



## **STADT HARSEWINKEL**

### **Begründung mit Umweltbericht zur 24. Änderung des Flächennutzungsplans**

**Vorentwurf, September 2023**

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:  
Tischmann Loh & Partner Stadtplaner PartGmbH  
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

## **Teil I: Begründung**

- 1. Einführung**
- 2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage**
- 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**
  - 3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
  - 3.2 Landes- und Regionalplanung
  - 3.3 Naturschutz und Landschaftspflege
  - 3.4 Boden und Gewässer
  - 3.5 Altlasten und Kampfmittel
  - 3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Auswirkungen der Planung**
  - 4.1 Verkehr
  - 4.2 Immissionsschutz
  - 4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
  - 4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht
  - 4.5 Bodenschutz, Flächenverbrauch und Landwirtschaft
  - 4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung
  - 4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung
  - 4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 5. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

## **Teil II: Umweltbericht** – Gliederung siehe dort –

## 1. Einführung

Im Stadtteil Greffen der Stadt Harsewinkel stehen derzeit keine städtischen Grundstücke zur Wohnbebauung zur Verfügung, bei weiterhin erhöhter Nachfrage. Dabei gehört die Stadt Harsewinkel insgesamt gemäß Anlage 1 der BaulandmobilisierungsVO NRW zu den Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt in Nordrhein-Westfalen nach § 201a BauGB. Der Planungs- und Bauausschuss hat aufgrund der bestehenden Bedarfslage an Wohnbauflächen bereits am 30.01.2020 beschlossen, für den Bereich westlich der Vermolder Straße einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Beschluss aus dem Jahr 2020 umfasste dabei sowohl die Flurstücke Nr. 523, 524 und 525 als auch das südlich davon gelegene Flurstück Nr. 244. Nach Grundstücksgesprächen Ende 2021 musste der Erwerb der Flächen im Süden (Bereich der Hofstelle Vermolder Straße 21) aktuell ausgeschlossen werden.

Der Rat der Stadt Harsewinkel hat daher in seiner Sitzung am 07.12.2022 beschlossen, zunächst nur den nördlichen Teil im Rahmen des neu aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 91 „Auf dem Venn II“ zu entwickeln. Der Bebauungsplan sollte im beschleunigten Verfahren gemäß §13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2(4) BauGB aufgestellt werden. Der Aufstellungsbeschluss des Rates vom 07.12.2022 wurde im Amtsblatt Nr. 15 vom 22.12.2022 öffentlich bekannt gemacht.

Das Bundesverwaltungsgericht hat am 18. Juni 2023 - 4CN3.22 - entschieden, dass § 13b BauGB nicht mit Europarecht vereinbar ist und das beschleunigte Verfahren wegen des Vorrangs des EU-Rechts nicht (mehr) angewandt werden darf. Das bedeutet, dass eingeleitete Verfahren nach § 13b BauGB auf das „Normalverfahren“, u. a. mit Umweltbericht, Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, umgestellt werden müssen. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans ist somit der Flächennutzungsplan im Rahmen der 24. Änderung zu ändern (Vorlage VL-127/2023).

Langfristiges Ziel ist insgesamt weiterhin sowohl die Entwicklung der nördlichen als auch der südlichen Fläche, insbesondere aufgrund der verkehrsgünstigen Lage der angrenzenden bereits bestehenden Wohnbebauung sowie der anhaltenden Nachfrage. Die vorliegende 24. Flächennutzungsplanänderung umfasst daher sowohl die nördlichen als auch die südlichen Flächen. Auf der nachgelagerten Ebene wird jedoch vorerst nur der nördliche Teil durch den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 91 entwickelt.

Die zu ändernde Flächendarstellung im FNP betrifft dabei ca. 5,5 ha einer bislang als Dorfgebiet dargestellten Fläche, die im Norden und Süden durch eine *öffentliche Grünfläche* mit Überlagerung einer Maßnahmenfläche zum *Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern* begrenzt wird. Um die städtebaulichen Voraussetzungen für die gewünschte städtebauliche Entwicklung zu schaffen, soll die bislang als Dorfgebiet dargestellte Fläche im Rahmen der vorliegenden 24. Flächennutzungsplanänderung in eine Wohnbaufläche geändert werden. Lage und Abgrenzung des Änderungsbereichs sind aus der Plankarte zu entnehmen.

## 2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage

Die Stadt Harsewinkel verfolgt mit ihrer Wohnbauflächenentwicklung das Ziel, der heutigen und weiter absehbaren **Nachfrage an zusätzlichen Wohnbaugrundstücken und Wohnraum** im Ortsteil Greffen gerecht zu werden. Über weitere Baugrundstücke oder über für eine wohnbauliche Entwicklung geeignete innerörtliche Potenzialflächen verfügt die Stadt nicht mehr. Gründe für den

bestehenden Bedarf liegen in der örtlichen Nachfrage nach Neubaumöglichkeiten für junge Familien, in den sinkenden Haushaltsgößen bei gleichzeitig steigendem Flächenbedarf je Einwohner sowie z. T. auch in weiteren Zuzügen. Letztere hängen mit der besonderen wirtschaftlichen Attraktivität der Stadt, des Kreises Gütersloh und mit der Nähe zum Oberzentren Bielefeld zusammen.

Die Stadt Harsewinkel verfolgt im Rahmen ihrer Wohnbaulandentwicklung dabei eine Doppelstrategie. Neben der möglichst umfassenden Mobilisierung von Innenentwicklungspotenzialen sollen bedarfsgerecht und stufenweise als Ergänzung und Abrundung des Angebots neue Baugebiete in geeigneter Lage entwickelt werden. Zur Deckung des bestehenden Wohnraumbedarf ist angesichts fehlender innerörtlicher Flächenpotenziale die Entwicklung eines in Ortsrandlage gelegenen Standorts unvermeidbar.

Mit dem vorliegend geplanten Wohngebiet kann die verbliebene „Lücke“ zwischen dem neuen Wohngebiet „Auf dem Venn I“ im Westen und der Vermolder Straße (L 831) im Osten geschlossen werden. Aus städtebaulicher Sicht stellt die Entwicklung des vorliegenden Standorts eine sinnvolle und folgerichtige Arrondierung am nördlichen Siedlungsrand dar.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Harsewinkel ist der Änderungsbereich als **Dorfgebiet** dargestellt. Nördlich und südlich wird der Änderungsbereich durch die Darstellung einer *öffentlichen Grünfläche* mit Überlagerung einer Maßnahmenfläche zum *Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern* begrenzt. Auch die Flächen weiter südlich sind als Dorfgebiet dargestellt. Westlich sind Wohnbauflächen dargestellt. Weiter nördlich grenzen Flächen für die Landwirtschaft an und im Osten die Darstellung der Vermolder Straße als Fläche für den *überörtlichen Verkehr und Hauptverkehrszüge*.

Die **zentralen Ziele und Planinhalte** sind in dieser Lage die Entwicklung eines familienbezogenen Wohnquartiers zur Deckung des örtlichen Wohnraumbedarfs unter Beachtung des städtebaulichen Umfelds westlich und südlich des Plangebiets sowie der nördlich angrenzenden landwirtschaftlich geprägten freien Landschaft. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung soll diesen Zielvorstellungen der Stadt durch **Änderung der bisherigen FNP-Darstellung in eine Wohnbaufläche** Rechnung getragen werden.

### 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

#### 3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Der Änderungsbereich umfasst eine unbebaute Fläche, die gegenwärtig i. W. **landwirtschaftlich** als Acker **bewirtschaftet** wird. Im Osten des Änderungsbereichs befindet sich eine Hofstelle. Die städtebauliche Situation wird durch die Lage am Rand des Siedlungsbereichs des Ortsteils Greffen geprägt. Östlich des Plangebiets verläuft die Vermolder Straße (L 831) mit angrenzender gewerblicher und landwirtschaftlicher Bebauung, z.T. mit Wohnnutzung.

Südlich des Änderungsbereichs grenzt die Wohnsiedlung „Zum Kamp“ sowie der übrige Siedlungsbereich des Ortsteils Greffen an. Westlich des Plangebiets grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 72 „Auf dem Venn I“ an. Im Norden der Fläche befinden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen und gestreute Wohnbebauung.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt zum einen über den Anschluss an die Versmolder Straße (L 831). Diese führt in nördlicher Richtung auf die B 476. Im Süden gewährleistet sie den Anschluss an die Hauptstraße (B 513) und die Ortskernlage des Ortsteils Greffen. An der östlichen Plangebietsgrenze ist zum anderen der Anschluss an den Libellenweg des Bebauungsplans Nr. 72 vorgesehen.

### 3.2 Landes- und Regionalplanung

Die Stadt Harsewinkel ist im **Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW)** als Grundzentrum eingestuft worden, das auf Bielefeld als Oberzentrum ausgerichtet ist.

Im **Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold**, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, liegt das Plangebiet innerhalb des *Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB)* des Ortsteils Greffen. Für Flächen, die als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen sind, formuliert die Regionalplanung eine Reihe von Zielen. Dazu zählt vor allem die Unterbringung von Flächen für Wohnen (Ziel 1) sowie eine, soweit siedlungsstrukturell sinnvoll, wohnverträgliche bauliche Nutzungsmischung (Ziel 2). Auch siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen sind Bestandteil des ASB (Ziel 1). Für ergänzende raumordnerische Ziele wird auf den Regionalplan verwiesen.

Der nördlich angrenzende Landschaftsraum wird als *Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche* dargestellt. Die vorliegende Planung wird weiterhin im Einklang mit den Darstellungen im Regionalplan entwickelt.

Die Bezirksregierung Detmold führt zurzeit eine **Neuaufstellung des Regionalplans OWL** durch. Der Regionalrat des Regierungsbezirks Detmold hat im Oktober 2020 das formale Erarbeitungsverfahren eröffnet, das Beteiligungsverfahren für die Öffentlichkeit und die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen im Rahmen der Regionalplan-Neuaufstellung lief bis Ende März 2021. Die wesentliche materielle Grundlage im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans OWL ist der Landesentwicklungsplan (LEP) NRW in der Fassung der ersten Novelle vom 05.08.2019. Rechtliche Bedeutung haben die im Regionalplan-Entwurf vorgesehenen Neuregelungen als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung. Diese gelten gemäß § 3(1) Nr. 4 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung und sind damit gemäß § 4(1) Satz 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Nach dem Entwurf des Regionalplans OWL liegt das vorliegende Plangebiet unverändert innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB). Sich widersprechende Zielsetzungen im Regionalplan sind in Bezug auf die vorliegende Bauleitplanung weiterhin nicht erkennbar.

Mit Beschluss vom 19. Juni 2023 hat der Regionalrat Detmold den überarbeiteten Entwurf des Regionalplans OWL (Entwurf 2023) und die Durchführung einer zweiten Beteiligung beschlossen und die Regionalplanungsbehörde beauftragt, diesen Verfahrensschritt durchzuführen. Auch nach dem im Juni 2023 veröffentlichten Entwurf 2023 liegt das Plangebiet weiterhin innerhalb des allgemeinen Siedlungsbereichs.

Die landesplanerische Anfrage bezüglich der Entwicklung der Fläche wurde bereits im Juni 2020 gestellt und mit Schreiben vom 30.07.2020 von der Bezirksregierung Detmold bestätigt.

### 3.3 Naturschutz und Landschaftspflege

Der Änderungsbereich ist auf drei Seiten von Wohnbebauung und/oder Verkehrswegen begrenzt. Die derzeit i. W. un bebauten Flächen werden überwiegend ackerbaulich intensiv genutzt.

Die Änderungsfläche wird nicht von den Regelungen eines rechtskräftigen Landschaftsplans erfasst. Darüber hinaus gelten für das Plangebiet sowie sein engeres Umfeld auch keine naturschutzfachlichen Regelungen im Sinne von Bundes- und Landesnaturschutzgesetz (BNatSchG, LNatSchG), wie Natura 2000-Gebiete, Natur-/Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte/schutzwürdige Biotope etc. Räumliche und/oder funktionale Beziehungen zu gesetzlich geschützten oder schutzwürdigen Teilen von Natur und Landschaft liegen ebenfalls nicht vor.

### 3.4 Boden und Gewässer

Gemäß **Bodenkarte NRW** stehen im Änderungsbereich überwiegend Graubraune Plaggeneschböden (z. T. Schwarzgrauer Plaggenesch; E8) an. Diese tiefreichenden Sandböden weisen eine geringe nutzbare Feldkapazität, eine mittlere Sorptionsfähigkeit, eine geringe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität und eine meist hohe Wasserdurchlässigkeit auf. Das Grundwasser steht i. a. 13 dm bis 20 dm unter Flur. Der Plaggenesch zählt zu den landesweit zu **schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen**<sup>1</sup> mit sehr hoher Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte. In der Abwägung ist daher neben dem allgemeinen Bodenverlust durch Versiegelung auch dieser Aspekt besonders zu berücksichtigen.

An der östlichen Grenze des Änderungsbereichs kommen auch Sandböden als Gleyböden (Podsol-Gley, stw. Gley-Podsol oder Gley; pG8) vor. Sie weisen eine mittlere nutzbare Feldkapazität, eine geringe Sorptionsfähigkeit sowie bei abgesenkten Grundwasserständen eine geringe nutzbare Wasserkapazität auf. Die Wasserdurchlässigkeit ist hoch und das Grundwasser steht bei 4 dm bis 8 dm unter Flur. Eine besondere Schutzwürdigkeit nach den Kriterien der zu schützenden Böden in NRW wird hier nicht bewertet.

Im Änderungsbereichs und seinem näheren Umfeld befinden sich keine **Oberflächengewässer**. Festgesetzte bzw. sonstige ermittelte **Überschwemmungsgebiete** werden auch nicht erfasst.

### 3.5 Altlasten und Kampfmittel

Im Änderungsbereich liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine **Altlasten** oder **altlastverdächtigen Flächen** vor. Unabhängig davon besteht nach Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der Stadt und der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Gütersloh) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden oder in den 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

---

<sup>1</sup> Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, 3. Auflage, Krefeld 2017.

oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen, der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.

### 3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

**Bau- oder Bodendenkmale** liegen im Änderungsbereich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor. Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt. Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 16, 17 DSchG).

## 4. Auswirkungen der Planung

### 4.1 Verkehr

Die **äußere Erschließung** des Plangebiets erfolgt im Osten über die angrenzende Versmolder Straße (L 831). Die **Binnenerschließung** erfolgt über die im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 91 neu geplante zentrale öffentliche Verkehrsfläche.

Die Anbindung an den **ÖPNV** ist über das bestehende Fuß-, Radweg- und Straßennetz sichergestellt. Die Bushaltestellen „Schützenstraße“ und „Kolpingstraße“ befinden sich rund 480 m südlich des Plangebiets an der Hauptstraße. Von hier aus können z. B. Warendorf und Sassenberg direkt erreicht werden.

### 4.2. Immissionsschutz

Standortentscheidung und Flächennutzung werden aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes und des heutigen Kenntnisstands auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wie folgt bewertet:

#### **Gewerbliche und landwirtschaftliche Immissionen**

Im Plangebiet soll im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 91 ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt werden. In diesem Rahmen sind z. B. gewerbliche Nutzungen grundsätzlich 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 Stand nicht bekannt.

Nördlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an. 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.

### Verkehrliche Immissionen

Aufgrund der Nähe zur Landesstraße 831 wurde im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 91 eine schalltechnische Untersuchung durch ein Fachbüro erstellt. Im Ergebnis werden tags auf allen geplanten Wohnbauflächen die idealtypischen Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete (55 dB(A)) eingehalten. Auch nachts werden die idealtypischen Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete (45 dB(A)) für den überwiegenden Teil des Plangebiets eingehalten. Lediglich auf den fünf östlichen Grundstücken des Plangebiets werden die idealtypischen Orientierungswerte um bis zu 4 dB(A) überschritten. Die Werte der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete (49 dB(A) nachts) werden hier jedoch eingehalten. Somit zeigt sich insgesamt, dass auf allen geplanten Wohnbauflächen gesunde Wohnverhältnisse gegeben sind.

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

### 4.3. Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

Der westlich und südlich des Plangebiets bereits bestehende Siedlungsbereich zwischen Schulstraße und Versmolder Straße ist bereits an die Anlagen/Netze der örtlichen **Energie- und Wasserversorgung sowie der Schmutzwasser- und Abfallentsorgung** angeschlossen. Grundsätzlich erfordert die Erweiterung der Wohnbauflächen hier neue Anschlüsse an die vorhandenen Anlagen/Netze im Stadtgebiet. Anschlussmöglichkeiten sind angesichts der Lage in Nachbarschaft zu entwickelten Wohngebieten grundsätzlich gegeben. Weitergehende Fragen der technischen Erschließung und der Wasserwirtschaft sind im Zuge des Bebauungsplanverfahrens bzw. der Umsetzung zu klären.

Die Belange des vorbeugenden **Brandschutzes** sind im Rahmen konkreter Vorhabenplanungen und -realisierungen mit den zuständigen Behörden abzustimmen. Die Regelungen der einschlägigen DVWG-Arbeitsblätter sowie das Merkblatt „Brandschutz in der Bauleitplanung“ des Kreises Gütersloh sind zu beachten.

Die Vorgaben des Wasserhaushalts- und des Landeswassergesetzes mit den Bestimmungen zur **Beseitigung von Niederschlagswasser** sind zu beachten. Hiernach soll nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder einem Vorfluter zugeführt werden, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Bezüglich des Umgangs mit der Niederschlagsentwässerung wird derzeit ein Fachgutachten erstellt. Im Osten des Plangebiets ist dabei zum jetzigen Zeitpunkt auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 91 die Errichtung eines Regenwasserrückhaltebeckens vorgesehen. Die Ergebnisse werden im Laufe des Verfahrens eingearbeitet. Detailfragen sind im Zuge der nachgelagerten Planungs- und Genehmigungsverfahren abschließend zu klären. Regelungen auf FNP-Ebene sind hierzu nach bisheriger Kenntnis nicht erforderlich.

### 4.4. Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach dem BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden, um die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter nach UVP-Gesetz und im Sinne des BauGB zu ermitteln. Die Ergebnisse sind im



sog. Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten sowie in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen.

Der **Umweltbericht** wird im weiteren Verfahren als **Teil II der Begründung** erarbeitet. Die Planverfahren zur 24. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 91 erfolgen im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB. Der Umweltbericht mit der Zusammenstellung der Ergebnisse der Bestandsaufnahme sowie der Darlegung der Auswirkungen auf die einzelnen Umweltbelange wird im Sinne der Abschichtungsregelung des § 2(4) Satz 5 BauGB für den Bebauungsplan und die FNP-Änderung gemeinsam erstellt.

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

#### 4.5 Bodenschutz, Flächenverbrauch und Landwirtschaft

Die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden. Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Der Bau von Gebäuden und Straßen bedeutet i. d. R. die Versiegelung und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht eine Entsiegelung vorgenommen wird.

Im Ergebnis der Abwägung werden die Belange des Bodenschutzes und der Landwirtschaft im städtebaulichen Gesamtkonzept der Stadt beachtet und besonders gegenüber den städtebaulichen Belangen, die für die Entwicklung der Wohnbauflächen sprechen, zurückgestellt. Die Inanspruchnahme der Böden für eine bedarfsgerechte Erweiterung von Wohnbauland westlich der Vermolder Straße wird angesichts des bestehenden Wohnraumbedarfs sowie der umliegend bereits erfolgten Siedlungsentwicklung im geplanten Umfang als sinnvoll und städtebaulich vertretbar bewertet.

#### 4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der **Eingriffsregelung** in die Abwägung einzustellen. Es ist zu prüfen, ob die Maßnahme erforderlich und vertretbar im Rahmen der städtebaulichen Planungsziele ist. Hierzu wird zunächst auf die Darstellung der Planungsziele und -inhalte in dieser Begründung verwiesen. Die Stadt Harsewinkel hält die Überplanung des Plangebiets für die Realisierung von zusätzlichem Wohnraum grundsätzlich für vertretbar und vor dem Hintergrund der dargelegten Planungsziele für sinnvoll. Somit wird der Planung Vorrang vor einem Eingriffsverzicht eingeräumt.

Durch den Bebauungsplan werden Eingriffe durch Erschließung und Neubauvorhaben etc. vorbereiten. Die Eingriffsbewertung und -bilanzierung wird im weiteren Verfahren nach Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs als Grundlage für die Abwägung erarbeitet.

#### 4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind die Artenschutzbelange zunächst im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen. Zu prüfen ist hierbei, ob der Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände als unüberwindliche Vollzugshindernisse entgegenstehen können.

Die Änderung des FNP bereitet i. W. die Neuinanspruchnahme einer bisher für landwirtschaftliche Nutzungen gesicherten Fläche zugunsten einer ergänzenden Wohnbaulandentwicklung vor. Infolgedessen wird insbesondere ein Wandel der Lebensraumstrukturen durch eine erstmalige Versiegelung für Gebäude und Erschließungsstraßen bewirkt.

Im Rahmen erster Planungsüberlegungen wurde bereits eine avifaunistische Untersuchung<sup>2</sup> durch ein Fachbüro durchgeführt. Der Fokus der Untersuchung lag aufgrund der Beschaffenheit des Plangebiets sowie dessen Umgebung (überwiegend landwirtschaftliche Nutzfläche sowie Wohnbebauung) auf den bodenbrütenden Vogelarten des Offenlands sowie dem Steinkauz. Insgesamt wurden sieben Begehungen vorgenommen. Im Ergebnis wurden vier relevante Vogelarten (Feldlerche, Rauchschnalbe, Steinkauz und Mäusebussard) nachgewiesen, von denen drei als Brutvögel (Feldlerche, Rauchschnalbe und Steinkauz) nachgewiesen wurden. Zur weiteren Untersuchung der artenschutzrechtlichen Belange wurde bereits die Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags durch ein Fachbüro beauftragt. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren eingearbeitet.

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

#### 4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Der vorliegende Änderungsbereich liegt im Übergangsbereich des Siedlungsraums zur freien Landschaft. Der angrenzende Siedlungsbereich zwischen Schulstraße und Versmolder Straße ist bereits seit vielen Jahren baulich genutzt, westlich ist zuletzt das neue Wohngebiet „Auf dem Venn I“ entstanden. Aktuelle kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung im Geltungsbereich oder im Umfeld liegen nicht vor. Eine besondere klimatische Bedeutung dieser am nördlichen Siedlungsrand gelegenen und durch Bebauung umgebenen Fläche wird bislang nicht gesehen.

Durch die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in Wohnbauflächen geht grundsätzlich eine Freifläche dauerhaft für eine Bebauung mit den entsprechenden Auswirkungen auf das lokale Klima verloren. Das Plangebiet liegt im direkten Umfeld bestehender Wohnnutzungen und in fußläufiger Entfernung zu den bestehenden Versorgungsmöglichkeiten, Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen, Freizeitangeboten etc. Ein Anschluss der Neubaufächen an bestehende Erschließungsanlagen und technische Infrastrukturen ist möglich und sichert deren Auslastung. Durch weitergehende Vorgaben auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können darüber hinaus Verdichtung, Eingrünungsmaßnahmen etc. sinnvoll geregelt werden.

---

<sup>2</sup> Arbeitsgemeinschaft Biotopkartierung Hadasch-Meier-Starrach GbR, Herford Dezember 2021.

Im Ergebnis werden die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nach derzeitigem Kenntnisstand auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung angemessen berücksichtigt.

## 5. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Der Rat der Stadt Harsewinkel hat in seiner Sitzung am 07.12.2022 beschlossen, im östlichen Anschluss an den Bebauungsplan Nr.72 „Auf dem Venn“ zwischen der Versmolder Straße (L 831) im Osten und dem Bebauungsplan Nr. 51 „Zum Kamp“ im Süden einen Bebauungsplan aufzustellen (gemäß § 13b BauGB). Der Bebauungsplan sollte im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2(4) BauGB aufgestellt werden. Der Aufstellungsbeschluss des Rates vom 07.12.2022 wurde im Amtsblatt Nr. 15 vom 22.12.2022 öffentlich bekannt gemacht.

Das Bundesverwaltungsgericht hat am 18. Juni 2023 - 4CN3.22 - entschieden, dass § 13b BauGB nicht mit Europarecht vereinbar ist und das beschleunigte Verfahren wegen des Vorrangs des EU-Rechts nicht (mehr) angewandt werden darf. Das bedeutet, dass eingeleitete Verfahren nach § 13b BauGB auf das „Normalverfahren“, u. a. mit Umweltbericht, Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, umgestellt werden müssen. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans ist somit der Flächennutzungsplan im Rahmen der 24. Änderung zu ändern (Vorlage VL-127/2023).

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß § 3(1), 4(1) BauGB werden nunmehr die weiteren Abwägungsmaterialien gesammelt. Anschließend wird auf dieser Grundlage der Bebauungsplanentwurf erarbeitet.

*– wird im Laufe des Verfahrens ergänzt –*

Harsewinkel, im September 2023