



Gemeinde Steinhagen

Zusammenfassende Erklärung

gemäß §6a BauGB

zur

28. Änderung des Flächennutzungsplans
der Gemeinde Steinhagen

Auftraggeber: Gemeinde Steinhagen
Am Pulverbach 25
33803 Steinhagen

Projekt: 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Steinhagen und
3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Gewerbegebiet Düfelsiek“
in Steinhagen, Kreis Gütersloh

Datenlizenz: Die in diesen Bericht enthaltenen Abbildungen und verwendeten Daten
entstammen, soweit nicht anders benannt, aus den digitalen Geobasisda-
ten NRW (dl-de/by-2-0"; Lizenztext unter www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Berichtstyp: Zusammenfassende Erklärung gem. §6a BauGB

Projektnummer: 0574

Kurztitel: Zusammenfassende Erklärung FNP-Ä „Westl. Bahnhofstraße“

Version: 1

Stand: 15.10.2021

Bearbeitung: Frank Baudisch
Klaus Beck

Unterschrift:



stadtlandkonzept

Planungsbüro für Stadt & Umwelt

Alte Bielefelder Straße 1 | 33824 Werther
05206 916081 | mail@stadtlandkonzept.de

Inhalt

1	Anlass und Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung	1
2	Verfahrensablauf	1
3	Darstellung der Umweltbelange	2
3.1	Umweltprüfung	2
3.2	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	3
4	Berücksichtigung der Beteiligungsverfahren und der Ergebnisse der Abwägung.....	4
4.1	Beteiligung der Öffentlichkeit	4
4.2	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen gemäß § 4(1) und § 4(2) sowie §2(2) BauGB	4
5	Abwägung von Planungsalternativen.....	4
6	Rechtsgrundlagen.....	5

1 Anlass und Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung

Die Gemeinde Steinhagen beabsichtigt mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 ‚Westlich Bahnhofstraße‘ die kurzfristige Ausweisung zusätzlicher Flächen für eine eingeschränkte – nicht wesentlich störende – gewerbliche Nutzung. Die Nutzungsbeschränkung erfolgt mit der Maßgabe, gestalterische sowie auch immissionsbedingte Konflikte mit der sowohl nach Norden als auch südlich entlang der Bahnhofstraße unmittelbar angrenzenden mischgebietsartigen Nutzungen zu vermeiden.

Da der Flächennutzungsplan die Fläche des geplanten Änderungsbereiches bisher insgesamt als Grünfläche darstellt, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, um den Bebauungsplan gemäß § 8 Absatz 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können. Dieser Forderung soll mit der 28. Änderung des Flächennutzungsplans entsprochen werden.

Im Zuge der Neutrassierung der Bahnhofstraße für die erforderliche Überquerung der BAB A33 wurde die Anbindung an den früheren Straßenverlauf auf bisher im wirksamen Flächennutzungsplan ebenfalls als Grünfläche dargestellten Flächen neu gestaltet. Die für die Anlage des Knotenpunktes neu angelegten Verkehrsflächen sind deshalb – über die im B-Plan Nr. 34 dargestellte Fläche des Geltungsbereiches hinaus – mit in den Änderungsbereich der 28. Änderung des FNP aufgenommen, um hier die erforderliche Anpassung der FNP-Darstellung an die Bestandssituation vornehmen zu können. Die im Knotenpunkt der bisherigen Bahnhofstraße mit der neuen Trasse zusätzlich geschaffenen Verkehrsflächen sind im FNP nunmehr als Verkehrsfläche (‘Hauptverkehrsstraße’) dargestellt.

Der Geltungsbereich für die 28. FNP-Änderung hat eine Fläche von circa 1,03 ha.

2 Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Steinhagen hat in seiner Sitzung am 13. Mai 2020 beschlossen, den Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinhagen im Parallelverfahren zur geplanten Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 entsprechend der Planungsabsicht zu ändern (28. Änderung).

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.06.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

In den Sitzungen des Bauausschusses vom 18.06.2020 sowie des Rates vom 24.06.2020 wurden die vorgestellten Planentwürfe beraten und die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB beschlossen (VL-1298-2014/2020).



Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 10.01.2020 ortsüblich bekanntgemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.01.2020 gemäß § 4(1) BauGB beteiligt.

Der Vorentwurf der 28. FNP-Änderung hat anschließend in der Zeit vom 06.07.2020 bis einschließlich 05.08.2020 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen gemäß §§ 3(1), 4(1), 2(2) BauGB durchlaufen.

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen wurde in den Sitzungen des Bauausschusses am 26.08.2020 sowie des Rates am 02.09.2020 entschieden und anschließend die 1. Offenlage des Entwurfes beschlossen. Die 1. Offenlage wurde am 05.12.2020 ortsüblich bekanntgemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.12.2020 gemäß § 4(2) BauGB beteiligt.

Die Entwurfsfassung der 28. FNP-Änderung hat in der Zeit vom 14.12.2020 bis einschließlich dem 25.01.2021 die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen gemäß §§ 3(2), 4(2), 2(2) BauGB durchlaufen.

Feststellungsbeschluss

Der Feststellungsbeschluss für die 28. Änderung des Flächennutzungsplans wurde vom Rat der Gemeinde Steinhagen gemäß § 6 BauGB am 15.09.2021 getroffen.

3 Darstellung der Umweltbelange

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde eine gemeinsame Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB für die 28. FNP-Änderung sowie auch für die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 durchgeführt. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, die im Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB beschrieben und bewertet werden.

3.1 Umweltprüfung

Dem Umweltbericht ist folgende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung zu entnehmen:

„Letztlich lassen sich für die Schutzgüter Pflanzen, Fläche, Klima und Luft, Landschaft, Biologische Vielfalt sowie Mensch und Gesundheit keine erheblichen



Auswirkungen feststellen. Jedoch wirkt sich das Vorhaben negativ auf die Schutzgüter Tiere, Boden, und Wasser aus. Maßgeblich ist dies durch die Neuversiegelung von bisher dauerhaft vegetationsbedecktem und insofern biologisch aktivem Boden bedingt. Die Eingriffserheblichkeit ist allerdings insgesamt als gering einzustufen, da es sich bei dem betroffenen Boden um durch vorausgegangene anthropogene Nutzung vorbelasteten Boden sowie auch um eine struktur- und artenarme Vegetationsbedeckung handelt.

Ein funktionaler Ausgleich für die bilanzierten Eingriffe in die genannten Schutzgüter ist in allen Fällen sowohl in standörtlicher als auch in zeitlicher Hinsicht prinzipiell unproblematisch zu erreichen.

Das Eintreten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände kann durch die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Weitere Schutzgüter werden durch die vorliegende Planung in ihrer Ausprägung nicht negativ beeinflusst.“

3.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Um sicherzustellen, dass das Artenschutzrecht gemäß der §§ 44 und 45 BNatSchG umfassend beachtet wird, wurde außerdem ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Der Fachbeitrag kommt im Rahmen der einleitend durchgeführten Vorprüfung zu dem zusammenfassenden Ergebnis:

„Im Rahmen des hier vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zum Bebauungsplan Nr. 34 Gewerbegebiet „Westl. Bahnhofstraße“ in Steinhagen wurden bei den Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Amphibien die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG abgeprüft.

Das potenzielle Vorkommen von 53 Arten im Untersuchungsgebiet konnte herausgestellt werden (15 Säugetierarten/-gruppen, 37 Vogelarten, 1 Amphibienart). Nach Abschichtung des potenziell von dem Vorhaben betroffenen Artenspektrums (Stufe I) wurden bei den Fledermäusen 7 Arten bzw. Artengruppen einer vertiefenden Betrachtung unterzogen (Stufe II).

Zur Vermeidung von Verbotverletzungen bei Fledermäusen und zur Vermeidung einer Störung von Jagdhabitaten wurden Vorgaben für eine fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung des Gewerbegebietes festgelegt (V1).

Bei Berücksichtigung der Maßnahme zur Vermeidung werden die Zugriffsverbote für die Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und die Europäischen Vogelarten nicht erfüllt. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist somit nicht erforderlich.“



4 Berücksichtigung der Beteiligungsverfahren und der Ergebnisse der Abwägung

4.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Aus der Öffentlichkeit sind weder im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB noch zur Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB Stellungnahmen abgegeben worden.

4.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen gemäß § 4(1) und § 4(2) sowie §2(2) BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde lediglich von der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Gütersloh darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Änderungsverfahrens eine Artenschutzprüfung erforderlich sei. Weitere naturschutzfachlich relevante Stellungnahmen sind zu diesem Verfahrensschritt nicht eingegangen.

Eine Artenschutzprüfung war bereits frühzeitig – unabhängig von der eingegangenen Stellungnahme – beauftragt worden und zum Zeitpunkt der Erstellung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan auch bereits in Bearbeitung (siehe Punkt 3.2).

Während der nachfolgenden Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlichen Belange gemäß §4(2) BauGB sind keine weiteren, potenziell naturschutzrelevante Belange berührenden Stellungnahmen mehr eingegangen.

5 Abwägung von Planungsalternativen

Die Nutzungsmöglichkeiten der hier betrachteten Fläche orientieren sich an den rahmengebenden Faktoren, die sich aus der Nutzung des unmittelbaren Umfeldes sowie den dadurch bedingten Einflussfaktoren auf die Plangebietsfläche ergeben.

Die als ‚Baulücke‘ zu betrachtende Plangebietsfläche an der Bahnhofstraße wird nach Norden und nach Süden von einer mischgebietsartigen Bebauung eingerahmt. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der als Haupteerschließungsachse von Steinhagen fungierenden Bahnhofstraße ist zukünftig die Entwicklung eines großen Gewerbe-Industriestandortes vorgesehen. Eine weitere maßgebliche Vorbelastung für den Standort ist die südlich in kurzer Distanz verlaufende Trasse der BAB A33.

In ihrer Gesamtheit prägen die aufgezeigten Umfeldnutzungen – und insbesondere auch die erkennbare Nutzungsentwicklung des räumlichen Umfeldes – den betrachteten Standort als geeigneten Gewerbestandort. Zudem ist aufgrund der vorhandenen guten Erschließung der Fläche eine bauliche Entwicklung in dem durch die Nachbarbebauung vorgegebenen Baufeld sinnvoll.



Die o.g. aus dem Umfeld auf die Fläche einwirkenden, als Vorbelastung zu wertenden, Störungen sowohl seitens des Verkehrs als auch von angrenzenden Siedlungsflächen schließen eine Wohnnutzung aus. Auch eine Entwicklung des Standortes als Mischgebiet erscheint nicht sinnvoll, da die sich abzeichnende Umfeldentwicklung sowie auch die eher zunehmende Verkehrsbelastung der angrenzenden Hauptverkehrsachsen (BAB A33 und Bahnhofstraße) eher für eine gewerbliche Entwicklung des Standortes sprechen. Tatsächlich würde die Festsetzung eines Wohngebiets oder auch eines Mischgebiets an diesem Standort die – auch auf Regionalplanungsebene – bereits sehr weit fortgeschrittenen Überlegungen zur Entwicklung eines GIB-Standortes auf den unmittelbar östlich anschließenden Freiflächen der ehemaligen Hofstelle Detert aufgrund der sich ergebenden Emissionsproblematik möglicherweise wesentlich beeinträchtigen.

6 Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939)

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 114 des Gesetzes vom 10.08.2021 (BGBl. I S. 3436).

Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Nordrhein-Westfälische Bauordnung (BauO NRW) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. Juni 2021 (GV. NRW 2021. S. 822)

Die Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW S. 916).

