



BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 66

"Kuhteich"

- 1. ÄNDERUNG

DER STADT HARSEWINKEL

Fassung Satzung September 2009

| Inhaltsverzeichnis | Seite |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 1 | Allgemeine Planungsvorgaben.....3 |
| 1.1 | Planungsanlass/Änderungsinhalte.....3 |
| 1.2 | Lage und Größe des Plangebietes.....3 |
| 1.3 | Bestandssituation..... 4 |
| 1.4 | Planungsrechtliche Vorgaben.....4 |
| 2 | Festsetzungen4 |
| 2.1 | Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen.....4 |
| 2.2 | Verkehr.....4 |
| 3 | Grünflächen.....4 |
| 4 | Boden.....4 |
| 4.1 | Bodenfunde.....4 |
| 4.2 | Bodenveränderungen.....5 |
| 5 | Bodenordnung.....5 |
| 6 | Eingriffsbilanzierung.....5 |

1 Allgemeine Planungsvorgaben

1.1 Planungsanlass/Änderungsinhalte

Der Bebauungsplan Nr. 66 "Kuhteich" ist seit dem 20.11.2003 rechtskräftig. Im ersten Änderungsverfahren wird in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Sportgelände „Ruggebusch“, zwischen den bereits im Bebauungsplan nördlich der Bahnlinie planungsrechtlich gesicherten Sportplatzflächen, eine Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen neu ausgewiesen, auf der eine Sporthalle mit einem Bürgerhaus vorgesehen ist. Im Vorfeld der Standortentscheidung wurden verschiedene Varianten geprüft, die auch innerörtliche Lagen mit einschlossen. Aufgrund der Flächenverfügbarkeit, der Nähe zu den bestehenden und geplanten Sporteinrichtungen und der vorhandenen Erschließung mit einem ausreichenden öffentlichen Parkplatzangebot wurde die Entscheidung zugunsten dieses Standortes getroffen. In die festgesetzte öffentliche Grünfläche, die gleichzeitig auch als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen ist (Gemarkung Marienfeld, Flur 11, Flurstücke 291/1,44 ha und 297 tlws./0,09 ha) wird nur im westlichen Teilbereich in einer Größe von ca. 0,34 ha eingegriffen. Der Großteil der Fläche (1,19 ha) bleibt in seiner geplanten Funktion erhalten und wird planungsrechtlich nicht verändert. Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.66 „Kuhteich“ werden zudem die Festsetzungen an die aktuellen Katasterdaten angepasst.

Die dem Bebauungsplanes Nr.66 „Kuhteich“ zugrunde liegenden Planungsziele stellen sich wie folgt dar:

- a.) *Verkehrliche Entlastung des Marienfelder Ortskernes von LKW-Verkehr durch die planungsrechtliche Sicherung einer vom Ortskern unabhängigen Erschließungsstraße, die im Norden an die „Von-Liebig-Straße“ und die Bielefelder Straße und im Süden an die Klosterstraße bzw. im weiteren Verlauf an die B 513 angebunden wird.*
- b.) *Planungsrechtliche Sicherung einer neuen Sportfläche nördlich der TWE-Bahnlinie, die über die neue Erschließungsstraße angebunden wird.*
- c.) *Planungsrechtliche Sicherung kulturhistorisch und kulturlandschaftlich wertvoller Landschaftselemente im östlichen Anschluss an die Klosteranlage Marienfeld und die landschaftsökologische Aufwertung dieser Flächen.*

Das Änderungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Die Grundzüge der Planung werden durch die 1. Änderung nicht berührt, die geplante Änderung entspricht auch weiterhin den Planungszielen des Bebauungsplanes Nr.66 „Kuhteich“. Es wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet oder begründet. Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b genannten Schutzgüter.

1.2 Lage und Größe des Plangebietes

Der gesamte Bebauungsplan Nr. 66 "Kuhteich" umfasst eine ca. 30 ha große Fläche nördlich der Klosterstraße (L927) und südlich der Bielefelder Straße (L 806). Im Westen schließen bestehende „Allgemeines Wohngebiete“ und die Klosteranlage Marienfeld an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, während das Areal im Osten mit der neuen Erschließungsspanne „Anton-Bessmann-Ring“ durch landwirtschaftliche Flächen abgegrenzt wird. Die TWE-Bahntrasse durchschneidet das Gebiet etwa in der Mitte. Nördlich der Trasse sind im Nahbereich des bestehenden Sportgeländes „Ruggebusch“ neue Sportflächen geplant. Diese und die bestehende Sportanlagen werden durch eine bereits ausgebaute Erschließungsstraße mit beidseitig angeordneten Parkplätzen mit Anbindung an den Anton-Bessmann-Ring erschlossen.

1.3 Bestandssituation

Der Bebauungsplan setzt überwiegend öffentliche und private Grünflächen fest. Hier sind zum einen Sportanlagen, zum anderen noch zu entwickelnde Parkanlagen und Ausgleichsflächen festgesetzt. Ebenso gesichert wurden bestehende Waldbereiche und landwirtschaftliche Flächen. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft der Anton-Bessmann-Ring, der außerhalb der Ortsdurchfahrt von Marienfeld die Klosterstraße (L 927) mit der Bielefelder Straße (L 806) verbindet und mit den beiden Kreisverkehren bereits ausgebaut ist. Die Parkanlagen bzw. Ausgleichsflächen südlich der Bahntrasse befinden sich in der Planungs- und Umsetzungsphase.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

Im **Gebietsentwicklungsplan (GEP)**, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, wird das gesamte Areal als „Bereich für den Schutz der Natur“ dargestellt. Die Aue des Talgrabens ist als wasserwirtschaftlicher Bereich ausgewiesen.

Der **Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt Harsewinkel wurde im Rahmen der 13. Änderung parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.66 „Kuhteich“ geändert. Die 13. Änderung des FNP ist seit dem 21.06.2002 wirksam (Genehmigung der Bezirksregierung vom 24.05.2002; Aktenzeichen 35.21.11-204/H144). Somit entspricht die Änderung des Bebauungsplanes der geltenden Darstellung des Flächennutzungsplanes.

2 Festsetzungen

2.1 Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.66 „Kuhteich“ werden im westlichen Teilbereich der festgesetzten öffentlichen Grünflächen „Gemarkung Marienfeld, Flur 11, Flurstücke 291 und 297 tlws.“ die bestehenden Festsetzungen „Öffentliche Grünfläche“ gemäß § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB und „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gemäß § 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB geändert in „Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen“ gemäß § 9 Abs.1. Nr.5 BauGB mit folgenden Einrichtungen und Anlagen: „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“. Vorgesehen ist die Errichtung einer Sporthalle mit Bürgerhaus für den Ortsteil Marienfeld.

2.2 Verkehr

Die Erschließung des Bebauungsplanes wird im Zuge der 1. Änderung nicht verändert. Das Haupteerschließungskonzept bleibt erhalten.

3 Grünflächen

Der Bebauungsplan setzt sowohl öffentliche als auch private Grünflächen fest. Bis auf den Änderungsbereich werden im Zuge der 1. Änderung keine weiteren Änderungen vorgenommen.

4 Boden

4.1 Bodenfunde

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

0521/5200239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

4.2 Bodenveränderungen

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

5 Bodenordnung

Es sind keine bodenordnerischen Maßnahmen erforderlich; das Bebauungsplangebiet befindet sich z.T. in Privatbesitz, z.T. in städtischem Eigentum.

6 Eingriffsbilanzierung

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

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.66 „Kuhteich“ werden im westlichen Teilbereich der festgesetzten öffentlichen Grünflächen „Gemarkung Marienfeld, Flur 11, Flurstücke 291 und 297 tlws.“ die bestehenden Festsetzungen „Öffentliche Grünfläche“ gemäß § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB und „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gemäß § 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB geändert in „Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen“ gemäß § 9 Abs.1. Nr.5 BauGB mit folgenden Einrichtungen und Anlagen: „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“. Zudem werden die Festsetzungen an die aktuellen Katasterdaten angepasst.

Die Änderung des Bebauungsplanes stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar und ist somit ausgleichspflichtig. In die festgesetzte öffentliche Grünfläche, die gleichzeitig auch als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen ist (Gemarkung Marienfeld, Flur 11, Flurstücke 291/1,44 ha und 297 tlws./0,09 ha) wird nur im westlichen Teilbereich in einer Größe von ca. 0,34 ha eingegriffen. Der Großteil der Fläche mit 1,19 ha bleibt in seiner geplanten Funktion erhalten und wird planungsrechtlich nicht verändert.

Nach Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde des Kreises Gütersloh muss die Ersatz-/Ausgleichsfläche dem Doppelten der überplanten Fläche entsprechen. Die Ausgleichslast von somit 0,68ha wird extern auf folgender Fläche erbracht:

„Gemarkung Harsewinkel, Flur 53, Flurstück 20“. Die Verfügbarkeit der Fläche ist über einen Gestattungsvertrag sichergestellt.

Harsewinkel, September 2009

Markus Ehrlich, Fachgruppe 3.1 Planung