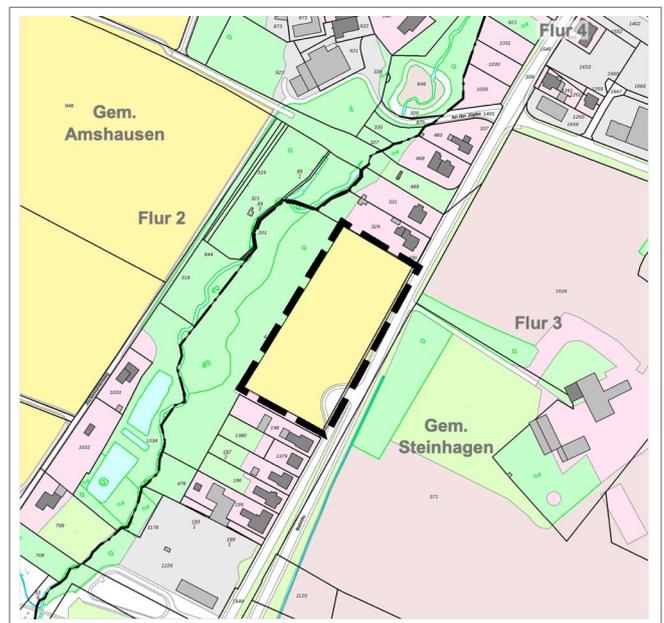


28. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Steinhausen



Begründung

gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

Stand: Beschlussfassung

August 2021

1	Veranlassung und Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung	3
2	Geltungsbereich und Darstellung der 28. FNP-Änderung	5
3	Übergeordnete Planungen	5
3.1	Raumordnung und Landesplanung	5
3.2	Regionalplan	6
3.3	Landschaftsplan	6
3.4	Biotopkataster Nordrhein-Westfalen	6
3.5	Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG	7
3.6	FFH-Gebiete	7
3.7	Besonders geschützte und streng geschützte Arten	7
3.8	Sonstige Schutzausweisungen	7
4	Gegenwärtiges Planungsrecht	7
4.1	Verbindliche Bauleitplanung	7
4.2	Flächennutzungsplan	7
4.3	Umweltbericht	8
5	Kosten und Finanzierung	8
6	Rechtsgrundlagen	9

ANLAGEN

Gemeinsamer Umweltbericht für FNP-Änderung und B-Plan Nr. 34
(mit integrierter artenschutzrechtlicher Betrachtung)

1 Veranlassung und Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung

Die Gemeinde Steinhagen beabsichtigt die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 'Westlich Bahnhofstraße'. Die Plangebietsfläche soll als Gewerbegebiet entwickelt werden mit der Zielsetzung, einem ortsansässigen Gewerbebetrieb zeitnah die erforderliche Erweiterungsmöglichkeit zu bieten. Ein entsprechende Anfrage seitens des Gewerbebetriebes liegt der Gemeinde vor und Vorgespräche diesbezüglich haben zwischenzeitig stattgefunden.

Mit der Vorlage des Fachbeitrags des Kreises Gütersloh zur Neuaufstellung des Regionalplans wurde noch einmal deutlich, dass die Reserveflächen der Gemeinde Steinhagen für eine gewerbliche Entwicklung mittlerweile weitestgehend aufgebraucht sind. Den Unternehmen stehen in Steinhagen derzeit keine kurzfristig mobilisierbaren anderen Flächen für eine Ansiedlung und Erweiterung zur Verfügung. Um eine Abwanderung des alleinigesessenen Steinhagener Gewerbebetriebes aus dem Gemeindegebiet zu verhindern, soll deshalb diese Plangebietsfläche nördlich der Überfahrt der Bahnhofstraße über die Autobahn A33 mobilisiert werden. Die Plangebietsfläche befindet sich im funktionalen Bezug zu dem auf der östlichen Seite der Bahnhofstraße, südlich der Liebigstraße geplanten großflächigen Gewerbebestandort. Hinsichtlich der geplanten Gestaltqualität soll sich das hier geplante Gewerbegebiet an dem 'Gewerbegebiet am Bahnhof' orientieren.

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.

Im nachfolgenden Übersichtsplan ist die Lage des Plangebiets dargestellt.



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

2 Geltungsbereich und Darstellung der 28. FNP-Änderung

Die Geltungsbereichsgrenze für die 28. Flächennutzungsplanänderung ist in dem nachfolgend aufgeführten Kartenausschnitt dargestellt.

Die Flächengröße des Plangebietes beträgt ca. 10.370 m².

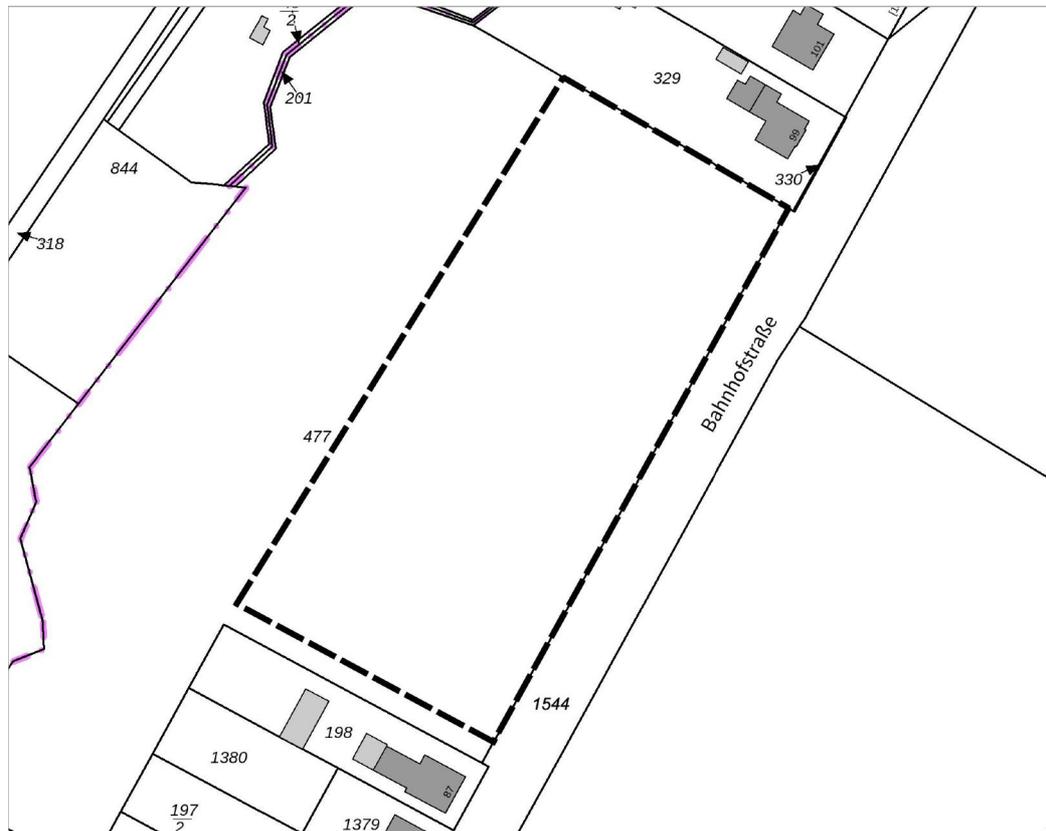


Abb. 2.1: Geltungsbereich für die 28. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Steinhagen (o. M.)
Plangrundlage: TIM-online.NRW.de - 2020

Der Geltungsbereich umfasst Teile der Flurstücke 477 und 1544 in der Gemarkung Steinhagen, Flur 3.

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 insgesamt innerhalb des als 'Freiraum' ausgewiesenen Teilbereichs des Gemeindegebietes. Weitergehende zeichnerische Festsetzungen trifft der LEP für diesen Siedlungsbereich nicht.

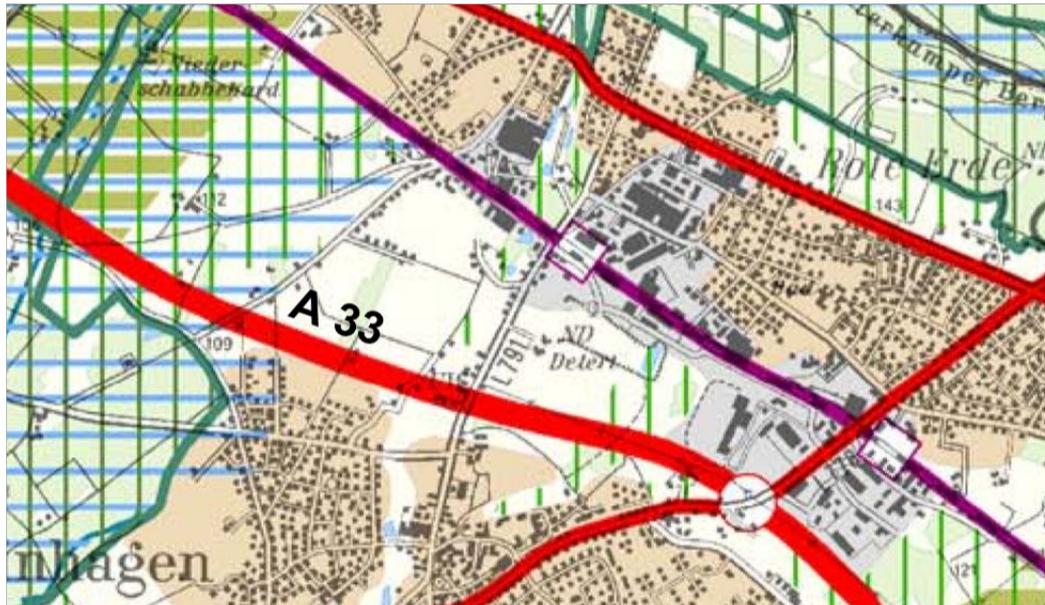


Abb. 3.1: Ausschnitt des Regionalplans mit dem Plangebiet (o. M.)
Plangrundlage: Regionalplan Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld.

3.2 Regionalplan

Im Kartenteil des Regionalplans, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, ist die Gemeindefläche zwischen A33 und der Bahnstrecke Haller Willem beiderseits der L791 als 'Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche' ausgewiesen. Der Bereich westlich des Geltungsbereiches besitzt die Freiraumfunktion 'Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung'.

Auf eine im Vorfeld gestellte landesplanerische Anfrage der Gemeinde Steinhagen hat die Bezirksregierung mit Antwortschreiben vom 9. April 2020 mitgeteilt, dass gegen "die vorgelegte Bauleitplanung ... keine raumordnerischen Bedenken" bestehen.

3.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Landschaftsplanes „Halle-Steinhagen“, allerdings in einem Bereich ohne Festsetzungen. Für das Plangebiet sowie die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen (Flächentyp Strukturarme siedlungsnah Agrarbereiche) ist das Entwicklungsziel Nr. 1.2.2 "anreicherung Siedlungsnah" vorgegeben (Fassung: 15.06.2004).

3.4 Biotopkataster Nordrhein-Westfalen

Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalen (LANUV- bzw. ehem. LÖBF-Biotopkartierung schutzwürdiger Bereiche) weist westlich angrenzend an das Plangebiet den biotopkartierten Bereich BK-3916-042 "Juckemühlenbach zwischen Amshausen und Steinhagen" aus. Schutzziel ist der Erhalt und die Optimierung eines naturnahen Gewässer- und Laubwaldkomplexes mit Auwaldbereichen.

3.5 Geschützte Biotop gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz

Geschützte Biotop 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

Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag liegt als Entwurfsfassung vor.

Im Rahmen dieses separat durchgeführten artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wurden für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Amphibien die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG abgeprüft.

Das potenzielle Vorkommen von 53 Arten konnte im Untersuchungsgebiet herausgestellt werden. Nach Abschichtung des potenziell von dem Vorhaben betroffenen Artenspektrums (Stufe I) wurden bei den Fledermäusen 7 Arten bzw. Artengruppen einer vertieften Betrachtung unterzogen (Stufe II).

Zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen bei Fledermäusen und zur Vermeidung einer Störung von Jagdhabitaten wurden Vorgaben für eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung des Gewerbegebietes festgelegt.

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

3.8 Sonstige Schutzausweisungen

Auch sonstige Schutzgebiete (NSG, LSG) bzw. Schutzobjekte (ND, gLB) sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Westlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich Teilflächen des insgesamt ca. 10,5 km² großen Landschaftsschutzgebietes Nr. 2.2.2 "Bäche des Ostmünsterlandes". Schutzziel ist die Erhaltung und Wiederherstellung der landschaftsprägenden Sandbäche des Ostmünsterlandes, ihrer Auenbereiche und bachbegleitenden Gehölzstrukturen, insbesondere zur Erhaltung ihrer Lebensraum- und Retentionsfunktion. Eine Beeinträchtigung des Schutzziels durch das geplante Vorhaben ist nicht erkennbar.

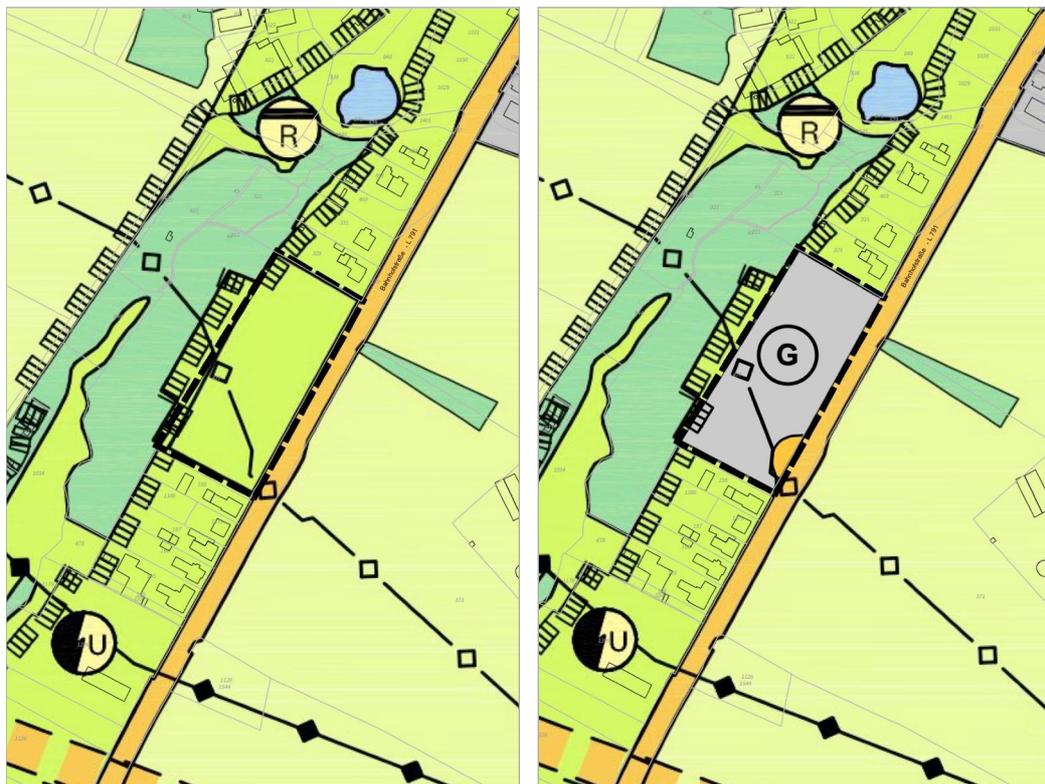
4 Gegenwärtiges Planungsrecht

4.1 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet sowie auch für die nördlich und südlich entlang der Bahnhofstraße angrenzenden bebauten Flächen existiert bisher kein Bebauungsplan.

4.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinhagen stellt den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 'Westlich Bahnhofstraße' zusammen mit den nördlich und südlich angrenzenden, bebauten Flächen als 'Grünfläche' dar. Die vorgesehene Festsetzung des Geltungsbereiches als 'Gewerbefläche' 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.



Wirksamer Flächennutzungsplan (o. M.)

Darstellung der 28. FNP-Änderung (o. M.)

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

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.

Aufgrund der geringen Flächengröße des Änderungsbereiches wurde ein gemeinsamer Umweltbericht für die 28. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Steinhagen und das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 'Westlich Bahnhofstraße' erstellt. Eine Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange ist in den Umweltbericht integriert. Der Umweltbericht liegt in seiner abschließenden Satzungsfassung vor und wird zur Beschlussfassung auch der 28. FNP-Änderung beigelegt.

5 Kosten und Finanzierung

Die mit der Durchführung der 28. Änderung des Flächennutzungsplans verbundenen Kosten werden von der Gemeinde Steinhagen getragen.

6 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 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), neu gefasst durch Bek. 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).