



B E G R Ü N D U N G

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 19

"Am Rottkamp"

- 1. ÄNDERUNG

DER STADT HARSEWINKEL

Fassung Satzung, Februar 2015

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 Planungsrechtliche Festsetzungen, verkehrliche Erschließung.....	4
	3.4 Ver- und Entsorgung.....	5
	3.5 Immissionsschutz.....	5
	3.6 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 Süden des Ortsteiles Harsewinkel. Der Bebauungsplan umfasst eine ca. 3,3 ha große Fläche (Gemarkung Harsewinkel, Flur 30) nördlich der Bundesstraße 513, westlich der Clarholzer Straße. Die genaue Abgrenzung und Lage ist aus der Plankarte ersichtlich.

2. Planungsanlass und Planverfahren

2.1 Planungsanlass

Der Bebauungsplan Nr. 19 "Am Rottkamp" ist seit dem 07.12.1978 rechtskräftig. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist als „Allgemeines Wohngebiet“ (gemäß § 4 BauNVO) ausgewiesen. Im westlichen Planbereich ist im Eckbereich „Bundesstraße (B 513) / Achtermannstraße“ eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Auf dem Grundstück befindet sich das Feuerwehrgerätehaus Harsewinkel sowie die Rettungswache des Kreises Gütersloh. Im Brandschutzbedarfsplan für die Stadt Harsewinkel (Stand 2009) wurden für den Feuerwehrstandort Harsewinkel unter anderem räumliche Defizite festgestellt, die nur durch eine Vergrößerung des Feuerwehrgerätehauses und des Außen Geländes ausgeglichen werden können. Hierzu wurden Planungen eingeleitet, die eine Erweiterung des Standortes Harsewinkel auf die westlich angrenzenden Grundstücksflächen beinhalten. Neben den Grundstücken „Flur 30, Nr. 517 und 518“, die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.19 „Am Rottkamp“ liegen, befinden sich die weiteren Erweiterungsflächen im benachbarten Bebauungsplan Nr.25 „Stadtkern“. Das erforderliche Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr.25 „Stadtkern“ erfolgt zeitgleich mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.19 „Am Rottkamp“. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.19 „Am Rottkamp“ werden daher die bislang als Wohnbauflächen (WA gemäß § 4 BauNVO) festgesetzten Grundstücke „Flur 30, Nr. 517 und 518“ neu als „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ausgewiesen. Für den Gesamtbereich der festgesetzten Gemeinbedarfsflächen werden zudem die bestehenden Baugrenzen sowie die Festsetzungen zur Zahl der Vollgeschosse und zur Firstrichtung gestrichen und durch neue Festsetzungen zu überbaubaren Grundstücksflächen und zu maximalen Gebäudehöhen ersetzt. Die auf den nördlich angrenzenden Grundstücken (Flur 30; Nr. 430 und 431) bestehenden Baugrenzen werden entsprechend angepasst.

Der Bebauungsplanes Nr.19 „Am Rottkamp“ enthält Nutzungs- und Gestaltungsfestsetzungen, die nicht mehr dem aktuellen Stand entsprechen. Die textlichen Festsetzungen werden im Rahmen der 1. Änderung entsprechend der aktuellen Bau- und Gestaltungsstandards neu formuliert. Zudem wird der gesamte Bebauungsplan an die aktuellen Katasterunterlagen und rechtlichen Vorschriften angepasst. In Bezug auf die aktuelle Baunutzungsverordnung wird folgende Festsetzung Bestandteil des Bebauungsplanes: Im Plangebiet findet die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1548), Anwendung.

2.2 Planverfahren

Das Änderungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Der Ursprungsbebauungsplan beinhaltete die städtebauliche Zielsetzung, die in den 50er Jahren auf großen Grundstücken (ca. 1000qm) entstandene Einfamilienhausbebauung zukünftig in seiner städtebaulichen Struktur zu sichern, indem zwar zusätzliche Baumöglichkeiten durch entsprechende planungsrechtliche Festsetzungen geschaffen wurden, jedoch die Gartenkernzonen im rückwärtigen Bereich der jeweiligen Grundstücke als nicht überbaubare Grund-

stücksflächen weiterhin einer Bebauung vorenthalten werden sollten. Zudem war die planungsrechtliche Sicherung des Standortes der Feuerwehr Anliegen des Bebauungsplanes.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird diese städtebauliche Zielsetzung nicht berührt. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.19 „Am Rottkamp“ mit der vorgesehenen Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche, der Anpassung des Gesamtplanes an die aktuellen Katasterdaten und rechtlichen Vorschriften sowie die Aktualisierung der textlichen Festsetzungen entspricht auch weiterhin dem planerischen Leitbild des Bebauungsplanes.

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 überwiegende Teil des Plangebietes ist als „Allgemeines Wohngebiet“ (gemäß § 4 BauNVO) ausgewiesen. Im westlichen Planbereich ist im Eckbereich „Bundesstraße (B 513) / Achtermannstraße“ eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Hier gelten Festsetzungen zu Baugrenzen, zur Zahl der Vollgeschosse und zur Firstrichtung, die die Bebaubarkeit und Nutzung des Grundstücks beschränken. Bei dem Bebauungsplangebiet handelt es sich um ein weitestgehend bebautes und, mit Ausnahme des Standortes der Feuerwehr Harsewinkel, um ein wohnbaulich genutztes Areal. Die städtebauliche Zielsetzung des Ursprungsbebauungsplanes spiegelt sich auch in den planungsrechtlichen Festsetzungen wieder. So ist für den Wohnsiedlungsbereich zwischen der Achtermannstraße und der Clarholzer Straße ausschließlich eine straßenseitige Bebauung mit einer abgestuften zulässigen Geschossigkeit (2-geschossig und 1-geschossige Bebauung) möglich. Die inneren Gartenbereiche sind von Bebauung freizuhalten, Dachform und Dachneigung dürfen nur als Satteldach mit einer Neigung von 55° ausgeführt werden. Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan entsprechen den zum Aufstellungszeitpunkt geltenden Bau- und Gestaltungsvorstellungen.

3.2 Planungsrechtliche Vorgaben

Im Gebietsentwicklungsplan (GEP), Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld ist der Planbereich als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Harsewinkel entspricht den aktuellen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.19 „Am Rottkamp“. Bis auf die bestehende Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“, sind die übrigen Flächen als Wohnbauflächen ausgewiesen.

3.3 Planungsrechtliche Festsetzungen, Erschließung

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.19 „Am Rottkamp“ werden die westlich der bestehenden Gemeinbedarfsfläche bislang als Wohnbauflächen (WA gemäß § 4 BauNVO) festgesetzten Grundstücke „Flur 30, Nr. 517 und 518“ neu als „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ausgewiesen. Für den Gesamtbereich der festgesetzten Gemeinbedarfsflächen werden zudem die bestehenden Baugrenzen sowie die Festsetzungen zur Zahl der Vollgeschosse und zur Firstrichtung gestrichen. Für die neu ausgewiesenen Gemeinbedarfsflächen werden überbaubare Grundstücksflächen nach den Grundrissmaßen und eine maximale Gebäudehöhe nach den Gebäudemaßen des neuen Feuerwehrhauses

festgesetzt. Die auf den nördlich angrenzenden Grundstücken (Flur 30; Nr. 430 und 431) bestehenden Baugrenzen werden entsprechend angepasst.

Im übrigen Planbereich bleiben die bestehenden Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (WA gemäß § 4 BauNVO), zum Maß der baulichen Nutzung (Grund- und Geschoßflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse), zur Bauweise (offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig), zur Dachform und Dachneigung, sowie die festgesetzten Baugrenzen und überbaubaren Grundstücksflächen unverändert.

Der Bebauungsplanes Nr.19 „Am Rottkamp“ enthält Nutzungs- und Gestaltungsfestsetzungen, die nicht mehr dem aktuellen Stand entsprechen. Die textlichen Festsetzungen werden im Rahmen der 1. Änderung entsprechend der aktuellen Bau- und Gestaltungsstandards neu formuliert. Ebenso wird der gesamte Bebauungsplan an die aktuellen Katasterunterlagen und rechtlichen Vorschriften angepasst. In Bezug auf die aktuelle Baunutzungsverordnung wird folgende Festsetzung Bestandteil des Bebauungsplanes: Im Plangebiet findet die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1548), Anwendung.

Das Erschließungskonzept bleibt erhalten. Die neu ausgewiesenen Gemeinbedarfsflächen werden über die bestehende Anbindung an die B 513 erschlossen.

3.4 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 ist durch die RWE AG abgedeckt. Die Abfallbeseitigung erfolgt durch eine private Entsorgungsfirma.

3.5 Immissionsschutz

Die Belange des Immissionsschutzes werden im Zuge der 1. Planänderung nicht berührt.

3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Die Belange des Denkmalschutzes werden durch die 1. 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 vollständig bebaut, 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.19 „Am Rottkamp“ beinhaltet eine Erweiterung der bestehenden Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ auf einer bereits bebauten Fläche und auf einer Fläche, die durch die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.19 „Am Rottkamp“ bebaubar ist. Zudem werden die textlichen Festsetzungen im Rahmen der 1. Änderung entsprechend der aktuellen Bau- und Gestaltungsstandards neu formuliert und der gesamte Bebauungsplan an die aktuellen Katasterdaten und rechtlichen Vorschriften (BauGB, BauNVO, PlanZV, BauONRW) angepasst.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes stellt somit 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 Artenschutzprü-

fung 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.19 „Am Rottkamp“ 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 Bebauungsplan-gebiet Nr.19 „Am Rottkamp“ 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 weitestgehend bebautes und überwiegend wohnbaulich genutztes Areal, welches durch die vorhandenen Nutzungen bereits seit Jahren anthropogenen Einflüssen ausgesetzt ist. Die 1. Änderung beinhaltet lediglich eine Änderung der Nutzungsmöglichkeit für die westlich der bestehenden Gemeinbedarfsfläche bislang schon baulich und gärtnerisch genutzten Grundstücksflächen. 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, Februar 2015

Markus Ehrlich, Fachgruppe 3.1 Planung