



Bauleitplanung der Stadt Harsewinkel:

21. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP), Entwicklung des interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiets (GIB) „Gewerbepark Flugplatz Gütersloh“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a(1) BauGB

1. Planungsziele

Die Stadt Harsewinkel, die Stadt Gütersloh und die Gemeinde Herzebrock-Clarholz planen gemeinsam die **Entwicklung des interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiets „Gewerbepark Flugplatz Gütersloh“**. Die Kommunen streben an, die Flächen des Flugplatzes beidseits der B 513 gemeinsam als regional bedeutsamen 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 und dem Markt zur Verfügung stellen.

Auf Grundlage der bereits im Jahr 2017 erfolgten **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 für die Erstaufstellung der Bebauungspläne in Harsewinkel und Gütersloh erforderlich. Die Planverfahren werden jeweils von den beiden Kommunen in enger Abstimmung durchgeführt.

Der Flächenbedarf für gewerbliche und industrielle Nutzungen konnte in den letzten Jahren in Harsewinkel, Gütersloh und Herzebrock-Clarholz nicht bzw. nur teilweise gedeckt werden. Ein besonderer Bedarf besteht 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 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 im Zuge der militärischen Nutzungen bereits teilweise erheblich belastet und versiegelt worden sind und dass die Siedlungsgebiete in deutlicher Entfernung liegen.

Die Kommunen bemühen sich intensiv, die regionale Wirtschaft 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.

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 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.

Im **wirksamen Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt Harsewinkel war der Änderungsbereich bisher als i. W. Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, das Wäldchen im mittleren Plangebiet war als Fläche für Wald aufgenommen worden. Zur Umsetzung des Planungsziels muss daher der FNP der Stadt Harsewinkel geändert werden. Das Gebiet der 21. FNP-Änderung umfasst insgesamt eine Größe von ca. 21,7 ha. Der im Zuge der 36. Regionalplan-Änderung festgelegte GIB-Bereich soll zukünftig im Sinne der regionalplanerischen Standortentscheidung i. W. als **gewerbliche Baufläche** dargestellt werden. Diese Baufläche umfasst rund 11,3 ha. Hinzu kommen **Grünflächen mit der Zweckbestimmung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (ca. 9,1 ha) sowie eine **Versorgungs-/Rückhaltefläche für Regenwasser** (ca. 0,7 ha) und die o. g. bestehende **Fläche für Wald** (ca. 0,6 ha). Damit wird der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan Nr. 85 „Gewerbegebiet am Welplagebach“ gemäß § 8(2) BauGB aus dem künftigen FNP entwickelt.

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.¹ 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. 85 und für die 21. FNP-Änderung erarbeitet. Daher konnte im Zuge der 21. FNP-Änderung auch auf sehr viel detailliertere Informationen, z. B. zum Artenschutz und zum Immissionsschutz, zurückgegriffen werden, als auf FNP-Ebene ansonsten möglich. Die konkreten Maßnahmevorschläge in der Umweltprüfung beziehen sich naturgemäß aber i. W. auf den parzellenscharfen Bebauungsplan Nr. 85. Auf FNP-Ebene ist die Gliederung bzw. Einbindung des Gewerbegebiets durch **Wald- und Grün-/Maßnahmenflächen** vorbereitet worden.

In der Umweltprüfung sind die Bestandsaufnahmen der Umweltbelange

- Mensch, Gesundheit, Bevölkerung
- Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt
- Boden, Fläche
- Wasser
- Klima, Luft
- Landschaft
- Kultur, sonstige Sachgüter

¹ Umweltbericht: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 85 „Gewerbegebiet am Welplagebach“ und 21. Flächennutzungsplan-Änderung, Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, Dezember 2022, inkl. Nachtrag zum Satzungs-/Feststellungsbeschluss Juni 2023

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 sowie weiterer 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“ 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 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 potenziellen 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. 85 im Sinne von Naturschutz und Landschaftspflege ist die Planung grundsätzlich umsetzbar. Wie für die einzelnen Schutzgüter im Umweltbericht dargelegt, ergeben sich für die Plangebietsfläche durch das 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. 85 weitestgehend aufgenommenen Minderungs-, Artenschutz- und Eingrünungsmaßnahmen aber insgesamt auf das Plangebiet und das enge Umfeld begrenzt und überschaubar, zumal Teilbereiche zuvor auch als Hofanlage und als militärisch genutzte Sportanlagen genutzt worden sind.

Bisher liegen keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen – gemäß Regionalplan-Diskussion heute aber nicht verfügbaren – 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

Nach Vorberatung im Planungs- und Bauausschuss am 04.02.2021 hat der Rat der Stadt Harsewinkel in der Sitzung am 24.02.2021 den **Aufstellungsbeschluss** sowie den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB) gefasst (s. VL-13/2021, 1. Ergänzung).

Die **frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB** wurde vom 15.03.2021 bis zum 30.04.2021 einschließlich durchgeführt; **Nachbarkommunen, Behörden etc. wurden gemäß §§ 2(2), 4(1) BauGB** mit Schreiben vom 25.02.2021 beteiligt. Neben der 21. FNP-Änderung wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 85 „Gewerbegebiet am Welplagebach“ als städtebaulicher Rahmenplan (Blatt 1) und als erste Plankarte des Bebauungsplans (Blatt 2) vorgelegt, da die erste Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB möglichst frühzeitig erfolgen sollte, d. h. nicht erst mit weitgehend ausgearbeiteten Planunterlagen, Gutachten etc.

Die Nachbarkommunen haben keine Anregungen oder Bedenken gemäß § 2(2) BauGB vorgetragen. Die gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB) eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bezogen sich insbesondere auf die Themen Erschließung, Entwässerung, Versiegelung und Dichte sowie auf immissionsschutzfachliche, naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Fragestellungen. Der Rat hat nach Vorberatung im Planungs- und Bauausschuss in seiner Sitzung am 23.02.2023 (s. VL-7/2023 1. Ergänzung und VL-8/2023 1. Ergänzung) über die eingegangenen Stellungnahmen im Zuge der frühzeitigen Beteiligung vorläufig beraten und den Offenlagebeschluss gemäß § 3(2) BauGB für die 21. Änderung des Flächennutzungsplans sowie für den Bebauungsplan Nr. 85 „Gewerbegebiet am Welplagebach“ gefasst.

Die **Entwurfsoffenlage gemäß § 3(2) BauGB** wurde vom 11.04.2023 bis zum 12.05.2023 einschließlich durchgeführt. **Nachbarkommunen, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §§ 2(2), 4(2) BauGB** mit Schreiben vom 04.04.2023 um Stellungnahme bis zum 12.05.2023 gebeten.

Die Nachbarkommunen haben weiterhin BauGB keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Aus der Öffentlichkeit selbst sind ebenfalls keine Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauGB eingegangen. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB bezogen sich insbesondere auf die Themen Erschließung, verkehrliche Verträglichkeit und Entwässerung sowie auf landwirtschaftliche Belange und auf immissionsschutzfachliche Fragestellungen. Die Bebauungsplanunterlagen wurden daraufhin tlw. klarstellend und redaktionell angepasst. Im Rahmen der vorliegenden 21. FNP-Änderung waren keine Anpassungen erforderlich.

4. Planentscheidung

Der Rat der Stadt Harsewinkel hat nach Vorberatung im Planungs- und Bauausschuss am 20.06.2023 in der Sitzung am 21.06.2023 das Planverfahren ausgewertet. In der umfassenden Beratungsvorlage wurden die Stellungnahmen und die zentralen Planungsfragen erörtert (s. VL-97/2023, 1. Ergänzung).

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 „Gewerbegebiet am Welplagebach“ bzw. für die Entwicklung des interkommunalen Gewerbebestands am 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.

Die Auswirkungen auf das Umfeld und die Eingriffe in den Naturraum werden durch ein sehr umfangreiches Maßnahmenpaket im konkreten Bebauungsplan Nr. 85 „Gewerbegebiet am Welplagebach“ gemindert (s. dort). Zu nennen sind v. a. das Immissionsschutzkonzept, die Einbindung in die vorhandenen Gehölzstrukturen, umfangreiche Ein-/Durchgrünungen auf den Bauflächen und die Stärkung des Gewässerverlaufs im Norden. Das verbleibende naturschutzfachliche Defizit kann dort durch Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan Nr. 85 „Gewerbegebiet am Welplagebach“ sinnvoll und vollständig ausgeglichen werden. Auf Ebene der vorbereitenden 21. FNP-Änderung können diese Maßnahmen nicht verbindlich geregelt werden, aufgenommen wird hier aber die Gliederung und Einbindung durch Grünflächen.

Der Standort des interkommunalen Gewerbegebiets am Flugplatz stellt im Sinne der Arbeitsteilung zwischen siedlungsnahen Gewerbegebieten für kleinere Betriebe und dem großflächigen Gewerbe Standort eine 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 Planung dient der mittel- bis langfristigen gewerblichen Entwicklung der beteiligten Kommunen Harsewinkel, Gütersloh und Herzebrock-Clarholz. Die kommunalen Planungsziele können durch die vorliegende Änderungsplanung umgesetzt werden, zumal die Kommunen bzw. die Gewerbepark Flugplatz GmbH die Flächen im vorliegenden Plangebiet und im angrenzenden Bebauungsplangebiet Nr. 400 der Stadt Gütersloh ganz überwiegend sichern konnte. Ein **Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB** ist für die 21. FNP-Änderung und für den Bebauungsplan Nr. 85 gegeben, um den Gewerbeflächenbedarf in den beteiligten Kommunen im Sinne der Standort- und Arbeitsplatzsicherung decken zu können und um Flächen und Erschließung gemäß den Zielsetzungen planungsrechtlich zu ordnen.

Im Ergebnis hat sich der **Rat der Stadt Harsewinkel in seiner Sitzung am 21.06.2023** 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 die 21. FNP-Änderung beschlossen (s. VL-97/2023 1. Ergänzung und Sitzungsprotokoll).

Harsewinkel, im Juli 2023