



Gemeinde Steinhagen

## **Zusammenfassende Erklärung**

gemäß §6a BauGB

zur

26. Änderung des Flächennutzungsplans  
der Gemeinde Steinhagen

**Auftraggeber:** Gemeinde Steinhagen  
Am Pulverbach 25  
33803 Steinhagen

**Projekt:** 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Steinhagen und  
3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Gewerbegebiet Dürfelsiek“  
in Steinhagen, Kreis Gütersloh

**Datenlizenz:** Die in diesen Bericht enthaltenen Abbildungen und verwendeten Daten  
entstammen, soweit nicht anders benannt, aus den digitalen Geobasisda-  
ten NRW (dl-de/by-2-0"; Lizenztext unter [www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0))

**Berichtstyp:** Zusammenfassende Erklärung gem. §6a BauGB

**Projektnummer:** 0529

**Kurztitel:** Zusammenfassende Erklärung FNP-Ä „Gewerbegebiet Dürfelsiek“

**Version:** 1

**Stand:** 08.06.2020

**Bearbeitung:** David Beckmann, Dipl.-Biol.  
Nina Jäckel, M. Sc. Ecology

**Unterschrift:**



Planungsbüro für Stadt & Umwelt

Alte Bielefelder Straße 1 | 33824 Werther  
05206 916081 | [mail@stadtlandkonzept.de](mailto:mail@stadtlandkonzept.de)

## **Inhalt**

<b>1</b>	<b>Anlass und Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Verfahrensablauf .....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Darstellung der Umweltbelange .....</b>	<b>3</b>
3.1	Umweltprüfung	3
3.2	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	3
<b>4</b>	<b>Berücksichtigung der Beteiligungsverfahren und der Ergebnisse der Abwägung.....</b>	<b>4</b>
4.1	Beteiligung der Öffentlichkeit	4
4.2	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen gemäß § 4(1) und § 4(2) sowie §2(2) BauGB	4
<b>5</b>	<b>Abwägung von Planungsalternativen.....</b>	<b>4</b>
<b>6</b>	<b>Rechtsgrundlagen.....</b>	<b>5</b>

## 1 Anlass und Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung

Der Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet Dürfelsiek“ im Ortsteil Steinhagen ist seit dem 25.06.1991 rechtskräftig. Mit ihm wurde auf Teilflächen des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes Dürfelsiek 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 Dürfelsiek selbst sowie eine schmale ca. 1,12ha große Laubgehölzinsel, das sog. 'Dürfelsieksche 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 'Dürfelsiekschen 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 Dürfelsiekschen 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.

Der Geltungsbereich für die 26. FNP-Änderung hat eine Fläche von circa 1,56 ha. Er umfasst vollständig die Flurstücke Nrn. 318 und 320 sowie teilweise die Flurstücke Nrn. 359 und 360 in der Gemarkung Steinhagen, Flur 7.



## 2 Verfahrensablauf

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Steinhagen hat in seiner Sitzung am 20. Februar 2019 beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Gewebegebiet Düfelsiek“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde am 10.01.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Gleichzeitig wurde beschlossen, den Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinhagen im Parallelverfahren entsprechend der Planungsabsicht zu ändern (26. Änderung).

### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

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). Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 10.01.2020 ortsüblich bekanntgemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.01.2020 gemäß § 4(1) BauGB beteiligt.

Der Vorentwurf der 26. Änderung des Flächennutzungsplans hat anschließend 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.

### Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (,Offenlage‘)

Über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung 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 Offenlage wurde am 09.12.2020 ortsüblich bekanntgemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.12.2020 gemäß § 4(2) BauGB beteiligt.

Die Entwurfsfassung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans 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.

### Feststellungsbeschluss

Der Feststellungsbeschluss für die 26. Änderung des Flächennutzungsplans wurde vom Rat der Gemeinde Steinhagen gemäß § 6 BauGB am 19.05.2021 getroffen.



### 3 Darstellung der Umweltbelange

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde eine gemeinsame Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB für die FNP-Änderung sowie auch für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 durchgeführt. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, die im Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB beschrieben und bewertet werden.

#### 3.1 Umweltprüfung

Dem Umweltbericht ist folgende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung zu entnehmen:

Die bei der Bestandsaufnahme abgeprüften Schutzgüter sind durch die Festsetzung des vorhandenen Gehölzbestandes als „Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung ‚Naturnahes Feldgehölz‘“ keinen erheblichen Umweltauswirkungen ausgesetzt. Die Festsetzung des Gehölzbestandes führt generell zu einer Verbesserung des Umweltzustandes im Vergleich zur planungsrechtlich zulässigen Situation des rechtskräftigen Bebauungsplanes aus 1991. Durch den Erhalt der Gehölzfläche wird eine weitere Flächenversiegelung und ein Eingriff in unbelasteten Boden verhindert.

Das Festsetzen der vorhandenen Gehölzflächen stellt im Vergleich mit der planungsrechtlich zulässigen Versiegelung eine Verbesserung für sämtliche Schutzgüter dar. Maßgeblich zu begründen ist dies damit, dass der bisher rechtskräftige Bebauungsplan für diesen Änderungsbereich bereits eine weitgehende bauliche Entwicklung als GE-/GI-Gebiet mit entsprechend hohem Versiegelungsgrad zulässt. Die nunmehr vorgesehenen Festsetzungen sehen hingegen keine bauliche Nutzung vor. Die Gewerbegebietsnutzung entfällt im Änderungsbereich vollständig zugunsten der Ausweisung des vorhandenen Gehölzbestandes.

#### 3.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Um sicherzustellen, dass das Artenschutzrecht gemäß der §§ 44 und 45 BNatSchG umfassend beachtet wird, wurde außerdem ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Der Fachbeitrag kommt im Rahmen der einleitend durchgeführten Vorprüfung zu dem zusammenfassenden Ergebnis:

Im Rahmen der Vorprüfung konnte das potenzielle Vorkommen von insgesamt 34 Arten im Untersuchungsgebiet herausgestellt werden (10 Säugetierarten, 24 Vogelarten). Aufgrund von fehlenden Lebensraumtypen können 5 der 34 planungsrelevanten Arten im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen werden.

In der Relevanzprüfung (Arbeitsschritt I.2) konnten von den potenziell im Untersuchungsgebiet vorkommenden Arten keine Betroffenheiten gegenüber den projektspezifischen Wirkfaktoren herausgestellt werden. Da es sich bei dem Vorhaben um keinen Eingriff, sondern lediglich um die Festsetzung einer im Bestand vorhandenen Waldfläche handelt, sind keine Betroffenheiten zu erwarten.



## 4 Berücksichtigung der Beteiligungsverfahren und der Ergebnisse der Abwägung

### 4.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Aus der Öffentlichkeit sind weder im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB noch zur Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB Stellungnahmen abgegeben worden.

### 4.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen gemäß § 4(1) und § 4(2) sowie §2(2) BauGB

Auch von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange einschließlich der Naturschutzverbände und der Nachbarkommunen wurden in den Beteiligungsverfahren insgesamt keine Stellungnahmen eingereicht, mit denen planungsrelevante Bedenken vorgebracht wurden.

Von dem Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen wurde in einer Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung lediglich die Begründung für die gewählte Festsetzung zur Sicherung des wertvollen Gehölzbestandes kritisch hinterfragt. In der Stellungnahme wird die Ansicht vertreten, dass anstelle der vorgesehenen Festsetzung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturnahes Feldgehölz“ auch eine Festsetzung für die Gesamtfläche als „Wald“ erfolgen könnte.

In der Abwägung der vom Landesbetrieb Wald und Holz vorgebrachten Anregung wurde – wie zuvor bereits in der Begründung dargelegt – noch einmal darauf verwiesen, dass die gewählte Festsetzung ausdrücklich darauf abzielt, die vorhandene Biotopqualität des Gehölzbestandes nachhaltig zu sichern. Dies hätte mit einer pauschalen Festsetzung der Fläche als ‚Wald‘ nicht geschehen können, da der Waldbegriff im forstrechtlichen Sinne auch Nutzungen umfasst, die die beabsichtigte Bestandssicherung (und -entwicklung) nicht zwingend gewährleisten würden.

## 5 Abwägung von Planungsalternativen

Das Änderungsvorhaben bezieht sich konkret auf die Zielsetzung, den Bestand bzw. eine zukünftige nachhaltige Entwicklung des vorhandenen (Alt-) Gehölzbestands planungsrechtlich zu sichern. Insofern bestehen keine alternativen Planungsmöglichkeiten.

Vorausgegangen ist der Entscheidung zur Änderung des Bebauungsplanes inklusive der parallel erforderlichen Anpassung des Flächennutzungsplanes und Sicherung der Waldfläche eine Abwägung der Ziele 'Bestandssicherung des Wäldchens' auf der einen Seite und 'Beibehaltung der ausgewiesenen Gewerbenutzung als Erweiterungsfläche für



den in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem Wäldchen vorhanden 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.

## 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).

