

## Bauleitplanung der Stadt Gütersloh,

### Bebauungsplan Nr. 400 „Gewerbepark Konversion Flugplatz“

## Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet der Kommunen Gütersloh, Harsewinkel und Herzebrock-Clarholz

### Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a(1) BauGB

#### 1. Planungsziele

Die Stadt Gütersloh, die Stadt Harsewinkel und die Gemeinde Herzebrock-Clarholz planen gemeinsam die **Entwicklung des interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiet „Gewerbepark Flugplatz Gütersloh“**. Die Kommunen streben an, die Flächen des Flugplatzes beidseits der B 513 gemeinsam als regionalbedeutsamen Wirtschaftsflächenstandort zu entwickeln. Im Rahmen ihrer öffentlichen Aufgaben soll das örtliche Angebot an Arbeitsplätzen und die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit gestärkt und erhalten werden. Zur Verwirklichung des gemeinsamen Ziels haben die Kommunen am 26.01.2017 die **gemeinsame Gesellschaft „Gewerbepark Flugplatz Gütersloh GmbH“** gegründet. Nach Schaffung der notwendigen Planungsrechte soll die GmbH die Flächen erschließen, revitalisieren und dem Markt zur Verfügung stellen.

Nach bereits erfolgter 36. Regionalplanänderung für den Teilbereich nördlich der B 513 wird in einem ersten Schritt dieser Bereich bauleitplanerisch entwickelt. Dazu sind jeweils zwei getrennte Verfahren zur Änderung der Flächennutzungspläne und Erstaufstellung der Bebauungspläne in Gütersloh und Harsewinkel erforderlich. Die Planverfahren werden jeweils von den beiden Kommunen in enger Abstimmung durchgeführt. Dies betrifft besonders die Erschließung, die technische Ver- und Entsorgung und die zeitliche Abwicklung der Bauleitplanverfahren.

Der Flächenbedarf für gewerbliche und industrielle Nutzungen konnte in den letzten Jahren in Gütersloh, Harsewinkel und Herzebrock-Clarholz nicht bzw. nur teilweise gedeckt werden. Ein besonderer Bedarf besteht auf Dauer vorrangig an Gebieten, die gut erschlossen und großflächig als gut nutzbares Gewerbegebiet GE oder als Industriegebiet GI gemäß §§ 8, 9 BauNVO entwickelt werden können. In den beteiligten Kommunen ist genau dieses Angebot begrenzt, weshalb erweiterungs- oder ansiedlungswilligen Unternehmen häufig keine entsprechenden Flächen angeboten werden konnten.

Für das interkommunale Gewerbe- und Industriegebiet „Gewerbepark Flugplatz Gütersloh“ und damit auch die Teilflächen nördlich der B 513 spricht auch, dass die Flächen bereits eine bauliche Nutzung erfahren haben und teilweise erheblich versiegelt sind und dass die Siedlungsgebiete in deutlicher Entfernung liegen.

Die Kommunen bemühen sich intensiv, den regionalen Wirtschaftsstandort nachhaltig zu stärken. Der gesamte Konversionsstandort „Gewerbepark Flugplatz Gütersloh“ bietet dazu flächeneffiziente und vorteilhafte Bedingungen zur Entwicklung eines Industrie- und Gewerbestandorts. Er kann einen Teil des aufgelaufenen und weiter prognostizierten Bedarfs abdecken und gleichzeitig den übergeordneten, regionalplanerischen Zielsetzungen und Vorgaben Rechnung tragen.

Ein **Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB** ist zusammenfassend für das vorliegende Plangebiet gegeben, um den regionalen Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen im Interesse der regionalen Wirtschaft und der Arbeitsplatzsicherung besser abdecken zu können und um die Fläche und die Erschließung gemäß den kommunalen Zielsetzungen planungsrechtlich zu ordnen. Darüber hinaus stellt die Entwicklung der Teilfläche Nord den Einstieg in die weitere Planung für den Gesamtbereich „Gewerbepark Flugplatz Gütersloh“ südlich der B 513 dar, kann aber zunächst auch unabhängig von der südlichen Fläche entwickelt werden. Die **konkreten städtebaulichen Ziele** für den Bebauungsplan Nr. 400 als Teilfläche Nord für das Plangebiet „Gewerbepark Flugplatz Gütersloh“ sind vor diesem Hintergrund:

- Entwicklungsimpuls für die Konversionsfläche Flugplatz Gütersloh als Gewerbe- und Industriestandort ...
- ... mit variablen Grundstückszuschnitten, einer effizienten Erschließung und repräsentativen Raumkanten mit Ausrichtung zur B 513 in Verbindung mit ausreichend Spielraum für die anzusiedelnden Betriebe.
- Neuordnung und Konversion der Siedlungsflächen Parsevalstraße und der Sportanlagen.
- Leistungsfähige Erschließung und kurze Anbindung an das überörtliche Hauptverkehrsnetz B 513, B 61 und A 2 sowie Sicherung des Anschlussgleises zwischen dem Flugplatzgelände und der TWE-Bahnstrecke.
- Einbindung des Teilbereichs Nord unter städtebaulichen, verkehrlichen, planungsrechtlichen und landschaftspflegerischen Aspekten in das Gesamtkonzept „Gewerbepark Flugplatz Gütersloh“ gemäß städtebaulicher Rahmenplanung sowie
- Reduzierung potenzieller Nachbarschaftskonflikte und Sicherung der städtebaulichen Ordnung durch entsprechende Nutzungsdefinitionen aufbauend auf immissionsschutzfachlichen Untersuchungen.
- Berücksichtigung der artenschutzfachlichen Anforderungen und sachgerechter Ausgleich der durch den Bebauungsplan Nr. 400 verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft,
- abschnittsweise Verlegung des Welplagebachs und Anlage von Sekundärräuen,
- Sicherung und Erhalt des prägenden Gehölz- und Baumbestands zur Gliederung des Teilbereichs Nord in Abstimmung mit dem Flächenbedarf und dem wünschenswerten Spielraum für die künftigen Betriebe sowie
- Abstimmung der städtebaulichen Planung mit einer wirtschaftlichen Erschließung und Ver- und Entsorgung des Gesamtgebiets.

Zu Einzelheiten wird auf den Bebauungsplan Nr. 400 und auf die umfassende Begründung zum Bebauungsplan verwiesen (vgl. Kapitel 4).

## 2. Durchführung der Umweltprüfung und Berücksichtigung in der Bauleitplanung

Die Umweltprüfung mit Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sowie mit Angaben zu eventuell gebotenen Ausgleichs-, Minderungs- und Monitoringmaßnahmen wird im **Umweltbericht** als separatem Teil der Begründung dargelegt.<sup>1</sup> In der Umweltprüfung wurden neben der Bestandsaufnahme vor Ort die einschlägigen Grundlagenmaterialien, LANUV-Kartierungen, bodenkundlichen Karten etc. ausgewertet. Der Umweltbericht wurde aufgrund teilweise paralleler Fragestellungen gemeinsam für den Bebauungsplan Nr. 400 und für die 19. FNP-Änderung erarbeitet.

In der Umweltprüfung und im Zuge der Bebauungsplan-Erarbeitung wurden zudem die Ergebnisse der umfangreichen **Fachgutachten**, die für die Planung bzw. parallel hierzu erarbeitet worden sind, ausgewertet. Die folgenden Fachgutachten sind als Anlagen Bestandteil der Planunterlagen, zu Einzelheiten wird auf die Begründung und auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen:

- A.1 Stadt Gütersloh, DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG und pp a|s architekten stadtplaner GmbH: Konversion Flugplatz „Princess Royal Barracks“ Integriertes Handlungskonzept (IHK), Juni 2016
- A.2 Plan-Zentrum Umwelt GmbH: Historische Recherche Nebenflächen ehem. Flugplatz Gütersloh, Herne März 2019
- A.3 Gewerbepark Flugplatz Gütersloh GmbH und Akus GmbH, Bielefeld: Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der planungsrechtlichen Verfahren zur Entwicklung von Gewerbegebieten nördlich der B 513 am Standort „Princess Royal Barrack“, 05.01.2021
- A.4 BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung GmbH, Aachen: Verkehrsuntersuchung zur Analyse und Bewertung der verkehrlichen Auswirkungen bei der Entwicklung des ehemaligen Flugplatzgeländes in Gütersloh zu einem interkommunalen Gewerbegebiet, Juni 2020
- A.5 BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung GmbH, Aachen: Ergänzende Verkehrsstudie im Rahmen der ersten Ausbaustufe für den Teilbereich Nord, Juli 2021
- A.6 Gewerbepark Flugplatz Gütersloh GmbH und Akus GmbH, Bielefeld: Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der planungsrechtlichen Verfahren zur Entwicklung von Gewerbegebieten nördlich der B 513 am Standort „Princess Royal Barrack“; hier Plan induzierter Verkehr, 09.11.2021 inkl. ergänzende Stellungnahme zum Wohnhaus Am Stellbrink 83 vom 29.11.2021
- A.7 Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH: Blatt 1 Städtebauliche Rahmenplanung (Stand Vorentwurf) „Gewerbepark Konversion Flugplatz“ Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet der Kommunen Gütersloh, Harsewinkel und Herzebrock-Clarholz – Teilbereich Nord, Rheda-Wiedenbrück, Januar 2021
- A.8 Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH: Bestandskarte „Gewerbepark Konversion Flugplatz“ Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet der Kommunen Gütersloh, Harsewinkel und Herzebrock-Clarholz – Teilbereich Nord, Rheda-Wiedenbrück, November 2021

---

<sup>1</sup> Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 400 „Gewerbepark Konversion Flugplatz“ und 19. Flächennutzungsplan-Änderung (FNP 2020), Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, Dezember 2022, inkl. Nachtrag zum Satzungs-/Feststellungsbeschluss Juni 2023

- A.9 Erdbaulabor Schemm GmbH: Baugrundtechnische Stellungnahme zum Kanal- und Straßenbau und zur Versickerungsmöglichkeit, Borgholzhausen, 02.12.2021
- A.10 BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung GmbH, Aachen: Konzeptionelle verkehrstechnische Planung der Erschließungsknotenpunkte auf der B 513 im Zuge der Entwicklung des Teilbereich Nord, September 2021
- A.11 Röver, beratende Ingenieure VBI: Erschließungsplanung/Entwässerungskonzept mit Bauhöhen, Gütersloh, September 2022
- A.12 Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH: Eingriffsbilanzierung, Satzung, Herford, Juni 2023
- A.13 BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung GmbH, Aachen: Ermittlung der verkehrstechnischen Kenngrößen für ein Schallschutzgutachten, Neuberechnung auf Basis einer ganztägigen Verkehrszählung im August 2022 an fünf Knotenpunkten auf der B 513, September 2022
- A.14 RP Schalltechnik, Molenseten 3, 49086 Osnabrück: Entwicklung von Gewerbeflächen am Standort nördlich der B 513 „Princess Royal Barracks“, Schalltechnische Untersuchung zur Prüfung der Auswirkungen des Zusatzverkehrs, 31.10.2022
- A.15 Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH: Artenschutzbeitrag, Herford, Dezember 2022
- A.16 Stadt Harsewinkel und Akus GmbH, Bielefeld: Rechnerische Ermittlung der Geruchsimmissionen des landwirtschaftlichen Betriebs Oester 56 im Rahmen der geplanten Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten an der Marienfelder Straße in Harsewinkel, Bielefeld 07.02.2017
- A.17 Gewerbepark Flugplatz Gütersloh GmbH, Stadt Harsewinkel und Akus GmbH, Bielefeld: Rechnerische Ermittlung der Geruchsimmissionen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 85 „Gewerbegebiet am Welplagebach“ der Stadt Harsewinkel, 17.04.2023
- A.18 Kreis Gütersloh: Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB, 07.03.2023 (*Hinweis: Diese Stellungnahme wurde durch die nachträglich eingereichte Stellungnahme des Kreises Gütersloh vom 09.05.2023 ersetzt. Im Sinne der Transparenz und besseren Nachvollziehbarkeit wird sie als separate Anlage aufgeführt.*)
- A.19 BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung GmbH, Aachen: Ergänzende Stellungnahme bezüglich Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB von Straßen.NRW vom 06.04.2023 und vom Kreis Gütersloh (hier insb. Kreispolizeibehörde Direktion Verkehr) vom 07.03.2023, 02.05.2023

In der Umweltprüfung sind die Bestandsaufnahmen der Umweltbelange

- Mensch, Gesundheit, Bevölkerung
- Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt
- Boden, Fläche
- Wasser
- Klima, Luft

- Landschaft
- Kultur, sonstige Sachgüter

sowie die Auswirkungen der Planung auf diese Belange, aus Umweltsicht gebotene Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen, mögliche Wechselwirkungen und kumulative Auswirkungen entsprechend ausführlich dargelegt.

Umfang und Inhalt der Umweltprüfung und der Fachgutachten sind im Verfahren konkretisiert und weiter abgestimmt worden. Öffentlichkeit, Fachbehörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gebeten, ggf. vorliegende umweltrelevante Informationen und Einschätzungen im Sinne des „Scopings“ nach §§ 3, 4 BauGB der Stadt zur Verfügung zu stellen. Auf dieser Basis wurde der Umweltbericht im weiteren Verfahren fortgeschrieben, auf den Bericht wird insgesamt verwiesen (s. dort, insbesondere Kapitel 2.3 mit Unterkapiteln zu den o. g. Umweltbelangen sowie Kapitel 3 und Kapitel 4 mit Maßnahmenvorschlägen und Regionalplan-Thematik).

Aus umweltfachlicher Sicht ist festzuhalten, dass die Planung angesichts der Größe erhebliche Auswirkungen, insbesondere auf die betroffenen Freiflächen und auf betroffene Nutzungen, haben kann. Hiermit verbunden sind entsprechende Zielkonflikte, die in diesem Planverfahren zu entscheiden sind. Einen besonderen Stellenwert hat der Schutz der Umgebung vor Immissionen aus Gewerbe und Verkehr. Wie dargelegt, wurde im Zuge der **36. Regionalplan-Änderung** die **Standortfrage** bereits intensiv erörtert, die Auswirkungen auf Wald, Naturhaushalt, Wasserwirtschaft, Erschließung etc. und die hiermit verbundenen Zielkonflikte wurden kritisch hinterfragt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Entwicklung des interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiets an allen untersuchten Standorten in der Region erhebliche Eingriffe verursachen würde, dass aber der Bereich „Gewerbepark Flugplatz Gütersloh“ für die beteiligten Kommunen die sinnvollste Standortentwicklung ermöglicht.

Unter Berücksichtigung der **umfassenden Maßnahmen** im Bebauungsplan Nr. 400 und im Sinne von Naturschutz und Landschaftspflege ist die Planung grundsätzlich umsetzbar. Wie für die einzelnen Schutzgüter im Umweltbericht dargelegt, ergeben sich für die nordwestliche Plangebietsfläche durch das planerisch vorbereitete Vorhaben zunächst Beeinträchtigungen der Umwelt durch die dauerhafte gewerbliche Überbauung und Versiegelung von bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen mit Auswirkungen v. a. auf Menschen, Lebensräume, betroffene Tierarten, Böden sowie auf Funktionen von Boden und Wasserhaushalt. Voraussichtlich sind diese Auswirkungen unter Berücksichtigung der in der Umweltprüfung erarbeiteten und im Bebauungsplan Nr. 400 weitestgehend aufgenommenen Minderungs-, Artenschutz- und Eingrünungsmaßnahmen aber insgesamt auf das Plangebiet und das enge Umfeld begrenzt und überschaubar sein. Der südöstliche Teilbereich war bereits großmehrheitlich baulich entwickelt, die entsprechenden Auswirkungen sind deutlich kleiner.

Bisher liegen keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen – gemäß Regionalplan-Diskussion heute aber nicht vorhandenen – Standorts in den beteiligten Kommunen vermeidbare Beeinträchtigungen vor. Hierzu wird auf die Bestandsaufnahmen und Maßnahmenempfehlungen im Umweltbericht und auf die Darstellung der Planungsziele und der Planinhalte unter Berücksichtigung der Umweltprüfung in der vorliegenden Begründung verwiesen.

### 3. Planverfahren und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

#### a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB und Verfahrensschritte gem. §§ 3(1), 4(1), 2(2) BauGB

Der Ausschuss für Planung, Bauen und Immobilien der Stadt Gütersloh hat in seiner Sitzung am 16.02.2021 den **Aufstellungsbeschluss** sowie den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) und der Behörden (§ 4 (1) BauGB) gefasst (s. DS-Nr. 41/2021).

Die **frühzeitigen Verfahrensschritte gemäß §§ 3(1), 4(1), 2(2) BauGB** wurden vom 15.03.2021 bis einschließlich 30.04.2021 durchgeführt. Öffentlichkeit und Behörden etc. wurden zeitgleich informiert und beteiligt. Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 400 „Gewerbepark Konversion Flugplatz“ wurde als städtebaulicher Rahmenplan (Blatt 1) und als erste Plankarte des Bebauungsplans (Blatt 2) vorgelegt, da die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB möglichst frühzeitig erfolgen sollte, d. h. nicht erst mit weitgehend ausgearbeiteten Planunterlagen, Gutachten etc., sondern als frühzeitiger Teil des Planungsprozesses.

Die Nachbarkommunen haben keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen, abwägungsrelevante Belange liegen insofern nicht vor. Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bezogen sich insbesondere auf die Themen Erschließung, Entwässerung, Versiegelung, Dichte, immissionsrechtliche, naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Fragestellungen.

#### **b) Auswertung der Verfahrensschritte gemäß §§ 3(1), 4(1), 2(2) BauGB und Entwurfsberatungen**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind nur 5 Stellungnahmen gemäß § 3(1) BauGB eingegangen. Diese sind als individuelle Einzelstellungnahmen verfasst worden. Planungsziele und Planungsaspekte, die von zentraler Bedeutung für die Bauleitplanung sind und aus der Öffentlichkeit genannt werden, sind zusammenfassend:

1. Städtebauliche Ausgangslage, Planungsziel Gewerbegebiet und Standortdiskussion
2. Dichte, Versiegelung, Umgang Gehölzbestand
3. Verkehrskonzept, Parkhaus und verkehrliche Auswirkungen der Planung auf das Umfeld
4. Immissionsschutz Gewerbe und Verkehr, Art der baulichen Nutzung und Immissionsschutzkonzept
5. Flächenverfügbarkeit, Flächenverlust für die Anlieger und für die Landwirtschaft
6. Natur-, Arten- und Landschaftsschutz, Ausgleichsflächenkonzept, Klimaschutz etc.
7. Entwässerungskonzept, Starkregenereignisse, Gewässerrenaturierung

Von Behörden und anderen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen gemäß § 4(1) BauGB vorgelegt worden, welche in weiten Teilen den Themen der Öffentlichkeitsbeteiligung entsprechen. Ergänzend dazu wurden umfassende Hinweise dargelegt, welche die Umsetzungsebene betreffen oder Anforderungen bezüglich erforderlicher Untersuchungen.

Der Ausschuss für Planung, Bauen und Immobilien der Stadt Gütersloh hat in seiner Sitzung am 17.01.2023 (s. Drucksachen-Nr. 537/2022) über die eingegangenen Stellungnahmen im Zuge der frühzeitigen Beteiligung beraten und den Offenlagebeschluss (§ 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB) für die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gütersloh (FNP 2020) sowie den Bebauungsplan Nr. 400 „Gewerbepark Konversion Flugplatz“ gefasst. Ergänzend wurde die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 400 „Gewerbepark Konversion Flugplatz“ gefasst (s. Plankarte Bereich Knoten Am Stellbrink – B 513 und Teilbereich B).

### c) Entwurfsoffenlage gemäß § 3(2) BauGB

Die **Entwurfsoffenlage gemäß § 3(2) BauGB** konnte nach Erarbeitung der erforderlichen gutachterlichen Untersuchungen sowie der konkreten Erarbeitung der Entwurfsunterlagen **vom 06.02.2023 bis einschließlich 10.03.2023** einschließlich für den Bebauungsplan Nr. 400 und für die 19. FNP-Änderung gemeinsam erfolgen. Parallel wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen gemäß §§ 4(2), 2(2) BauGB beteiligt. Der große zeitliche Abstand zwischen den beiden Beteiligungsschritten ist insbesondere den zwischenzeitlich angemeldeten und später wieder fallengelassenen Nutzungsansprüchen der britischen Streitkräfte zuzuschreiben.

In der Offenlage beider Bauleitpläne gemäß § 3(2) BauGB sind 4 Einwendungen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Kritik, Anregungen und Hinweise beziehen sich auf die o. g. Grundsatzfragen, in vielen Punkten aber auch auf konkrete Planinhalte des parzellenscharfen Bebauungsplans Nr. 400 oder auf Entwicklungsmöglichkeiten einer angrenzenden Hofstelle. Von Fachbehörden etc. sind dagegen gemäß §§ 2(2), 4(2) BauGB keine bzw. nur wenige Stellungnahmen mit einzelnen Hinweisen zu Themen wie beispielsweise Erschließung, Versorgung, verkehrliche Verträglichkeit, Entwässerung vorgelegt worden. Die Bebauungsplanunterlagen wurden daraufhin tlw. klarstellend und reaktionell angepasst.

Im Zuge der Offenlage nach § 4(2) BauGB hat die Netzgesellschaft Gütersloh mbH mit Schreiben vom 09.03.2023 eine sehr kleinteilige Vergrößerung der bestehenden Trafostationsfläche am Nottebrockswegs um rund 23 m<sup>2</sup> zur Abdeckung des künftig steigenden Leistungsbedarfs angeregt. Dem Ansinnen wurde Rechnung getragen und die Versorgungsfläche geringfügig vergrößert und der Kompensationsbedarf geringfügig um 161 öW auf 201.877 öW angepasst. Abgedeckt bleibt dieser sehr kleine Anstieg weiterhin über den rechnerischen Kompensationsüberschuss in Höhe von 327.954 öW des benachbarten Bebauungsplanverfahrens Nr. 85 der Stadt Harsewinkel. Details in diesem Zusammenhang werden vertraglich geregelt.

Die Grundzüge der Planung sind von dieser sehr geringfügigen Vergrößerung nicht betroffen. Nachteilige Folgen für angrenzende Eigentümer liegen aus Sicht der Stadt ebenfalls nicht vor, da bereits die im Zuge der Entwurfsplanung festgesetzte Fläche sowie die nunmehr geringfügig vergrößerte Fläche von öffentlichen Flächen (öff. Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Wirtschaftsweg und öff. Maßnahmenfläche) umgeben sind. Aus Sicht der Stadt ist diese sehr untergeordnete Anpassung sowie das Vorgehen sachgerecht, verhältnismäßig und nachbarschaftsverträglich.

Bezüglich der konkreten Knotenausgestaltung im vorliegenden Planbereich entlang der B 513 haben im Nachgang zur Offenlage zwischen der Stadt Gütersloh und dem Landesbetrieb Straßen NRW ergänzende Abstimmungen stattgefunden. Der Landesbetrieb hat dazu nochmals schriftlich (Mail vom 10.05.2023) Stellung genommen und regt in diesem Zusammenhang an, die im Bebauungsplangentwurf festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche im Bereich der nördlichen Bushaltestelle am Knoten Am Stellbrink sowie der südlichen Bushaltestelle am Knoten Main-Gate geringfügig anzupassen.

Im Sinne der planerischen Vorsorge wird die Straßenverkehrsfläche beim Knoten Am Stellbrink entsprechend den Empfehlungen des Landesbetriebs geringfügig angepasst. Die öffentliche Straßenverkehrsfläche erweitert sich demnach um ca. 23 m<sup>2</sup> und die Teilfläche GE4 reduziert sich entsprechend. Aus Sicht der Stadt sind die Grundzüge der Planung von dieser sehr kleinteiligen Verschiebung nicht betroffen. Es entsteht daraus auch kein grundsätzlich ansteigender Versiegelungsgrad und damit Ausgleichsbedarf. Eine Anpassung der naturschutzfachlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ist nicht erforderlich. Zudem ist die betroffene Fläche im Eigentum der Gewerbepark Flugplatz Gütersloh GmbH. Eine Betroffenheit Dritter kann somit ausgeschlossen werden.

#### 4. Planentscheidung

Die Auswertung der Entwurfsoffenlage und die Prüfung des Planverfahrens sind in der Sitzung des Ausschuss für Planung, Bauen und Immobilien am 06.06.2023 und in der Sitzung des Rates am 16.06.2023 erfolgt. In der umfassenden Beratungsvorlage wurden die Stellungnahmen und damit die zentralen Planungsfragen erörtert (s. Anlage A.1 Abwägung der Stellungnahmen).

Auf dieser Grundlage hat der **Rat der Stadt Gütersloh** in seiner **Sitzung am 16.06.2023** die Planunterlagen und das Aufstellungsverfahren geprüft. Im Ergebnis hat sich der Rat aus den für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründen sowie in Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander für den Abschluss des Planverfahrens entschieden und den **Bebauungsplan Nr. 400 „Gewerbepark Konversion Flugplatz“ als Satzung gemäß § 10(1) BauGB** beschlossen (s. Drucksachen-Nr. 221/2023 und Sitzungsprotokoll).

Zum Thema Standortwahl und Flächenbedarf wird nochmals auf die Zielsetzungen im Rahmen der 36. Regionalplan-Änderung und im Zuge der anstehenden Regionalplan-Neuaufstellung verwiesen. Auf Regionalplan-Ebene sind der Flächenbedarf und die grundsätzliche Standortentscheidung aus landesplanerischer, städtebaulicher und naturräumlicher Sicht intensiv diskutiert worden. Auf dieser Basis ist im Ergebnis begründet die Standortentscheidung für das Vorhaben „Gewerbepark Konversion Flugplatz“ und für die mit der konzentrierten langfristigen gewerblich Ansiedlung unvermeidbar verbundenen Eingriffe in den Landschaftsraum getroffen worden. Für die beteiligten Kommunen ergibt sich weiterhin ein erheblicher Flächenbedarf.

Der Regionalplan OWL für den Planungsraum Ostwestfalen-Lippe wird neu aufgestellt, hierauf wird ausdrücklich Bezug genommen. Im Entwurf sind die im Vorfeld diskutierten kommunalen Entwicklungsperspektiven und der gewerbliche Flächenbedarf auf Grundlage der aktuellen regionalplanerischen Rahmenbedingungen weitestgehend bestätigt worden. Dieses hat sich auch nochmals im Zuge der aktuellen Bearbeitung des Regionalplan-Entwurfs für die anstehende erneute Beteiligung im Jahr 2023 bestätigt.

Die **Auswirkungen auf das Umfeld** und die **Eingriffe in den Naturraum** werden im Bebauungsplan Nr. 400 durch ein sehr **umfangreiches Maßnahmenpaket** gemindert. Zu nennen sind insbesondere das Immissionsschutzkonzept, die Einbindung in die vorhandenen Gehölzstrukturen, umfangreiche Ein-/Durchgrünungen auf den Bauflächen und entlang der Ränder, die Stärkung des Gewässerverlaufs sowie die Sicherung von Flächen für die Stärkung des ÖPNV-Angebots und des Fuß/Radverkehrs. Das verbleibende naturschutzfachliche Defizit kann durch Ausgleichsmaßnahmen im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 85 „Gewerbegebiet am Welplagebach“ der Stadt Harsewinkel sinnvoll und vollständig ausgeglichen werden. Analog wie der formal als Wald deklarierte lichte Gehölzbestand im Knotenbereich B 513 – Nottebrocksweg in Abstimmung mit dem Landesbetrieb überplant und der erforderliche Ausgleich gesichert.

Der Standort „Gewerbepark Konversion Flugplatz“ stellt im Sinne der Arbeitsteilung zwischen siedlungsnahen Gewerbegebieten für kleinere Betriebe und dem großflächigen Gewerbebestandort eine sehr wichtige Bereicherung im regionalen Flächenangebot dar und bietet Ansiedlungspotenzial für größere Betriebe. Damit wird auch dem **Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG** Rechnung getragen. Immissionskonflikte können durch eine zweckmäßige räumliche Zuordnung bzw. Trennung potenziell konfliktträchtiger Nutzungen vermieden oder sachgerecht gemindert werden.

Die Kommunen und die Gewerbepark Flugplatz GmbH haben zwischenzeitlich den ganz überwiegenden Teil der geplanten **Bau-, Erschließungs- und Grünflächen** im vorliegenden Plangebiet sowie

im angrenzenden Bebauungsplangebiet Nr. 85 der Stadt Harsewinkel mobilisieren und erwerben können. Erschließung und Planvorhaben sind somit gut umsetzbar.

Im Vergleich zu vielen anderen Planvorhaben sind im Plangebiet oder unmittelbar angrenzend nur noch relativ wenige **Anlieger** betroffen. Deren Belange werden insbesondere durch das Immissionsschutzkonzept und durch die Gebietsgliederung berücksichtigt. Es wird nicht verkannt, dass gleichwohl für die verbliebenen Bewohner im Plangebiet das Vorhaben eine besondere Betroffenheit und einen erheblichen Eingriff in das bisherige Wohnumfeld darstellt. Diese wird jedoch in Abwägung der öffentlichen und privaten Belange unter Berücksichtigung des gewerblichen Flächenbedarfs und der Planungsziele sowie des Plankonzepts letztlich für vertretbar und für nicht weiter vermeidbar gehalten. Die Stadt folgt jedoch der gutachterlichen Empfehlung (BSV 02.05.2023), im vorliegenden Einzelfall im Nachgang zur Bauleitplanung ein Verkehrsmonitoring hinsichtlich der verkehrlichen Verträglichkeit zu installieren. Ggf. erforderliche Maßnahmen können gemäß Einschätzung der Stadt sachgerecht in Abstimmung mit den Beteiligten (u. a. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung OWL, HS Bielefeld) auf der Umsetzungsebene diskutiert, abgestimmt und falls erforderlich umgesetzt werden. Auf die ausführlichen Erläuterungen in den Kapiteln 5.4 und 5.5 der Begründung wird dazu verwiesen. Auf die Kapitel 5.4 und 5.5 dieser Begründung wird ausdrücklich Bezug genommen.

Ein **Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB** ist für den Bebauungsplan Nr. 400 „Gewerbepark Konversion Flugplatz“ gegeben, um den Gewerbeflächenbedarf in den beteiligten Kommunen im Sinne der Standort- und Arbeitsplatzsicherung decken zu können und um die Fläche und die Erschließung gemäß den kommunalen Zielsetzungen planungsrechtlich zu ordnen. Im Ergebnis dient die Planung der mittel- bis langfristigen gewerblichen Entwicklung der beteiligten Kommunen Gütersloh, Harsewinkel und Herzebrock-Clarholz. Auf Kapitel 1 und 4 dieser Begründung sowie auf die Regionalplan-Unterlagen wird ausdrücklich Bezug genommen. Die kommunalen Planungsziele können durch die vorliegende Planung umgesetzt werden.

Auf die umfassenden Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rats der Stadt Gütersloh und seines Ausschusses für Planung, Bauen und Immobilien sowie auf die entsprechenden Sitzungsniederschriften des gesamten Planverfahrens wird insgesamt Bezug genommen.

Gütersloh, im Juni 2023