

STADT HARSEWINKEL

Begründung zur 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Bursariuskamp“

September 2021

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Loh Stadtplaner 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 Landes- und Regionalplanung, 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, Zahl der Wohnungen
 - 5.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
 - 5.3 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW
 - 5.4 Erschließung und Verkehr
 - 5.5 Immissionsschutz
 - 5.6 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, 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**

Anlagen

- A.1 Bestandskarte**, Stadt Harsewinkel und Planungsbüro Tischmann Loh, hier: Bestandskarte für die 12. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 „Bursariuskamp“, Dezember 2019, Fortschreibung Juni 2020.
- A.2** Stadt Harsewinkel: **Überschlägige Umweltprüfung** gemäß § 13a(1) Nr. 2 BauGB im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1 - 12. Änderung, Dezember 2020.

1. Einführung

Das Plangebiet liegt zentral im Siedlungszusammenhang des Ortsteils Marienfeld, nördlich der TWE-Bahnlinie, zwischen der Wadenhardstraße, der Bussemasstraße und der Bielefelder Straße. Das Plangebiet stellt ein attraktives Wohngebiet der Stadt dar. Nachbarschaften sind über Jahrzehnte gewachsen. Die bauliche Entwicklung innerhalb des Plangebiets und somit auch der Veränderungsdruck halten bis heute an. In den letzten Jahren sind vorhandene Baulücken und Freiflächen baulich entwickelt worden. Der Ursprungsplan Nr. 1 einschließlich seiner Änderungen weist im gesamten Geltungsbereich hohe Nachverdichtungsmöglichkeiten u. a. aufgrund der großzügig festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen auf. Teilweise bestehen Bestrebungen die tiefen privaten Gartengrundstücke, für eine Nachverdichtung in zweiter Reihe zu nutzen. Daneben kann es aufgrund des Alters des Gebäudebestands durch Abgänge zu Neubauten kommen.

In letzter Zeit wurden Bauvorhaben beantragt, die aufgrund der Bauweise und der Anzahl an Wohneinheiten zu einer baulichen Verdichtung und zu Nachbarkonflikten führen. Die bauliche Innenentwicklung ist zwar gewünscht, jedoch unter der Maßgabe des Einfügens in die bestehende Siedlungsstruktur. Für den Geltungsbereich der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 ist Anfang 2019 eine Veränderungssperre als Satzung erlassen worden, um die aktuellen Baugesuche zurückzustellen. Die derzeit geltenden städtebaulichen Festsetzungen im Bebauungsplan sollen im Rahmen der vorliegenden 12. Änderung in planungsrechtlicher Hinsicht überprüft werden. Zur Steuerung der Wohnungsdichte werden Festsetzungen im Rahmen der Änderungsplanung mit in den Bebauungsplan aufgenommen. Auf die Vorlage (VL-193/2018) und die Bekanntmachungen vom 14.02.2019 wird diesbezüglich verwiesen.

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

2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

Das **Plangebiet** der 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Bursariuskamp“ umfasst ein heute überwiegend bebautes Siedlungsgebiet im zentralen Bereich des Ortsteil Marienfeld. Das Plangebiet mit einer Größe von etwa 20 ha wird wie folgt begrenzt:

- im Osten durch die Bielefelder Straße und die Wadenhardstraße,
- im Süden durch die TWE-Bahnlinie,
- im Westen durch das Wohngebiet Schlesierstraße/Von-Lippe-Straße sowie die Von-Galen-Straße und
- im Norden durch die Bussemasstraße.

Genaue Lage und Abgrenzung des Plangebiets ergeben sich aus der Plankarte.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Das gesamte Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 bzw. in den Geltungsbereichen dessen 1. bis 11. Änderung. Die geltende 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 legt für die einzelnen Teilbereiche i. W. *Allgemeine Wohngebiete* gemäß § 4 BauNVO und tlw. eine *öffentliche Grünfläche* und *Wasserfläche* gemäß §§ 9(1) Nr. 15 und 16 BauNVO fest.

Das Plangebiet ist aufgrund der verschiedenen Teilbereiche differenziert zu betrachten. Den überwiegenden Bereich des Plangebiets prägt eine typische, **kleinteilige Wohnbauentwicklung**. Es dominieren 1½- bis 2-geschossige Einzelhäuser in offener Bauweise mit grundsätzlich ein bis zwei Wohneinheiten das Gebiet. Die Einzelhausgrundstücke weisen teilweise eine für diese Bautypologie überdurchschnittliche Größe auf. Vereinzelt sind auch Bereiche mit Mehrfamilienhaus- und Doppelhausstrukturen vorhanden. Dies gilt insbesondere für die Grundstücke zwischen Farwickstraße und Wöstenbach sowie westlich entlang der Straße Bursariuskamp. An der Stelle bestehen größere potenzielle Nachverdichtungsmöglichkeiten in zweiter Reihe. Nördlich im Bereich der Straße Am Wöstenbach u. a. 3-geschossige Mehrfamilienhäuser mit größeren Kubaturen. Zentral im Plangebiet im Bereich der Hanfstraße finden sich zudem Einzelhandelnutzungen (u. a. Lebensmittelmarkt) und eine größere von Bäumen umgrenzte Freifläche. Südwestlich im Plangebiet sowie nördlich im Bereich der Mehrfamilienhäuser befinden sich Spielplätze. Östlich im Plangebiet zwischen Wadenhardstraße und Hanfstraße ist zudem ein Gebäudekomplex als Seniorenwohnheim vorhanden.

Die **Erschließung** der Gebäude und Nutzungen erfolgt im nördlichen Bereich des Plangebiets nördlich des Wöstenbachs über die Wadenhardstraße, Bussemasstraße, Farwickstraße, Von-Galenstraße und die Straße Am Wöstenbach. Der südliche Bereich des Plangebiets südlich des Wöstenbachs ist über die Bielefelder Straße, Hanfstraße, Mellagestraße, Schlesier Straße sowie die Straßen Schwarzer Diek und Bursariuskamp erschlossen. Über die östlich angrenzende Bielefelder Straße (L 806) und die Wadenhardstraße ist das Plangebiet auch an den überörtlichen Verkehr (L 778, L 806 und B 513) angebunden. Südlich entlang des Plangebiets verläuft die Bahntrasse der TWE-Strecke.

Die das Plangebiet und seine nähere Umgebung vorwiegend prägende **Dachform** ist das Satteldach. Untergeordnet finden sich aber auch Walm- und Krüppelwalmdächer sowie vereinzelt Flachdächer im Gebiet. Die Dächer reichen von überwiegenden anthrazitfarbenen und schwarzen Dächern bis hin zu untergeordnet roten sowie dunkelbraunen Dacheindeckungen über das Plangebiet verteilt.

Westlich der Straße Bursariuskamp, nördlich der Wadenhardstraße, östlich der L 806 und südlich der Bahntrasse grenzt das Plangebiet an weitere Wohngebiete. Nordwestlich grenzen zudem landwirtschaftlich genutzte Acker- und Grünlandflächen mit vereinzelter Streubebauung an. Im weiteren Umfeld liegt zudem die großflächige Golfplatzanlage zwischen Harsewinkel und Marienfeld.

Die folgende Abbildung gibt eine Übersicht über den heutigen Nutzungs- und Gebäudebestand:



Abb. 1: Auszug Übersichtskarte Bestand (Stand Juni 2020) – Der Originalplan ist bei der Stadt Harsewinkel einsehbar.

3.2 Landes- und Regionalplanung, Flächennutzungsplan

Die Stadt Harsewinkel ist im **Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW)** als Grundzentrum eingestuft worden, das auf Bielefeld als Oberzentrum ausgerichtet ist. Der Planbereich liegt in dem bisher dargestellten *Siedlungsraum*.

Im **Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold**, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, ist das Plangebiet Teil des großflächigen *Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB)* des Ortsteils Marienfeld. Der das Plangebiet querende Wöstenbach ist als Fließgewässer dargestellt. Die südlich entlang des Plangebiets verlaufende Bahntrasse ist als *Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr* sowie als *zu reaktiverender Haltepunkt* dargestellt. Der umgebende Landschaftsraum wird als *Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche*, vereinzelt als *Waldbereiche* sowie tlw. mit den Freiraumfunktionen *Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung*, *Schutz der Natur* sowie *Überschwemmungsbereiche* dargestellt. Die vorliegende Planung wird weiterhin im Einklang mit den Darstellungen im Regionalplan entwickelt.

Der **Flächennutzungsplan (FNP)** als gesamtstädtischer vorbereitender Bauleitplan stellt die sich aus der angestrebten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Nutzung in Grundzügen dar. Der Großteil des Plangebiets ist als *Wohnbaufläche* dargestellt. Entlang des Wöstenbachs zentral das Plangebiet querend sind *öffentliche Grünflächen* und *Wasserflächen* dargestellt. Der wirksame FNP der Stadt Harsewinkel stellt das Plangebiet gemäß aktuellem Kenntnisstand in Übereinstimmung mit den Planungszielen dar. Entgegenstehende umweltrelevante Darstellungen sind nicht gegeben.

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 berücksichtigen.

Der Großteil der überplanten Flächen ist seit vielen Jahren zu Wohnzwecken genutzt. Die bebauten Flächen liegen einschließlich ihrer privaten Gartenbereiche innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs. Für das Plangebiet und für das nähere Umfeld sind zu den einschlägigen naturschutzfachlichen Schutzgebietskategorien folgende Aussagen zu treffen:

- Das Plangebiet wird nicht von den Darstellungen eines **Landschaftsplans** des Kreises Gütersloh erfasst.
- Gemäß Biotopkataster NRW¹ finden sich im Plangebiet keine **Landschaftsschutzgebiete** (LSG), **Naturdenkmale** oder **Naturschutzgebiete** (NSG). Auch sonstige naturschutzrechtliche Schutzfestsetzungen und **schutzwürdige Biotope** gemäß Biotopkataster NRW bestehen im Plangebiet nicht. Ferner liegt der Bereich nicht innerhalb eines Naturparks.
- Im Plangebiet befinden sich auch keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (**FFH-Gebiete**) oder **europäische Vogelschutzgebiete**.
- Nördlich in ca. 300 m und südlich in ca. 400 m Entfernung befindet sich das **Landschaftsschutzgebiet** „LSG Gütersloh“ (LSG-3914-001).
- Der südlich in ca. 400 m verlaufende Bereich der Lutter ist als **Gebiet für den Schutz der Natur** im Regionalplan dargestellt sowie als **Biotopverbundfläche** „Lutter-Niederung zwischen Isselhorst und Marienfeld“ (VB-DT-GT-4015-0020) geschützt.

Eine Beeinträchtigung der genannten geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft sowie sonstiger Schutzgebiete wird allein aufgrund des Abstands vom Plangebiet und der Ziele der bestandsorientierten Planung gemäß aktuellem Kenntnisstand nicht gesehen.

Auswirkungen auf das **Landschaftsbild** werden durch die bestandsorientierte Planung nicht erwartet. Eine **Erholungsfunktion** des Plangebiets selbst ist mit Ausnahme der Grünflächen entlang des gebietsquerenden Wöstenbachs wegen der derzeitigen Nutzung nicht gegeben. Durch die bestandsorientierte Planung wird zudem eine Beschränkung der Erholungsfunktion der umgebenden Landschaft nicht gesehen.

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

3.4 Gewässer

Zentral von Ost nach West durch das Plangebiet fließt der **Wöstenbach**. Beidseits entlang des Wöstenbachs ist ein **Überschwemmungsgebiet** (ÜSG) (Gewässerkennzahl 31328) festgesetzt. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 (11. Änderung) sind im Bereich des ÜSG überwiegend öffentliche Grünflächen und Wald sowie in kleinen Teilbereichen allgemeine Wohngebiete festgesetzt.

Weitere oberirdischen **Gewässer** befinden sich nicht im Plangebiet. Im nördlichen Plangebiet verläuft ein unbenanntes Gewässer unterirdisch und kanalisiert in Richtung Wöstenbach. Im südwestlichen Plangebiet verläuft ein teilweise verrohrter Graben. Das Plangebiet liegt nicht in einem **Heilquellen-** oder **Trinkwasserschutzgebiet**.

Die im Plangebiet vorkommenden Gleyböden weisen gemäß Bodenkarte NRW² eine mittlere **Grundwasserstufe** auf, das Grundwasser steht bei 4 dm bis 8 dm unter Flur. Es besteht ein starker Grundwassereinfluss.

3.5 Boden

Gemäß **Bodenkarte NRW** stehen im Plangebiet überwiegend Gleyböden (Podsol-Gley, stw. Gley-Podsol oder Gley; pG8) an. Diese Sandböden weisen eine mittlere nutzbare Feldkapazität, geringe Sorptionsfähigkeit, bei abgesenkten Grundwasserständen eine geringe nutzbare Wasserkapazität und eine hohe Wasserdurchlässigkeit auf. Das Grundwasser steht i. a. 4 dm bis 8 dm unter Flur.

Die Kriterien der landesweit zu **schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen**³ treffen auf diese Böden nicht zu. Lediglich in einem kleinen Bereich im äußersten Nordwesten im Kreuzungsbereich der Bussemanstraße und der Von-Galen-Straße befindet sich Plaggenensche mit sehr hoher Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte.

3.6 Altlasten und Kampfmittel

Im Plangebiet sind gemäß aktuellem Kenntnisstand keine **Altlasten** oder **altlastenverdächtige Flächen** bekannt. Unabhängig davon besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der Stadt und der zuständigen Behörde (hier: Untere Boden-schutzbehörde des Kreises Gütersloh) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden oder in der Untergrund getroffen werden.

Bisher besteht 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 Kampfmittelbeseitigungsdienst ist durch Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

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

² Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4114 Rheda-Wiedenbrück; Krefeld 1983.

³ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, 3. Auflage, Krefeld 2017.

3.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Natur-, Boden- und Baudenkmale sind gemäß aktuellem Kenntnisstand weder im Geltungsbereich des Bebauungsplans noch im direkten 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 einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden. Werden bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt (Tonscherben, Metallfunde, Bodenverfärbungen, Knochen etc.) ist gemäß Denkmalschutzgesetz NRW die Entdeckung sofort der Stadt oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 DSchG). Ein entsprechender Hinweis ist auf der Plankarte des Bebauungsplans dargelegt.

4. Planungsziele

Grundsätzlich dient die Änderung des Bebauungsplans der Steuerung der Wohnungsdichte und der Bauformen eines bereits i. W. bebauten Gebiets im Innenbereich. Der Ursprungsplan Nr. 1 einschließlich seiner Änderungen beinhaltet keine Beschränkungen der Anzahl an Wohnungen in Wohngebäuden und der Höhenentwicklung der Gebäude. Zudem sind bisher großzügige überbaubare Grundstücksflächen ohne eine Gliederung der Wohngebäude und Gärten festgesetzt. Die derzeit geltenden städtebaulichen Festsetzungen im Bebauungsplan sollen im Rahmen der vorliegenden 12. Änderung in planungsrechtlicher Hinsicht überprüft werden. Zur Steuerung der Wohnungsdichte werden Festsetzungen im Rahmen der Änderungsplanung mit in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die **zentralen Ziele und Planinhalte** der 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, die sich aus den bisherigen Diskussionen ergeben haben, sind:

- Steuerung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden für jedes Wohngebäude bzw. für die rückwärtigen Grundstücksbereiche/Binnenbereiche
- Steuerung der Höhenentwicklung durch Festsetzungen zur Geschossigkeit in den rückwärtigen Grundstücksbereichen/Binnenbereichen
- Steuerung der Höhenentwicklung durch Festsetzungen zur maximal zulässigen Gebäudehöhe (Trauf- und Firsthöhen)

Die Steuerung dieser Planinhalte führt dabei unter Berücksichtigung einer gesamtheitlichen städtebaulicher Betrachtung des Plangebiets zu weiterem Anpassungsbedarf der folgenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans:

- Dachneigungen, aufbauend auf den neuen Regelungen bezüglich der Geschossigkeit und Trauf-/Firsthöhe
- Anpassung der Planstraße A hinsichtlich der Breite und Wendemöglichkeit im Sinne geltender Regelwerke
- Rechtssichere Aktualisierung der Festsetzung bezüglich der Ermittlung des unteren Bezugspunkts je Baugrundstück
- Festsetzungen zu Vorgärten und Einfriedungen gemäß des Grundsatzbeschlusses des Planungs- und Bauausschusses vom 10.10.2019

- Festsetzung bezüglich Grundstückszufahrten

Weiterhin werden im Hinblick auf eine nachbarschaftsverträgliche Entwicklung des gesamten Plangebiets unter Berücksichtigung des Bestands und dessen Entwicklungsmöglichkeiten folgenden Ergänzung im Rahmen der Festsetzungen vorgenommen:

- Festsetzung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche in Form eines kleinen Erschließungsstichs im Bereich Mellagestraße
- Ausschluss gemäß § 1(6) Nr. 1 BauNVO der Ausnahmen nach § 4(3) Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO von Gartenbaubetriebe und Tankstellen im Hinblick auf eine nachbarschaftsverträgliche Entwicklung und das vorhandenen Nachverdichtungspotenzial
- Ausnahmeregelungen nach § 31(1) BauGB zur Sicherung der Bestandsbebauung hinsichtlich Höhenentwicklung
- Ergänzende Regelungen zur Baugestaltung gemäß städtischer Praxis
- Abweichungen nach § 69 BauO NRW bei Um- oder Anbauten im überplanten Altbestand hinsichtlich der baugestalterischen Festsetzung

Weiterhin werden die bestehenden Festsetzungen auf ihre Aktualität und Umsetzungsfähigkeit unter Berücksichtigung der gewachsenen Struktur und der Planungsziele der Stadt geprüft.

Ein **Planungserfordernis** im Sinne des § 1(3) BauGB ist gegeben, um die Flächen sowie deren Erschließung gemäß den kommunalen Zielsetzungen planungsrechtlich zu sichern sowie städtebaulich zu entwickeln und zu ordnen.

5. Inhalte und Festsetzungen

Durch die 12. Änderung werden die bisher rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 (Ursprungsplan aus dem Jahr 1967) einschließlich der damit verknüpften Änderungen gemäß den heutigen Planungszielen der Stadt Harsewinkel überarbeitet und neu festgesetzt. Die Festsetzungen des Ursprungsplanes einschließlich der damit verknüpften Änderungen außerhalb des vorliegenden Plangebiets bleiben unberührt und gelten weiterhin fort.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden die **rechtsverbindlichen Festsetzungen** gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO für eine städtebaulich geordnete und behutsame Weiterentwicklung der zentralen, überwiegend bebauten Bereiche sowie die Voraussetzungen für die Erschließung und für die zum Vollzug des Baugesetzbuchs notwendigen Maßnahmen geschaffen. Diese leiten sich aus o. g. Zielvorstellungen ab. Sie orientieren sich an dem realisierten Bestand von Gebäuden und Nutzungen sowie an von der Stadt Harsewinkel in ähnlichen Fällen getroffenen Festsetzungen. Zudem werden die derzeit geltenden Festsetzungen des betroffenen Ursprungsplans Nr. 1 sowie dessen Änderungen geprüft und angemessen weiterentwickelt.

5.1 Art der baulichen Nutzung, Zahl der Wohnungen und Gemeinbedarfsfläche

Im bereits überbauten Bereich soll das Plangebiet gemäß den Planungszielen als **Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO (WA)** entwickelt werden. Diese Bereiche sollen auch künftig vorwiegend dem Wohnen dienen, die Vorgaben erlauben jedoch eine gewisse Flexibilität und Nutzungsmischung und ggf. ein verträgliches Nebeneinander nicht störender Nutzungen. Die Option einer „wohnverträglichen Nutzungsmischung“ soll ausdrücklich angeboten werden. Dies entspricht den heutigen Zielvorstellungen der Stadt sowie der zentralen Lage des Plangebiets im Siedlungszusammenhang. Die gemäß § 4(3) Nr. 4, 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzun-

gen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden ausgeschlossen, da diese dem örtlichen Rahmen wegen ihres Flächenbedarfs, der Verkehrserzeugung und nicht vollständig auszuschließender immissionsschutzfachlicher Konflikte nicht entsprechen. Diesbezüglich bestehende Nutzungen im Plangebiet genießen Bestandsschutz.

Mit Blick auf Rahmenbedingungen und Bestand im Umfeld werden zudem für die einzelnen Nachbarschaften Festsetzungen zur **maximal zulässigen Wohnungsanzahl** pro Hauptgebäude festgesetzt. Dabei werden i. W. und insbesondere in den innenliegenden bzw. rückwärtigen Bereichen zwei Wohnungen pro Wohngebäude zugelassen. In Teilbereichen, in denen bereits heute i. W. Mehrfamilienhäuser vorhanden sind wie bspw. im Bereich der Hanfstraße oder der im nördlichen Bereich der Straße Am Wöstenbach werden bestandsorientiert und quartiersweise vier bis sechs Wohnungen je Wohngebäude zugelassen. In homogenen Bereichen/Nachbarschaften mit überwiegend gleicher Anzahl Wohneinheiten je Wohngebäude und lediglich einzelnen „Ausreißern“ darüber hinaus, wird die Anzahl Wohneinheiten pro Wohngebäude begründet auf die mehrheitlich bestehende Situation abgestellt. Bestehende Wohnungen darüber hinaus genießen jedoch Bestandsschutz. In gänzlich inhomogenen Bereichen/Nachbarschaften, beispielsweise durch vier Straßenzüge, werden fallweise kleinteilige Bereiche definiert oder die Bildung größerer Bereiche mit entsprechend erhöhtem Verdichtungspotential festgesetzt. Voraussetzung für Letzteres ist grundsätzlich, dass der Unterschied bezüglich der bestehenden Wohneinheiten je Wohngebäude in einer klar abgrenzbaren Nachbarschaft nicht mehr als eine Wohneinheit beträgt. Aufgrund der Bestandssituation (Senioreneinrichtung) im östlichsten WA4 soll hier ausdrücklich keine Beschränkungen zur Zahl der Wohneinheiten aufgenommen werden.

Die Limitierung der Zahl der Wohnungen je Wohngebäude verhindert eine dem Wohngebietscharakter, dem Erschließungssystem und dem Parkplatzbedarf widersprechende Verdichtung. Die Stadt Harsewinkel erachtet dieses Vorgehen als zweckdienlich und sachgerecht. Potenziellen Nachbarschaftskonflikten, durch punktuelle zu starke Verdichtungen, kann somit vorgebeugt werden.

Gemäß der Stellungnahme des Kreises Gütersloh wird im Hinblick auf die Nachbarschaftsverträglichkeit ergänzend auf den Leitfaden des LAI (Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Anlagen) vom 20.03.2020 hingewiesen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzungen des betroffenen Ursprungsplans Nr. 1 einschließlich seiner Änderungen werden in der vorliegenden Änderung geprüft und im Hinblick auf das Maß der Nutzung etc. teilweise begründet überplant. Die unterschiedlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung ergänzen sich gegenseitig. Sie sind als Rahmen zu verstehen, der das Ortsbild belastende Ausreißer verhindern soll. In der Örtlichkeit können einzelne Nutzungsmaße ggf. nicht vollständig ausgeschöpft werden. Die **zentralen Festsetzungen** ergeben sich aus folgenden Überlegungen:

- Die **Grundflächenzahl GRZ** von 0,4 sowie die **Geschossflächenzahl GFZ** von 0,8 für den Bereich des WA5* orientieren sich im Wesentlichen an der Obergrenze des § 17 BauNVO bzw. an der maximalen Ausnutzbarkeit, die sich aufgrund der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse ergibt. Diese Festsetzung wird aus dem Ursprungsplan übernommen.

Aufgrund der teilweise großen Grundstücke und den umfassenden Innenentwicklungsmöglichkeiten wird im restlichen Plangebiet eine Grundflächenzahl GRZ von 0,3 sowie eine Geschossflächenzahl GFZ im Sinne der definierten Geschossigkeit festgesetzt. Hier soll eine Bebauung mit angemessenen Gartenflächen und entsprechenden Freiflächenanteilen ermöglicht und die künftige Bebauung dezidiert nicht im Sinne der Obergrenze des § 17 BauNVO entwickelt wer-

den. Angesichts der kommunalen Planungsziele erachtet die Stadt dieses Vorgehen als zweckmäßig und städtebaulich verträglich.

- Die Zahl der maximal **zulässigen Vollgeschosse** in den unterschiedlichen Teilflächen des WA als Höchstmaß orientiert sich an der bereits vorhandenen Bebauung im Umfeld und den kommunalen Planungszielen. Durch die zusätzliche Festsetzung von maximalen Trauf- und Firsthöhen wird hier eine nachbarschaftsverträgliche städtebauliche Entwicklung ermöglicht und gesichert. Diese Festsetzungen sorgen für eine nachbarschaftsverträgliche Nachverdichtung, insbesondere im rückwärtigen Bereich (Teilflächen WA9). In diesen Bereichen wird planerisch nur noch maximal 1 Vollgeschoss zugelassen.
- Mit Blick auf die Rahmenbedingungen sieht der Bebauungsplan für die Teilflächen im Grundsatz eine Höhenentwicklung im Sinne einer 1 bis 3 Geschossigkeit vor. Die Geschossigkeit wird durch die Vorgabe einer maximalen Gebäudehöhe weiter eingegrenzt, hier durch eine konkrete Festsetzung von **Trauf- und Firsthöhen**. Die Festsetzungen sind i. W. an die ortstypische Bebauung angelehnt. Mit dieser angestrebten Höhenentwicklung soll erreicht werden, dass sich die Bebauung in das städtebauliche Umfeld einfügt. Mit der teilweisen Maximalbegrenzung soll ein Spielraum in der Ausnutzung ausdrücklich ermöglicht werden. Bei **Um- oder Anbauten im überplanten Altbestand** können Überschreitungen der festgesetzten Höhenmaße zugelassen werden, soweit sich diese im Rahmen der jeweiligen Trauf- oder Firsthöhe des betroffenen Altbaus bewegen.
- Für das gesamte Plangebiet wird die **offene Bauweise** vorgegeben und im Sinne der Flexibilität keine ergänzenden Einschränkungen definiert. Die Festsetzungen nehmen damit Bezug auf die vorhandenen Strukturen im Plangebiet und im Umfeld.
- **Baugrenzen** setzen Lage und Tiefe der überbaubaren Grundstücksflächen fest und regeln neben der Anordnung ausdrücklich auch die Lage der Gebäude zum Straßenzug und zur Nachbarbebauung, um Dichteprobleme und Verschattung einzugrenzen. Dabei werden entsprechend des Planungsziels der Fortentwicklung der „WA-typisch“ gemischten Siedlungsstruktur sowie unter Berücksichtigung des Ursprungsplans großzügige, überwiegend durchgängige Baufelder festgesetzt und der Bestand gesichert. Zur angemessenen Berücksichtigung einer Erschließung der Nachverdichtungsmöglichkeiten im rückwärtigen Bereich werden zur Sicherstellung einer nachbarschaftsverträglichen Bebauung die Baufelder hinsichtlich Höhenentwicklung aufgeteilt.
- **Garagen und Carports** innerhalb der Teilflächen des WA müssen gemäß § 23(5) BauNVO zur Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsflächen künftig 5,0 m Abstand einhalten. Seitlich ist ein Abstand von mindestens 0,5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche zu wahren (auch zu Fuß- und Radwegen). Dieser ist mit standortheimischen Gehölzen als Hecke oder mit dauerhafter Fassadenbegrünung zu bepflanzen. Die Regelung sichert einen weiteren Stellplatz auf den privaten Grundstücken und entlastet die Parkraumsituation im öffentlichen Straßenbereich. Bau-lich-visuelle Auswirkungen in den öffentlichen Raum werden durch die Vorgabe gemindert.

5.3 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW

Im Rahmen der Erarbeitung der Planunterlagen wurden auch die bestehenden **örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 BauO NRW** auf ihre Aktualität und die Übereinstimmung mit den vorliegenden Planungszielen überprüft.

Im Hinblick auf eine nachbarschaftsverträgliche Höhenentwicklung wurden die Festsetzungen der maximal zulässigen Vollgeschosse sowie die Festsetzungen der maximalen Trauf- und Firsthöhe in den

einzelnen Quartieren angepasst bzw. ergänzt. Infolgedessen werden vorliegend auch die Festsetzungen der Dachformen bzw. Dachneigungen, aufbauend auf den neuen Regelungen bezüglich der Geschossigkeit sowie Trauf-/Firsthöhe, angepasst. Dabei werden insgesamt je nach Bereich geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 20° und 55° festgesetzt.

Damit einhergehend werden zur Sicherung einer nachbarschaftsverträglichen Entwicklung ergänzende Regelungen zur Baugestaltung gemäß städtischer Praxis wie der Dachlandschaft, der gestalterischen Einheit von Doppelhäusern sowie der Sockelhöhe aufgenommen. Zur Sicherung des Bestands wird eine Festsetzung bezüglich Abweichungen nach § 69 BauO NRW bei Um- oder Anbauten im überplanten Altbestand hinsichtlich der baugestalterischen Festsetzung aufgenommen.

Besondere gestalterische Bedeutung kommt der **Dachlandschaft** zu. Regionaltypische und das Plangebiet wesentlich prägende **Dachform** ist das Steildach in unterschiedlichen Ausprägungen. Aufgrund dessen wird das geneigte Dach mit einer auf die Bestandssituation sowie auf heutige Anforderungen abgestimmten Dachneigung für die unterschiedlichen Teilflächen im Plangebiet vorgegeben.

Großformatige **Dachaufbauten** etc. lösen die geschlossene Wirkung der Dachflächen auf. Dach und Traufe werden als prägende Gestaltungselemente kaum noch wirksam, optisch entsteht der Eindruck eines Vollgeschosses. Auf der anderen Seite bieten Dachaufbauten einen wesentlichen Spielraum für die Nachverdichtung in bereits bebauten Bereichen. Der Bebauungsplan sieht daher rahmensetzende Vorgaben vor. Die Regelungen stellen ein ortsübliches und von der Stadt in ähnlichen Planungssituationen festgesetztes Maß dar und sichern die baulichvisuelle Unterordnung der Dachaufbauten etc.

Extensive Dachbegrünungen und Solaranlagen sind als ökologisch sinnvolles Bauelement erwünscht. Dachbegrünungen sind für geneigte Dächer mit einer Neigung von mehr als 25° technisch zwar grundsätzlich möglich, jedoch finanziell aufwendig. Vor dem Hintergrund der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung für die Hauptbaukörper sind Dachbegrünungen in weiten Teilen des Plangebiets allenfalls auf Nebengebäuden sinnvoll zu realisieren. Auch wenn die Gefahr besteht, dass die Fernwirkung durch Lichtreflektion der Sonnenkollektoren beeinträchtigt wird, sollen diese zugelassen werden, da sie den Bewohnern energetische Einsparungen ermöglichen und als regenerative Energien von Bund und Ländern gefördert werden.

Aus gestalterisch-architektonischen Gründen ist die **einheitliche Gestaltung der Grundelemente von Doppelhäusern und aneinandergebauten Garagen** wichtig. Gestalterische Fehlleistungen mit unterschiedlichen Dachgestaltungen oder Höhen sowie nicht zueinander passende Farben oder Fassadenmaterialien an einem städtebaulich einheitlichen Baukörper sollen vermieden werden, da sie sich nicht in das Ortsbild einfügen würden.

Die **Sockelhöhe** wird begrenzt, um stark herausgehobene Kellergeschosse einzugrenzen, erhebliche Höhensprünge zwischen Nachbargrundstücken zu vermeiden und um die Gebäudegliederung im Straßenzug zu sichern.

Weiterhin wurden die Festsetzungen bezüglich der Gestaltung von Vorgärten und Einfriedungen aktualisiert und in Anlehnung an den Grundsatzbeschluss des Planungs- und Bauausschusses vom 10.10.2019 zum Thema Vorgärten angepasst. Um den Vorgartenbereich zu schützen wurde zudem eine Begrenzung der maximalen Zufahrten und dessen Breite in den Planunterlagen ergänzt.

Einfriedungen und Stellplätze/Carports können im Straßenraum und im nachbarschaftlichen Umfeld große Wirkung entfalten. Sind diese gestalterisch unbefriedigend, unmaßstäblich oder unmittelbar an den Verkehrsflächen angeordnet, hat dieses negative Auswirkungen auf Gesamtbild und Freiraumqualität im Straßenzug. Gestaltungs- und Eingrünungsvorgaben sichern bei verkehrsbe-

ruhigem Ausbau und mittleren Grundstücksgrößen städtebauliche Qualitäten ohne starke optische Trennwirkung.

Im Hinblick auf eine Durchgrünung des Plangebiets wird zudem für Sammelstellplatzanlagen von fünf oder mehr Stellplätzen pro vier angefangene Stellplätze die Anpflanzung eines standortgerechten Laubbaums festgesetzt.

Die **örtlichen Bauvorschriften** werden insgesamt zur Sicherung der Planungsziele in den Bebauungsplan aufgenommen bzw. angepasst, sie ergänzen die Festsetzungen gemäß § 9(1) BauGB um einige grundlegende Vorschriften zur Gestaltung baulicher Anlagen und des Wohnumfelds. Bei **Um- oder Anbauten im überplanten Altbestand** können Abweichungen bezüglich der örtlichen Bauvorschriften zugelassen werden, soweit sich diese im Rahmen Bestandssituation bewegen.

5.4 Erschließung und Verkehr

Die äußere Erschließung des Änderungsbereichs erfolgt wie bisher über das bestehende Straßennetz. Auch die Binnenerschließung erfolgt i. W. weiterhin über das bestehende Straßennetz, wird jedoch im Rahmen der vorliegenden Änderung in Teilen ergänzt bzw. angepasst. Im Bereich der Mellagestraße wird dabei entsprechend der Bestandssituation sowie der Eigentumsverhältnisse eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Die bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan als Stichstraße vorgesehene Planstraße A südlich der Hanfstraße wird in der vorliegenden Änderung hinsichtlich der Breite und der Wendemöglichkeit im Sinne geltender Regelwerke angepasst. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehene Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung südlich des bestehenden Spielplatzes sowie westlich der Brücke im Bereich der Straße Am Wöstenbach in Form einer Brücke für Fußgänger und Radfahrer über Wöstenbach entfällt in der vorliegenden Änderung. Die Realisierung der durchgängigen Fuß-/Radwegverbindung auf der Südseite des Wöstenbachs ist aufgrund Privateigentums nicht gegeben. Zudem bestehen östlich und westlich je zwei Querungsmöglichkeiten über den Wöstenbach. Von der Schaffung einer weiteren Querung wird demnach abgesehen und die Festsetzung entfällt.

Die Anbindung an den ÖPNV ist über das bestehende Fuß-, Radweg- und Straßennetz sichergestellt. Die Bushaltestellen „Von-Galen-Straße“ und „Farwickstraße“ liegen im Plangebiet. Von hier aus können z. B. das Zentrum von Harsewinkel, Gütersloh und Warendorf direkt erreicht werden.

Soweit erforderlich wurden **Sichtfelder** mit einer entsprechenden Einschränkung nach § 9(1) Nr. 10 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese orientieren sich an dem gegenwärtigen Ausbaustand der Straße. Vor dem Hintergrund der bestandsorientierten und maßvollen Planung wird die Vorgehensweise für vertretbar angesehen.

Öffentliche Parkplätze sind in ausreichendem Maße im Straßenraum vorhanden. **Private Stellplätze** sind grundsätzlich auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen. Um den Vorgartenbereich sowie die Möglichkeit des Parkens im Straßenquerschnitt zu schützen, wurde zudem eine Begrenzung der maximalen Zufahrten und dessen Breite in den Planunterlagen ergänzt. Zu beachten gilt es diesbezüglich die nachgelagerten bauordnungsrechtlichen Regelungen.

Aufgrund der bestandsorientierten Planung und der im Vergleich zum Ursprungsplan reduzierten Innenentwicklungsmöglichkeiten kann gemäß aktuellem Planungsstand davon ausgegangen werden, dass keine negativen Auswirkungen hinsichtlich der **verkehrlichen Verträglichkeit** zu erwarten sind. Das bestehende Straßennetz ist leistungsfähig. Konflikte sind diesbezüglich nicht bekannt.

5.5 Immissionsschutz

Standortwahl und Flächennutzung sind aus Sicht des Immissionsschutzes teilweise geprüft worden:

a) Gewerbliche und landwirtschaftliche Immissionen

Im Plangebiet wird ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. In diesem Rahmen sind z. B. die im Plangebiet bisher vorhandenen bzw. zulässigen gewerblichen Nutzungen grundsätzlich weiterhin möglich, solange diese im Sinne des § 4 BauNVO „das Wohnen nicht wesentlich stören“. Eine ggf. wesentliche Konfliktminderung oder -verschärfung ist hiermit nicht verbunden.

Größere gewerbliche Nutzungen oder ein festgesetztes Gewerbegebiet existieren im direkten Umfeld nicht. Potenzielle Konflikte mit bestehenden Gewerbebetrieben sind gemäß aktuellem Kenntnisstand nicht bekannt.

Innerhalb des Plangebiets und im Umfeld bestehen gemäß aktuellem Kenntnisstand keine landwirtschaftlichen Betriebe. Nördlich und nordöstlich des Plangebiets befinden sich Acker- oder Grünlandflächen. Landwirtschaftliche Beeinträchtigungen sind durch diese Flächen über das ortsübliche Maß hinaus nicht anzunehmen, auch sind keine eventuell problematischen Einwirkungen durch die Landwirtschaft mit Massentierhaltungen oder Sondernutzungen wie Biogasanlagen bekannt. Relevante Emissionen sind nicht erkennbar und können somit als Einwirkung auf das Plangebiet ausgeschlossen werden.

b) Verkehrliche Immissionen

Das Plangebiet umfasst einen zentral gelegenen und überwiegend bebauten Siedlungsbereich in Marienfeld. Das Gebiet grenze im Norden an die Wadenhardstraße und im Osten an die Bielefelder Straße an. Im Süden grenzt das Gebiet an die TWE-Bahnlinie. Die bestehende Verkehrsbelastung mit einem gewissen Anteil an Durchgangsverkehr führt zu beeinträchtigenden, ggf. auch schädlichen Emissionen durch Lärm, Abgas, Gerüche etc.

Die beschriebene Lärmbelastung ist bereits heute vorhanden. Über bestehende Baurechte hinaus werden durch die Bauleitplanung keine Baumöglichkeiten geschaffen, sondern aufgrund der beschränkenden Festsetzungen reduziert. Durch den Bebauungsplan wird zudem auch keine ggf. näher an die Straßen oder Bahnlinie heranrückende Bebauung vorbereitet. Die vorliegende Planung trägt gemäß aktuellem Kenntnisstand insgesamt daher nicht zu einer Verschärfung der bereits vorbelasteten Situation bei. Sie hat jedoch angemessen auf die Rahmenbedingungen zu reagieren.

Durch die Planung kommt es zu keinem nennenswerten zusätzlichen Verkehrsaufkommen, da die Aufstellung des Bebauungsplans auf die Sicherung des Bestands abzielt. Eine Nachverdichtung ist nur in geringem Maße zulässig. Baurechte bestehen bereits auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans. Diese werden im Zuge der vorliegenden Planung teilweise eingeschränkt. Die Bauleitplanung führt zu keiner Verstärkung der Konfliktlage. Ergänzender Untersuchungsbedarf wird aufgrund dessen gemäß aktuellem Kenntnisstand nicht gesehen.

Die Behörden werden gebeten, im Verfahren nach § 4 BauGB vorliegende Informationen sowie entsprechende Einschätzungen vorzutragen.

5.6 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft

Das Plangebiet ist bereits in weiten Teilen bebaut. Konflikte hinsichtlich der bestehenden Ver- und Entsorgungssysteme sind nicht bekannt und werden aufgrund zu erfüllender technischer Anforderungen grundsätzlich auch nicht erwartet.

a) Ver- und Entsorgung, Brandschutz

- Die **Energieversorgung** des Plangebiets erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Netz der Stadt. Auf die Kabelschutzanweisungen der Leitungsträger wird verwiesen.

Innerhalb des Plangebiets verläuft eine bestehende Gasfernleitung der Thyssengas GmbH. Die genannte Gasfernleitung wurde bereits zum Vorentwurf sowie unverändert auch zur Offenlage aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1, 11. Änderung übernommen und nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Gemäß der Darstellung im rechtskräftigen Bebauungsplan verläuft die Leitung überwiegend innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche. Im Bereich der Schlesier Straße lief die Leitung auf das Grundstück Schlesier Straße 5, daher wurde in diesem Bereich ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur Sicherung der Leitungstrasse festgesetzt.

Im Rahmen der Offenlage hat die Thyssengas GmbH darauf hingewiesen, dass die bestehende Leitung in der vorliegenden 12. Änderung nicht korrekt dargestellt ist. Gemäß des beigefügten generalisierten Übersichtsplans verläuft die Leitung leicht versetzt und vollständig innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche. Der Hinweis bezüglich der abweichenden Lage der Leitung wird zur Kenntnis genommen und redaktionell in der Planzeichnung angepasst. Aufgrund der aktualisierten Lage der Leitung Thyssengas GmbH kann das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im Bereich der Schlesier Straße ersatzlos entfallen. Betroffenheiten werden dadurch nach vorherrschendem Kenntnisstand nicht ausgelöst. Eine Zugänglichkeit der Leitung ist weiterhin gegeben, eine wesentliche Änderung ergibt sich nicht.

Die Thyssengas GmbH weist weiterhin auf ihrem Übersichtsplan darauf hin, dass es sich um eine generalisierte Darstellung handelt und die genaue Lage und der Verlauf der Leitung ggf. durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen in Abstimmung mit der Betriebsstelle festzustellen sind.

Weiterhin hat die Thyssengas GmbH im Rahmen der Offenlage Hinweise zum Umgang mit der Leitung sowie dem Schutzstreifen. Demnach sind die Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.) zu beachten. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Gasfernleitung beeinträchtigt oder gefährden.

Eventuell geplante neue Baumstandorte sind gemäß DVGW Merkblatt GW 125 (M) sowie des Merkblattes der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. FGSV Nr. 939 mit Blick auf die weitere Entwicklung des Stammdurchmessers zu wählen.

Maßnahmen, auch außerhalb des Schutzstreifens, die Auswirkungen auf den Bestand und den Betrieb der Versorgungsanlagen haben könnten, sind frühzeitig unter Vorlage detaillierter Projektpläne (Lagepläne, Längenschnitte, Querprofile, etc.) anzuzeigen sind, damit die Thyssengas GmbH prüfen kann, ob die jeweils angezeigte Maßnahme in der geplanten Form durchgeführt werden kann oder Sicherungs- und Anpassungsmaßnahmen an der jeweiligen Versorgungsanlage erforderlich werden.

Bauarbeiten in der Nähe der Erdgasstation sind zudem in Abstimmung mit dem anlagenverantwortlichen Meister der Westnetz GmbH durchzuführen.

- Die Wasserversorgung des Plangebiets erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Anlagen. Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Gebiets mit **Trink- und Feuerlöschwasser** ist zu gewährleisten. Für das Baugebiet sind Mindestlöschwassermengen gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 zur Verfügung zu stellen. Gemäß der Stellungnahme des Kreises Gü-

tersloh ist unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW - Arbeitsblatt W 405, für das Baugebiet eine Löschwassermenge von 800 l/min für 2 Stunden zur Verfügung zu stellen. Der Abstand der Hydranten untereinander richtet sich nach dem DVGW - Arbeitsblatt W 331 und sollte 120 m nicht übersteigen. Auf das Merkblatt des Kreises Gütersloh „Brandschutz in der Bauleitplanung“ wird verwiesen. Das vorliegende Gebiet befindet sich in einem weitestgehend bebauten und erschlossenen Bereich. Probleme der **Löschwasserversorgung** sind nicht bekannt und werden aufgrund der ausgebauten umgebenden Erschließungsanlagen nicht erwartet. Der Löschwasserbedarf ist im Zuge einer anfallenden technischen Ausbauplanung der Erschließung sowie im Zuge der Realisierung neuer Gebäude und Nutzungen zu berücksichtigen und mit der Stadt und dem Versorgungsträger soweit erforderlich abzustimmen. Die Abstände zwischen den Hydranten richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331. Das Merkblatt „**Brandschutz in der Bauleitplanung**“ des Kreises Gütersloh ist zu beachten.

- Die **Schmutzwasserentsorgung** des Gebiets erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Entsorgungsnetze sowie durch Anschluss an die Hauptkläranlage.

b) Wasserwirtschaft und Niederschlagswasserversickerung gemäß § 44 LWG

Zentral von Ost nach West durch das Plangebiet fließt der **Wöstenbach**. Beidseits entlang des Wöstenbachs ist ein **Überschwemmungsgebiet (ÜSG)** (Gewässerkennzahl 31328) festgesetzt. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 (11. Änderung) sind im Bereich des ÜSG überwiegend öffentliche Grünflächen und Wald sowie in kleinen Teilbereichen allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Die Festsetzungen werden in diesem Bereich aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. Vor einigen Jahren würde im Kreuzungsbereich Bielefelder Straße/ Hanfstraße ein Neubau realisiert. Auch dieser Bereich ist in Teilen als festgesetztes ÜSG ausgewiesen. Ein sachgerechter Umgang wurde im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens sichergestellt. Dieses Vorgehen erachtet die Stadt weiterhin als zweckdienlich und zielführend. Bezüglich der Genehmigung wird auf die nachfolgende Planungsebene verwiesen.

Gemäß der Stellungnahme des Kreises sind Hochwasserabflüsse mit höheren Wasserständen als beim HQ100 sind naturgemäß nicht auszuschließen. Im eigenen Interesse sollten Baufamilien eine hochwasserangepasste Bauweise in Erwägung ziehen. Informationen dazu finden sich beispielsweise in der "Hochwasserschutzfibel" des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit.

Im südwestlichen Plangebiet verläuft ein teilweise verrohrter Graben. Dieser ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als Wasserfläche festgesetzt. Die Festsetzung wird im Rahmen der 12. Änderung bestandsorientiert übernommen. Das Plangebiet liegt nicht in einem **Heilquellen-** oder **Trinkwasserschutzgebiet**.

Nach **§ 44 Landeswassergesetz (LWG NRW)** i. V. m. **§ 55(2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln bzw. ortsnah direkt oder ohne Vermischung von Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Der größte Teil des Plangebiets ist bereits baulich entwickelt. Nachverdichtungsmöglichkeiten werden innerhalb des Plangebiets nur sehr maßvoll eingeräumt und im Vergleich zum aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan teilweise zurückgenommen. Ggf. neu zu errichtende Gebäude können an die vorhandene Trenn- und Mischkanalisation angeschlossen werden. Eine Verdichtung der Bebauung mit entsprechenden Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgungssysteme wird somit nicht erwartet.

5.7 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

a) Bestand und Grünordnung

Das Plangebiet ist, bis auf vereinzelte unbebaute Grundstücke mit Gehölzstrukturen, den Bereich entlang des Wöstenbachs und den zentral gelegenen Spielplätzen, in wesentlichen Teilen bebaut. Das Gebiet zeichnet sich i. W. durch die **durchgrüntem Gartenbereiche** mit vereinzelt markanten Bäumen aus. Um den Privaten eine angemessene Gestaltungsfreiheit bei der Nutzung und Gestaltung der Gartenbereiche einzuräumen und aufgrund unzureichender Kontrollmöglichkeiten, soll auf eine Festsetzung zum Erhalt für den Gehölzbestand sowohl im Straßenraum als auch in den Hof- und Garteninnenbereichen ausdrücklich verzichtet werden. Über die Regelungen zu überbaubaren Flächen sowie zur Grundflächenzahl soll demgegenüber eine übermäßige bauliche Verdichtung in die Gartenbereiche hinein verhindert werden.

b) Naturschutz und Landschaftspflege

Das Plangebiet befindet sich im zentralen Bereich von Marienfeld und ist seit langer Zeit größtenteils baulich entwickelt. Rund um den Siedlungsbereich von Marienfeld befindet sich das Landschaftsschutzgebiet Gütersloh (LSG-3914-001). Die Entfernung zum vorliegenden Plangebiet beträgt dabei mindestens 300 m, zudem sind die Bereiche zwischen dem Plangebiet und dem LSG ebenfalls bereits bebaut. Der südlich in ca. 400 m verlaufende Bereich der Lutter ist als **Gebiet für den Schutz der Natur** im Regionalplan dargestellt sowie als **Biotopverbundfläche** „Lutter-Niederung zwischen Isselhorst und Marienfeld“ (VB-DT-GT-4015-0020) geschützt. Weitere Schutzgebiete oder geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft befinden sich nicht in der näheren Umgebung.

Eine Beeinträchtigung der genannten geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft sowie sonstiger Schutzgebiete wird aufgrund der Ziele der bestandsorientierten Planung und aufgrund des Abstands vom Plangebiet gemäß aktuellem Kenntnissstand nicht gesehen.

6. Umweltrelevante Auswirkungen

6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach den §§ 1, 2 BauGB ist bei Neuaufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Bei geringfügigen Planänderungen unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB sowie bei Maßnahmen der Nachverdichtung im Innenbereich nach § 13a BauGB wird jedoch von der Vorgabe der Umweltprüfung abgesehen. Die Vorschriften bezüglich des Monitoring sind nicht anzuwenden. Voraussetzung ist für das Verfahren gemäß § 13a BauGB, dass

- keine UVP-pflichtigen Projekte vorliegen,
- bestimmte Größenwerte (hier zunächst die zulässige Grundfläche GR gemäß § 19(2) BauNVO von 20.000 m²-70.000 m²) unterschritten werden und dass
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemeinschaftlicher Bedeutung oder von europäischen Vogelschutzgebieten bestehen.

Die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Bursariuskamp“ betrifft ein seit dem Jahr 1967 planungsrechtlich überplantes Gebiet, welches überwiegend als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen und bereits einer Bebauung zugeführt wurde. Mit der 12. Änderung erfolgt lediglich eine punktuelle Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen. Die Planung schafft keine neuen Baumöglichkeiten und zusätzliche Versiegelung. Im Vergleich zum aktuell gültigen Bebauungsplan werden Baurechte teilweise reduziert. Aufgrund der bestandsorientierten und maßvollen

Planung sind die Auswirkungen voraussichtlich auf das Plangebiet und das enge Umfeld begrenzt und überschaubar. Nach bisher vorliegenden Erkenntnissen ergeben sich keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen Standorts vermeidbare Beeinträchtigungen.

Das Plangebiet umfasst jedoch rund 20 ha, die Grundfläche gemäß § 13a(1) BauGB i. V. m. § 19(2) BauNVO liegt dabei mit rund 46.000 m² über 20.000 m² und unter 70.000 m². Somit wird der Schwellenwert von 20.000 m² gemäß § 13a (1) BauGB überschritten, eine Vorprüfung der Umweltverträglichkeit im Einzelfall mit überschlägiger Prüfung der Umweltauswirkungen wird erforderlich. Auf die Anlage A.2 wird verwiesen.

Gemäß der Vorprüfung führt die Planung nicht zu erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen (siehe Anlage 2). Die Planänderung betrifft Baugrundstücke und noch verbliebene Freiflächen im zentralen Siedlungsbereich, für die jedoch weitestgehend bereits Baurechte bestehen. Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete werden im Umfeld nicht berührt, die Planung führt auch zu keinen ggf. bedeutsamen Auswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1 (6) BauGB. Vorhaben, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß UVPG besteht, werden durch die Bauleitplanung ebenfalls nicht vorbereitet. Auch auf den Wöstenbach und den Graben im Süden des Plangebiet werden keine negativen Auswirkungen erwartet. Die Voraussetzungen für das sog. „beschleunigte Verfahren“ gemäß § 13a (1) BauGB liegen demnach gemäß aktuellem Kenntnisstand vor. Gleichwohl sind die relevanten Umweltaspekte auch im Innenbereich in der bauleitplanerischen Abwägung zu beachten.

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.

Das Plangebiet ist bereits seit vielen Jahren großteils bebaut. Eine Inanspruchnahme der Flächen im Plangebiet ist insbesondere aufgrund der großzügigen Baufelder bereits weitestgehend möglich. Die Böden können an diesen Stellen ihre schützenswerte Biotopentwicklungsfunktion aufgrund der bestehenden Nutzung und Überformung nur bedingt wahrnehmen.

In der gesetzlich formulierten **Bodenschutzklausel** zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden wohnt ein Zielkonflikt inne. Grundsätzlich ist die Stadt bestrebt, im Sinne eines **sparsamen Umgangs** mit Grund und Boden die Neuversiegelung zu begrenzen und Nachverdichtungen im Siedlungszusammenhang zu ermöglichen. Einer zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich kann durch derartige Maßnahmen vorgebeugt werden.

Im vorliegenden Fall wird jedoch der Sicherung und maßvollen Weiterentwicklung (siehe Kapitel 4) des baulichen Bestands Priorität eingeräumt. Eine darüberhinausgehende Verdichtung würde u. a. ggf. den hochwertigen Wohngebietscharakter des Gebiets vermindern. Nachverdichtungsmaßnahmen sollen daher nur maßvoll, abgestimmt auf den städtebaulichen Kontext und die vorhandenen Grundstücksgrößen ermöglicht werden. Dadurch ist die Auswirkung der vorliegende Planung für die lokalen Böden als voraussichtlich gering zu bewerten. Die Stadt hält in diesem Fall die Priorisierung eines lokal **schonenden Umgangs** mit Grund und Boden für sinnvoll und angemessen. Der grundsätzlich **bestandsorientierten und maßvollen Entwicklung** wird Priorität eingeräumt.

6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der **Belange des Artenschutzes** in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (Messtischblätter). Für jedes „Messtischblatt“ (MTB/TK 25) kann über den Internetauftritt des LANUV das Artenvorkommen insgesamt für den jeweiligen Blattschnitt differenziert nach Lebensraumtypen abgefragt werden.

Die **Messtischblattabfrage**⁴ (MTB 4015, Harsewinkel, 2. Quadrant) ergibt nach Zuordnung zu den übergeordneten Lebensraumtypen *Fließgewässer, Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen, Gebäude* 5 Fledermausarten sowie 28 Vogelarten. Davon sind Breitflügelfledermaus, Baumpieper, Waldohreule, Flussregenpfeifer, Kuckuck, Mehlschwalbe, Kleinspecht, Baumfalke, Rauchschwalbe, Feldsperling, Wespenbussard, Gartenrotschwanz und Uferschwalbe in einem ungünstigen Erhaltungszustand. Rebhuhn und Turteltaube sind in einem schlechten Erhaltungszustand. Das vom LANUV entwickelte System stellt allerdings übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Falle über das Vorkommen im Plangebiet reicht. Weitere floristische oder faunistische Untersuchungen oder Kartierungen sind nicht vorhanden.

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 ist die **Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung** des Landes NRW⁵ zu Grunde zu legen.

Durch die Planung könnte es insbesondere mit der Neuerrichtung von Gebäuden und der damit verbundenen Versiegelung zu einer Beeinträchtigung von Belangen des Artenschutzes kommen (**Wirkfaktoren**). Die Bebauungsplanung bereitet, wenn auch nur in sehr geringem Umfang, die Ergänzung von (Brutto-) Wohnbauflächen vor. Im Vergleich zum aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan werden die Entwicklungsmöglichkeiten jedoch teilweise reduziert. Die im Bestand und in der Umgebung vorhandenen Wohnbaustrukturen mit Hausgärten werden weiterentwickelt. Das Plangebiet nach derzeitiger Einschätzung ein Lebensraumpotenzial analog zum Bestand und den umgebenden Siedlungsflächen beibehalten.

Die Planaufstellung betrifft bereits großteils überplante oder weitestgehend bebaute Bauflächen. Das Plangebiet unterliegt entsprechenden Störeinflüssen, hiervon sind auch die noch verbliebenen Freiflächen, Baulücken und rückwärtige Bereiche betroffen. Vor diesem Hintergrund wird davon ausgegangen, dass die (bisherige) bauliche Nutzung und der anthropogene Einfluss einschließlich der überwiegend zu beobachtenden intensiven Gartengestaltung und -nutzung dazu geführt haben, dass die Arten, die in der Liste der planungsrelevanten Arten NRW aufgeführt sind, i. W. nicht regelmäßig im Plangebiet vorkommen. Diese Fragestellung ist im Planverfahren mit der Fachbehörde zu erörtern. Der Stadt liegen bisher keine Informationen über das Vorkommen der planungsrelevanten Arten oder sonstiger geschützter Arten im Plangebiet vor. Die aktuelle Planung greift i. W. die bisher rechtsverbindlichen Planinhalte und die bestehende bauliche Struktur auf und schreibt diese im Sinne der vom Gesetzgeber geforderten Innenentwicklung sowie der kommunalen Planungsziele fort.

⁴ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV).

⁵ 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.

Die überschlägige Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren im Sinne der o. g. Handlungsempfehlung ergibt insgesamt, dass die 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich keine artenschutzrechtlichen Konflikte verursacht und dass die **Verbotstatbestände** gemäß § 44(1) BNatSchG nach heutigem Kenntnisstand **nicht ausgelöst** werden. Faunistische und floristische Kartierungen liegen nicht vor. Durch die grundsätzliche Bestandsüberplanung und maßvolle Verdichtung sind negative Auswirkungen der Planänderung auf **Artenschutzbelange** und auf das **Landschaftsbild** voraussichtlich nicht gegeben.

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren aber 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.

Sofern im Plangebiet oder in Randlage **Gehölze beschnitten bzw. entfernt werden sollten**, sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetz zu beachten. Demnach ist es zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September Gehölze zu roden, abzuschneiden, zu zerstören oder zu fällen. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können. Auf der Plankarte wird diesbezüglich ein Hinweis aufgeführt.

Additive Störungen durch Licht sind zu vermeiden. Dazu sind Lampen und Leuchten im Außenbereich auf das Notwendige zu beschränken. Beleuchtungszeiten und -intensitäten sind zu minimieren (z. B. Abdimmen). Blendwirkungen sind zu unterbinden (z. B. Verwendung geschlossener Lampengehäuse, Ausrichtung des Lichtkegels nach unten, geringe Masthöhen etc.). Weiterhin sind in Anlehnung an aktuelle Fachliteratur (UNEP/EUROBATS 2018) Leuchtmittel mit nur sehr geringem Blaulicht- bzw. UV-Anteil mit einem Spektralbereich zwischen 540 – 650 nm sowie einer Farbtemperatur ≤ 2.700 Kelvin zu verwenden. Sollten die Anforderungen mit marktgängigen Lösungen nicht abgedeckt werden können, kommen in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde ggf. auch ergänzende Lösungen mit anderen technischen Ausführungen, durch Abdimmen oder zeitweisem Abschalten etc. infrage. Auf der Plankarte wird diesbezüglich ein Hinweis aufgeführt.

6.4 Eingriffsregelung

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Die Änderung oder Neufassung eines Bebauungsplans kann grundsätzlich Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Gemäß § 1a(3) Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich des Eingriffs jedoch nicht erforderlich, soweit der Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung stattgefunden hat bzw. zulässig war. Ein Großteil des Plangebiets ist, aufbauend auf bestehenden Baurechten, bereits bebaut.

Zudem werden eine Überplanung im Innenbereich mit dem hier anzuwendenden Verfahren gemäß § 13a BauGB sowie sonstige Innenentwicklungsmaßnahmen ausdrücklich gefördert. Bei Bebauungsplänen mit einer Grundfläche von 20.000 m² bis 70.000 m² und ohne erhebliche Umweltauswirkungen nach § 13a(1) Nr. 2 BauGB ist nach § 13a(2) Nr. 4 BauGB die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1a(3) BauGB grundsätzlich nicht anzuwenden. Nach § 13a(2) Nr. 4 gelten

Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Nach heutigem Kenntnisstand wird die Planung voraussichtlich zu keinen wesentlichen oder erheblichen Umweltauswirkungen führen, die nach § 2(4) Satz 4 BauGB in der Abwägung und in der weiteren Prüfung des Einzelfalls zu berücksichtigen wären. Einzelheiten sind diesbezüglich im Verfahren weiter abzuklären.

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 Gesamtabwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander geht damit jedoch nicht einher. Mit der o. g. Änderung ist aber nunmehr klargestellt, dass hierzu auch der **globale Klimaschutz** durch Energieeinsparung, Nutzung regenerativer Energien, vermindertes Verkehrsaufkommen u. v. m. gehört und dass diesbezügliche Maßnahmen zulässig sein können, auch wenn ggf. nicht der unmittelbare städtebauliche (Boden-)Bezug im Plangebiet gegeben ist. Darüber hinaus sind die sich ändernden klimatischen Rahmenbedingungen zu bedenken, ggf. können frühzeitige **Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel** sinnvoll sein oder erforderlich werden.

Hierbei können aber durchaus auch Zielkonflikte entstehen. Im Sinne der Energieeinsparung und des Leitbilds der kompakten „Stadt der kurzen Wege“ mit reduziertem Verkehrsaufkommen sind verdichtete bauliche Strukturen sinnvoll. Die globale Erwärmung, zunehmende Starkregenereignisse etc. erfordern dagegen aber auch den Erhalt von Grün-/Freiflächen und Frischluftschneisen in der Stadt, die zunehmenden Nachverdichtungen in den Städten können insofern und mit Blick auf das Konfliktfeld Immissionsschutz (Gemengelageproblematik etc.) unter Umständen auch kritisch sein. In diesen Aufgabenbereichen ergeben sich eine **Vielzahl von Überschneidungen und Wechselwirkungen** mit den Themen Art und Maß der baulichen Nutzung, Verkehr, Wasserwirtschaft, Naturschutz/Landschaftspflege etc.

Der vorliegende Bebauungsplan überplant ein seit vielen Jahren großteils bebautes Gebiet. Nachverdichtungsmöglichkeiten werden in begrenztem Umfang ermöglicht und im Vergleich zum aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan teilweise reduziert. Im Plangebiet übernehmen zudem insbesondere die teilweise großen Gartenstrukturen eine gewisse klimatische Ausgleichs- und Kühlfunktion. Sie verhindern eine Überwärmung des Siedlungsbereichs und tragen somit zur Klimaanpassung bei.

Vor dem Hintergrund der **bestandsorientierten sowie maßvollen Planung** wird von weitergehenden 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-Wärmegesetzes** grundsätzlich zu beachten.

7. Bodenordnung

Überplant werden im Geltungsbereich weitestgehend geordnete private und öffentliche Grundstückssituationen. Zurzeit wird kein weiterer Handlungsbedarf für bodenordnende Maßnahmen gesehen. Ein Flächenerwerb durch die Stadt Harsewinkel ist voraussichtlich nicht notwendig.

8. Flächenbilanz

Geplante Teilflächen/Nutzungen	Größe in m²
Allgemeines Wohngebiet (WA)	156.310
WA1	57.320
WA2	14.890
WA3	3.380
WA4	27.350
WA5	10.482
WA 5*	2.898
WA6	8.210
WA7	7.840
WA8	3.610
WA9	18.190
WA10	2.140
Öffentliche Grünfläche,	
Zweckbestimmung Spielplatz	1.820
Zweckbestimmung Parkanlage	6.590
Öffentliche Verkehrsfläche	25.320
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung,	660
Zweckbestimmung Fuß- und Radweg, öffentlich	
Flächen für Versorgungsanlagen:	
Zweckbestimmung Elektrizität	130
Zweckbestimmung Erdgasstation	50
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft,	8.360
Wasserfläche Wöstenbach und Graben	
Fläche für Wald	610
Gesamtfläche Plangebiet ca.	199.850 m²

9. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Der Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss der Stadt Harsewinkel hat in seiner Sitzung am 13.02.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 „Bursariuskamp“, 12. Änderung beschlossen (siehe Vorlage VL-193/2018 1. Ergänzung). Der Rat der Stadt Harsewinkel hat in seiner Sitzung am 21.02.2019 den gefassten Beschluss genehmigt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Zuge des Bebauungsplans Nr.1, 12. Änderung „Bursariuskamp“ gemäß § 3(1) BauGB fand durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom

15.03.2021 bis einschließlich 01.04.2021 statt. In diesem Verfahrensschritt sind zwei Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4(1) BauGB mit Schreiben vom 10.03.2021 um Stellungnahme bis einschließlich zum 01.04.2021 gebeten.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB fand durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 19.07.2021 bis einschließlich 20.08.2021 statt. In diesem Verfahrensschritt keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 13.07.2021 um Stellungnahme bis einschließlich zum 20.08.2021 gebeten.

Harsewinkel, im September 2021