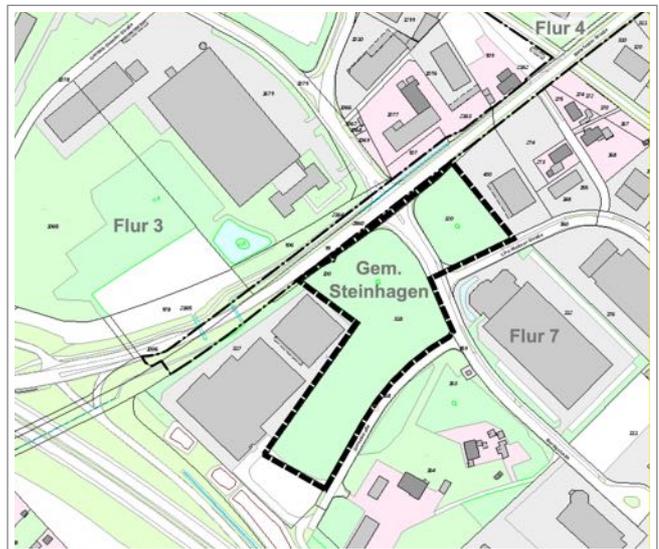




3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 'Gewerbegebiet Düfelsiek' in Steinhausen



Begründung

gemäß §9 Abs. 8 BauGB

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

1	Planungsanlass / Allgemeines	3
2	Das Plangebiet	5
2.1	Lage und räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches	5
2.2	Aktuelle Nutzungsstruktur des Plangebietes sowie des angrenzenden Umfeldes	6
3	Landes- und Regionalplanung sowie sonstige Planungsvorgaben	9
3.1	Landesentwicklungsplan	9
3.2	Regionalplan	9
3.3	Flächennutzungsplan	10
4	Planungsziele und Konzeption des Änderungsvorhabens	11
5	Begründung der Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25	12
5.1	Verkehrsflächen	12
5.2	Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Naturnahes Feldgehölz'	12
5.3	Örtliche Bauvorschriften – <i>entfällt</i> –	
5.4	Immissionsschutz – <i>entfällt</i> –	
5.5	Ver- und Entsorgung – <i>entfällt</i> –	
6	Berücksichtigung der Umweltbelange	14
6.1	Umweltprüfung und Umweltbericht, Eingriffsregelung	14
6.2	Artenschutzrechtliche Prüfung	15
6.3	Flächeninanspruchnahme, Bodenschutz	16
6.4	Klimaschutz und Klimaanpassung	16
7	Bodenordnung	16
8	Verfahrensablauf	16

ANLAGEN

Bearbeitung:

des BUND, Ortsgruppe Steinhagen, erstellt und Ende April 1991 vorgestellt wurde, wird die Bedeutung des Waldbestandes mit ca. 150 Jahre altem - in Einzelfällen sogar bis ca. 300 Jahre altem Baumbestand und einer in besonderem Maße regionaltypischen Ausprägung bestätigt. Entsprechend kommt die Landschaftsbestandsaufnahme zu der Einschätzung, dass der Bestand 'erhaltenswürdig' sei.

Für eine Überplanung der Waldfläche innerhalb des geplanten Gewerbebestandes und eine vollständige gewerbliche bzw. industrielle Nutzung der Flächen wurden als Argumente die Entwicklung der Wirtschaftskraft der Gemeinde Steinhagen sowie die Sicherung von Arbeitsplätzen genannt.

Der im Juni 1991 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 25 stellte insofern eine Kompromisslösung dar, als auf eine Festsetzung des bewaldeten Areals als 'Wald' verzichtet wurde. 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.

2 Das Plangebiet

2.1 Lage und räumliche Abgrenzung des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 umfasst eine Fläche von circa 15.600 m². Dabei schließt die Grenze des Geltungsbereichs im wesentlichen die Fläche des Wäldchens zwischen der Bielefelder Straße im Westen, der Dieselstraße beziehungsweise der Lise-Meitner-Straße im Osten sowie den im Norden und nach Süden anschließenden gewerblich genutzten Grundstücken vollständig ein. Durch die Borsigstraße, die das Gewerbegebiet an die L778 anbindet, wird das Wäldchen in zwei ungleich große Teilflächen zerschnitten. Der Geltungsbereich umfasst vollständig die Flurstücke Nrn. 318 und 320 sowie teilweise die Flurstücke Nrn. 359 und 360 in der Gemarkung Steinhagen, Flur 7. Die genaue Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der nachfolgenden Abbildung 2.1 zu entnehmen.

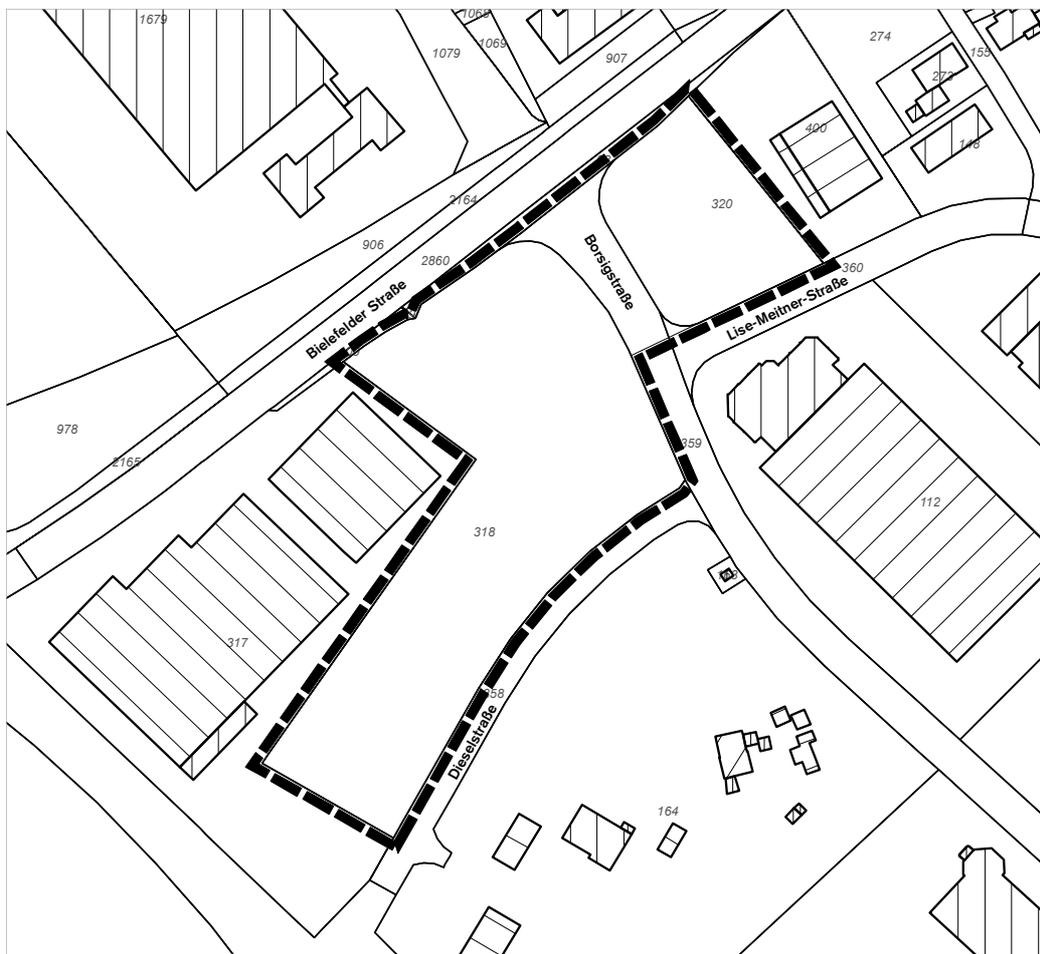


Abb. 2.1: Geltungsbereich für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 'Gewerbegebiet Düfelsiek' (M 1 : 2500) – Plangrundlage: TIM-online.NRW.de • 2019

2.2 Aktuelle Nutzungsstruktur des Plangebietes sowie des angrenzenden Umfeldes

Die Fläche des Änderungsbereiches wird nahezu vollständig von Laubwald eingenommen, wobei Eichen- und Buchen-Altgehölze große Teile dieses Bestandes prägen. In Randbereichen entlang der Dieselstraße und der Lise-Meitner-Straße ist lediglich ein ca. 25 bis 30 Jahre alter vorwaldartiger Gehölzbestand vorhanden, der sich nach Aufgabe der Ackernutzung in den 1990er Jahren auf den bis dahin intensiv bewirtschafteten Flächen im Zuge der Sukzessionsentwicklung herausgebildet hat (vgl. hierzu Darstellung im Umweltbericht). Im Norden wird die Waldfläche durch Borsigstraße zerschnitten, die hier das Gewerbegebiet Düfelsiek an die Bielefelder Straße anbindet.



Abb. 2.2: Luftbildausschnitt des Plangebietes (unmaßstäblich)

Plangrundlage: google.maps

Eine regelmäßige oder intensiver Nutzung des Wäldchens ist aktuell nicht erkennbar. Insbesondere fehlen auch Anzeichen für eine Erholungsnutzung – etwa in Gestalt von stärker ausgetretenen Fußwegeverbindungen. Die Randbereiche der Gehölzflächen sind punktuell durch Müllablagerungen verunreinigt.

Nach Westen schließt an die Waldflächen unmittelbar der Straßenraum der Bielefelder Straße an. Ein straßenbegleitender Fuß- oder Radweg ist auf der Seite des Plangebietes nicht vorhanden. Die beiderseits an der Borsigstraße vorhandenen Fußwege enden im Einmündungsbereich der L778.



Abb. 2.3: Blick auf den Einmündungsbereich von der Bielefelder Straße im Vordergrund in die Borsigstraße. Beiderseits der Borsigstraße grenzen die Teilflächen von 'Düfelsieks Wäldchen' an, deren Erhalt im Rahmen des Änderungsverfahrens gesichert werden soll. Gut erkennbar ist, dass die Kronen der Gehölzbestände beiderseits in den Straßenraum reichen und das Lichtraumprofil der Straße optisch einengen.

Etwa 40m nördlich der Einmündung der Borsigstraße in die L778 befindet sich eine Bushaltestelle mit Wartehäuschen, welches unmittelbar an den Waldbestand angrenzt.



Abb. 2.4: An der nordwestlichen Spitze des Plangebietes befindet sich an der Bielefelder Straße eine Bushaltestelle mit einem Wartehäuschen, welches unmittelbar an den Gehölzbestand angrenzt.



Abb. 2.4: Blick von der Borsigstraße in die südliche, größere Teilfläche des Feldgehölzes. Gut erkennbar ist die unterschiedliche Altersstruktur des Bestandes: Rechts und in der Bildmitte sind Altgehölze sichtbar, die Teil des ursprünglichen Feldgehölzes sind, links am Bildrand ist das 'Stangengehölz' zu erkennen, welches erst nach Aufgabe der Ackernutzung in den vergangenen etwa 30 Jahren im Zuge der Sukzessionsentwicklung entstanden ist.



Abb. 2.5: Das historische Luftbild (1988 bis 1995) dokumentiert die ursprüngliche Abgrenzung von 'Düfelsieks Wäldchen'. Erst nach Aufgabe der Ackernutzung Anfang der 1990er Jahre haben sich angrenzende Randbereiche im Zuge der Sukzessionsentwicklung ebenfalls bewaldet. Zur Veranschaulichung sind der aktuelle Gebäudebestand, die Flurstücksgrenzen sowie die Plangebietsgrenze als weiße Linien überlagert.

Im Südwesten sowie auch im Norden und Nordosten grenzen vornehmlich großflächige Gewerbebestände mit entsprechend hohem Anteil versiegelter Flächen an das Plangebiet an.

Im Südosten schließt jenseits der Dieselstraße die ehemalige Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebs Düfelsiek mit dem in seiner Grundstruktur noch weitgehend erhaltenen Gebäudebestand an. Auch der ursprüngliche vorwiegend aus Eichen bestehende Altbaumbestand der Hofstelle ist überwiegend noch vorhanden.

3 Landes- und Regionalplanung sowie sonstige Planungsvorgaben

3.1 Landesentwicklungsplan

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.



Abb. 3.1: Ausschnitt des Regionalplans mit dem Plangebiet (unmaßstäblich)
Plangrundlage: Regionalplan Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld.

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."

Zur Erläuterung dieses allgemeinen Ziels sowie auch von 6 weiteren Zielen für Waldflächen im Plangebiet wird im Regionalplan ergänzend ausgeführt:

"Die Situation des Waldes im Planungsgebiet stellt sich wie folgt dar:

Die Gesamtwaldfläche beträgt 71.980 ha. Das entspricht einem Flächenanteil von 18 % der Fläche des Planungsgebietes.

*Zum Vergleich: Der Bewaldungsgrad für NRW liegt bei 26 %. Dabei sind starke Schwankungen innerhalb des Teilabschnitts Oberbereich Bielefeld festzustellen. (...) Bei der Flächensituation der Wälder im Planungsgebiet sind gerade auch die kleinen, häufig hofnahen Wäldchen und Feldgehölze **sowie Restwaldflächen (...)** zur Sicherung der Waldfunktionen von Bedeutung. Sie sollten im Rahmen der Bauleitplanung als Waldflächen ausgewiesen und erhalten werden."*

Mit dieser Darstellung bezieht sich der Regionalplan auf den forstliche Fachbeitrag. Dieser hat dargelegt, dass auch unter Berücksichtigung des unter dem Landesdurchschnitt liegenden Bewaldungsgrades die Notwendigkeit zur Vermehrung der Waldflächenanteile besteht (vgl. Seite 55 des Regionalplans). In dem Fachbeitrag werden die Kreise und kreisfreien Städte im Betrachtungsraum hinsichtlich der jeweiligen Dringlichkeit der Waldvermehrung auf Grundlage einer dreistufigen Skala mit den Wertstufen "dringender Bedarf – notwendiger Bedarf – sinnvoll" klassifiziert. Für die Gemeinde Steinhagen wird ein '**notwendiger Bedarf**' diagnostiziert.

3.3 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 erfolgt.

4 Planungsziele und Konzeption des Änderungsvorhabens

Ziel der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 ‚Gewerbegebiet Düfelsiek‘ ist es, die in der Gemeinde Steinhagen als ‚Düfelsieks Wäldchen‘ bekannte, durch die Borsigstraße in zwei Teilflächen zerschnittene Gehölzfläche innerhalb des Gewerbegebietes durch entsprechende planungsrechtliche Festsetzungen mit ihrem wertgebenden (Alt-)Baumbestand sowie dem standörtlichen Entwicklungspotenzial dauerhaft zu sichern.

Durch die Sicherung des als sogenanntes ‚Trittsteinbiotop‘ bzw. als Biotopinsel fungierenden Gehölz-Lebensraumes soll ein Beitrag zum Erhalt der naturhaushaltlichen Leistungsfähigkeit des vornehmlich von gewerblichen Nutzungen geprägten Siedlungsraumes oberhalb der Trasse der A33 geleistet werden.

Vor dem Hintergrund der aktuell stark an Bedeutung gewonnenen Klimaschutzbestrebungen soll mit der Sicherung des Baumbestandes als natürlicher CO₂-Speicher darüber hinaus auch eine Maßnahme gegen den fortschreitenden Klimawandel ergriffen werden.

Vorausgegangen ist der Entscheidung zur Änderung des Bebauungsplanes und Sicherung der Waldfläche eine Abwägung der Ziele ‚Bestandssicherung des Wäldchens‘ auf der einen Seite und ‚Beibehaltung der ausgewiesenen Gewerbenutzung als Erweiterungsfläche für den am Standort vorhandenen Gewerbebetrieb‘ auf der anderen Seite.

Aufgrund der Überlegungen, dass die benachbarten vorhandenen Flächen an der ehemaligen Hofstelle Düfelsiek ein ausreichendes und betriebswirtschaftlich auch als geeignet zu betrachtendes Erweiterungspotenzial für den Gewerbebetrieb bieten, wurde der Bestandssicherung für den Wald das höhere Gewicht beigemessen.

Bereits in den 1990er Jahren fanden im Zuge der geplanten Gewerbegebietsausweisung um die ehemalige Hofstelle Düfelsiek Bestrebungen statt, die Waldfläche im Plangebiet im Bestand zu sichern. U.a. wurden zu diesem Zweck mehrere hundert Unterschriften gesammelt. Am Ende dieser Bestrebungen stand zwar die Entscheidung, das so genannte ‚Düfelsieks Wäldchen‘ zu erhalten, eine entsprechende Festlegung dieser Entscheidung im Bebauungsplan für das Gewerbegebiet Düfelsiek fand aber nicht statt, da bei der Aufstellung des Bebauungsplans noch als ausreichend erachtet wurde, die Waldfläche im Eigentum der Gemeinde zu belassen.

5 Begründung der Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 werden die städtebaulichen Bestrebungen zur nachhaltigen Sicherung des Wäldchens im Gewerbegebiet Düfelsiek planungsrechtlich abgesichert. Die bezüglich des Änderungsvorhabens getroffenen Festsetzungen leiten sich aus den vorgenannten Planungszielen ab. Die darüber hinaus getroffenen Festsetzungen orientieren sich an den entsprechenden Vorgaben des bisher rechtsgültigen Bebauungsplanes und schreiben diese im Wesentlichen unverändert fort.

5.1 Verkehrsflächen

Das durch die Festsetzungen des Ursprungsplans vorgegebene Konzept der verkehrlichen Erschließung bleibt im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 'Gewerbegebiet Düfelsiek' unverändert. Die angrenzenden Gewerbeflächen werden weiterhin über die Borsigstraße von der L778 erschlossen. Lage und Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche (Borsigstraße) sind unverändert aus dem Altplan übernommen.

Nicht übernommen wurde hingegen die nachrichtliche Darstellung der Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche, da die Umsetzung nicht entsprechend der Darstellung im rechtskräftigen B-Plan erfolgt ist. Insbesondere wurden auch die dargestellten Baumpflanzungen ('Parkstreifen mit Bäumen') nicht realisiert.

Auf eine erneute nachrichtliche Darstellung von Baumstandorten oder eine Festsetzung von anzupflanzenden Bäumen im Straßenraum wurde bewusst verzichtet, da der vorhandene Gehölzbestand beiderseits der Borsigstraße bereits jetzt das Lichtraumprofil des Straßenraumes optisch einengt. Städtebaulich bzw. stadtgestalterisch wünschenswert ist aber eine helle und sich dem Besucher öffnende Eingangssituation. Für Pflanzbeete im Straßenraum sollte deshalb eine Begrünung ausschließlich mit Staudenpflanzen oder niedrigwüchsigen Gehölzen vorgesehen werden.

(diesbezügliche Festsetzungen werden nach Abstimmung ggf. im weiteren Planverfahren aufgenommen.)

5.2 Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Naturnahes Feldgehölz'

In Hinblick auf die angestrebten Ziele zum Erhalt des Gehölzbestandes im Plangebiet sowie auch zur weitergehenden Entwicklung der Biotopflächen unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten ist die Festsetzung der Flächen als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Naturnahes Feldgehölz" vorgesehen. Innerhalb der festgesetzten Grünfläche soll die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art sowie auch jede Flächenversiegelung unzulässig sein, um die weitere Verkleinerung der Biotopfläche zu vermeiden.

Ausgenommen von diesem Verbot soll lediglich die Errichtung einer Bushaltestelle und eines Wartehäuschens im westlichen, der L778 zugewandten Randbereich des Feldgehölzes sein, da es im Sinne des Schutzes der Fußgänger gegenüber dem fließenden Verkehr sinnvoll und erforderlich sein kann, die Bushaltestelle von der Straße ab-

zurück und in den Waldsaumbereich zurückzuverlegen. Weiterhin soll diese Ausnahmeregelung auch eine ggf. sinnvolle gestalterische Optimierung des Haltepunktes im Sinne einer Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Personennahverkehrs ermöglichen.

Eine weitergehende Konkretisierung der Zweckbestimmung für die festgesetzte öffentliche Grünfläche erfolgt im Rahmen der überlagernden Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Hinsichtlich der festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden der Kernbereich der Feldgehölzflächen und der Saumbereich unterschieden.

Für den vornehmlich durch Altbaumbestand geprägten Kernbereich (Teilfläche 1) der Gehölzflächen steht der Schutz- und Entwicklungsgedanke im Sinne naturschutzfachlicher Belange eindeutig im Vordergrund. Ziel ist es, dem vorhandenen Gehölzbestand eine weitgehend freie, d.h. nicht durch forstliche Maßnahmen oder Pflegeeingriffe beeinflusste Altersentwicklung zu ermöglichen und damit eine weitere Strukturanreicherung zu begünstigen. Die überlagernde Maßnahmenfestsetzung sieht für die Teilflächen 1 deshalb vor, dass Pflegeeingriffe nur zulässig sind, soweit sie zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit auf den angrenzenden Flächen erforderlich sind.

Den in der Plandarstellung entsprechend gekennzeichneten Saumbereichen der Feldgehölzflächen kommt einerseits eine dienende Funktion zum Schutz bzw. zur Abschirmung der Kernbereiche gegenüber Störeinflüssen aus dem Umfeld zu. Weiterhin haben die Gehölzränder bzw. die Saumbereiche innerhalb des Gewerbequartiers auch eine städtebauliche Funktion als raumbildende Gestaltelemente. Deutlich wird diese raumbildende Funktion insbesondere im Bereich der Einfahrt in das Gewerbegebiet von der L778 (vgl. Abb. 2.3). Die beiderseits der Borsigstraße in den Straßenraum überhängenden Kronenbereiche der Randgehölze verengen das Lichtraumprofil der Straße mit der Folge einer zunehmend unattraktiven Eingangssituation des Gewerbebestandes.

Wünschenswert wäre insbesondere in diesem Bereich, aber aufgrund der oben aufgeführten Funktionen der Saumstrukturen auch entlang der anderen Straßen innerhalb des Gewerbegebietes ein mindestens abschnittsweise ausgebildeter, gestufter Waldmantel, bestehend aus Strauch- und Baumschicht sowie vorgelagertem Staudensaum.

Für die als Teilflächen 2 gekennzeichneten Bereiche sieht die überlagernde Maßnahmenfestsetzung deshalb einen abschnittweisen und vornehmlich auf jüngere Baum- und Strauchbestände beschränkten Gehölzrückschnitt vor mit dem Ziel, in den weniger verschatteten Randbereichen den Aufwuchs von Staudensäumen zu begünstigen und im Zuge der weiteren Sukzessionsentwicklung die Herausbildung eines dichten, gestuft aufgebauten Waldmantels zu erreichen.

Durch regelmäßig wiederkehrende Pflegemaßnahmen in mehrjährigen Intervallen soll nachfolgend einer Zunahme des Gehölzanteils in dem Waldmantelbereich entgegengewirkt werden.

Aufgrund des im Vordergrund stehenden Schutz- und Entwicklungsziels für den Gehölzbestand im Plangebiet wurde der vorstehend beschriebenen Festsetzung als öffentliche Grünfläche der Vorrang vor einer Festsetzung als 'Fläche für Wald' gemäß §9 Abs. 1 Nr.

18b BauGB gegeben. Der Begriff Wald im Sinne des BauGB entspricht dem des Waldgesetzes des Bundes und der Länder. Wald ist hiernach **jede mit Forstpflanzen bestockte Grundfläche**. Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldblößen und Lichtungen, Waldwiesen, Wildäusungsplätze, Holzlagerplätze sowie weitere mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen. Nach den Waldgesetzen des Bundes und der Länder kann der Wald (lediglich) folgenden Zwecken dienen:

- Forstwirtschaft;
- Schutzwald;
der Schutzwald dient zur Abwehr oder Verhütung von Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen für die Allgemeinheit, insbesondere zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des BImSchG, Erosion, Austrocknung, schädliches Abfließen von Niederschlagswasser und Lawinen;
- Erholungswald.

Bei der Festsetzung von Wald gemäß §9 Abs. 1 Nr. 18 ist die Zweckbestimmung entsprechend zu konkretisieren. Die Festsetzung setzt voraus, dass der gewählte Zweck des Waldes besonders gefördert werden soll. Fehlt eine besondere Zielsetzung, so kann die betreffende Festsetzung insoweit mangels Erforderlichkeit ungültig sein.

Eine Überlagerung der Festsetzung einer Fläche für Wald mit der Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist nach vorherrschender Rechtsauffassung nicht möglich. Insofern lässt sich die oben dargestellte Zielsetzung für den Gehölzbestand im Plangebiet mittels einer Festsetzung als Fläche für Wald nicht sinnvoll realisieren.

6 Berücksichtigung der Umweltbelange

6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht, Eingriffsregelung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist gemäß §2 Abs. 4 BauGB i.V.m. §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. **Der Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Begleitplan ist gemäß §2a BauGB als gesonderter Teil dieser Begründung beigefügt. Er wird entsprechend dem Stand des Bauleitplanverfahrens fortgeschrieben.**

In Hinblick auf die geringe Größe des Plangebietes und weil eingriffserhebliche Umweltauswirkungen bei dem auf eine Sicherung naturhaushaltlicher Belange abzielenden Änderungsvorhaben absehbar nicht in nennenswertem Umfang zu erwarten sind, kann der Umweltbericht in vereinfachter Form erstellt werden. Die grundsätzlich zu berücksichtigenden Bestandteile des Umweltberichtes ergeben sich aus Anlage 1 zum BauGB.

Zentrales Anliegen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 ist die Sicherung der zwei strukturreichen und vorwiegend von altem Baumbestand geprägten Feldgehölzflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 13.200m². Die zur Sicherung und Entwicklung dieses Gehölzbestandes vorgesehenen Maßnahmen sind – auch temporär – nicht mit Eingriffen in den Naturhaushalt verbunden. Die weiteren, im Zuge des Änderungsvorhabens vorgesehenen Festsetzungen stellen im Wesentlichen eine Fortschreibung bzw. Übernahme der Festsetzungen aus dem Ursprungsplan dar, durch die in keinem Fall eine eingriffserhebliche Veränderung des Plangebietes ermöglicht bzw. planungsrechtlich vorbereitet wird. Insofern kommt auch die Umweltprüfung zu dem Ergebnis, dass aufgrund des Vorhabens keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. **Vielmehr sind gegenüber der 'Status-Quo-Prognose wesentliche positive Auswirkungen für sämtliche zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten**, da der bisher rechtskräftige Bebauungsplan die aktuell noch gehölzbestandenen Flächen des Änderungsbereiches als Gewerbeflächen ausweist und somit eine sehr weitreichende bauliche Entwicklung ermöglicht.

Zur Kompensation der mit dieser baulichen Entwicklung verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wurde im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes ein Flächenbedarf für extern zu realisierende Ersatzmaßnahmen im Umfang von 7,7 ha bilanziert. Als Maßnahme wurde die Aufforstung einer zuvor landwirtschaftlich genutzten Fläche im Bereich der Patthorst mit standortgerechten Laubgehölzen und die Entwicklung zu einer Laubwaldfläche vorgesehen. Aufgrund der "vergleichsweise hohen ökologischen Aufwertung der landwirtschaftlichen Flächen durch Aufforstung mit standortgerechtem Wald" (Begründung zum Bebauungsplan Nr. 25, Seite 6) wurde in Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde des Kreises Gütersloh eine Größe der Maßnahmenfläche von 4,9ha ausreicht.

6.2 Artenschutzrechtliche Prüfung

Gemäß der 'VV-Artenschutz' (Rd.Erl. d. Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW v. 06.06.2016, - III 4 - 616.06.01.17) sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen. Es ist zu prüfen, ob durch die Bauleitplanung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare der europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population der geschützten Art erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß BNatSchG).

Die in Anlage dieser Begründung beigefügte Artenschutzprüfung wurde gemäß des Leitfadens „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei baurechtlichen Zulassungen von Vorhaben“ des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010 auf der Grundlage vorliegender Bestandsinformationen sowie von Literaturdaten erarbeitet (eine ergänzende faunistische Erfassung wurde nicht durchgeführt).

Im Rahmen der Vorprüfung konnte das potenzielle Vorkommen von insgesamt 34 planungsrelevanten Arten im Untersuchungsgebiet herausgestellt werden (10 Säugetierarten,

24 Vogelarten). Aufgrund des Fehlens entsprechender Lebensraumtypen kann allerdings für 6 der 34 planungsrelevanten Arten ein tatsächliches Vorkommen im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen werden. In der anschließenden Relevanzprüfung (Arbeitsschritt I.2) konnte für keine der potenziell im Untersuchungsgebiet vorkommenden Arten eine Betroffenheiten gegenüber den projektspezifischen Wirkfaktoren diagnostiziert werden.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden durch das hier betrachtete Änderungsverfahren demnach für keine der potenziell im Planungsraum vorkommenden europäisch geschützten Arten erfüllt.

6.3 Flächeninanspruchnahme, Bodenschutz

Der Regionalplan stellt für die Gemeinde Steinhagen einen **'notwendigen Bedarf'** für die Vermehrung der Waldflächenanteile heraus. Insofern stellt die vorgesehene Sicherung des Feldgehölzes im Rahmen des 3. Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 25 eine Maßnahme im Sinne der Zielsetzung des Regionalplanes zum Ressourcenschutz dar.

6.4 Klimaschutz und Klimaanpassung

Der vorgesehene Erhalt und die Sicherung des Feldgehölzes – und damit einhergehend der Verzicht auf die bisher vorgesehene Nutzung der Flächen für die Ansiedlung von Gewerbe – stellt kleinräumig einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung dar:

- Bäume (insbesondere Altbäume) stellen einen natürlichen CO₂-Speicher dar. Der Erhalt des Gehölzbestandes wirkt somit dem Anstieg des CO₂-Gehalts in der Atmosphäre entgegen.
- Das Grünvolumen der Blattmasse wirkt durch die Evaporation und Transpiration sowie auch durch die Beschattung der Bodenfläche klimatisch ausgleichend und verzögert ein schnelles Austrocknen der Bodenoberfläche bei längeren niederschlagarmen Wärmeperioden; zudem erfüllt es eine lufthygienische Funktion durch Filterung von Stäuben und Schadstoffen.

7 Bodenordnung

Die Planung betrifft ausschließlich Grundstücksflächen, die sich im Eigentum der Gemeinde Steinhagen befinden. Zurzeit wird deshalb kein Handlungsbedarf für bodenordnende Maßnahmen gesehen.

8 Verfahren

Der Rat der Gemeinde Steinhagen hat in seiner Sitzung am 20. Februar 2019 beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Gewerbegebiet Düfelsiek“ durchzuführen. Das Vorhaben sieht für zwei als GE- bzw. GI-Gebiet ausgewiesene Teilflächen des

Geltungsbereiches aufgrund des hier noch vorhandenen (Alt-)Gehölzbestandes eine Rücknahme der Gewerbeflächenausweisung vor und anstelle dessen nunmehr eine Festsetzung als 'Wald'. Diese beabsichtigten Änderungen dienen dem Ziel, den Gehölzbestand nachhaltig zu sichern.

Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen des Plangebiets bisher als Gewerbeflächen dar. Deshalb ist eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich.

In den Sitzungen des Bauausschusses vom 29.10.2019 sowie des Rates vom 13.11.2019 wurden die vorgestellten Planentwürfe beraten und die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB beschlossen (VL-1177-2014/2020).

Der Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 hat in der Zeit vom 20.01.2020 bis einschließlich 20.02.2020 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. Über die eingegangenen Anregungen wurde in den Sitzungen des Bauausschusses am 18.06.2020 sowie des Rates am 24.06.2020 entschieden und anschließend die Offenlage des Entwurfes beschlossen.

Die Entwurfsfassung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 hat in der Zeit vom 17.12.2020 bis einschließlich 28.01.2021 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.

Werther, 18. März 2021

stadtlandkonzept PartG Planungsbüro für Stadt & Umwelt



Diese Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 'Gewerbegebiet Düfelsiek' in Steinhagen mit örtlicher Bauvorschrift hat gemäß § 9 (8) BauGB dem Satzungsbeschluss vom 19.05.2021 zugrunde gelegen.

Steinhagen,

.....
Bürgermeisterin

ANLAGEN