versmold – Ibbenbüren. Für diesen Fall soll auf Ebene des Flächennutzungsplanes bereits das Ziel eines ergänzenden Haltestellenpunktes formuliert werden. Eine konkrete Projektierung kann im Zuge des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 81 derzeit nicht erfolgen. Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes soll aber bereits frühzeitig auf die Möglichkeit eines zukünftigen Bahnhofspunktes hingewirkt werden, wodurch auch eine Hinweisfunktion gegenüber den späteren Bewohnern des geplanten westlich anschließenden Wohngebietes wahrgenommen werden kann. In Anlage 2 wird ein Konzept für einen möglichen Haltestellenpunkt dargestellt.

Zwischen der bestehenden Bahnanlage und dem Änderungsgebiet verbleibt ein rd. 10 m breiter Streifen, der weiterhin als landwirtschaftliche Fläche dargestellt wird. Diese Fläche entspricht der parallel zur Bahn verlaufenden Hesselteicher Straße, die im Norden die Hof-

stelle Gausmann erschließt. Mit der Beibehaltung der Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ soll die Beibehaltung der bestehenden Erschließung signalisiert werden.

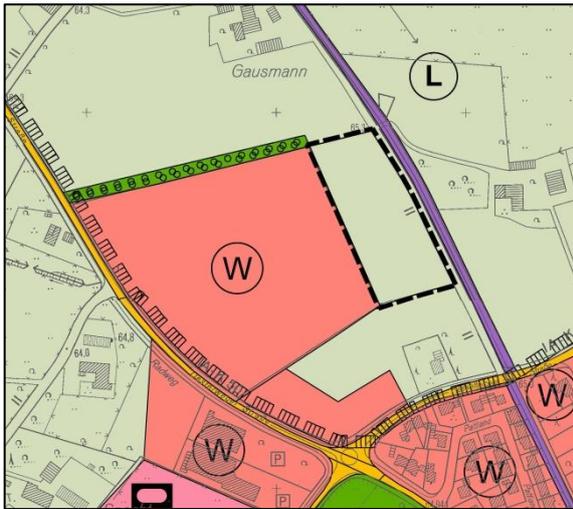
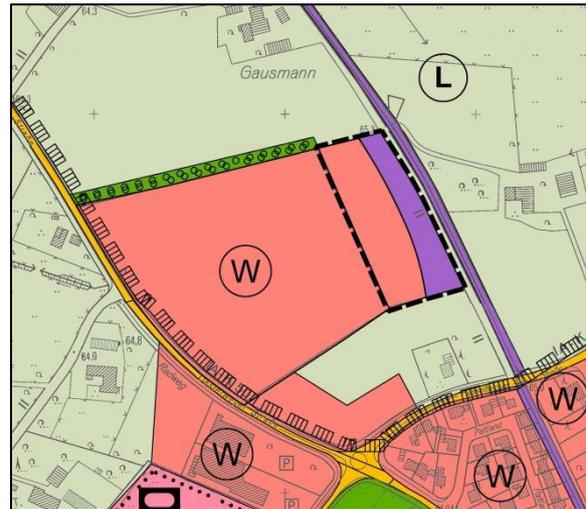


Abbildung 2: Zur Zeit wirksame Fassung des FNP



Darstellung der 20. Änderung des FNP

Im Einzelnen weist die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes folgende Größenordnung auf:

Art der Bodennutzung gem. Flächennutzungsplan	Bisher rd.	Künftig rd.
Wohnbaufläche gem. § 1 (1) Ziffer 1 BauNVO i.V.m. § 5 (2) Ziffer 1 BauGB;	-----	0,88 ha
Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Ziffer 9 BauGB,	1,38 ha	-----
Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge, hier: Bahnanlagen gem. § 5 (2) Ziffer 3 BauGB	-----	0,5 ha
Gesamt	1,38 ha	1,38 ha

6 Auswirkungen der Planung

6.1 Belange der Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser / Löschwasser Elektrizität / Gas / Fernmeldetechnische Einrichtungen kann durch die jeweiligen örtlichen Versorgungsträger erfolgen. Ein Anschluss kann an die vorhandenen Leitungen in der Oesterweger Straße erfolgen.

Der Anschluss des Plangebietes an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage zum Zweck der Schmutzwasserentsorgung ist technisch möglich.

Nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll das anfallende Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Entwässerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers soll über die im Westen vorgesehenen Regenrückhaltebecken erfolgen. Von hier aus wird das Wasser unter der Osterweger Straße her- und in den danebengelegenen Graben eingeführt, der im weiteren Verlauf in die Wippe mündet.

Nach Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde ist hierfür eine Grabenerweiterung erforderlich. Dem Entwässerungskonzept wird seitens des Kreises zugestimmt, sofern die Grabenerweiterung für das zukünftige Baugebiet „Heinrich-Heine-Straße“ zeitgleich mit den Erschließungsmaßnahmen „Olden Hof“ ausgeführt wird und somit unnötige, doppelte Gewässerbelastungen vermieden werden.

6.2 Belange des Denkmalschutzes

Ca. 500 m südöstlich des Änderungsbereiches wurden Teile der frühmittelalterlichen Siedlung des 9. bis frühen 11. Jahrhunderts dokumentiert. Es ist daher nicht auszuschließen, dass auf der nördlichen Seite des Abrocksbaches ebenfalls archäologische Siedlungsspuren vorhanden sind. Wegen dieser vermuteten Bodendenkmäler sind im geplanten Baugebiet mehrere Suchschnitte von einer archäologischen Fachfirma in Absprache mit der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, anzulegen. Entsprechende Prospektionen sind vor Beginn der Erschließungsarbeiten durchzuführen.

6.3 Belange des Bodenschutzes und der Landwirtschaft

Anlass für die Flächennutzungsplanänderung ist die anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Harsewinkel. Der Großteil der zu entwickelnden Flächen ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Lediglich ein rd. 50 m breiter Streifen ist im Flächennutzungsplan neu als Wohnbaufläche auszuweisen. Darüber hinaus wird die Möglichkeit eines zukünftigen Bahnhofpunktes an der TWE-Bahntrasse berücksichtigt.

Im Plangebiet ist als Bodentyp Plaggenesch vorhanden. Im Auskunftssystem BK50-Karte der schutzwürdigen Böden des geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen sind die im Plangebiet anstehenden Plaggenesch-Böden aufgrund ihrer Archivfunktion als schutzwürdig zu bewerten. Für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung stehen allerdings kaum geringwertigere Flächen in Harsewinkel zur Verfügung. Nutzbare Brachflächen sowie Reserven an Baugrundstücken sind in nennenswertem Umfang weder in den beplanten Bereichen noch als Baulücken vorhanden bzw. stehen dem Grundstücksmarkt nicht zur Verfügung. Vor diesem Hintergrund ist die Ausweisung der Flächen im vorliegenden Plangebiet unabdingbar.

Mit der vorliegenden Planung werden landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Die Flächen befinden sich allerdings im Eigentum der Stadt Harsewinkel bzw. werden an diese veräußert. Negative Auswirkungen sind daher durch die Planung nicht zu erwarten.

6.4 Belange des Immissionsschutzes

Vorbereitend zur Aufstellung des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes wurde ein Gutachten zur Untersuchung der umgebenden Lärmemissionen sowie der landwirtschaftlichen Geruchsmissionen erstellt und entsprechende Maßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt.

So wird hinsichtlich der heutigen Immissionen durch die im Osten verlaufende TWE-Trasse ein ausreichender Abstand vorgehalten, um vollumfänglich die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete einhalten zu können.

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung soll durch die Ausweisung weitergehender Bahnflächen die Möglichkeit eines Bahnhaltepunktes im räumlichen Anschluss zum geplanten Wohngebiet berücksichtigt werden. Hierzu wurde ebenfalls eine (beispielhafte) schalltechnische Betrachtung durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass mit keiner Beeinträchtigung für die geplante Wohnbebauung zu rechnen ist. Eine konkrete Projektierung des Bahnhaltepunktes kann zum derzeitigen Zeitpunkt nicht erfolgen und ist auf Ebene des Flächennutzungsplanes auch nicht sinnvoll. Allerdings wurde aufgezeigt, dass die Realisierung eines Bahnhaltepunktes auf den mit der vorliegenden FNP-Änderung vorgesehenen Flächen unter immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten möglich ist. Der Nachweis zur Einhaltung der Orientierungswerte gem. DIN 18005 - ggf. mit erforderlichen Schallschutzmaßnahmen - ist dann unter Darlegung einer konkreten Planung in einem späteren Bebauungsplanverfahren zu formulieren.

Eine Fahrerschließung des Bahnhaltepunktes über das Wohnbaugebiet wird mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Olden Hof“ ausgeschlossen. Hier wird lediglich eine Fuß- und Radwegeverbindung festgesetzt, sodass zukünftig keine Fahrverkehre durch das geplante Wohngebiet geführt werden.

7 Belange der Umwelt

Die detaillierte Darstellung der Belange des Umweltschutzes / der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) nach § 2 (4) BauGB erfolgt im **Umweltbericht - separater Teil B der Begründung** (Büro Stelzig, Soest, April 2020).

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung werden die Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung möglicher Wirkungen auf die Schutzgüter als nicht zielführend eingeschätzt. Stattdessen werden im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Olden Hof“ auf Basis der dort vorhandenen Planungstiefe konkrete Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung potenzieller Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter getroffen.

Hinsichtlich der Bilanzierung der Eingriffe gegenüber dem Planungstand wird insgesamt eine externe Kompensation von 36.868 Biotopwertpunkten erforderlich. Der verbleibende externe Kompensationsbedarf wird auf externen Flächen des städtischen Kompensationsflächenpools durchgeführt. Als Ausgleichsflächen sind daher die Flurstücke 26, 79, 81 und 82, Flur 16 in der Gemarkung Harsewinkel vorgesehen.

Eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz erfolgte ebenfalls auf Grundlage des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 81 „Olden Hof“. Im Bebauungsplan werden entsprechend erforderliche Vermeidungsmaßnahmen benannt, die bei der Baureifmachung zu berücksichtigen sind.

Bielefeld / Harsewinkel, Oktober 2020

Verfasser:

Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbH
Vennhofallee 97
33689 Bielefeld
Tel. 05205-3230; Fax -22679
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de