



BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 26

**"Happenort"
- 4. ÄNDERUNG**

DER STADT HARSEWINKEL

Fassung Satzung, Februar 2015

Inhaltsverzeichnis**Seite**

1	Lage des Plangebiets.....	3
2	Planungsanlass und Planverfahren.....	3
	2.1 Planungsanlass.....	3
	2.2 Planverfahren.....	3
3	Planungsgrundlagen und Festsetzungen.....	3
	3.1 Planungsrechtliche Vorgaben.....	3
	3.2 Bestandssituation und Planungsrechtliche Festsetzungen.....	3
	3.3 Ver- und Entsorgung	4
	3.4 Immissionsschutz	4
	3.5 Denkmalschutz und Denkmalpflege.....	4
4	Boden.....	4
	4.1 Bodenfunde.....	4
	4.2 Bodenveränderungen.....	4
	4.3 Bodenordnung.....	4
5	Eingriffsbilanzierung und Artenschutz.....	4
	5.1 Eingriffsbilanzierung.....	4
	5.2 Artenschutz.....	5

1. Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im zentralen Bereich des Ortes Harsewinkel, westlich der TWE-Bahnlinie, im Kreuzungsbereich der Brockhäger Straße, Dr.-Pieke-Straße und Hesselteicher Straße. Die genaue Abgrenzung und Lage ist aus der Plankarte ersichtlich.

2. Planungsanlass und Planverfahren

2.1 Planungsanlass

Der Bebauungsplan Nr. 26 „Happenort“ ist seit dem 31.03.1988 rechtskräftig und gilt aktuell in der 3. Änderungsfassung, die am 06.01.2000 in Kraft getreten ist. Ausgewiesen sind „Allgemeine Wohngebiete“ (WA gemäß § 4 BauNVO) und „Kerngebiete (MK gemäß § 7 BauNVO).

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.26 „Happenort“ betrifft die öffentliche Verkehrsfläche „Happenort“ im nordöstlichen Planbereich (Grundstücke Gemarkung Harsewinkel, Flur 36, Flurstücke 1292, 1289). Der Bebauungsplan sieht einen Ausbau der Straße mit einem Wendehammer vor, der überwiegend auf der privaten Eigentumsfläche „Gemarkung Harsewinkel, Flur 36, Flurstück 902“, zudem auf den im städtischen Eigentum befindlichen Flächen „Gemarkung Harsewinkel, Flur 36, Flurstücke 1292 und 1289“ realisiert werden muss.

Ein Ausbauerfordernis entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes besteht nicht mehr. Die bestehende Stichstraße ist für die Grundstückerschließung ausreichend.

Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.26 „Happenort“ wird der bestehende Straßenausbau planungsrechtlich abgesichert. Die über den Bestand hinausgehenden bislang im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen werden gestrichen und als überbaubare und nicht-überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt.

2.2 Planverfahren

Das Änderungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Die Grundzüge der Planung werden durch die geplante 4. Änderung nicht berührt. Das Bauungs- und Erschließungskonzept bleibt erhalten. Die geplante Änderung stellt lediglich eine Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten dar.

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 Planungsrechtliche Vorgaben

Im Regionalplan, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, ist der Planbereich als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Harsewinkel entspricht den bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.26 „Happenort“.

3.2 Bestandssituation und Planungsrechtliche Festsetzungen

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.26 „Happenort“ betrifft die öffentliche Verkehrsfläche „Happenort“ im nordöstlichen Planbereich (Grundstücke Gemarkung Harsewinkel, Flur 36, Flurstücke 1292, 1289). Der Bebauungsplan sieht einen Ausbau der Straße mit einem Wendehammer vor, der überwiegend auf der privaten Eigentumsfläche „Gemarkung Harsewinkel,

Flur 36, Flurstück 902", zudem auf den im städtischen Eigentum befindlichen Flächen „Gemarkung Harsewinkel, Flur 36, Flurstücke 1292 und 1289“ festgesetzt ist.

Die öffentliche Verkehrsfläche wurde ohne diesen Wendehammer ausgebaut. Die notwendigen Rangierflächen sind durch den vorgelagerten Wendebereich gegeben.

Der bestehende Straßenausbau ist für die öffentliche Erschließung der Grundstücke in diesem Bereich ausreichend, so dass auf den Ausbau gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes verzichtet werden kann.

Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.26 „Happenort“ wird der bestehende Straßenausbau planungsrechtlich abgesichert. Die über den Bestand hinausgehenden bislang im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen werden gestrichen und als überbaubare und nicht-überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt.

3.3 Ver- und Entsorgung

Das gesamte Plangebiet ist an das städtische Ver- und Entsorgungssystem der Stadt Harsewinkel angeschlossen.

3.4 Immissionsschutz

Die Belange des Immissionsschutzes werden durch die 4. Planänderung nicht berührt.

3.5 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden durch die 4. Planänderung nicht berührt.

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.

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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.26 „Happenort“ betrifft ein seit dem Jahr 1988 planungsrechtlich ausgewiesenes „Allgemeines Wohngebiet“, das im Änderungsbereich überwiegend einer Bebauung zugeführt wurde. Mit der 4. Änderung erfolgt lediglich eine Streichung von öffentlichen Verkehrsflächen. Die 4. 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 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.26 „Happenort“ sind in den hierfür zutreffenden Lebensraumtypen „Gebäude“ sowie „Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen“ nachfolgende dort zu erwartende Arten gelistet:

- 5 Fledermausarten: Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Zwergfledermaus, Braunes Langohr, Zweifarbfledermaus.
- 15 Vogelarten: Habicht, Sperber, Eisvogel, Graureiher, Waldohreule, Kuckuck, Mehlschwalbe, Kleinspecht, Turmfalke, Rauchschnalbe, Feldsperling, Rebhuhn, Gartenrotschwanz, Waldkauz, Schleiereule.

Aus der Landschaftsinformationssammlung (LINFOS) ist zu entnehmen, dass sich die konkreten Fundstandorte planungsrelevanter Arten in der Stadt Harsewinkel, bis auf einzelne Ausnahmen, außerhalb der geschlossenen Ortslage befinden. Informationen über das Vorkommen

der oben angesprochenen planungsrelevanten Arten bzw. sonstiger geschützter Arten im Bebauungsplangebiet liegen nicht vor.

Der zum Änderungsbereich am nächsten gelegene Fundstandort von Fledermäusen befindet sich in ca. 400m Entfernung im westlich an den Bebauungsplan Nr.26 „Happenort“ angrenzenden Bebauungsplan Nr.25 „Stadtkern“.

Bei dem Bebauungsplan Nr.26 „Happenort“ bzw. dem Bereich der 4. Änderung handelt es sich um ein weitestgehend bebautes Areal, welches durch die vorhandenen Nutzungen im Änderungsbereich und im Umfeld bereits seit Jahren anthropogenen Einflüssen ausgesetzt ist. Die 4. Änderung beinhaltet lediglich eine Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen. Insofern ergeben sich mit der Änderungsplanung keine über die bestehenden Störungen für den Artenschutz hinausgehende Veränderungen bzw. Verschlechterungen. Dies betrifft auch den v. g. Fundstandort im benachbarten Bebauungsplan Nr.25 „Stadtkern“. Artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht erkennbar. Eine vertiefende Artenschutzprüfung entfällt demnach.

Harsewinkel, Februar 2015

Markus Ehrlich, Fachgruppe 3.1 Planung