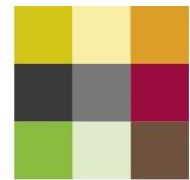


Harsewinkel

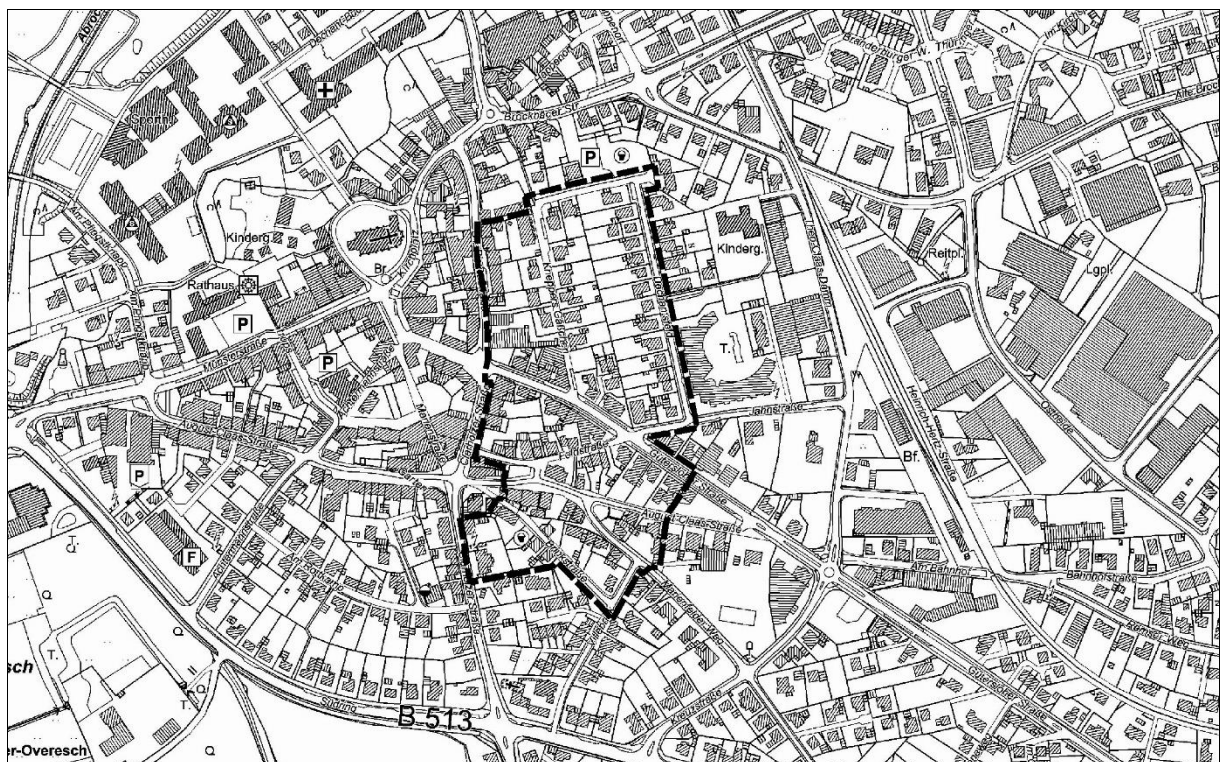
D I E M Ä H D R E S C H E R S T A D T



8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Kneppers Gäßchen / Lausebrink“

Ortsteil: Harsewinkel

Plangebiet: Östlich der Clarholzer Straße und Dr.-Pieke-Straße, westlich der Straßen De-chantsfeld und Villebrink sowie beidseitig der Gütersloher Straße und August-Claas-Straße



Ermittlung erheblicher Umweltauswirkungen gem. § 13a BauGB

28.07.2023

Verfasser:



Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbH
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld
Tel 05205-72980; Fax -729822
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass	1
2	Methodik zur Vorprüfung des Einzelfalls.....	2
3	Vorhabensbeschreibung und Wirkfaktoren	2
3.1	Vorhabensbeschreibung.....	2
3.2	Realnutzung	5
3.3	Wirkfaktoren des Vorhabens.....	6
4	Fachplanungen	6
4.1	Bauleitplanung	6
4.2	Landschaftsplanung	6
4.3	Schutzgebiete und naturschutzfachliche Planungen.....	6
4.4	Wasserrechtliche Festsetzungen	7
5	Ermittlung erheblicher Umweltauswirkungen im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls	8
6	Zusammenfassung	12

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Kneppers Gäßchen / Lausebrink“

Ortsteil:	Harsewinkel
Plangebiet:	Östlich der Clarholzer Straße und Dr.-Pieke-Straße, westlich der Straßen Dechantsfeld und Villebrink sowie beidseitig der Gütersloher Straße und August-Claas-Straße

Ermittlung erheblicher Umweltauswirkungen gem. § 13a BauGB

1 Anlass

Mit der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Kneppers Gäßchen / Lausebrink“ soll im Zentrum von Harsewinkel eine verträgliche Nachverdichtung im Kontext mit der vorhandenen Siedlungsstruktur sichergestellt werden.

Das bestehende Planungsrecht der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Kneppers Gäßchen / Lausebrink“ aus dem Jahr 2008 weist im gesamten Geltungsbereich in großen Teilen einen sehr hohen Entwicklungsspielraum aus, der bei entsprechender Ausnutzung zu einer städtebaulich unerwünschten baulichen Verdichtung führen kann. Eine bauliche Innenentwicklung ist zwar gewünscht, jedoch unter der Maßgabe des Einfügens in die bestehende Siedlungsstruktur und mit einer Absicherung der bestehenden Grünstrukturen sowie Ergänzung von Anpflanzungen zur Verbesserung des Stadtklimas. Anlass für die Planung ist ein Baugesuch, welches eine Aufstockung eines Wohnhauses auf 11 Appartements und 7 Wohnungen vorsah.

Parallel zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Kneppers Gäßchen / Lausebrink“ wurde für den Änderungsbereich eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB beschlossen. Hierdurch wird sichergestellt, dass während des Bebauungsplanverfahrens keine baulichen Veränderungen eintreten, die dem künftigen Bebauungsplan widersprechen bzw. die Verwirklichung der Planung behindern oder unmöglich machen. Die Veränderungssperre dient somit der Sicherung der planerischen Ziele.

Die Änderung des Bebauungsplanes soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen – sofern die Voraussetzungen dafür erfüllt sind. Die Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt rd. 6,5 ha. Die zulässige Grundfläche nach BauNVO innerhalb des Bebauungsplanes beträgt bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 rd. 2,6 ha und somit weniger als 70.000 m². Gemäß § 13a (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB ist bei einer festgesetzten Grundfläche von insgesamt 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² das beschleunigte Verfahren anwendbar, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.

§ 13a BauGB beschreibt die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) nützen. Maßgeblich für das beschleunigte Verfahren ist die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO oder festgesetzte Grundfläche von insgesamt

- weniger als 20 000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder
- 20 000 Quadratmetern bis weniger als 70 000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 (4) Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

2 Methodik zur Vorprüfung des Einzelfalls

Das Vorgehen für die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a (1) Nr. 2 BauGB ist im Gesetz nicht näher definiert. Hinweise zur methodischen Vorgehensweise können aus dem „Leitfaden zur Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Festlegung der UVP-Pflicht von Projekten“ (BMU 2003) abgeleitet werden.

Bei der überschlägigen Prüfung handelt es sich um eine summarische Prüfung durch die zuständige Behörde, ob von dem geplanten Vorhaben voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen ausgehen. Da die Vorprüfung überschlägig durchzuführen ist, reicht die plausible Erwartung, dass eine Realisierung des geplanten Vorhabens zu erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen führen kann, aus, damit die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a (1) Nr. 2 BauGB nicht erfüllt sind. Es bedarf somit keiner exakten Beweisführung.

Die zuständige Behörde prüft auf der Grundlage eigener Informationen und der vom Träger des Vorhabens vorgelegten Unterlagen. Dem Träger des Vorhabens obliegt insoweit eine Mitwirkungspflicht, der mit der Ermittlung erheblicher Umweltbelange nachgekommen wird.

Anhand des in Anlage 2 BauGB genannten Kriterienkatalogs sind in angemessenem Umfang Informationen über die Merkmale des Bebauungsplanes, möglicher Auswirkungen sowie die davon voraussichtlich betroffenen Gebiete einzuholen. Als nachteilige Umweltauswirkungen sind alle negativen Veränderungen der menschlichen Gesundheit oder der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit einzelner Bestandteile der Umwelt oder der Umwelt insgesamt, die von dem Vorhaben verursacht werden können, anzusehen. Diese Auswirkungen müssen erheblich im Sinne des UVPG sein.

3 Vorhabensbeschreibung und Wirkfaktoren

3.1 Vorhabensbeschreibung

Die Stadt Harsewinkel plant die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Kneppers Gäßchen / Lausebrink“. Das rund 6,5 ha große Plangebiet umfasst in der Gemarkung Harsewinkel folgende Flurstücke:

in der Flur 30: 96, 99, 297, 312, 374, 375, 530;

in der Flur 32: 81, 87, 88, 89, 94, 98, 102, 103, 104, 121, 123, 124, 127, 128, 130, 131, 133, 136, 137, 138, 144, 145, 146, 149, 152, 187, 190, 195, 196, 197, 198, 199, 227, 228, 260, 261, 302, 304, 309, 319, 322, 330, 348, 349, 351, 352, 353, 354, 357, 358, 360, 361,

- 362, 363, 365, 366, 369, 370, 373, 374, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 393, 394, 395, 401, 415, 416, 424, 425, 430, 437, 438;
- in der Flur 34: 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 105, 106, 109, 112, 113, 134, 135, 187, 188, 189, 190, 194, 201, 202, 210, 218, 252, 330, 331, 351, 357, 370, 371, 372, 373, 390, 391, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 409, 410, 416, 421, 422, 423, 424;
- in der Flur 35: 90.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle Nachverdichtung unter der Maßgabe des Einfügens in die bestehende Siedlungsstruktur und die Absicherung der bestehenden Grünstrukturen sowie Ergänzung von Anpflanzungen zur Verbesserung des Stadtklimas.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: in der Flur 34 durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 192, 240, 315, 385;
- Im Osten: in der Flur 35 durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 10, 11, 13, 14, 25, 109, 112, 123, 125, 131 sowie die nördliche Grenze des Flurstücks 12, die nördlichen und südwestlichen Grenze des Flurstücks 60 und die südwestliche Grenze des Flurstücks 87;
- in der Flur 32 durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 117 und 374;
- in der Flur 30 durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 446 und 525;
- Im Süden: in der Flur 30 durch die nördlichen bzw. nordöstlichen Grenzen der Flurstücke 106, 249, 384 und 385;
- Im Westen: in der Flur 30 durch die östlichen bzw. südlichen Grenzen der Flurstücke 97, 99 546 und 547 (Clarholzer Straße);
- in der Flur 32 durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 153, 194, 346 und 157, die südliche Grenze des Flurstücks 157 sowie die östliche Grenze des Flurstücks 430 (Clarholzer Straße);
- in der Flur 34 durch die östlichen Grenze des Flurstücks 416 (Dr.-Pieke-Straße).

Der Bebauungsplan sieht für den Großteil des Plangebietes ein „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Grundflächenzahl von 0,4 vor – in einem Teilbereich zwischen Gütersloher Straße, Clarholzer Straße und Feldstraße auch von 0,6. Die bisher festgesetzte GRZ im Bereich Dechantsfeld wird von 0,4 auf 0,3 und im Bereich südlich der Brinkstraße von 0,6 auf 0,4 zurückgenommen.

Entsprechend der jeweils lokal gegebenen Bestandssituation sind Gebäude sowohl in offener Bauweise als auch in geschlossener Bauweise zulässig. Im Bereich der Dr.-Pieke-Straße sind Traufhöhen bis max. 9,0 m und Firsthöhen bis max. 14,0 m bei bis zu drei Vollgeschossen mit maximal 6 Wohnungen pro Gebäude zulässig. Im Bereich der Clarholzer Straße sowie im westlichen Bereich der Gütersloher Straße dürfen Gebäude mit Trauf- und Firsthöhen bis max. 8,0 m bzw. 12,0 m sowie zwei Vollgeschosse mit maximal 4 Wohnungen pro Gebäude errichtet werden. Ansonsten sind die Vollgeschosse auf ebenfalls zwei sowie die Firsthöhen auf maximal 10,0 m begrenzt, die maximal möglichen Traufhöhen betragen zwischen 6,0 m und 7,5 m. Die Zahl der Wohnungen wird im westlichen Bereich der August-Claas-Straße ebenfalls auf 4 pro Gebäude und im übrigen Gebiet auf maximal 2 Wohnungen pro Gebäude begrenzt.

Stadt Harsewinkel
Ermittlung erheblicher Umweltauswirkungen gem. § 13a BauGB zur
8. Änderung des B-Plans Nr. 27 „Kneppers Gäßchen / Lausebrink“

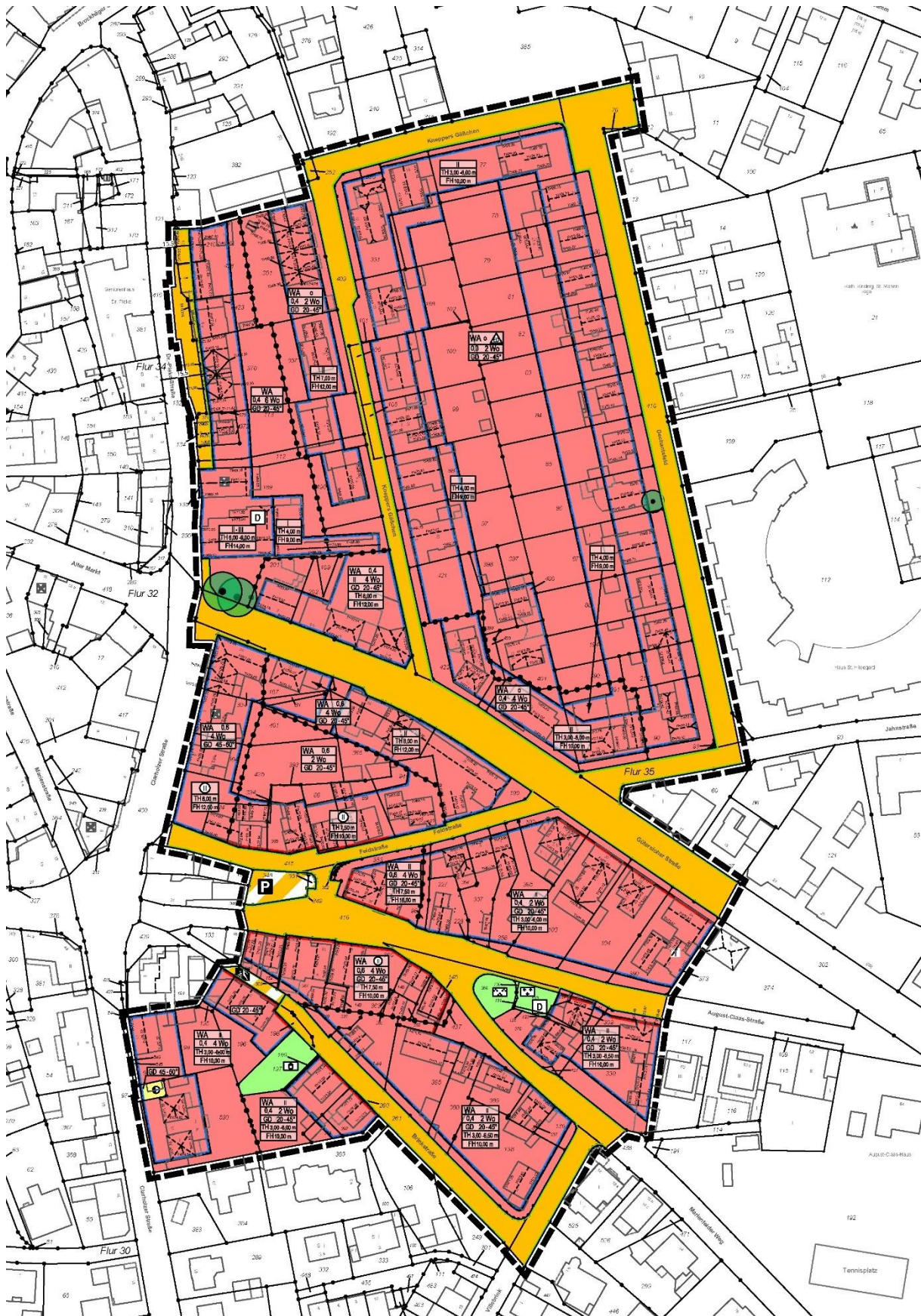


Abbildung 1: Zeichnerische Festsetzungen zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Kneppers Gäßchen / Lausebrink“

Die Erschließung erfolgt über die bestehenden öffentlichen Straßen Clarholzer Straße, Dr.-Pieke-Straße, Gütersloher Straße, Kneppers Gäßchen, Dechantsfeld, August-Claas-Straße, Marienfelder Weg, Brinkstraße und Villebrink. Im Bereich der Dr.-Pieke-Straße werden heute private Grundstücksflächen als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt, um zukünftig die Möglichkeit zur Erweiterung des Straßenraumes zu erhalten.

Die im Plangebiet vorhandenen geschützten Bäume werden gem. Baumschutzsatzung der Stadt zum Erhalt festgesetzt. Die vorhandenen Grünflächen an der August-Claas-Straße und Brinkstraße werden als öffentliche Grünflächen gesichert. Die im Plangebiet vorhandenen Denkmäler Gasthof Wilhalm an der Dr.-Pieke-Straße (Denkmal Nr. 71) sowie der jüdische Friedhof an der August-Claas-Straße (Denkmal Nr. 36) werden als Denkmal in der Bebauungsplan-Änderung aufgenommen.

3.2 Realnutzung

Der Großteil des Plangebietes unterliegt privater Nutzung und ist überwiegend wohnbaulich geprägt. In den Bereichen Clarholzer Straße, Dr.-Pieke-Straße und Gütersloher Straße befinden sich zudem gewerbliche Erdgeschossnutzungen, sodass räumlich begrenzt ein mischgenutzter Charakter gegeben ist.



Abbildung 2: Änderungsbereich im Luftbild (ohne Maßstab), Quelle: Tim-Online NRW

Die Clarholzer Straße und Dr.-Pieke-Straße stellen innerörtliche Hauptverkehrsstraßen in Nord-Süd-Richtung dar, die das historische Stadtzentrum an den Norden Harsewinkels anbinden und im Weiteren nach Versmold führen. Die Gütersloher Straße durchkreuzt das Plangebiet in Ost-West-Richtung und stellt die historische Verbindungsachse nach Gütersloh dar. Die hiervon südlich gelegenen Straßen Feldstraße, August-Claas-Straße sowie Brinkstraße sind ebenfalls Teil des historischen Siedlungsgefüges Harsewinkels und zeichnen sich durch ein engmaschiges Straßennetz mit einer kleinteiligen und verdichteten Bebauungsabfolge aus. Der nordöstliche Blockbereich zwischen den Straßen Kneppers Gäßchen und Dechantsfeld bildet dagegen eine

Siedlungserweiterung, die in der Mitte des 20. Jahrhunderts entstand und sich durch großzügige Einfamilienhausgrundstücke mit tiefen Gartenbereichen auszeichnet.

3.3 Wirkfaktoren des Vorhabens

Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben können sich die folgenden Wirkungen ergeben:

- Temporäre Emissionen während der Bauzeit
- Anlage von versiegelten Flächen
 - o Bodenverdichtung / Bodenab- und -auftrag
 - o Entfernung von Gehölzen und krautiger Vegetation
 - o geringfügige Erhöhung des Oberflächenabflusses
 - o geringfügige Minderung der Grundwasserneubildung
- geringfügige Erhöhung der Emissionen durch die Nutzung zusätzlicher Wohngebäude

Hinsichtlich der Beurteilung der vorhabensbedingten Wirkfaktoren sind Vorbelastungen zu berücksichtigen.

Zu den Vorbelastungen zählen:

- voll- bzw. teilversiegelte Fläche (Gebäude, Infrastruktur)
- Emissionen (akustisch, stofflich und optisch) durch die private und verkehrliche Nutzung innerhalb des Plangebietes sowie angrenzender Bereiche

4 Fachplanungen

4.1 Bauleitplanung

Regionalplan

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold (Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld) als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes steht dem Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung nicht entgegen.

Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist in dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Harsewinkel vollständig als Wohnbaufläche dargestellt. Ein Teilbereich nördlich der Gütersloher Straße sowie westlich der Straße Kneppers Gäßchen befindet sich innerhalb einer Denkmalschutzzone. Die Planung entspricht dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB.

4.2 Landschaftsplanung

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches eines Landschaftsplanes. Es befinden sich darüber hinaus auch kein Landschaftsplan im näheren Umfeld.

4.3 Schutzgebiete und naturschutzfachliche Planungen

Im Umfeld des Vorhabens befindet sich als Schutzgebiet bzw. naturschutzfachlich wertvolle Fläche lediglich der Biotopverbund „Abrooksbach mit angrenzenden Gehölz-, Grünland- und Ackerflächen“ (VB-DT-GT-4015-0027) in rd. 330 m Entfernung. Eine Betroffenheit auf den Biotopverbund wird durch die Planung nicht ausgelöst.

4.4 Wasserrechtliche Festsetzungen

Hochwasser-, Überschwemmungs-, Heilquellen- oder Trinkwasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht ausgewiesen.

5 Ermittlung erheblicher Umweltauswirkungen im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls

Gem. § 13a (1) Nr. 2 BauGB wird die Ermittlung erheblicher Umweltauswirkungen gem. Anlage 2 BauGB erforderlich. Die Ergebnisse dienen der behördlichen Instanz zur Vorprüfung des Einzelfalls und sind gem. § 2 (4) Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

1. Merkmale des Bebauungsplanes in Bezug auf			
Ziffer	Kriterium	Bemerkung	Erheblichkeitsgrad keine (-), gering (+), stark (++)
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt	Das Vorhaben bereitet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle Nachverdichtung vor und sichert die bestehenden Grünstrukturen. Die Festsetzung der GRZ auf 0,4 bzw. 0,6 sowie die Darstellung von Baugrenzen hat Bedeutung für spätere Zulassungsentscheidungen. Prinzipiell UVP-pflichtige Vorhaben der Anlage 1 UVPG werden dadurch nicht vorbereitet.	(-)
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	Bebauungspläne als verbindliche Bauleitplanung sind aus den übergeordneten Planungen zu entwickeln. Der zu ändernde Bebauungsplan entspricht den Darstellungen des Regionalplans und des Flächennutzungsplans. Das geplante Vorhaben beeinflusst keine anderen Pläne oder Programme.	(-)
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	Das Vorhaben entspricht mit der geplanten Nachverdichtung des bestehenden Siedlungsgebietes den Prinzipien der nachhaltigen Entwicklung und des schonenden Umgangs mit Flächen. Umweltbezogene und gesundheitsbezogene Aspekte wurden betrachtet.	(-)
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme	Durch das Vorhaben wird keine zusätzliche Versiegelung vorbereitet. Gegenüber der rechtskräftigen 7. Änderung des Bebauungsplanes werden in Teilbereichen überbaubare Grundstücksflächen zurückgenommen. Zudem wird die bisher festgesetzte GRZ im Bereich Dechantsfeld von 0,4	(-)

Stadt Harsewinkel
Ermittlung erheblicher Umweltauswirkungen gem. § 13a BauGB zur
8. Änderung des B-Plans Nr. 27 „Kneppers Gäßchen / Lausebrink“

		auf 0,3 und im Bereich südlich der Brinkstraße von 0,6 auf 0,4 zurückgenommen. Auswirkungen auf Umweltgüter (z.B. Einschränkung natürlicher Bodenfunktionen und anthropogen geprägter Lebensräume, Minderung der Grundwasserneubildungsrate, Entfernung naturnaher Vegetationsbestände) werden gegenüber der planungsrechtlichen Bestandssituation nicht verursacht. Umwelt- und gesundheitsbezogene Probleme werden nicht erwartet.	
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	Das Vorhaben hat keine Bedeutung für die Umsetzung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	(-)

Stadt Harsewinkel
Ermittlung erheblicher Umweltauswirkungen gem. § 13a BauGB zur
8. Änderung des B-Plans Nr. 27 „Kneppers Gäßchen / Lausebrink“

2. Merkmale möglicher Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete in Bezug auf			
Ziffer	Kriterium	Bemerkung	Erheblichkeitsgrad keine (-), gering (+), stark (++)
2.1	Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	Durch das Vorhaben wird keine zusätzliche Versiegelung durch Wohnbebauung vorbereitet. Emittierende Wirkungen werden nicht erwartet.	(-)
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	Es werden keine kumulativen oder grenzüberschreitenden Auswirkungen durch das Vorhaben erwartet.	(-)
2.3	Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit	Der zu ändernde Bebauungsplan sieht eine Nutzung als Allgemeines Wohngebiet vor. Mit der Nutzungsart sind keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt verbunden.	(-)
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	Die zu erwartenden Auswirkungen (z.B. Einschränkung natürlicher Bodenfunktionen und anthropogen geprägter Lebensräume, Minderung der Grundwasserneubildungsrate, Entfernung naturnaher Vegetationsbestände) beschränken sich auf den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans. Eine Beeinträchtigung angrenzender Gebiete ist auszuschließen. Unter Berücksichtigung des Planungszieles sind Beeinträchtigungen innerhalb des Plangebietes unvermeidbar.	(-)
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	Das Plangebiet selbst ist aufgrund seiner langjährigen anthropogenen Nutzung wenig empfindlich gegenüber den zu erwartenden Auswirkungen. Natürliche oder naturnahe Merkmale sind nur wenig ausgeprägt. Schützenswerte Bäume werden zum Erhalt festgesetzt. Aufgrund der geringen Empfindlichkeit, der Häufigkeit und des eingeschränkten ökologischen Wertes der betroffenen Umweltgüter ist die Beeinträchtigung nicht erheblich	(+)

Stadt Harsewinkel
Ermittlung erheblicher Umweltauswirkungen gem. § 13a BauGB zur
8. Änderung des B-Plans Nr. 27 „Kneppers Gäßchen / Lausebrink“

2.6	folgende Gebiete		
a	Natura-2000-Gebiete	Es befinden sich keine Natura-2000-Gebiete innerhalb des zu erwartenden Wirkraums des Vorhabens.	(-)
b	Naturschutzgebiete	Es befinden sich keine Naturschutzgebiete innerhalb des zu erwartenden Wirkraums des Vorhabens.	(-)
c	Nationalparke	Es befinden sich keine Nationalparke innerhalb des zu erwartenden Wirkraums des Vorhabens.	(-)
d	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete	Es befinden sich keine Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete innerhalb des zu erwartenden Wirkraums des Vorhabens.	(-)
e	gesetzlich geschützte Biotope	Es befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope innerhalb des zu erwartenden Wirkraums des Vorhabens.	(-)
f	Wasserschutz-, Heilquellenschutz. Und Überschwemmungsgebiete	Es befinden sich keine entsprechenden Gebiete innerhalb des zu erwartenden Wirkraums des Vorhabens.	(-)
g	Gebiete mit überschrittenen Umweltqualitätsnormen	Das wohnbaulich geprägte Umfeld ist keinen besonderen Emittenten ausgesetzt.	(-)
h	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte	Der Landesentwicklungsplan NRW stellt den Siedlungsbereich Harsewinkels als Grundzentrum dar. Von dem Vorhaben gehen keine nachteiligen Auswirkungen auf diese Bereiche aus.	(-)
i	Denkmäler	Neben den eingetragenen Denkmälern Nr. 36 und 71 in der August-Claas-Straße und Dr.-Pieke-Straße, welche durch die Planung gesichert werden, sind keine weiteren Denkmäler im zu erwartenden Wirkraum des Vorhabens bekannt.	(-)

6 Zusammenfassung

Die Stadt Harsewinkel plant die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Kneppers Gäßchen / Lausebrink“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle Nachverdichtung unter der Maßgabe des Einfügens in die bestehende Siedlungsstruktur und mit einer Absicherung der bestehenden Grünstrukturen sowie Ergänzung von Anpflanzungen zur Verbesserung des Stadtklimas.

Das rund 6,5 ha große Plangebiet liegt östlich der Clarholzer und Dr.-Pieke-Straße, westlich der Straßen Dechantsfeld und Villebrink sowie beidseitig der Gütersloher und August-Claas-Straße.

Der Bebauungsplan sieht für den Großteil des Plangebietes ein „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Grundflächenzahl von 0,4 vor – in einem Teilbereich zwischen Gütersloher Straße, Clarholzer Straße und Feldstraße auch von 0,6. Die bisher festgesetzte GRZ im Bereich Dechantsfeld wird von 0,4 auf 0,3 und im Bereich südlich der Brinkstraße von 0,6 auf 0,4 zurückgenommen.

Entsprechend der jeweils lokal gegebenen Bestandssituation sind Gebäude sowohl in offener Bauweise als auch in geschlossener Bauweise zulässig. Im Bereich der Dr.-Pieke-Straße sind Traufhöhen bis max. 9,0 m und Firsthöhen bis max. 14,0 m bei bis zu drei Vollgeschossen zulässig. Im Bereich der Clarholzer Straße sowie im westlichen Bereich der Gütersloher Straße dürfen Gebäude mit Trauf- und Firsthöhen bis max. 8,0 m bzw. 12,0 m sowie zwei Vollgeschosse errichtet werden. Ansonsten sind die Vollgeschosse auf ebenfalls zwei sowie die Firsthöhen auf maximal 10,0 m begrenzt, die maximal möglichen Traufhöhen betragen zwischen 6,0 m und 7,5 m. Die Erschließung erfolgt über die bestehenden öffentlichen Straßen.

Gemäß § 13a BauGB kann für Bebauungspläne der Innenentwicklung mit einer Grundfläche von 20.000 m² bis 70.000 m² ein beschleunigtes Verfahren angewendet werden. Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens setzt die Durchführung einer Vorprüfung des Einzelfalls unter Anwendung der Anlage 2 (zu § 13a (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB) voraus.

Eine überschlägige Betrachtung der Merkmale des Vorhabens sowie der Merkmale möglicher Auswirkungen und voraussichtlich betroffener Gebiete zeigt, dass von dem Vorhaben voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgehen. Die Voraussetzung gemäß § 13a (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB ist als erfüllt anzusehen.

Bielefeld / Harsewinkel, Juli 2023

Verfasser:

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB

Vennhofallee 97

33689 Bielefeld

Tel. 05205-7298-0; Fax -7298-22

E-Mail: info@dhp-sennestadt.de