

Stadt Schloß Holte - Stukenbrock:

19. FNP-Änderung

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10(4) BauGB

1. Planungsziele

Das Plangebiet der 19. FNP-Änderung mit einer Größe von ca. 6,3 ha liegt in Randlage zum Siedlungsbereich Schloß Holte direkt an der Auffahrt zur Autobahn A 33.

Angesichts der Nachfrage nach größeren zusammenhängenden Gewerbeflächen hat sich die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock entschieden, einen Standort im Nahbereich der Auffahrt Schloß Holte-Stukenbrock (Kreuzkrug) zu entwickeln. Ausschlaggebend war, dass dieser Bereich bereits im Vorfeld der Neuaufstellung des Gebietsentwicklungsplanes im Jahr 2004 (heute Regionalplan) in intensiven Diskussionen mit der Bezirksregierung Detmold auf Grund seiner Lage an der A 33 als langfristiger neuer gewerblich-industrieller Entwicklungsschwerpunkt im Stadtgebiet favorisiert worden ist. Im Regionalplan, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, ist der Bereich entlang der L 751 zwischen der Zufahrt zur A 33 im Norden sowie der Ortslage im Südwesten bereits in einer Breite von im Mittel etwa 300 m als *Gebiet für gewerbliche und industrielle Nutzungen* (GIB) dargestellt worden.

Die Stadt verfolgt mit der vorliegenden Planung das Ziel, eine gewerbliche Baufläche unter sachgerechter Berücksichtigung der Belange der im Westen folgenden (Wohn-)Siedlungsbereiche auszuweisen. Die leistungsfähige Erschließung und die kurze Anbindung an das überörtliche Hauptverkehrsnetz (L 751 und A 33) sollen möglichst ohne Belastung der Siedlungsbereiche erfolgen.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

In der Umweltprüfung wurden neben der Aufnahme der aktuellen Nutzungen die einschlägigen Grundlagenmaterialien, LÖBF-Kartierungen, bodenkundlichen Karten etc. ausgewertet. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten liegen im Plangebiet selber nicht vor. Nach Abstimmung umweltrelevanter Fragen innerhalb der Verwaltung wurde der Entwurf des Umweltberichtes erstellt. Öffentlichkeit und Fachbehörden wurden gebeten, vorliegende Informationen im Planverfahren zur Verfügung zu stellen. Ergänzend wurde im Plangebiet ein umfassendes Schallgutachten erstellt.

Umweltrelevante Belange der Nachbarschaft liegen insbesondere im Immissionsschutz hinsichtlich Schall, wobei bereits gegenwärtig eine **massive Vorbelastung durch Verkehrslärm** von den angrenzenden bzw. benachbarten Hauptverkehrsstraßen L 751 und A 33 besteht. Den Belangen wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 44 „Kreuzkrug 1“ durch Festsetzungen zum Immissionsschutz Rechnung getragen.

Die **wesentlichen naturräumlichen Umweltauswirkungen im Plangebiet** beziehen sich auf die Bodenversiegelung. Um die Gebietsausdehnung zu begrenzen, soll die verfügbare Baufläche weitgehend ausgenutzt werden. Teile des Plangebietes werden von einer 380 kV-

Freileitung überspannt. Abstände für Wohn- und Büronutzungen zur Leitungstrasse werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan geprüft.

Wesentliche naturräumliche Umweltauswirkungen für die Umgebung betreffen eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch Gewerbebauten im Randbereich zur freien Landschaft. Die **Eingriffe in den Natur-, Landschaftshaushalt** und in das **Landschaftsbild** werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 44 beurteilt, der erforderliche Kompensationsbedarf wird ermittelt.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** fand im März/April 2009 statt. Aus der **Öffentlichkeit** sind zu der vorliegenden Planung i.W. Anregungen zu den Themen erhöhtes Verkehrsaufkommen, Verkehrsfluss, Lärmschutz und Feinstaubbelastung vorgebracht.

Durch die Trassenentscheidungen zur A 33 und die L 751/neu wurden gleichzeitig andere Verkehrswege entlastet bzw. vergleichsweise weniger belastet. Durch die vorliegende Planung können auf der L 751 vermutlich bis zu 1.000 Fahrzeugbewegungen pro Tag hinzukommen. Es ist davon auszugehen, dass dies bei der bestehenden Belastung von ca. 13.000 Kfz täglich zu keiner spürbaren Erhöhung der Verkehrslärmbelastung führen wird. Ausführung und Dimensionierung von Lärmschutzmaßnahmen wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entwickelt.

Feinstaubbelastungen oder negative klimatische Folgen wurden aufgrund der relativ offenen Lage unterhalb des Teutoburger Waldes nicht gesehen.

Die **Behörden und Träger öffentlicher Belange** äußerten sich wie folgt:

Die **Bezirksregierung Detmold** sowie die **Landwirtschaftskammer NRW** äußerten Bedenken gegen die Inanspruchnahme gut zu bewirtschaftender Ackerflächen, wobei die Bezirksregierung Detmold diese aber aufgrund des erheblichen öffentlichen Interesses zurückstellt. Darüber hinaus weist die Bezirksregierung darauf hin, bei der Ausweisung von Kompensationsflächen großflächige landwirtschaftliche Nutzflächen oder Flächen mit hoher Bodenfruchtbarkeit zu schonen. Diesem Anliegen wurde im weiteren Verfahren entsprochen.

Die Fachämter des **Kreises Gütersloh** wiesen in ihren Stellungnahmen auf Fragen des Immissionsschutzes und der Landschaftspflege hin. Nach Vorprüfungen wurde auf FNP-Ebene eine Ausweisung als gewerbliche Baufläche für grundsätzlich möglich gehalten. Die Schallschutzmaßnahmen wurde im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 44 konkretisiert; Regelungen im Nahbereich der Hochspannungsfreileitung wurden ebenfalls im Bebauungsplanverfahren geklärt.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wurde grundsätzlich geklärt, dass erforderliche Kompensationsmaßnahmen erbracht werden, Details wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

Der **Landesbetrieb Wald und Holz.NRW** bat um Prüfung, ob die Lärmschutzwand auch ohne bzw. mit möglichst geringen Eingriffen in den Gehölzbestand im Böschungsbereich erfolgen könne. Dies wurde im weiteren Verfahren auf der Ebene des Bebauungsplanes geklärt.

Im Rahmen der **Offenlegung gemäß § 3(2) BauGB** im November/Dezember 2009 wurden aus der **Öffentlichkeit** keine Anregungen vorgetragen. Die **Behörden und Träger öffentlicher Belange** äußerten sich wie folgt:

Die **Landwirtschaftskammer NRW** hatte darum gebeten, bei der Ausweisung von Kompensationsflächen großflächige landwirtschaftliche Nutzflächen oder Flächen mit hoher Bodenfruchtbarkeit zu schonen. Diesem Anliegen wurde entsprochen und auf der Ebene des Bebauungsplanes ein Maßnahmenpaket mit Ersatz von Nadelholz durch heimische Laubgehölze, Neuanlage von Feuchtbiotopen etc. im Holter Wald vorbereitet.

Der **Landesbetrieb Wald und Holz.NRW** bat um eine Bemessung der Eingriffsfläche im Bereich der Lärmschutzmaßnahme. Umfang und Kompensation dieses Eingriffs erfolgten auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Die **Bezirksregierung Detmold**, Dezernat 33 begrüßt ausdrücklich die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vereinbarte Kompensationsmaßnahme „Ersatz von Nadelhölzern durch heimische Laubgehölze“ zur Schonung landwirtschaftlicher Nutzflächen.

4. Planentscheidung

Die Stadt Schloß Holte - Stukenbrock verfolgt mit der Planung das Ziel, die Gewerbeflächen in Randlage zum Siedlungsbereich Schloß Holte direkt an der Auffahrt zur Autobahn A 33 zu entwickeln. Wesentliches Planungsziel ist hier die Schaffung einer größeren zusammenhängenden Gewerbe- und Industriefläche in verkehrsgünstiger Lage.

Die Prüfung und Bewertung der verschiedenen Belange hat ergeben, dass die geplante Änderung verträglich ist und keine erheblichen negativen Auswirkungen zu befürchten sind. Die 19. FNP-Änderung ist somit als sinnvoll bewertet und festgestellt worden.

In Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung:
Planungsbüro Tischmann / Schrooten

Schloß Holte - Stukenbrock, im April 2010