

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6(5) BauGB a. F.

1. Planungsziele

Mit der vorliegenden 18. FNP-Änderung und der parallel durchgeführten Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 79 „Gewerbegebiet westlich der Steinhäger Straße“ verfolgt die Stadt Harsewinkel das Ziel, die Entwicklung eines neuen Gewerbegebiets im Stadtgebiet von Harsewinkel planerisch abzusichern. Vorhandener Gewerbeflächenbedarf durch Erweiterungsabsichten bestehender Betriebe und durch Ansiedlungsvorhaben neuer Firmen soll an diesem siedlungsräumlich gut integrierten und verkehrlich leistungsfähig angebundenen Standort gedeckt werden. Im Ergebnis dient die vorliegende Planung der Stärkung der örtlichen Wirtschaft und ihrer mittelständischen Struktur. Arbeitsplätze sollen vor Ort gesichert werden.

Im Sinne einer städtebaulich verträglichen Weiterentwicklung des Siedlungsbereichs liegen weitere wesentliche Planungsziele in der angemessenen Berücksichtigung der Immissionsschutzbelange in der gegebenen Nachbarschaft zum westlich und nördlich gelegenen Wohnsiedlungsbereich sowie der planungsrechtlichen Vorbereitung angemessener Übergänge in den umgebenden Landschaftsraum.

2. Durchführung der Umweltprüfung und Berücksichtigung in der Bauleitplanung

Neben umfangreichen Bestandsaufnahmen wurden in der Umweltprüfung die einschlägigen Grundlagenmaterialien, LANUV-Kartierungen, bodenkundlichen Karten etc. ausgewertet. Zudem wurden i. W. im Zuge des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 79 die Ergebnisse eines Verkehrsgutachtens, einer schalltechnischen Untersuchung und eines Gutachtens zu Geruchsmissionen aus der Landwirtschaft sowie die Resultate eines Artenschutzbeitrags und einer konkreten Entwässerungsplanung in die Planunterlagen eingearbeitet. Darüber hinaus haben im Zuge des Planverfahrens Abstimmungen mit Fachbehörden u. a. zum Umgang mit dem planinduzierten Gewerbelärm, zum Artenschutz und zur Entwässerung stattgefunden. Diese Ergebnisse sind ebenfalls in die Gutachten und Planunterlagen eingeflossen.

Auf Grundlage des Vorentwurfs wurde die Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3(1) BauGB informiert. Die weiteren Abwägungsmaterialien wurden gesammelt. Die Fachbehörden wurden ausdrücklich gebeten, vorliegende Informationen im Sinne des § 4 BauGB zur Verfügung zu stellen. Von den Fachbehörden vorgelegte Informationen sind in den Umweltbericht eingearbeitet worden.

Im Umweltbericht wird dargelegt, dass sich für die einzelnen Schutzgüter zunächst Beeinträchtigungen der Umwelt durch die dauerhafte gewerbliche Überbauung und Versiegelung von bislang landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen mit Auswirkungen auf Lebensräume, betroffene Tierarten, schutzwürdige Böden sowie auf Funktionen von Boden und Wasserhaushalt ergeben. Zudem sind ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, ansteigende Verkehrslärmemissionen sowie Gewerbelärmeinwirkungen zu erwarten. Voraussichtlich werden diese Auswirkungen unter Berücksichtigung der insbesondere auf der verbindlichen Planungsebene getroffenen Minderungsmaßnahmen aber insgesamt auf das Plangebiet und das enge Umfeld begrenzt und überschaubar sein. Bisher liegen keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen Standorts vermeidbare Beeinträchtigungen vor. Auf die ausführliche Bearbeitung in der Umweltprüfung wird Bezug genommen und auf den Umweltbericht verwiesen. Die Umweltbelange und Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren nach §§ 2(2), 3(1), 3(2), 4(1), 4(2) BauGB wurden in der **bauleitplanerischen Abwägung** geprüft und wie folgt in der 18. FNP-Änderung und im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 79 berücksichtigt:

Durch die mit der vorliegenden Planung planerisch abgesicherte Entwicklung des neuen Gewerbestandorts wird neuer Zu- und Abfahrtsverkehr im umliegenden Straßennetz entstehen. Deshalb wurde im Zuge des Planverfahrens eine **Verkehrsuntersuchung**¹ durchgeführt, die die Verkehrsentwicklung im Hinblick auf die Bestandssituation und die sich verändernden Verkehre im Umfeld des neuen Gewerbegebiets sowie der kleinteilig ergänzten Wohngebiete prüft und bewertet. Aus gutachterlicher Sicht ergeben sich in der Gesamtschau keine Ausschlussgründe, die der Planrealisierung entgegenstehen würden. Sowohl das klassifizierte Straßennetz und die Siedlungsstraßen als auch die Knotenpunkte sind ausreichend leistungsfähig, um das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch den Ziel- und Quellverkehr des künftigen Gewerbegebiets und der arrondierten Wohngebiete zu bewältigen. Aufgrund der Erhöhung der Verkehre ist zudem keine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit und der Leichtigkeit des Verkehrs auf den übergeordneten Straßen L 778 und B 513 zu erwarten. Im Ergebnis steht einer Entwicklung des geplanten Gewerbestandorts sowie der Wohngebietserweiterungen mit Blick auf die prognostizierten Verkehrsstärken und den damit verbundenen Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz aus verkehrlicher Sicht nichts entgegen. Ergänzend wird auf die Verkehrsuntersuchung verwiesen.

Zu beachten sind in der Bauleitplanung unter dem Aspekt Immissionsschutz eventuelle Vorbelastungen eines Plangebiets sowie mögliche Auswirkungen der Planung auf schutzbedürftige Nutzungen im Plangebiet selbst sowie im weiteren Umfeld. Vor diesem Hintergrund ist im Zuge des Planverfahrens u. a. eine **schalltechnische Untersuchung**² eingeholt worden. Betrachtet wurden Einwirkungen durch Verkehrs- und Gewerbelärm. Die Auswirkungen betreffen ebenfalls i. W. Verkehrs- und Gewerbelärm, aber auch Sportlärm und den Störfallschutz. In der Gesamtschau zeigt die schalltechnische Untersuchung, dass die schalltechnischen Auswirkungen der vorliegenden Planung im Zuge der Umsetzung nachbarverträglich sein werden. Nach derzeitigem

¹ Röver Ingenieurgesellschaft mbH (2016): Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 79 „Gewerbegebiet westlich der Steinhäger Straße“, Gütersloh. März 2016 und ergänzende Stellungnahmen vom 21.06.2017 und 18.03.2018.

² AKUS GmbH (2016): Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 79 „Gewerbegebiet westlich der Steinhäger Straße“ der Stadt Harsewinkel; Aktualisierung, Bielefeld. 05.08.2016 und ergänzende Stellungnahme vom 03.07.2017.

Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass die Immissionsschutzbelange der Nachbarschaft durch die im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 79 getroffenen Festsetzungen zur nutzungsbezogenen Grobgliederung des Gewerbegebiets und zum Störfallschutz ausreichend und angemessen berücksichtigt werden. Die Entwicklung des Gesamtstandorts wird somit als verträglich angesehen. Ergänzend wird auf die schalltechnische Untersuchung und die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 79 verwiesen.

Östlich des vorliegenden Plangebiets liegen in einer Entfernung von ca. 100 m bis 250 m bis zu fünf landwirtschaftliche Hofstellen teilweise mit teilweise intensiver Tierhaltung. Vor diesem Hintergrund werden im Plangebiet **Geruchsimmissionen aus der Landwirtschaft** erwartet. Diese sind mit Blick auf das geplante großflächige Gewerbegebiet mit allgemein zulässigen Büronutzungen sowie ausnahmsweise zulässigen betriebsbezogenen Wohnnutzungen und vor dem Hintergrund der vorgesehenen Arrondierung der Wohngebiete in die Abwägung zur vorliegenden Planung einzustellen. Im Ergebnis hat der Gutachter für die geplanten Gewerbegebiete eine Geruchsbelastung von 6 % bis 11 % und für die geplanten Wohngebiete eine Belastung von 6 % bis 8 % ermittelt. Mit dieser errechneten Geruchshäufigkeit im Verhältnis zu den Jahresstunden werden die Immissionswerte für Gewerbegebiete (15 %) und für Wohngebiete (10 %) somit sicher eingehalten. Zudem werden die Immissionswerte der GIRL im Plangebiet nicht ausgeschöpft, so dass nach Einschätzung des Gutachters eine Erweiterung der derzeit genehmigten landwirtschaftlichen Betriebe weiterhin möglich ist. Hinsichtlich der Einzelheiten wird auf die Inhalte des Geruchsgutachtens³ verwiesen.

Um mögliche Konflikte mit streng und besonders geschützten Arten durch ggf. erforderliche Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen insgesamt auszuschließen, wurde bereits im Vorfeld des Planverfahrens ein **Artenschutzbeitrag**⁴ eingeholt. Zusammenfassend erläutert dieser, dass bei Umsetzung der darin aufgeführten Maßnahmen (i. W. zeitliche Begrenzung der Gehölzentfernung und Baufeldfreimachung sowie CEF-Maßnahme auf externer Fläche für Kiebitze) ein Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG in Bezug auf alle nachgewiesenen und potenziell vorkommenden relevanten Arten nicht zu erwarten ist. Die vorgezogene CEF-Maßnahme wurde bereits umgesetzt. Die weiteren Maßnahmen sind im verbindlichen Bebauungsplan teilweise festgesetzt. Die konkrete Umsetzung erfolgt im Zuge der Planumsetzung. Ergänzend wird auf den Artenschutzbeitrag und den Umweltbericht verwiesen.

Die mit den Fachbehörden abgestimmte **Entwässerungsplanung**⁵ sieht folgende Lösung im Zuge der Umsetzung vor: Das Niederschlagswasser der Dachflächen der nördlich der Straße auf den Middelnen gelegenen Flächen sowie das gesamte Regenwasser der geplanten Wohnbebauung entlang des Sertürner Wegs wird über ein qualifiziertes Trennsystem dem bestehenden Regenrückhaltebecken Brockhäger Straße im

³ AKUS GmbH (2016): Gutachten zu den Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 79 „Gewerbegebiet westlich der Steinhäger Straße“, Bielefeld. 10.08.2016.

⁴ Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH (2018): 18. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 79 „Gewerbegebiet westlich der Steinhäger Straße“ - Anhang 1 zum Umweltbericht Artenschutzbeitrag, Herford. Juni 2018.

⁵ Tuttahs & Meyer Ingenieurgesellschaft für Wasser-, Abwasser- und Energiewirtschaft mbH (2017): Entwässerungstechnische Erschließung des Gewerbegebietes westlich der Steinhäger Straße und der Wohngebiete Bröke und Remser Weg, Bochum. Oktober 2017.

Norden des Plangebiets zugeführt. Das Niederschlagswasser der Verkehrs- und Lagerflächen des nördlichen Teilgebiets sowie das gesamte Niederschlagswasser der weiteren überplanten Flächen wird über ein Trennsystem (qualifiziert und konventionell) dem vorhandenen Regenwasser-Hauptsammler mit Vorflut zum Regenklär- und -rückhaltebecken im Bereich des Golfplatzes südöstlich des Plangebiets östlich der Steinhäger Straße zugeleitet. Nach den Ergebnissen der Entwässerungsplanung ist das Regenrückhaltebecken ausreichend dimensioniert, um das zusätzliche Regenwasser aufzunehmen. Ergänzend wird auf die Entwässerungsplanung verwiesen.

3. Planverfahren und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Aufstellungsbeschluss für die 18. FNP-Änderung ist nach vorangegangener Beratung im Planungs- und Bauausschuss am 21.01.2016 und 11.02.2016 durch den Rat der Stadt Harsewinkel am 25.02.2016 gefasst worden (VL-15/2016, VL-36/2016 und 1. Ergänzung). Auf Basis des vorgestellten Vorentwurfs der 18. FNP-Änderung hat der Planungs- und Bauausschuss in seiner Sitzung am 01.12.2016 beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3(1), 4(1) BauGB durchzuführen (VL-59/2016).

a) Frühzeitige Beteiligungen gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der **Öffentlichkeit** gemäß § 3(1) BauGB für den Vorentwurf der 18. FNP-Änderung erfolgte im März/April 2017 durch Bereithaltung der Planunterlagen im Fachbereich Bauen Städtische Betriebe der Stadt Harsewinkel. Seitens der Öffentlichkeit sind fünf Stellungnahmen eingegangen. Die inhaltlichen Anregungen und Hinweise betrafen i. W. die Standortentscheidung, das Thema Wohnbau- und landbedarf, die verkehrliche Anbindung des geplanten Gewerbegebiets und die planinduzierten verkehrlichen Auswirkungen, den Immissionsschutz, das Thema Wertminderung von Immobilien im Umfeld des Plangebiets sowie Kosten für Ausgleichsmaßnahmen und Erschließungsbeiträge.

Die Beteiligung der **Nachbarkommunen und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß §§ 2(2), 4(1) BauGB wurde ebenso im März/April 2017 durchgeführt. Die inhaltlichen Anregungen und Hinweise betrafen i. W. die Waldfläche im Südosten des Plangebiets, die Entwässerungsplanung und den Immissionsschutz. Zudem wurden der Stadt diverse Ver- und Entsorgungsleitungen mitgeteilt. Die Stellungnahmen wurden insgesamt zur Kenntnis genommen. Parallel zur frühzeitigen Beteiligung hat eine ergänzende Abstimmung mit den Fachbehörden zur aktualisierten Entwässerungsplanung stattgefunden.

Nach vorangegangener Beratung im Planungs- und Bauausschuss am 28.09.2017 und 26.10.2017 (VL-116/2017 und 1. Ergänzung) hat der Rat in seiner Sitzung am 13.12.2017 (VL-116/2017 2. Ergänzung) über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung beraten und die Offenlage des Planentwurfs beschlossen. Aufgrund der vorgebrachten Anregungen wurde zur Offenlage die Fläche östlich des Stichwegs des Remser Wegs als Wald dargestellt. Die Begründung der 18. FNP-Änderung wurde zum Planentwurf hinsichtlich der Waldfläche und der konkretisierten Entwässerungsplanung angepasst.

b) Beteiligungsschritte gemäß §§ 2(2), 3(2), 4(2) BauGB

Der Entwurf der 18. FNP-Änderung hat im Januar/Februar 2018 gemäß § 3(2) BauGB mit den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie relevanten Umweltinformationen öffentlich ausgelegt. Aus der **Öffentlichkeit** ist in diesem Verfahrensschritt eine Stellungnahme eingegangen, die sich erneut i. W. auf die o. g. Inhalte aus der frühzeitigen Beteiligung bezog. Die Anregungen und Bedenken aus der Öffentlichkeit wurden insgesamt zurückgewiesen. Ein Anpassungsbedarf bestand daher nicht.

Seitens einer **Nachbarkommune** wurden Bedenken hinsichtlich der Zunahme des planinduzierten Verkehrs auf der L 778 vorgetragen. Aufgrund der überregionalen Erschließungsfunktion der Landesstraße und der nicht unverträglichen Steigerung der Frequentierung wurden die Bedenken zurückgewiesen.

Parallel wurden die **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4(2) BauGB um Stellungnahme gebeten. Die Fachbehörden haben i. W. Anregungen zum Immissionsschutz und zu vorhandenen Leitungen vorgetragen. Die Anregungen und Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Ggf. abwägungsrelevante Anregungen und Stellungnahmen, die eine Änderung der Planung erfordern würden, sind weder aus der Öffentlichkeit noch von den Fachbehörden oder Nachbarkommunen vorgetragen worden.

Zur vollständigen Information wurden die Daten der veröffentlichten Realnutzungskartierung zum 01.01.2018 redaktionell in den Begründungen der Bauleitpläne ergänzt. Zudem hat der Verkehrsgutachter nach der offiziellen Veröffentlichung der Dtv-Zahlen von 2015 die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung geprüft, kam aber zu keinem anderen Ergebnis als bisher.

4. Planentscheidung

Über die Ergebnisse des Planverfahrens wurde abschließend in den Sitzungen des Planungs- und Bauausschusses am 07.06.2018 und des Rats der Stadt Harsewinkel am 14.06.2018 beraten. Das Gesamtkonzept wurde bestätigt und der **Feststellungsbeschluss zur 18. FNP-Änderung** durch den Rat gefasst (VL-84/2018).

Die vorliegende Planung dient der planungsrechtlichen Absicherung der Entwicklung eines neuen Gewerbegebiets im Stadtgebiet von Harsewinkel. Vorhandener Gewerbeflächenbedarf durch Erweiterungsabsichten bestehender Betriebe und durch Ansiedlungsvorhaben neuer Firmen soll an diesem siedlungsräumlich gut integrierten und verkehrlich leistungsfähig angebundenen Standort gedeckt werden. Im Ergebnis dient die vorliegende Planung der Stärkung der örtlichen Wirtschaft und ihrer mittelständischen Struktur.

Zur Abwägung wird über die Begründung hinaus auch Bezug genommen auf die Beratungs- und Abwägungsmaterialien des Rats der Stadt Harsewinkel und seiner Fachausschüsse sowie auf die jeweiligen Sitzungsniederschriften.

Harsewinkel, im Juni 2018