



HOLZWICKEDE
Emscherquellgemeinde

Begründung

gemäß § 2a BauGB

**Bauungsplan Nr. 18 „Stehfenstraße“
-1. Änderung nach § 13 a BauGB -**

aufgestellt von
Gemeinde Holzwickede
Fachbereich IV/Planung
Allee 10
59439 Holzwickede
Tel.: 02301 – 915 402
Fax: 02301 – 915 44402
e-mail: r.bessinger@holzwickede.de
www.holzwickede.de

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der 0,25 ha große Geltungsbereich für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Stehfenstraße“ umfasst die Flächen für eine Regenrückhaltung auf den Grundstücken Gemarkung Holzwickede, Flur 3, Flurstücke-Nrn. 914, 933, 935, 871 und 872 sowie von Grünflächen auf den Grundstücken, Flur 3, Flurstücke-Nrn. 96 tlw. und 97, die wie folgt begrenzt werden:

- Im Norden** durch die südliche Begrenzung der Straßen im Kreuzungsbereich Natorper Straße, Friedrich-Ebert-Straße,
- im Osten** durch die östliche Begrenzung der Grünfläche Gemarkung Holzwickede, Flur 3, Flurstück-Nr. 97,
- im Süden** durch den Verlauf entlang der Stehfenstraße und der südlichen Begrenzung des Bachlaufs in der Grünfläche Holzwickede, Flur 3 Flurstück 96 tlw.
- im Westen** durch die östliche Begrenzung des Gewerbegebietes an der Stehfenstraße.

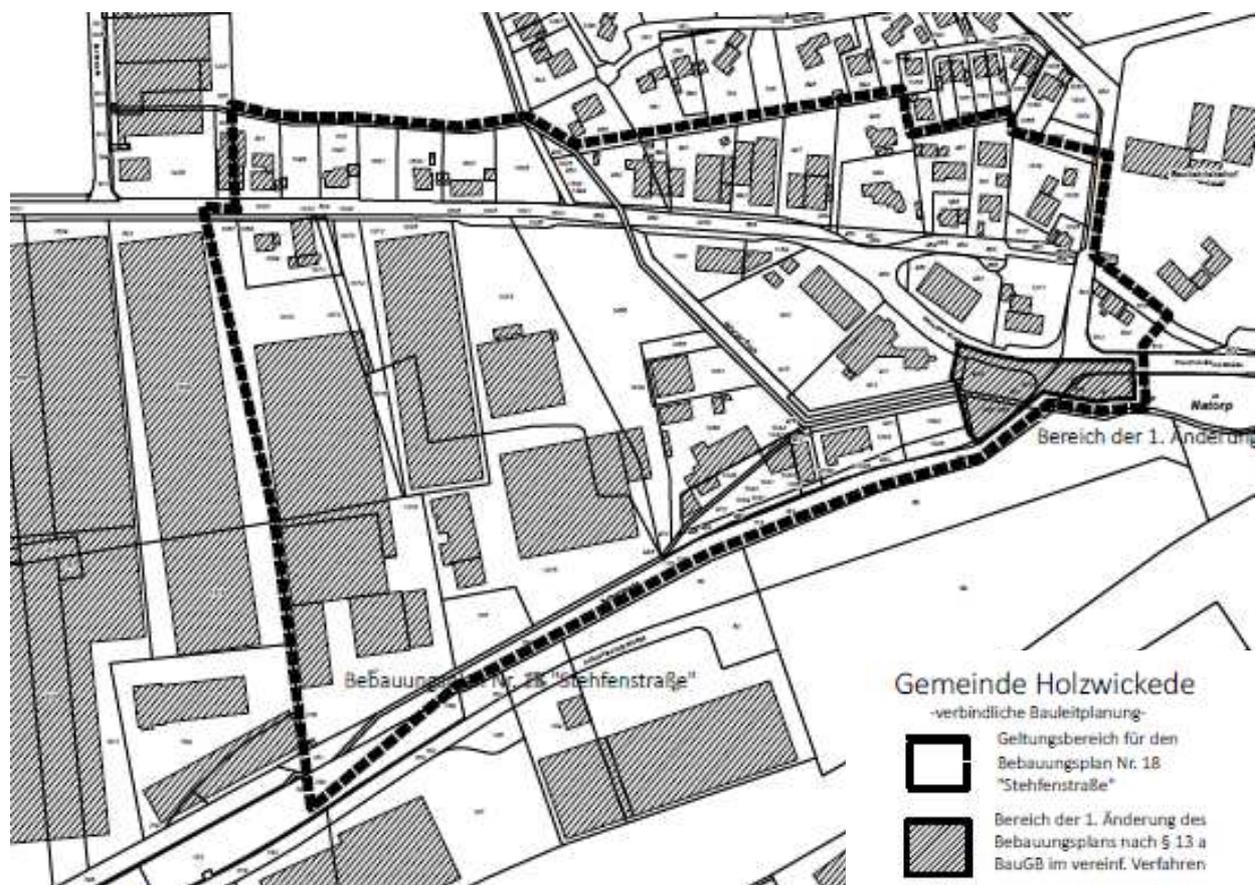


Abb1: Übersichtsplan

2. Anlass

Die Gemeinde Holzwickede betreibt im Bebauungsplangebiet Stehfenstraße die Einleitungsstelle E14 auf Grundlage der bis zum 31.12.2021 befristeten Genehmigung gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Damit die wasserwirtschaftliche Folgenutzung auch über diesen Zeitraum hinweg dauerhaft im Einzugsgebiet umgesetzt werden kann, wurden für das anstehende Genehmigungsverfahren die Entwurfsplanungen zum Umbau der Einleitungsstelle E14 durch das Ingenieurbüro Schiller GmbH, Holzwickede, erarbeitet und den Fachbehörden zur Abstimmung vorgelegt.

Folglich wurde der Planungsabsicht durch die Baugenehmigungsbehörde entgegengehalten, dass die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan getroffene Festsetzung als Grünfläche dem Neubau eines Regenrückhaltebeckens entgegensteht und im Wege einer bauordnungsrechtlichen Befreiung nicht realisierbar ist, obgleich die benachbarte Fläche als Regenrückhaltebecken festgesetzt ist. Demzufolge hat der Rat der Gemeinde Holzwickede zur Klarstellung die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Stehfenstraße“ beschlossen.

3. Ziel und Zweck der Planung

Mit dem Verfahren nach § 13 a BauGB für Bebauungspläne in der Innenentwicklung wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen im beschleunigten Verfahren zum Neubau eines Regenrückhaltebeckens zu schaffen, um damit im Wege der Änderung des Bebauungsplans einen Tausch von Plandarstellungen über die Festsetzung als Grünfläche und Regenrückhaltung durchzuführen. Damit soll gewährleistet werden, dass die jeweiligen Flächen der tatsächlichen Nutzung im Rahmen der 1. Änderung angepasst werden.

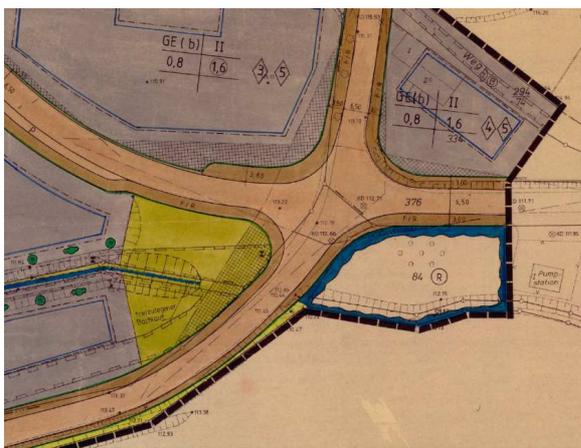


Abb. 2: Beb. - Plan Nr. 18 „Stehfenstraße“



Abb.2 a: 1. Änderung des Bebauungsplanes

4. Gegenwärtige Situation

Das Plangebiet liegt als Teilfläche im Gewerbegebiet „Stehfenstraße“ und ist maßgeblich durch den Bebauungsplan Nr. 18 „Stehfenstraße“ vom 13.03.1984 entwickelt worden. Potenzielle Gewerbeflächen sind im Planungsraum zur 1. Änderung nicht vorhanden und waren auch bei der Aufstellung des Bebauungsplanes in diesem Bereich nicht beabsichtigt. Vielmehr dienten die Flächen als Grünland bzw. Flächen für ein Regenrückhaltebecken.

Bereits mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahre 1999 wurden die Flächen nach Art der Nutzung an die heutige Situation angepasst, sodass die 1. Änderung des Bebauungsplanes sich nunmehr aus den Inhalten des wirksamen Flächennutzungsplans entwickeln kann.

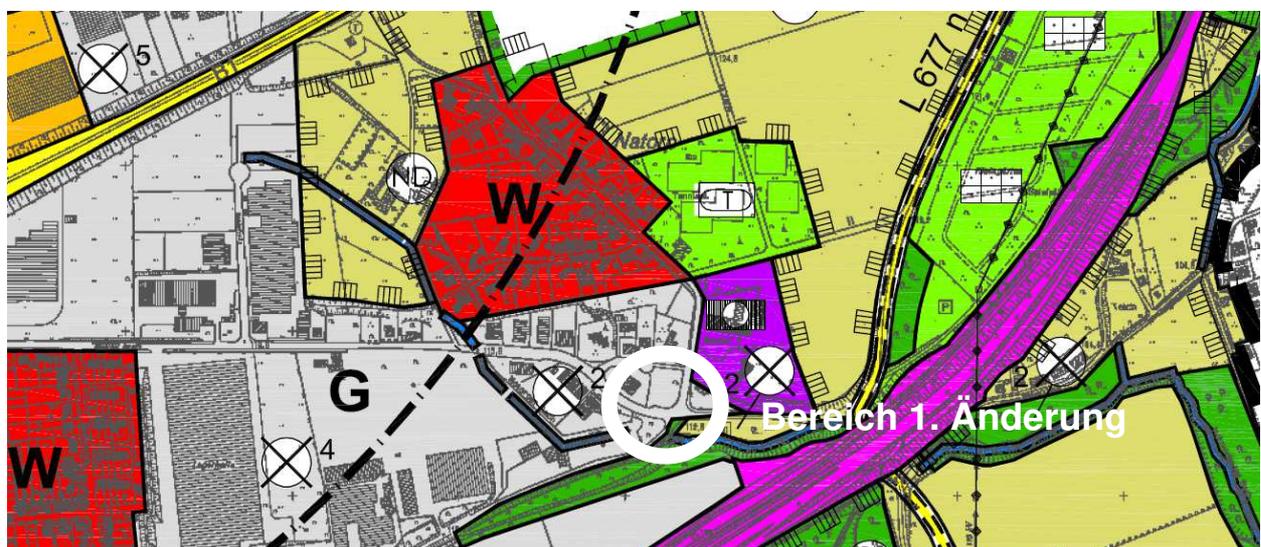


Abb. 3: Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan

5. Inhalt des Bebauungsplanes

5.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend des geplanten Nutzungszieles werden die westlich der Stehfenstraße gelegenen Flächen Gemarkung Holzwickede, Flur 3, Flurstücke-Nr. 871, 872, 914, 933 und 935 als Regenrückhaltebecken mit Regenklärung (R) als Hauptanlage festgesetzt.

Die der Stehfenstraße gegenüberliegenden Flächen Gemarkung Holzwickede, Flur 3, Flurstücke-Nr. 96 (Bachlauf) und 97 werden mit den vorhandenen Gehölzstrukturen und Bachlauf als Grünfläche dargestellt.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Bei der Festsetzung von Grünflächen und Flächen der wasserwirtschaftlichen Nutzung ist das Maß der baulichen Nutzung nicht zwingend erforderlich, da überbaubare Flächen nicht angezeigt werden. Zur Konkretisierung und Beschreibung des Regenrückhaltebeckens mit Regenklärung wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass maximal ein Rückhaltevolumen von maximal 750 m³ erreicht werden kann.

5.3 Ausnahmen

Ausnahmsweise sind bauliche Anlagen, die der wasserwirtschaftlichen Nutzung dienen, wie z.B. Einleitungsstellen und Lamellenklärer etc. zulässig.

6. Natur- und Umweltbelange

Im Rahmen der Anwendung des beschleunigten Verfahrens wurde von der Erarbeitung eines Umweltberichts nach §§ 13 Abs. 3 i. V. m. 2a BauGB abgesehen, da die Eingriffe vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder bereits zulässig waren. Hinsichtlich die mit dem Vorhaben verbundene Rodung von Gehölzen wurde mittels Artenschutzprüfung -Stufe 1- sowie der ökologischen Eingriffsbilanzierung vom Ing.-Büro Kuhlmann & Stucht GbR in Bochum bewertet. Die Berichte vom 23.08.2018 sind als Anlage der Begründung beigelegt.

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Wald

Die Flächen Gemarkung Holzwickede, Flur 3, Flurstücke-Nrn. 914 tlw. und 933 waren für das geplante Regenrückhaltebecken in einer Größe von 660 m² bislang als Waldfläche im Sinne des Landesforstgesetzes festgelegt.

Für die Nutzungsänderungen wurde bereits vor Beginn der Planungen ein entsprechender Waldumwandlungsantrag beim Regionalforstamt gestellt, das mit Schreiben vom 01.10.2019 die Genehmigung zur dauerhaften Umwandlung dieser Waldfläche in eine andere Nutzungsart (hier: Regenrückhaltebecken mit Regenklärung) erteilt hat. Für den Wegfall der vorgenannten Waldfläche ist die Ersatzaufforstung auf dem gemeindlichen Grundstück Gemarkung Holzwickede, Flur 4, Flurstück-Nr. 898 tlw., westlich der Kurzen Straße in einer Größenordnung von 1.372 m² festgesetzt und zur Umsetzung bis spätestens 31.12.2021 befristet. Die Lage der Eingriffs- und Ausgleichsflächen im Gemeindegebiet sind dem nachfolgenden Übersichtsplan innerhalb der Abb. 4 zu entnehmen.

Übersichtsplan

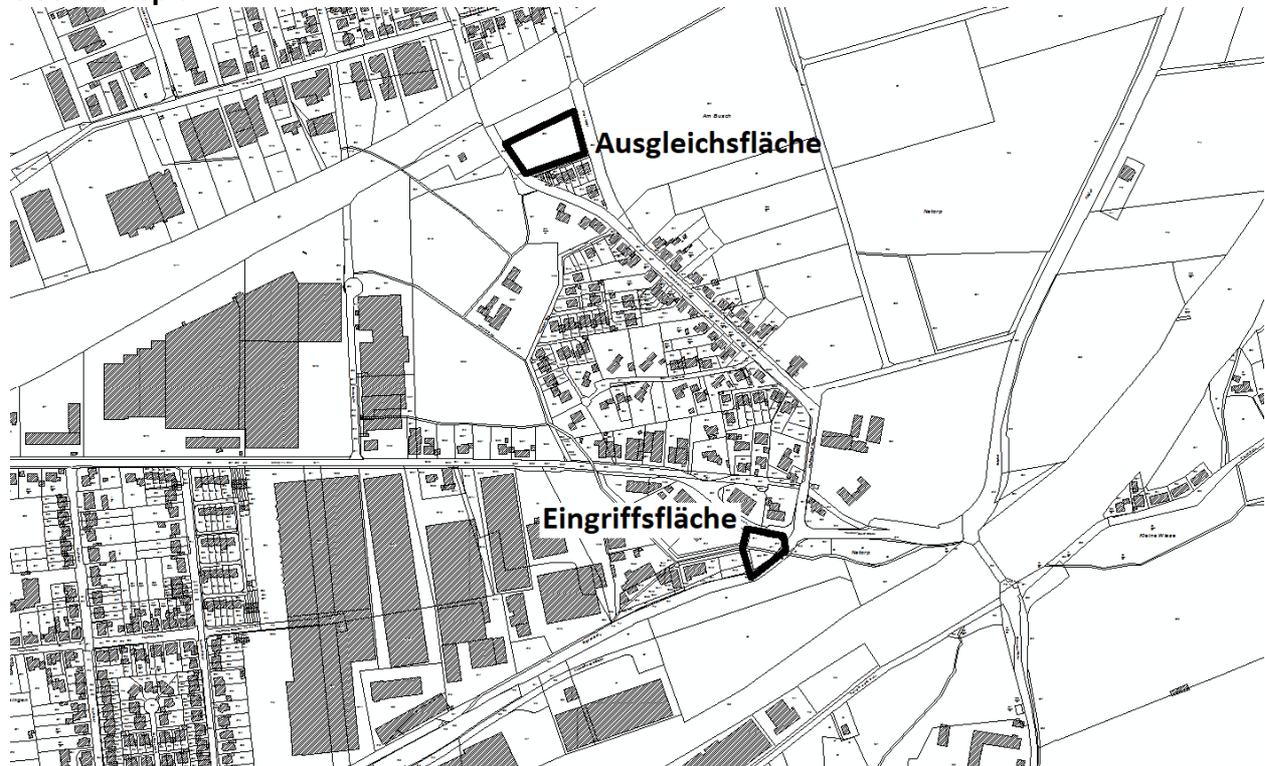


Abb.4: Lage der Eingriffs- und Ausgleichsfläche im Gemeindegebiet

7.2 Luftfahrt

Der Flughafen Dortmund liegt in einer Entfernung von 1.600 m. Auswirkungen sind durch den Neubau eines Rebenrückhaltebeckens durch die Höhenbeschränkung baulicher Anlagen oder deren Genehmigungspflicht nicht zu erwarten.

8. Bodenordnung

Durch das Planungsvorhaben werden mit der Änderung des Bebauungsplanes keine bodenordnenden Maßnahmen begründet. Ein Bodenordnungsverfahren gem. § 45 BauGB ist nicht vorgesehen.

9. Kampfmittel

Die Bezirksregierung Arnsberg, Az.: 59-12-40648, hat aufgrund einer Luftbildauswertung zur Einschätzung der möglichen Kampfmittelbelastung für das Plangebiet den Hinweis auf einen Blindgängerverdachtspunkt (Nr. 7524) mitgeteilt. Seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes

Westfalen-Lippe ist hierzu der Hinweis gegeben, dass die zu bebauenden Flächen und Baugruben vor Beginn der Arbeiten zu sondieren sind.

Die Anwendung der Anlage 1 TVV im Bereich der Bombardierung ist zu beachten.

Weist bei Durchführung von Erdarbeiten der Bodenaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch das Ordnungsamt der Gemeinde Holzwickede oder die Polizei zu verständigen.

10. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischem Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/9375-0, Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 DSchG NRW - Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landesverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

11. Bergbau

Das gesamte Plangebiet liegt über stillgelegtem Bergwerkseigentum.

12. Flächenbilanz

Geltungsbereich 1. Änderung	2.504 m²
davon:	
Regenrückhaltebecken mit Regenklärung	1.051 m ²
Grünflächen	960 m ²
Verkehrsflächen (Stehfenstraße)	493 m ²
und außerhalb des Plangebietes:	
Ausgleichsflächen	1.372 m ²

Anlagen

Artenschutzvorprüfung, Stufe I, Bericht vom 23.03.2018

Ökologische Eingriffsbilanzierung, Bericht vom 23.03.2018

Holzwickede, den 02.09.2020

Die Bürgermeisterin

Im Auftrage

gez. Bessinger