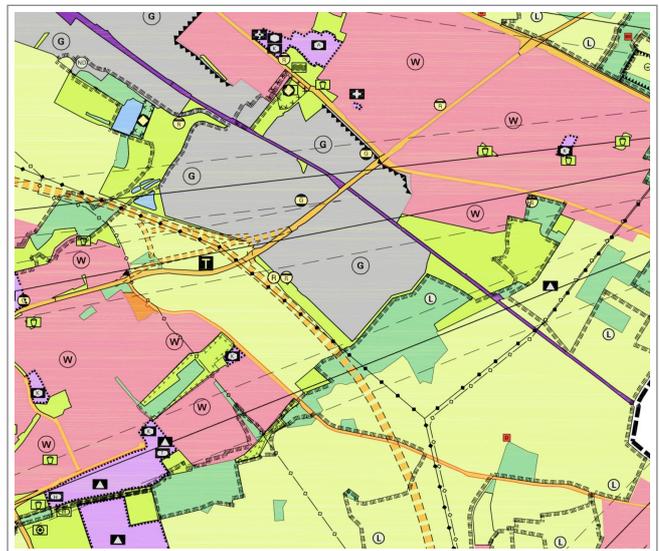




## 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Steinhagen



### Begründung

gemäß §5 Abs. 5 BauGB

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

<b>1</b>	<b>Veranlassung und Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Geltungsbereich und Darstellung der 26. FNP-Änderung</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Übergeordnete Planungen</b>	<b>5</b>
3.1	Raumordnung und Landesplanung	5
3.2	Regionalplan	6
3.3	Landschaftsplan	6
3.4	Biotopkataster NRW	6
3.5	Geschützte Biotop gemäß §30 BNatSchG	6
3.6	FFH-Gebiete	6
3.7	Besonders geschützte und streng geschützte Biotop	7
3.8	Sonstige Schutzausweisungen	7
<b>4</b>	<b>Gegenwärtiges Planungsrecht</b>	<b>7</b>
4.1	Verbindliche Bauleitplanung	7
4.2	Flächennutzungsplan	7
4.3	Umweltbericht	9
<b>5</b>	<b>Kosten und Finanzierung</b>	<b>9</b>
<b>6</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b>	<b>10</b>

## ANLAGEN

## **1 Veranlassung und Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung**

Der Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Düfelsiek“ im Ortsteil Steinhagen ist seit dem 25.06.1991 rechtskräftig. Mit ihm wurde auf Teilflächen des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes Düfelsiek südöstlich der Bielefelder Straße (L778), zwischen der Bahnlinie Brackwede – Osnabrück ('Haller Willem') und der Trasse der A33 ein großflächiges Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden neben Ackerflächen auch die Hofstelle Düfelsiek selbst sowie eine schmale ca. 1,12ha große Laubgehölzinsel, das sog. 'Düfelsieksche Wäldchen' zwischen Hofstelle und der L778 überplant.

In einer 'Landschaftsbestandsaufnahme' (Lienenbecker, 11.1988), die im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens für das Plangebiet durchgeführt wurde, sowie einer weiteren vegetationskundlichen Untersuchung, die im Auftrag des BUND, Ortsgruppe Steinhagen, erstellt und Ende April 1991 vorgestellt wurde, wird die Bedeutung des Wäldchens mit ca. 150 Jahre altem – in Einzelfällen sogar bis ca. 300 Jahre altem – Bestand an Eichen und Buchen sowie einer in besonderem Maße regionaltypischen Ausprägung bestätigt. Entsprechend kommt die Landschaftsbestandsaufnahme zu der Einschätzung, dass der Bestand 'erhaltenswürdig' sei.

Dennoch wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes auf eine rechtsverbindliche Sicherung des Waldbestandes durch entsprechende bauleitplanerische Festsetzungen verzichtet. Da sich die Flächen des 'Düfelsiekschen Wäldchens' im Eigentum der Gemeinde Steinhagen befinden, ging der Rat der Gemeinde bei Satzungsbeschluss davon aus, dass ein Erhalt des Waldbestandes allein aufgrund dieser gesicherten Eigentumsverhältnisse zu gewährleisten sei.

Die Gemeinde Steinhagen beabsichtigt nunmehr, den dauerhaften Erhalt des Düfelsiekschen Wäldchens durch eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes zukünftig rechtlich abzusichern.

Da der Flächennutzungsplan die Fläche des geplanten Änderungsbereiches bisher insgesamt als Gewerbefläche 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 26. Änderung des Flächennutzungsplans entsprochen werden.

Im nachfolgenden Übersichtsplan ist die Lage des Plangebiets dargestellt.



Abb. 1.1: Übersichtslageplan, genordet (o.M.)

## 2 Geltungsbereich und Darstellung der 26. FNP-Änderung

Die Geltungsbereichsgrenze für die 26. Flächennutzungsplanänderung ist in dem nachfolgend aufgeführten Kartenausschnitt dargestellt.



Abb. 2.1: Geltungsbereich für die 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Steinhagen (o.M.) – Plangrundlage: TIM-online.NRW.de • 2019

Der Geltungsbereich hat eine Fläche von circa 15.600 m<sup>2</sup>. Er umfasst die Grundstücke Gemarkung Steinhagen, Flur 7, Flurstücke Nrn. 318 und 320 (vollständig) sowie teilweise die Flurstücke Nrn. 359 und 360.

## 3 Übergeordnete Planungen

### 3.1 Raumordnung und Landesplanung

Die Gemeinde Steinhagen ist im Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) als Grundzentrum eingestuft worden. Gemäß der Kartendarstellung des LEP NRW befindet sich das Plangebiet sowie das Gewerbegebiet Düfelsiek insgesamt innerhalb des als 'Siedlungsraum' ausgewiesenen Teilbereichs des Gemeindegebietes. Weitergehende zeichnerische Festsetzungen trifft der LEP für diesen Siedlungsbereich nicht.

Im Textteil nennt der LEP-NRW in Kapitel 4 'Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel' als 'raumplanerisches Erfordernis' insbesondere auch "die Sicherung innerstädtischer Grün-, Wasser- und Waldflächen".

### 3.2 Regionalplan

Im Kartenteil des Regionalplans, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, ist die Gemeindefläche zwischen A33 und der Bahnstrecke Haller Willem beiderseits der L778 als "Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) u.a." ausgewiesen.

In Kapitel B.II. 'Natürliche Lebensgrundlagen' des Textteils formuliert der Regionalplan für die Lebensgrundlage Wald (Punkt 3) u.a. das allgemeine Ziel:

"Die Waldflächen in der Kulturlandschaft des Planungsgebietes sind in ihren Funktionen

- als Bestandteil des Naturhaushaltes,
- als Erholungsraum für die Menschen und
- als Teil der regionalen Wirtschaft, zu sichern."

### 3.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Landschaftsplanes „Halle-Steinhagen“ (Fassung: 15.06.2004).

### 3.4 Biotopkataster Nordrhein-Westfalen

Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalen (LANUV- bzw. ehem. LÖBF-Biotopkartierung schutzwürdiger Bereiche) weist weder im Plangebiet noch im planungsrelevanten Umfeld schutzwürdigen Biotope aus.

### 3.5 Geschützte Biotope gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz

Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG bzw. §42 LNatSchG NRW sind im Plangebiet nicht vorhanden.

### 3.6 FFH-Gebiete

Hinweise auf prioritäre Lebensräume und Arten gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), der EG-Vogelschutzrichtlinie sowie auf potenzielle FFH-Lebensräume liegen für das Plangebiet und auch das nähere Umfeld nicht vor. Die erhebliche Beeinträchtigung eines gemeldeten FFH-Gebietes bzw. maßgeblicher Bestandteile eines FFH-Gebietes ist durch das Planvorhaben insofern nicht zu erwarten.

### **3.7 Besonders geschützte und streng geschützte Arten**

Gemäß dem vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Gemeinsamer Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für die 26. FNP-Änderung und die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 'Gewerbegebiet Düfelsiek' in Steinhagen; siehe Anlage) kann eine Betroffenheit der potenziell im Untersuchungsgebiet vorkommenden planungsrelevanten Arten gegenüber den durch das Änderungsverfahren bedingten, projektspezifischen Wirkfaktoren ausgeschlossen werden.

### **3.8 Sonstige Schutzausweisungen**

Auch sonstige Schutzgebiete (NSG, LSG) bzw. Schutzobjekte (ND, gLB) sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

## **4 Gegenwärtiges Planungsrecht**

### **4.1 Verbindliche Bauleitplanung**

Das Plangebiet ist Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 25 'Gewerbegebiet Düfelsiek'. Für die bisher bewaldeten Bereiche des Plangebietes setzt der rechtskräftige Bebauungsplan GE-Gebiet (nördlicher Bereich) bzw. GI-Gebiet (südlicher Bereich) fest. Die Erschließungsstraße des Gewerbegebietes (Borsigstraße) ist in ihrer jetzigen Form als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Für 2 Teilbereiche des Bebauungsplanes wurden bereits Änderungsverfahren durchgeführt:

- Mit der 1. Änderung (2002) wurden in zwei kleinen Änderungsbereichen jeweils am Ende der westlichen Erschließungsstiche die festgesetzten Verkehrsflächen an die örtlichen Verhältnisse angepasst.
- Die 2. Änderung (27.05.2005) beinhaltet den weitgehenden Ausschluss von Einzelhandel für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25. Die Neuregelung wurde unter Punkt 1.5 der Festsetzungen 1.3 ergänzt. Die 2. Änderung beinhaltet keine sonstigen zeichnerischen Änderungen. Sie wurde daher als Deckblatt auf Grundlage des Ursprungsplans durchgeführt.

### **4.2 Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinhagen stellt den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 'Gewerbegebiet Düfelsiek' – also auch den Bereich, für den nunmehr die 3. Änderung des Bebauungsplanes vorgesehen ist – als 'Gewerbliche Baufläche' dar. Die vorgesehene Festsetzung der aktuell noch im Zusammenhang gehölzbestandenen Flächen als 'öffentliche Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Naturnahes Feldgehölz' kann insofern nicht aus der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Es ist deshalb eine diesbezügliche Anpassung des Flächennutzungsplans erforderlich, die gemäß §8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren erfolgen soll.

Mit der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Ausweisung als gewerbliche-Baufläche für zwei Teilflächen zurückgenommen. Für diese Teilflächen des Geltungsgebietes wird gemäß der beabsichtigten Nutzung (s.o.) Grünfläche gemäß § 5 (2) Nr. 5 BauGB dargestellt.

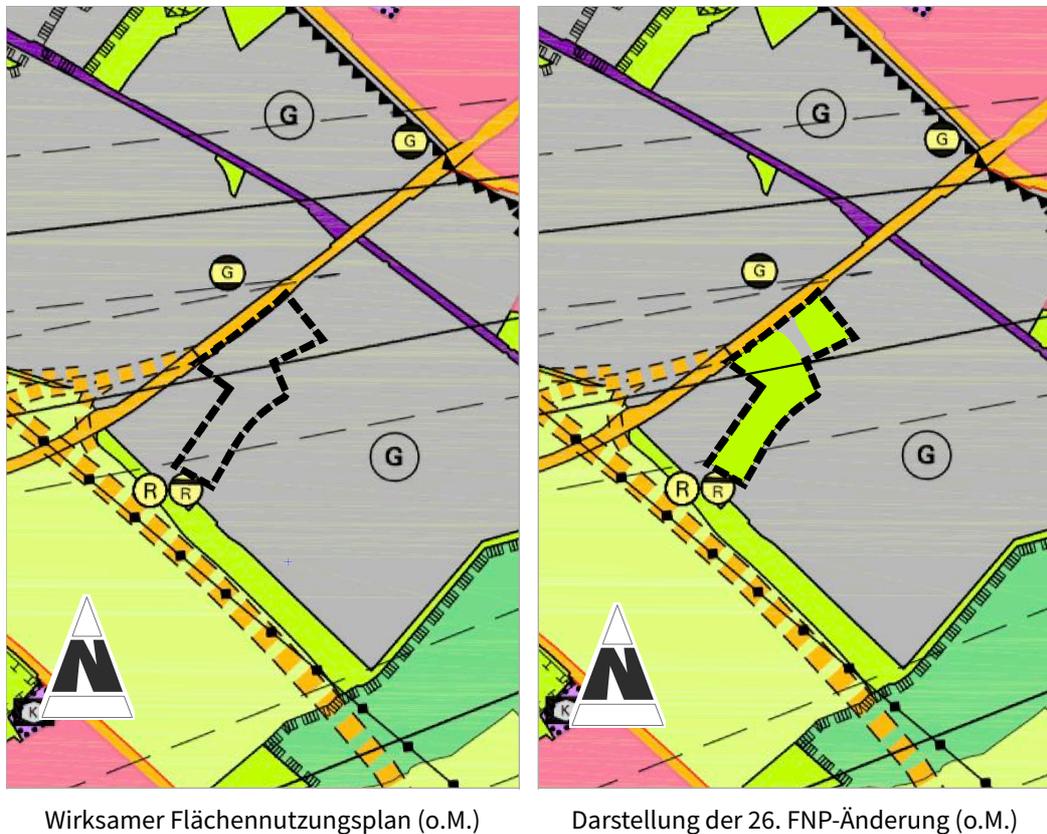


Abb. 4.1: Vergleichende Darstellung der Planausschnitte mit dem wirksamen Flächennutzungsplan (links) sowie mit der geplanten Änderung (rechts)

Die Rücknahme der bisher Darstellung gewerblicher Bauflächen zu Gunsten der geplanten Darstellung von Grünflächen ist an dieser Stelle städtebaulich vertretbar, da die Plan- gebietsfläche nahezu insgesamt durch Gehölzbewuchs mit hohem Anteil an Altbäumen geprägt ist. In dem Siedlungsraum, der neben der überwiegend großmaßstäblichen gewerblichen Nutzung nunmehr auch noch durch den fertiggestellten Anschlusspunkt der A33 an die Bielefelder Straße stark anthropogen überprägt ist, spielt der Erhalt naturbe- tonter Strukturen als raumgliedernde Elemente sowie auch als Trittsteinbiotope und kli- matisch ausgleichende Funktionsräume eine zunehmend wichtige Rolle.

Unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten vertretbar ist die Rücknahme der bisherigen Dar- stellung einer Gewerbefläche, weil mögliche Erweiterungsbestrebungen des an die Waldfläche angrenzenden Gewerbebetriebes auf benachbarten betriebseigenen Flächen mit vertretbarem Aufwand realisierbar sind.

### 4.3 Umweltbericht

Gemäß § 2 a BauGB ist der Flächennutzungsplanänderung als Anlage der Begründung ein Umweltbericht beizufügen. Im Umweltbericht werden auf Grundlage der Beschreibung der Umwelt die Auswirkungen der Planung auf die verschiedensten Umwelt- und Sachgüterfunktionen dargestellt und die ggf. verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen und Maßnahmen zu deren Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erläutert.

Eine Vorentwurfsfassung des Umweltberichtes (Gemeinsamer Umweltbericht zur 26. FNP-Änderung und zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 'Gewerbegebiet Düfelsiek' in Steinhagen; siehe Anlage) ist der Begründung beigefügt.

Auf Grundlage des jetzigen Verfahrensstandes ist keine Eingriffserheblichkeit bzw. umwelterhebliche Veränderung des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts aufgrund des Änderungsvorhabens erkennbar.

Angesichts der Tatsache, dass Zielsetzung des beabsichtigten Änderungsverfahrens auch lediglich die Rücknahme einer Gewerbeflächendarstellung zu Gunsten des Erhalt eines Waldbestandes ist, sind negative Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes i.S. des §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB auch nicht zu erwarten.

Vielmehr wurden durch die Gewerbegebietsausweisung im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 wesentliche Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild planerisch vorbereitet (entsprechende Maßnahmen zur Kompensation wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens festgesetzt und durch Neuanlage von Gehölzflächen im Bereich der Patthorst auch umgesetzt), so dass die nunmehr vorgesehene Sicherung der noch vorhandenen strukturreichen Biotopstrukturen eine positive Entwicklung für die Belange des Umweltschutzes darstellt.

Mit den vorliegenden Unterlagen soll die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt werden. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, Äußerungen zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad für die Fortschreibung der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB zu tätigen.

## 5 Kosten und Finanzierung

Die mit der Durchführung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans verbundenen Kosten werden von der Gemeinde Steinhagen getragen.

## 6 Rechtsgrundlagen

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- 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 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).
- 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 1. Dezember 2020 (GV. NRW. S. 1109)
- 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).

