

STADT HARSEWINKEL: BEBAUUNGSPLAN NR. 85 „GEWERBEGEBIET AM WELPLAGEBACH“

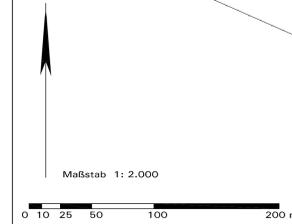
Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet der Kommunen Gütersloh, Harsewinkel und Herzebrock-Clarholz - Teilbereich Nord

Blatt 1: Städtebauliche Rahmenplanung Teilbereich Nord



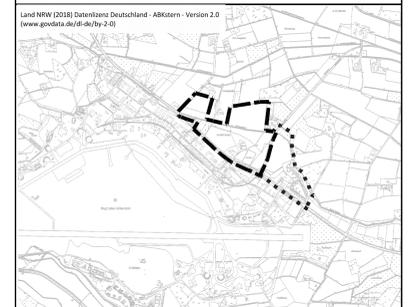
Zeichenerklärung zur städtebaulichen Rahmenplanung (Plandarstellung ohne Festsetzungscharakter)

- GE / GEn**
Geplantes Gewerbegebiet GE und GEn (= Gewerbe mit Nutzungseinschränkungen)
- ~ 2,46 ha**
Mögliche Grundstücksgrößen in Hektar, gerundet
- Geplante Gebäude und mögliche Grundstücksorganisation:
- Büro-/Verwaltung und
- Produktions-/Logistikgebäude
- Verkehrsmittel, Erschließung, Infrastruktur- und Versorgungsanlagen**
- Marienfelder Straße (B 513) und th. anschließende Straßen (Bestand) mit Anbauverbotszone 20 m-Streifen entlang B 513 (vorläufige Lage, Fahrbahndarstellung gemäß Luftbild), Knotenpunktausbau und Einbezug Anbauverbotszone in Abstimmung mit Straßen.NRW prüfen
- Lichtsignalanlage (Bestand/Planung), notwendige Anpassungen in Kombination mit Knotenpunktausbau in Abstimmung mit Straßen.NRW prüfen
- Zufahrt-/Anschlussverbote entlang der B 513
- Planstraßen (Querschnitte im weiteren Verfahren abstimmen)
- Wirtschaftswege (Bestand/Planung – schematische Darstellung, Detailplanung im weiteren Verfahren erarbeiten)
- Fuß-/Radweg und Leitungstrasse für Infrastrukturmaßnahmen (Planung, Querschnitt im weiteren Verfahren abstimmen)
- Bushaltestellen im Bereich B 513 (Bestand)
- Anschlussgleis zur Bahnstrecke der Teutoburger Wald-Eisenbahn (TWE) (Bestand), südlich der B 513 ggf. mit neuer Trassenlage
- Regenwasserklär-/Regenwasserrückhaltebecken (Planung)
- Leitungstrasse (Planung, Breite mind. 5,0 m) für Infrastrukturmaßnahmen sichern, u. a. Anführung Niederschlagswasser in angrenzendes RKB/RAB (vorläufige schematische Lage, Einbezug Anbauverbotszone in Abstimmung mit Straßen.NRW prüfen)
- Wald, Grünflächen, Eingrünung, Bäume**
- Waldflächen innerhalb des Plangebietes (Bestand), mit Sicherung Kronenraumbereich und Unterhaltungsweg, ggf. mit Artenschutzmaßnahmen und Wildrandgestaltung
- Maßnahmen- und Wasserflächen zur Sicherung und naturnahen Verlegung des Welplagebachs einschl. Retentionsausgleich nördlich des bestehenden Bachlaufs (Planung)
- Gewässerentwicklungskorridor (Breite mind. 20,0 m) entlang Welplagebach inkl. Anpflanzung Ufergehölze entlang Bestandsgewässer (Planung)
- Gebüselingrünung (Breite mind. 6,0 m) inkl. Anpflanzung mehrreihiger standortgerechter Laubbäume in Abstimmung mit notwendigen Leitungstrassen (Planung)
- Maßnahmenflächen zur Gliederung des Plangebietes und Sicherung sowie naturnahen Entwicklung des Baum-/Gehölzbestandes beidseits des Nottebrockswegs (Planung)
- Sicherung und Entwicklung Baumbestand entlang bestehender „Ränder“ (Straßen, Bahntrasse, Welplagebach) (neue Baumstandorte – schematisierte Darstellung)
- Sicherung Baum-/Gehölzbestand im Kernbereich des östlichen Plangebietes und Ergänzung Richtung Welplagebach zur Gliederung des Plangebietes sowie Verbindung bestehender Biotopstrukturen
Hinweis bez. Baum-/Gehölzbestand: Der genaue Umfang des Erhalts wird im Vorfeld der Entwurfsberatung festgelegt. Die ggf. notwendige Ergänzung der aktuellen Bestandseffassung/Einmessung ist im weiteren Verfahren vorzunehmen.
- Katasteramtliche und sonstige Plandarstellungen**
Festgesetztes Überschwemmungsgebiet des Welplagebachs
Hinweis: Bei baulicher Inanspruchnahme des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes ist ein Antrag auf ausnahmsweise Ausweisung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten und vorliegend die Genehmigung für die Verlegung von Teilen des Gewässers erforderlich. Die entsprechenden Planungen und Abstimmungen erfolgen in einem separaten wasserrechtlichen Verfahren parallel zum vorliegenden Bauleitungsverfahren
Landschaftsschutzgebiet des Kreises Gütersloh (LSG-3914-001)
Vorhandene Bebauung mit Hausnummer
Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzsteinen, Flurstücksnummer
Vorhandene Flur- und Gemeindegrenzen
Fotostandorte
Geltungsbereich städtebauliche Rahmenplanung nördlich der B 513



Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB	Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB	Öffentliche Auslegung gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB	Planunterlage
Die Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Stadt Harsewinkel am beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB durchgeführt durch öffentliche Auslegung vom bis hat der Plan-Entwurf mit Begründung etc. gemäß § 3(2) BauGB vom dem digitalen öffentlichen Auslegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gemäß § 4(1) BauGB beteiligt.	Der Bebauungsplan wurde als Entwurf mit Begründung etc. zur öffentlichen Auslegung bestimmt mit Beschlussfassung vom Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am hat der Plan-Entwurf mit Begründung etc. gemäß § 3(2) BauGB vom dem digitalen öffentlichen Auslegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gemäß § 4(2) BauGB beteiligt.	Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Harsewinkel gemäß § 10(1) BauGB am mit seinem planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.	Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereit gehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanVO vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich: (bzgl. Bebauung) Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i. V. m. dem digitalen Planungsdatenbestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplans - geometrisch eindeutig.
Harsewinkel, den	Harsewinkel, den	Harsewinkel, den	Harsewinkel, den	Harsewinkel, den	Warendorf, den
im Auftrag des Rates der Stadt			im Auftrag des Rates der Stadt		Ölvi Spithöver und Jungmann
Bürgermeisterin	Bürgermeisterin	Bürgermeisterin	Bürgermeisterin	Bürgermeisterin	

STADT HARSEWINKEL:
BEBAUUNGSPLAN NR. 85
„Gewerbegebiet am Welplagebach“
Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet der Kommunen Gütersloh, Harsewinkel und Herzebrock-Clarholz – Teilbereich Nord
Blatt 1: Städtebauliche Rahmenplanung Teilbereich Nord



Bearbeitung:
Stadt Gütersloh, FB Stadtplanung und Bauordnung
Berliner Straße 70, 33330 Gütersloh
Gewerbepark Flugplatz Gütersloh GmbH
Berliner Straße 260, 33330 Gütersloh
Stadtplanung und Kommunalarbeit
Tischmann Lok Stadtplaner PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Planungsstand:
Vorentwurf für die Beteiligungsschritte
gem. §§ 3(1), 4(1) BauGB
Januar 2021

Gezeichnet: Pr
Bearbeitet: T, Lo