



BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 67

"Max-Planck-Straße"

- 2. ÄNDERUNG

DER STADT HARSEWINKEL

Satzung, April 2012

Inhaltsverzeichnis**Seite**

1	Lage und Größe des Plangebiets.....	3
2	Planungsanlass und Planverfahren.....	3
	2.1 Planungsanlass.....	3
	2.2 Planverfahren.....	3
3	Planungsgrundlagen und Festsetzungen.....	4
	3.1 Bestandssituation.....	4
	3.2 Planungsrechtliche Vorgaben.....	4
	3.3 Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.....	4
	3.4 Verkehr.....	5
	3.5 Ver- und Entsorgung.....	5
	3.5 Immissionsschutz.....	5
	3.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege.....	5
4	Boden.....	5
	4.1 Bodenfunde.....	5
	4.2 Bodenveränderungen.....	5
	4.3 Bodenordnung.....	6
5	Eingriffsbilanzierung und Artenschutz.....	6
	5.1 Eingriffsbilanzierung.....	6
	5.2 Artenschutz.....	6

1. Lage und Größe des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Norden des Ortsteiles Marienfeld. Der Bebauungsplan umfasst eine ca. 10 ha große Fläche (Gemarkung Marienfeld, Flur 4 und 5) nördlich der "Bussemasstraße" und des Bebauungsplanes Nr. 8 "Industriegelände". Im Westen, Norden und Osten schließen landwirtschaftliche Flächen und Waldflächen an. Die genaue Abgrenzung und Lage ist aus der Plankarte ersichtlich.

2. Planungsanlass und Planverfahren

2.1 Planungsanlass

Der Bebauungsplan Nr. 67 "Max-Planck-Straße" ist seit dem 21.02.2004 rechtskräftig. Im Rahmen einer 1. Änderung im Jahr 2009 erhielt die öffentliche Verkehrsfläche „Max-Planck-Straße“ im südlichen Planbereich einen neuen Trassenverlauf, der die Planung eines Kreisverkehrs mit einschloss. In diesem Zusammenhang wurden unter anderem die angrenzenden Industriegebietsflächen erweitert sowie der Geltungsbereich des Bebauungsplanes angepasst. Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen (u. a. Eigentumsverhältnisse, Anforderungen der Gewerbebetriebe bezüglich Erschließung und Grundstücksausnutzung) ist es erforderlich, dass die geplante Trasse der „Max-Planck-Straße“ geändert wird. Hierbei kann auf die Einrichtung eines Kreisverkehrs verzichtet werden, da die nun geänderte Linienführung den verkehrstechnischen Anforderungen für eine Hauptverkehrsstraße, insbesondere in Bezug auf die einzuhaltenden Kurvenradien, entspricht. In Bezug auf die flächenbezogenen Festsetzungen erfolgt daher im Rahmen der 2. Änderung lediglich ein Austausch von Industriegebietsflächen (GI) mit öffentlichen Verkehrsflächen. Im östlichen Planbereich wird zusätzlich eine Kleinstfläche von ca. 0,03 ha als bebaubare Fläche ausgewiesen. Diese ist bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan als nutzbare Industriegebietsfläche festgesetzt.

2.2 Planverfahren

Das Änderungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.67 „Max-Planck-Straße“ beinhaltet eine Änderung des Trassenverlaufs der öffentlichen Verkehrsfläche. In Bezug auf die flächenbezogenen Festsetzungen erfolgt lediglich ein Austausch von Industriegebietsflächen (GI) mit öffentlichen Verkehrsflächen. Nur im östlichen Planbereich wird zusätzlich eine Kleinstfläche von ca. 0,03 ha als bebaubare Fläche ausgewiesen. Diese ist bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan als nutzbare Industriegebietsfläche festgesetzt. Die Grundzüge der Planung werden daher durch die geplante 2. Änderung nicht berührt. Die 2. Änderung entspricht auch weiterhin den Planungszielen des Bebauungsplanes Nr.67 „Max-Planck-Straße“.

Es wird auch 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 BauGB genannten Schutzgüter. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird daher von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB abgesehen.

3 Planungsgrundlagen und Festsetzungen

3.1 Bestandssituation

Der Bebauungsplan setzt überwiegend „Industriegebiet“ (GI) fest. Die überbaubaren Flächen werden durch eine 110 kV-Leitung mit Schutzstreifen unterbrochen. An den westlichen und nördlichen Rändern des Geltungsbereiches sind private Grünflächen als Pflanzgebotsflächen festgesetzt. Die Industriegebietsflächen sind teilweise bebaut.

Der im zurzeit rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte geänderte Verlauf der "Max-Planck-Straße" wurde baulich noch nicht realisiert.

3.2 Planungsrechtliche Vorgaben

Im Gebietsentwicklungsplan (GEP), Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, werden die festgesetzten Industriegebietsflächen als ein Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen dargestellt sowie in den nördlichen Bereichen als „Agrar- und Waldbereich“ und „Erholungsbereich“ ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Harsewinkel wurde im Rahmen der 13. Änderung parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.67 „Max-Planck-Straße“ geändert und ist seit dem 21.06.2002 wirksam (Genehmigung der Bezirksregierung vom 24.05.2002, Aktenzeichen 35.21.11-204/H144). Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.67 sind im Flächennutzungsplan gewerbliche Bauflächen, in den Randbereichen „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ und in einer östlichen Randfläche „Wald“ dargestellt. Die Genehmigung der Bezirksregierung Detmold zur Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutz wurde im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Detmold im Jahr 2009 unter dem Aktenzeichen 51.30-22 (204) veröffentlicht. Ebenso wurden aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken vorgetragen (Aktenzeichen der Bezirksregierung Detmold 32.204.09.01-2337).

3.3 Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Der Bebauungsplan setzt uneingeschränktes Industriegebiet fest. Diese Festsetzung wird im Zuge der 2. Planänderung nicht berührt. Im festgesetzten Industriegebiet sind gemäß § 9 BauNVO grundsätzlich Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe und Tankstellen zulässig. Ausnahmsweise sind gemäß § 9 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht tangiert. Folgendes Maß der baulichen Nutzung ist zulässig:

Grundflächenzahl (GRZ)	0,8
Baumassenzahl	6,0
Gebäudehöhe (GH)	max. 12 m/max. 15. m

Der Einzelhandel wird im gesamten Geltungsbereich generell ausgeschlossen, davon ausgenommen sind:

- Verkaufsstellen im Plangebiet ansässiger Betriebe des Handwerks oder des produzierenden Gewerbes zum Verkauf des aus eigener Herstellung stammenden Sortimentes an Endverbraucher. Die Verkaufsfläche muss dem Betrieb gegenüber in Grundfläche und Baumasse eindeutig untergeordnet sein; die maximale Größe der Verkaufsfläche beträgt 100 qm.
- Tankstellenshops mit einer Verkaufsfläche bis max. 150 qm.

Zum Schutz des Baugebietes werden die Flächen für das produzierende Gewerbe gesichert und somit die maßgebliche Baugebietsfunktion erhalten. Der großflächige Einzelhandel ist im GI generell nicht städtebauliches Ziel.

Der Bebauungsplan setzt keine Bauweise fest. Die Baugrenzen haben einen 3 m breiten Abstand zur Verkehrsfläche; sie grenzen teilweise direkt an die privaten Grünflächen, im Norden beträgt der Abstand 10 m. Im Süden des Plangebiets verläuft eine 110-kv-Leitung mit beidseitigem Schutzstreifen. Innerhalb des Schutzstreifens ist eine Bebauung nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes im begrenzten Maß und nach Abstimmung mit der RWE zulässig.

3.4 Verkehr

Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen (u. a. Eigentumsverhältnisse, Anforderungen der Gewerbebetriebe bezüglich Erschließung und Grundstücksausnutzung) ist es erforderlich, dass die geplante Trasse der „Max-Planck-Straße“ geändert wird. Hierbei kann auf die Einrichtung eines Kreisverkehrs verzichtet werden, da die nun geänderte Linienführung den verkehrlichen Anforderungen für eine Hauptverkehrsstraße, insbesondere in Bezug auf die einzuhaltenden Kurvenradien, entspricht.

Die Erschließung der angrenzenden insbesondere landwirtschaftlich genutzten Grundstücke ist weiterhin sicher gestellt. Das Haupterschließungskonzept bleibt erhalten.

3.5 Ver- und Entsorgung

Das gesamte Plangebiet ist bereits an das städtische Ver- und Entsorgungssystem der Stadt Harsewinkel angeschlossen. Es ist nicht erforderlich, diese Kapazitäten durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes zu erweitern. Die Strom- und Gasversorgung wird durch die RWE AG abgedeckt. Die Abfallbeseitigung erfolgt durch eine private Entsorgungsfirma.

3.6 Immissionsschutz

Die Belange des Immissionsschutzes werden im Zuge der 2. Planänderung nicht berührt.

3.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Die Belange des Denkmalschutzes werden durch die 2. Änderung nicht berührt. Weder im Geltungsbereich noch im näheren Umfeld des Bebauungsplanes befinden sich Baudenkmäler oder Objekte, die in der Kulturgutliste eingetragen sind.

4 Boden

4.1 Bodenfunde

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Telefon 0521-52002-50, Fax: 0521-52002-39; Email: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG)

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.

4.3 Bodenordnung

Es sind keine bodenordnerischen Maßnahmen erforderlich; das Bebauungsplangebiet ist noch nicht vollständig bebaut und die Grundstücke befinden sich z.T. in Privatbesitz, z.T. in städtischem Eigentum.

5 Eingriffsbilanzierung und Artenschutz

5.1 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. Es ist zu diskutieren, ob zusätzliche Eingriffe ermöglicht werden und ob eine Kompensation notwendig ist.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.67 „Max-Planck-Straße“ beinhaltet eine Änderung des Trassenverlaufs der öffentlichen Verkehrsfläche. In Bezug auf die flächenbezogenen Festsetzungen erfolgt lediglich ein Austausch von Industriegebietsflächen (GI) mit öffentlichen Verkehrsflächen. Nur im östlichen Planbereich wird zusätzlich eine Kleinstfläche von ca. 0,03 ha als bebaubare Fläche ausgewiesen. Diese ist bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan als nutzbare Industriegebietsfläche festgesetzt. Insgesamt ist somit eine Neubetrachtung des Eingriffs nicht erforderlich. Die Eingriffsbilanzierung sowie der Nachweis der erforderlichen Kompensationsflächen erfolgten im Rahmen der Neuaufstellung sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.67 „Max-Planck-Straße“.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes stellt keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar und ist somit nicht ausgleichspflichtig.

5.2 Artenschutz

Durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst. Vor diesem Hintergrund müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren beachtet werden. Vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) werden für NRW aufgrund einer naturschutzfachlichen Auswahl fortlaufend sogenannte „planungsrelevante Arten“ bestimmt, für die eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen ist. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist sicherzustellen, dass aus artenschutzfachlicher Sicht keine rechtlichen Hindernisse für den Vollzug des Bebauungsplanes verbleiben.

Die planungsrelevanten Arten liegen beim LANUV wie folgt vor:

- Für jedes Messtischblatt (Maßstab 1:25000) in NRW sind planungsrelevanten Arten aufgelistet und nach Lebensraumtypen sortiert. Die Auflistung ergibt sich aus konkreten Fundstandorten und Fachdatenquellen, die ein Vorkommen bestimmter Arten im Untersuchungsgebiet bestätigt haben (Verbreitung). Diese Arten sind, da keine Fundstandorte vorliegen, den für sie typischen Lebensraumtypen zugeordnet.
- Die konkreten Fundstandorte können der Landschaftsinformationssammlung (LINFOS) entnommen werden.

In der Stufe 1 der ASP wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen planungsrelevanten Arten, die in der Stadt Harsewinkel vorkommen, artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können, die unter die Zugriffsverbote bzw. Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 Nr.1-4 BNatSchG fallen. Entsprechende Artenschutzkonflikte sind beispielsweise bei Neuerschließungen möglich. Sofern im Rahmen der 1 Stufe der ASP festgestellt wird, dass keine planungsrelevanten Arten am Planungsstandort bekannt oder zu erwarten sind oder aber dass durch das Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf solche Arten bestehen, ist

die Planung unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten zulässig und die Artenschutzprüfung beendet. Ansonsten ist für die betreffenden Arten eine vertiefende Betrachtung in Stufe 2 der ASP erforderlich.

Die planungsrelevanten Arten für die Stadt Harsewinkel sind beim LANUV im Messtischblatt 4015 (Harsewinkel) aufgelistet. Für den Bebauungsplan Nr.67 „Max-Planck-Straße“ sind in den hierfür zutreffenden Lebensraumtypen „Gebäude“ sowie „Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen“ nachfolgende dort zu erwartende Arten gelistet:

- Säugetiere: 13 Fledermausarten
- Vögel: 17 Vogelarten
- Amphibien: Kreuzkröte, Laubfrosch, Kammmolch
- Reptilien: Zauneidechse

Aus der Landschaftsinformationssammlung (LINFOS) ist zu entnehmen, dass sich die konkreten Fundstandorte planungsrelevanter Arten in der Stadt Harsewinkel außerhalb der geschlossenen Ortslage befinden. Eine räumliche Nähe der Fundstandorte zum Bebauungsplangebiet Nr.67 „Max-Planck-Straße“ besteht nicht. Informationen über das Vorkommen der oben angesprochenen planungsrelevanten Arten bzw. sonstiger geschützter Arten im Bebauungsplangebiet liegen nicht vor.

Bei dem Bebauungsplangebiet handelt es sich um ein überwiegend bebautes und gewerblich genutztes Areal, welches durch die vorhandenen Nutzungen bereits seit Jahren anthropogenen Einflüssen ausgesetzt ist. Die 2. Änderung beinhaltet lediglich eine Änderung des Trassenverlaufs der öffentlichen Verkehrsfläche, die sich innerhalb der ausgewiesenen Industrie- und Verkehrsfläche vollzieht. In Bezug auf die flächenbezogenen Festsetzungen erfolgt ein Austausch von Industriegebietsflächen (GI) mit öffentlichen Verkehrsflächen. Im östlichen Planbereich wird zusätzlich eine Kleinstfläche von 0,03 ha als bebaubare Fläche ausgewiesen, die bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan als nutzbare Industriegebietsfläche festgesetzt ist. Insofern ergeben sich mit der Änderungsplanung keine über die bestehenden Störungen für den Artenschutz hinausgehende Veränderungen bzw. Verschlechterungen. Artenschutzrechtliche Konflikte sind daher nicht erkennbar. Eine vertiefende Artenschutzprüfung entfällt demnach.

Harsewinkel, April 2012

Markus Ehrlich, Fachgruppe 3.1 Planung