

<b>B</b>	<p><b>Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 / St 28.1 „Gewerbegebiet Beckheide“</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Übersichtspläne, Planzeichnung, Angabe der Rechtsgrundlagen und der textlichen Festsetzungen, Zeichenerklärungen, sonstige Darstellungen und Hinweise zur Beachtung</b></li><li>- <b>Begründung zum Entwurf – Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sowie wesentliche Auswirkungen</b></li></ul> <p><b>Planungsstand: Entwurf</b></p>
----------	---

# Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Sennestadt

Neuaufstellung

Bebauungsplan Nr. I / St 28.1  
„Gewerbegebiet Beckheide“

Verfahrensstand: Entwurf Juli 2008

Bauamt, 600.53  
Stand: Juli 2008

Drees & Huesmann · Planer  
Vennhofallee 97  
33689 Bielefeld

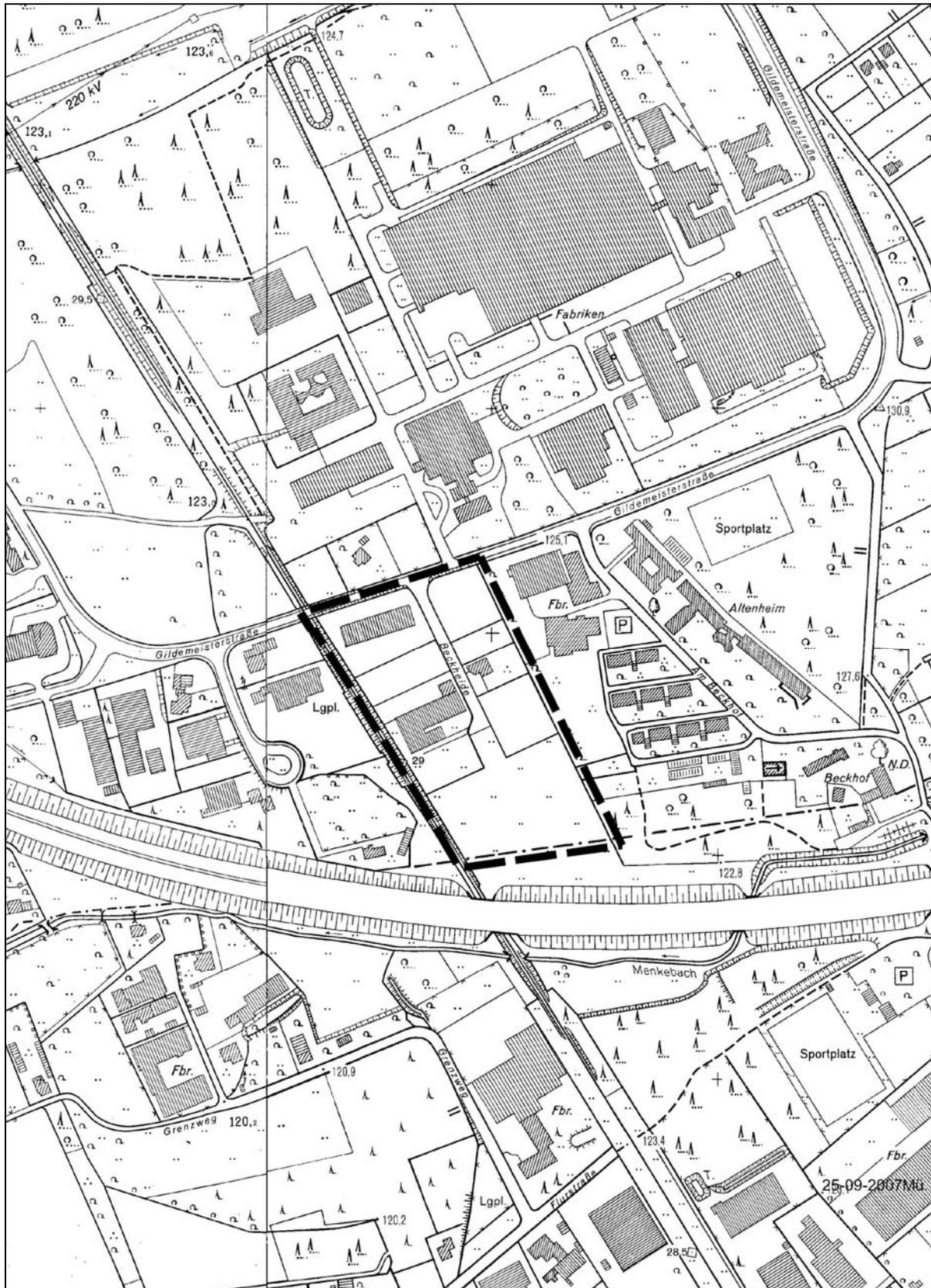
# Inhaltsübersicht

## 1. Übersichtspläne, Planzeichnungen und Festsetzungen

- Übersichtsplan Maßstab 1:5000
- Übersichtsplan (ohne Maßstab, i, Original Maßstab 1:1000)
- Rechtswirksamer Nutzungsplan Bebauungsplan Nr. I/St 28 „Gewerbegebiet westlich Beckhof“ (ohne Maßstab)
- Nutzungsplan zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 28.1. „Gewerbegebiet Beckheide“ (ohne Maßstab, im Original Maßstab 1:1000)
- Angabe der Rechtsgrundlagen und der textlichen Festsetzungen, Zeichenerklärungen, sonstige Darstellungen und Hinweise zur Beachtung

## 2. Begründung, Entwurf – Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sowie wesentliche Auswirkungen (weitere Gliederung siehe dort)

# 1. Übersichtsplan (Maßstab 1:5.000)



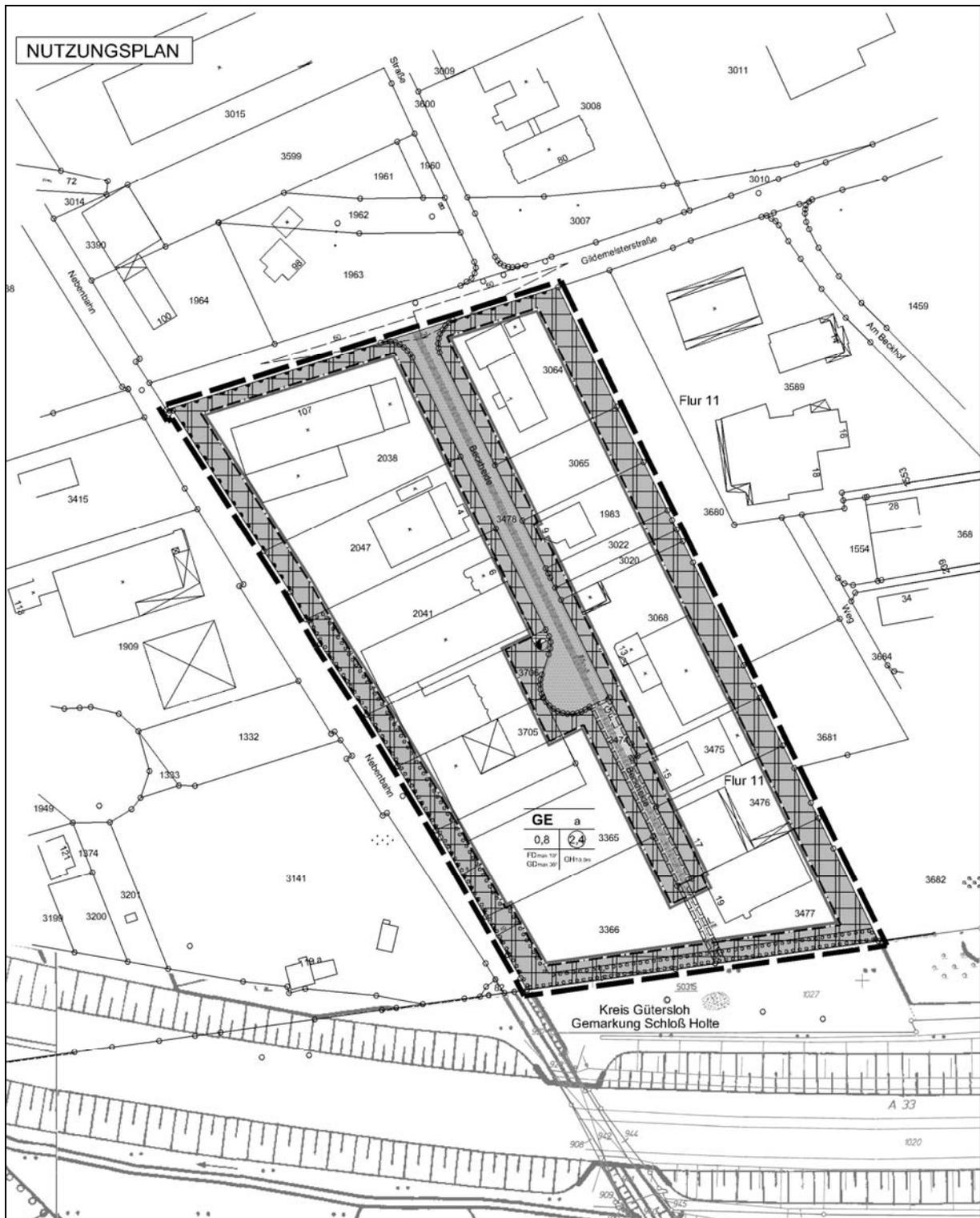
**2. Übersichtsplan / Abgrenzungsplan (ohne Maßstab, im Original Maßstab 1:1000)**



**3. Rechtswirksamer Nutzungsplan Bebauungsplan Nr. I / St 28 „Gewerbegebiet westlich Beckhof“ (ohne Maßstab)**



**4. Nutzungsplan zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I / St 28.1 „Gewerbegebiet Beckheide“ (ohne Maßstab, im Original 1:1.000)**



5. **Angabe der Rechtsgrundlagen und der textlichen Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Anmerkungen sowie sonstige Darstellungen und Hinweise zur Beachtung**

**ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN**

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414); zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316);

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479);

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193); zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2008 (BGBl. I S. 686);

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12.2007 (GV NRW S. 708);

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2007 (GV NRW S. 380).

Anmerkung

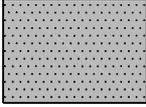
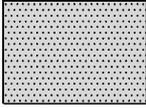
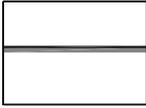
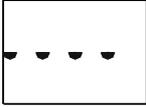
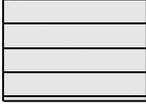
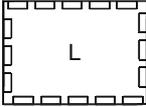
Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 Bestandteile des Bebauungsplanes.

Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0	<b>Abgrenzungen</b>
	0.1 <b>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</b> gem. § 9 (7) BauGB
1	<b>Art der baulichen Nutzung</b> gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB
	1.1 <b>Gewerbegebiet - GE -</b> gemäß § 8 BauNVO gemäß § 1 (5), (6) und (9) BauNVO <u>Zulässig sind:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe gemäß § 8 (2) Ziffer 1 BauNVO,</li> <li>- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude gemäß § 8 (2) Ziffer 2 BauNVO,</li> <li>- Tankstellen gemäß § 3 (2) Ziffer 3 BauNVO,</li> <li>- Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 8 (2) Ziffer 4 BauNVO.</li> </ul> <u>Zulässig sind als Ausnahme:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind gemäß § 8 (3) Ziffer 1 BauNVO. Pro Betrieb ist maximal eine Wohneinheit zulässig. Die Wohnungen müssen in die Baukörper der Betriebsgebäude integriert werden. Freistehende Wohnhäuser sind unzulässig.</li> <li>- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gemäß § 8 (3) Ziffer 2 BauNVO.</li> </ul> <u>Zulässig sind als Ausnahme gemäß § 1 (5) BauNVO i. V. m. § 1 (9) BauNVO:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Einzelhandelsgeschäfte / Verkaufsstellen der Gewerbebetriebe aller Art gemäß § 8 (2) Ziffer 1 BauNVO, wenn die Verkaufsfläche nicht größer als 100 qm ist und diese mit einer Produktionsfläche eines Gewerbebetriebes aller Art gemäß § 8 (2) Ziffer 1 im Zusammenhang steht und diese in der Grundfläche untergeordnet ist.</li> <li>- Ausstellungsflächen, Showrooms, die nicht dem unmittelbaren Zweck der Warenabgabe dienen.</li> </ul> <u>Unzulässig sind gemäß § 1 (5) BauNVO i. V. m. § 1 (9) BauNVO:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beherbergungs- und Bordellbetriebe sowie Wohnheime für gewerbliche Nutzung ohne Wohnnutzung als Gewerbebetriebe aller Art gemäß § 8 (2) Ziffer 1 BauNVO.</li> </ul> <u>Auch als Ausnahme sind gemäß § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO unzulässig:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vergnügungsstätten gemäß § 8 (3) Ziffer 3 BauNVO</li> </ul>

<p style="text-align: center;"><b>2</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Maß der baulichen Nutzung</b> gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB</p>
<p style="text-align: center;">0.8</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">GH10,00m</p>	<p>2.1 <b>Grundflächenzahl - GRZ</b> gem. §§ 16, 17 und 19 BauNVO maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)</p> <p>2.2 <b>Geschossflächenzahl - GFZ</b> gem. § 18 BauNVO maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)</p> <p>2.4 <b>Höhe baulicher Anlagen</b> gem. §§ 16 und 18 BauNVO maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern</p> <p>Bei der Berechnung der Höhen baulicher Anlagen sind folgende Bezugspunkte für die maximal zulässigen Gebäudehöhen bestimmt:</p> <p>Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird am fertiggestellten Gebäude am Dachabschluss / Attika bzw. am Schnittpunkt der Außenflächen der Dachhaut gemessen.</p> <p>Unterer Bezugspunkt gemäß § 18 (1) BauNVO ist die zur Erschließung der Baugrundstücke bestimmte Straßenverkehrsflächen-Oberkante. Es ist der Mittelwert aus der Verlängerung der Grundstückseckpunkte (bzw. -grenzen) zur Straßenbegrenzungslinie zu bilden.</p> <p>Bei geneigter Geländeoberfläche ist die Gebäudehöhe von dem Maß zu bestimmen, das sich als Mittel aus allen Gebäudeseiten ergibt.</p>
<p style="text-align: center;"><b>3</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen</b> gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB</p>
<p style="text-align: center;">a</p> <p style="text-align: center;"></p>	<p>3.1 <b>Bauweise</b> gem. § 22 BauNVO abweichende Bauweise (In Abweichung von der offenen Bauweise sind Gebäudelängen bzw. -breiten von mehr als 50,00 m zulässig sowie Grenzbebauungen in Abstimmung mit dem Nachbarn.)</p> <p>3.2 <b>Überbaubare Grundstücksfläche</b> gem. § 23 BauNVO Baugrenze</p> <p>Baugrenze zur Abgrenzung der maximalen überbaubaren Grundstücksflächen, soweit die festgesetzte maximale Geschossflächenzahl nicht entgegensteht.</p>
<p style="text-align: center;"><b>4</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen</b> gem. § 9 (1) Ziffer 4 BauGB</p>
	<p>4.1 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, Stellplätze, Carports und Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Erschließungsstraße unzulässig.</p>

<p style="text-align: center;"><b>5</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Verkehrsflächen</b> gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB</p>
   	<p>5.1 Straßenverkehrsflächen (öffentlich)</p> <p>5.2 Straßenverkehrsflächen (privat)</p> <p>5.3 Straßenbegrenzungslinie</p> <p>5.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt bzw. Zu- und Abgang</p>
<p style="text-align: center;"><b>6</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Versorgungsflächen</b> gem. § 9 (1) Ziffer 12 BauGB</p>
 	<p>6.1 Versorgungsflächen</p> <p>Zweckbestimmung: Elektrizität</p>
<p style="text-align: center;"><b>7</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen</b> gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB</p>
 	<p>Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, der Stadt Bielefeld und der Ver- und Entsorgungsträger</p> <p>Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bielefeld und der Ver- und Entsorgungsträger</p>
<p style="text-align: center;"><b>8</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b> gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB</p>
	<p>Die festgesetzten Flächen sind zu begrünen und mit einem standortgerechten Laubbaum, Stammumfang 16 - 18 cm zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.</p>

<b>9</b>	<p><b>Örtliche Bauvorschriften</b> gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW</p>						
	<p>9.1 <b>Dachform und Dachneigung</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 40%;">Flachdach</td> <td style="width: 20%;">FD</td> <td style="width: 40%;">max. 10°</td> </tr> <tr> <td>Geneigtes Dach</td> <td>GD</td> <td>30 - 35°</td> </tr> </table> <p>Die Festsetzungen gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile z.B. Anbauten, Garagen, überdachte PKW-Stellplätze und Nebenanlagen.</p> <p>9.2 <b>Einfriedungen an öffentlichen Straßenverkehrsflächen</b></p> <p>Als Grundstückseinfriedungen sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze nur lebende Hecken, ggf. mit Spanndraht oder Holzzäune bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.</p> <p>9.3 <b>Einfriedungen an seitlichen und hinteren Grundstücksflächen</b></p> <p>Einfriedungen an seitlichen Grundstücksgrenzen (hinter der dem Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze) und an den rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind als Hecken aller Art, Holzplatten oder Plankenzäune, Maschen- oder Spanndraht, Mauern oder Sichtschutzmatten bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Bei unterschiedlichen Geländehöhen ist die zulässige Höhe der Einfriedungen von dem tiefer gelegenen Grundstück aus zu messen.</p> <p>Zur Anpassung an vorhandene Einfriedungen der Nachbargrundstücke sind als Ausnahme Abweichungen von den festgesetzten Materialien zulässig.</p> <p>9.4 <b>Einfriedungen entlang der Bahnlinie Paderborn - Bielefeld</b></p> <p>Die mit einem Zu- und Abgangsverbot festgesetzten Grundstücke entlang der Bahnlinie Paderborn - Bielefeld sind zum Bahngelände hin in einer Höhe von 2,00 m auf ganzer Länge einzufrieden.</p> <p>9.5 <b>Gestaltung der Vorgartenfläche</b></p> <p>Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist der zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze gelegene Grundstückstreifen als Grünanlage in einer Tiefe von 5,00 m zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten (Vorgartenfläche). Befestigungen dieser Flächen sind nur für Zuwegungen, Grundstückszu- und abfahrten zulässig.</p> <p>Stellplätze sind im Vorgartenbereich unzulässig.</p>	Flachdach	FD	max. 10°	Geneigtes Dach	GD	30 - 35°
Flachdach	FD	max. 10°					
Geneigtes Dach	GD	30 - 35°					

## 9.6 Werbeanlagen

Mit den baulichen Anlagen fest und dauerhaft verbundene Werbeanlagen im Sinne des § 13 (1) BauO NRW sind nur zulässig, wenn

- die Gliederungsordnung der Werbeanlage mit der der Fassade übereinstimmt;
- je Fassade unabhängig voneinander nur maximal 2 Werbeanlagen angebracht werden;
- sie bei mehrgeschossigen Gebäuden oder Gebäudeteilen nur bis zur Oberkante der Fenster des 1. Obergeschosses angebracht werden;
- sie bei eingeschossigen Gebäuden oder Gebäudeteilen den oberen Abschluss der zugeordneten Außenwandflächen (Oberkante Attika) nicht mehr als 1,50 m überragen;
- sie flach auf der Außenwand bzw. in deren senkrechten Verlängerung (ohne Vordächer und Markisen) liegen;
- sie je Fassadeneinheit eine Größe von insgesamt 10 % der Fassadenfläche, die den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandt ist, nicht überschreiten;
- sie als Ausleger 0,50 m Breite und 2,00 m Höhe nicht überschreiten, die Ausladung nicht mehr als 1,00 m beträgt und die Unterkante des Auslegers 3,00 m über dem Gehsteig bzw. 4,50 m über befahrbaren Flächen (Fahrbahn, Zu- und Abfahrten, Stellplätzen) liegt.

### Anmerkung:

Eine Fassadeneinheit ist ein Teil der vertikalen Straßenraumbegrenzung, der auch innerhalb einer geschlossenen Gebäudefront ablesbar sein muss. Die Fassadeneinheit wird durch das Breitenmaß des Gebäudes oder des Gebäudeteiles, seine vertikalen Außenkanten vom Erdboden bis zur Traufe und durch den Verlauf der Dachkanten begrenzt. Gliederungselemente sind Öffnungen und plastische Unterteilungen der Fassadeneinheit.

Freistehende Werbeanlagen im Sinne des § 13 (1) BauO NRW sind nur zulässig als Hinweis an der Stätte der Leistung bzw. für den Suchverkehr, wenn

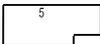
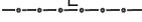
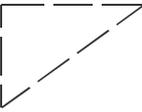
- nicht mehr als eine Anlage je Betriebsgrundstück errichtet wird;
- die Gesamtfläche dieser Anlage 1,50 m<sup>2</sup> nicht überschreitet;
- sie eine Gesamthöhe von 2,50 m über der nächstgelegenen öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche nicht überschreitet.

Fahnen als freistehende Werbeanlagen im Sinne des § 13 (1) BauO NRW sind zusätzlich nur zulässig, wenn

- nicht mehr als 4 Stück je Betriebs-Grundstück errichtet werden;
- sie eine Gesamthöhe von 6,00 m über der nächstgelegenen öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche nicht überschreiten;
- sie eine Breite von 1,50 m nicht überschreiten.

Betriebe und Betriebsteile dürfen bei Dunkelheit nicht angestrahlt werden. Anstrahlungen von Betrieben und Betriebsteilen zum Zwecke des Werkschutzes (Sicherheitsanlagen) sind als Ausnahme zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind unzulässig.

# HINWEISE ZUR BEACHTUNG

<p>z.B. </p>	<p>Maßzahl (in m)</p>
	<p>vorhandene Bebauung</p>
	<p>vorhandene Flurstücksgrenze</p>
<p>42</p>	<p>Flurstücksnummer</p>
<p>—•••••—</p>	<p>Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen</p>
	<p>vorh. Schmutzwasserkanal</p>
	<p>vorh. Regenwasserkanal</p>
	<p>vorh. Gasleitung</p>
	<p>vorh. Elektroleitung</p>
	<p>vorh. Wasserleitung</p>
	<p>Sichtdreiecke Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücke sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs über 0,70 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen.</p>
	<p>Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung ist der Stadt oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Amt für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 0521/5200250; Fax 0521/5200239 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Tage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).</p>
	<p>Es wird empfohlen, den Bodenaushub soweit wie möglich im Plangebiet zu verwerten.</p>
	<p>Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die Polizei - Tel. 0521/5450 - oder die Feuerwehrleitstelle - Tel. 0521/512301 - zu benachrichtigen.</p>
	<p>Die Stadt Bielefeld ist berechtigt, in den privaten Verkehrsflächen Entwässerungsleitungen zu verlegen, zu haben, zu betreiben, zu unterhalten, zu erneuern und ggf. zu vergrößern. Zu diesem Zweck sind die Beauftragten der Stadt Bielefeld oder die sonst von ihr beauftragten Personen berechtigt, die Grundstücke zu betreten und zu befahren. Der Eigentümer der privaten Verkehrsflächen darf in einem Abstand bis zu 2,50 m beiderseits der Rohrachse keine Maßnahmen durchführen, die den Bestand und Betrieb der Leitung gefährden. Insbesondere darf er diesen Duldungsstreifen weder überbauen, noch mit tiefwurzelnden Bäumen oder Büschen bepflanzen oder Bodenaufschüttungen (z.B. Lärmschutzwall) vornehmen. Die Anfahrbarkeit der Kanalschächte ist jederzeit zu gewährleisten. Zu diesem Zweck ist der Straßenaufbau nach der Richtlinie zur Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO 01) auszuführen, sodass schwere LKW (Spülfahrzeuge, etc.) den Privatweg schadlos befahren können.</p>

Nach dem DVGW-Regelwerk (GW 125) bzw. dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bezüglich Baumpflanzungen im Bereich vorhandener Versorgungsleitungen gem. Abschnitt 3.2 der genannten Richtlinie zu verfahren.

Hieraus ist abzuleiten, dass bei Abständen von über 2,50 m zwischen Baumstandort und Außenhaut der Versorgungsanlage i. d. R. keine Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Bei Abständen zwischen 1,00 m und 2,50 m ist der Einsatz von Schutzmaßnahmen vorzusehen (z.B. Errichten von Trennwänden aus Kunststoffplatten wie in der Vergangenheit praktiziert). Bei Abständen unter 1,00 m ist eine Baumpflanzung nur in Ausnahmefällen möglich. Bei dem Errichten von Trennwänden ist auf jeden Fall zu beachten, dass der Abstand von 0,30 m zwischen Trennwänden und Außenhaut der Versorgungsanlage nicht unterschritten wird (erforderlicher Arbeitsraum bei der Beseitigung von Störungen). Die genannten, auf Versorgungsleitungen anzuwendenden Kriterien gelten sinngemäß auch für kreuzende Hausanschlussleitungen.

# **Bebauungsplan Nr I/St 28.1 „Gewerbegebiet Beckheide“**

## **Begründung**

### **Inhaltsübersicht**

#### **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sowie wesentliche Auswirkungen**

Stand: Aufstellungsbeschluss

#### 0      Übersichtsplan

#### 1      Anlass der Planung

#### 2      Räumlicher Geltungsbereich

#### 3      Übergeordnete Vorgaben

3.1   Regional- und Flächennutzungsplanung; bestehendes Planungsrecht

3.2   Landschaftsplan

3.3   Sonstige Vorgaben

#### 4      Städtebauliche Bestandsaufnahme

4.1   Bestehende Nutzungen im Umfeld

4.2   Bestehende Nutzungen im Plangebiet

#### 5      Planung

5.1   Städtebauliche Konzeption

5.2   Beabsichtigte planungsrechtliche Festsetzungen

5.3   Auswirkungen der Planung

5.3.1 Belange des Boden-, Grundwasser- und Gewässerschutzes

5.3.2 Belange des Immissionsschutzes / des Klimas

5.3.3 Belange des Landschafts- und Naturschutzes

5.3.4 Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

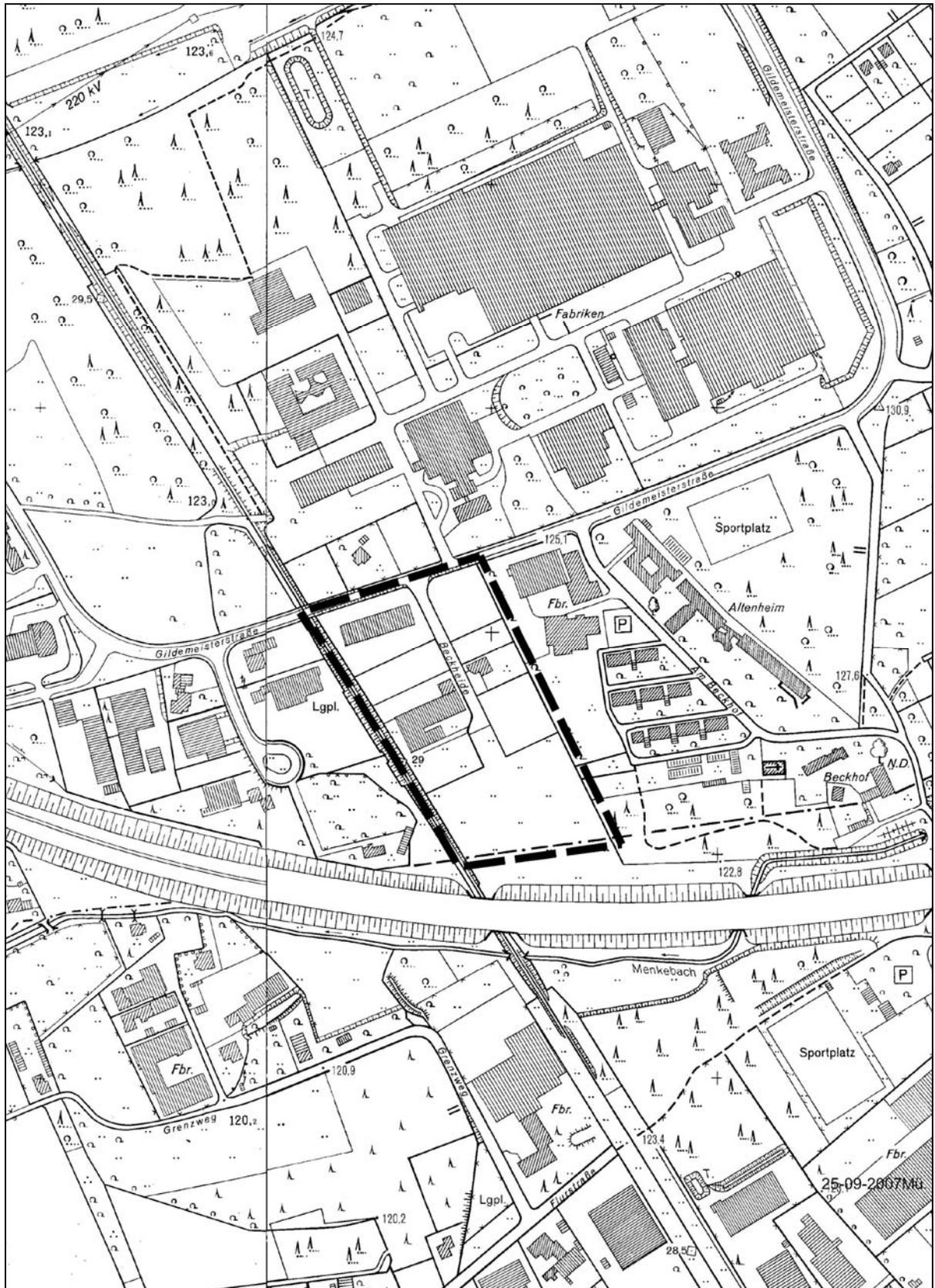
5.3.5 Belange der sozialen und technischen Infrastruktur

#### 6      Kosten

Anlage:

Ergebnis der Vorprüfung des Einzelfalles aus der Beteiligung gemäß § 13 a (1) Ziffer 2, Satz 2 BauGB i.V.m. § 4 (1) BauGB gemäß Anlage 2 zum BauGB

# 0 Übersichtsplan (Maßstab 1:5.000)



## **1 Anlass der Planung**

Nach der Neuaufstellung des östlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. I/St 35 „Gewerbegebiet Beckhof“ besteht nicht mehr die Notwendigkeit einer Grünabgrenzung bzw. der Abstufung von Nutzungen zwischen dem Bebauungsplan Nr. I/St 28 und dem Bebauungsplan Nr. I/St 35. Im südlichen Bereich zum Dammfuß der Autobahn A 33 ist die reale Bebauung näher in die ausgewiesene Grünfläche herangerückt; im westlichen Bereich sind die Baugrenzen geringfügig überschritten.

Aufgrund dieser veränderten städtebaulichen Zielvorstellung ist es erforderlich den Bebauungsplan Nr. I / St 28, rechtsverbindlich seit dem 15.11.1982, durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 28.1 „Gewerbegebiet Beckheide“ gemäß § 2 (1) BauGB zu ersetzen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I / St 28.1 „Gewerbegebiet Beckheide“ befindet sich östlich der Nebenbahn Bielefeld-Paderborn, südlich der Gildemeisterstraße (früher Schlinghofstraße), nördlich der Autobahn A 33 und westlich des Bebauungsplanes Nr. I / St 35 „Gewerbegebiet Beckhof“.

Der Bebauungsplan soll als Plan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden. Die Voraussetzung zur Anwendung dieses Instrumentes ist gegeben, da es sich bei dem Anlass und Ziel des Bebauungsplanes um eine Nachverdichtung bzw. Maßnahme der Innenentwicklung bzw. die Wiedernutzbarmachung von Flächen handelt (überwiegend gewerblich bebaute Fläche in kleinteiliger Struktur).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a (4) BauGB erfolgen. Die Voraussetzung zur Anwendung dieses Instrumentes ist gegeben, da es sich bei dem Anlass und Ziel des Bebauungsplanes um eine Nachverdichtung bzw. Maßnahme der Innenentwicklung bzw. die Wiedernutzbarmachung von Flächen handelt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine Größe der bauplanungsrechtlich zulässigen Grundfläche in dem Bebauungsplan von mehr als 20.000 m<sup>2</sup> aber weniger als 70.000 m<sup>2</sup> möglich. Aus diesem Grund ist eine sog. Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen, um einzuschätzen, ob der Bebauungsplan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat oder nicht.

Diese Vorprüfung ist gemäß § 13 a (2) Satz 2, Ziffer 2 BauGB unter Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt sein können, gemäß § 4 (1) BauGB vor dem Aufstellungsbeschluss erfolgt.

Das Ergebnis zeigt, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

## **2 Räumlicher Geltungsbereich**

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. I / St 28.1 „Gewerbegebiet Beckheide“ liegt in der Gemarkung Sennestadt, Flur 11. Das Gebiet der Planung ist räumlich abgegrenzt:

- im Norden: durch die südliche Begrenzung der „Gildemeisterstraße“,
- im Osten: durch die westliche Begrenzung der Flurstücke 3680, 3681 und 3682,
- im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstückes 1027 der Stadt Schloß Holte - Stukenbrock,
- im Westen: durch die östliche Begrenzung der Nebenbahn Bielefeld – Paderborn

Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 3,5 ha.

### **3 Übergeordnete Vorgaben**

#### **3.1 Regional- und Flächennutzungsplanung; bestehendes Planungsrecht**

Das Plangebiet sowie dessen baulich genutztes Umfeld sind in dem Gebietsentwicklungsplan (Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld) für den Regierungsbezirk Detmold entsprechend als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen.

Die Festsetzung des Plangebietes ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld (Darstellung als Gewerbliche Bauflächen) hergeleitet.

Für das Plangebiet besteht seit dem 15.11.1982 der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. I / St 28 „Gewerbegebiet westlich Beckhof“. Der Bebauungsplan setzt für den betreffenden Bereich des Plangebietes „Gewerbegebiet“ gemäß Baunutzungsverordnung (§ 8 BauNVO) fest.

#### **3.2 Landschaftsplan**

Belange der Landschaftsplanung sind durch die Bauleitplanung nicht betroffen.

Der Landschaftsplan enthält keine Schutzgebietsfestsetzungen für das Plangebiet.

#### **3.3 Sonstige Vorgaben**

Für die Bauleitplanung sind keine sonstigen Vorgaben bekannt.

### **4 Städtebauliche Bestandsaufnahme**

#### **4.1 Bestehende Nutzungen im Umfeld**

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich im Westen, Norden und Osten Gewerbenutzungen; südlich schließt die Autobahn A 33 an. Zwischen Autobahn und der gewerblichen Nutzung ist angrenzend auf dem Gebiet der Stadt Schloß Holte – Stukenbrock ein Grünstreifen vorhanden. Die westliche Gewerbenutzung wird durch die Nebenbahn Bielefeld – Paderborn getrennt, welche zurzeit als Personenbahn im Ein-Studentakt befahren wird.

#### **4.2 Bestehende Nutzungen im Plangebiet**

Das Plangebiet wird durch kleinteilige Gewerbebetriebe genutzt. Über eine Stichstraße mit Wendehammer ist das Plangebiet ausreichend erschlossen.

### **5 Planung**

#### **5.1 Städtebauliche Konzeption**

Eine städtebauliche Konzeption ist aufgrund der Bestandsfestschreibung nicht erforderlich.

#### **5.2 Beabsichtigte planungsrechtliche Festsetzungen**

Hinsichtlich der Art der Nutzung ist die Festsetzung als „Gewerbegebiet“ gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgesehen, da der Schwerpunkt auch der zukünftigen Nutzung deutlich bei der Gewerbebebauung liegen wird. Daher soll zum Schutz des produzierenden Gewerbes ein Ausschluss von Einzelhandelseinrichtungen / Läden vorgesehen werden, da Einzelhandelsbetriebe im Gegensatz zu Gewerbebetrieben nicht auf planungsrechtlich gesicherte Gewerbegebiete angewiesen sind. Eine Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten entfällt.

Im zukünftigen Bebauungsplan Nr. I / St 28.1 „Gewerbegebiet Beckheide“ werden folgende Nutzungen gemäß § 8 (2) (BauNVO) zugelassen:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und -leiter, sofern sie in das Volumen des Betriebsgebäudes integriert sind.
- Einzelhandelsgeschäfte / Verkaufsstellen als Nutzungsunterart der Gewerbebetriebe aller Art, wenn die Verkaufsfläche nicht mehr als 100 m<sup>2</sup> beträgt und der Produktionsfläche zu- / untergeordnet ist.

Als nicht zulässig sind Beherbergungs- und Bordellbetriebe als Gewerbebetriebe aller Art sowie Vergnügungsstätten festgesetzt.

Zudem werden Einzelhandelsbetriebe für unzulässig erklärt. Dieses geschieht vor dem Hintergrund, keine Standorte für Einzelhandel innerhalb des Plangebietes zulassen zu wollen und somit die Entwicklung des Plangebietes im Sinne eines Gewerbegebietes mit Einzelhandel bzw. der Abgabe von Gütern an den Endverbraucher zu verhindern. Mit der Planung soll eine Stärkung der vorhandenen und potenziellen gewerblichen Nutzung in dem Gebiet erreicht werden. Ausnahmsweise zulässig sollen daher nach § 1 (9) BauNVO nur Einzelhandelsgeschäfte / Verkaufsstellen als Nutzungsunterart der Gewerbebetriebe aller Art sein, wenn die Verkaufsfläche nicht mehr als 100 m<sup>2</sup> beträgt und der Produktionsfläche zu- / untergeordnet ist. Ebenfalls als Ausnahme sind Ausstellungsflächen, Showrooms etc. als Nutzungsunterart der Gewerbebetriebe aller Art zulässig. Eine Beschränkung auf 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche erlaubt den Betrieben ausreichend im sog. Fabrikverkauf direkt an den Endverbraucher zu verkaufen. Bei größeren Verkaufsflächen pro Betrieb besteht die Gefahr, dass in der Summe der einzelnen zulässigen Betriebe und ihrer Verkaufsflächen ein Einkaufszentrum im Sinne eines Factory-Outlet-Centers entstehen kann.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung ist eine Grundflächenzahl von 0,8 vorgesehen. Mit der Festsetzung des gem. § 17 BauNVO höchstzulässigen Maßes der Grundflächenzahl in Gewerbegebieten soll eine möglichst hohe Ausnutzung der Fläche des Gewerbegebietes gewährleistet werden.

Die maximal zulässige Geschossflächenzahl wird ebenfalls durch die Obergrenze nach § 17 BauNVO mit 2,4 bestimmt.

Bei dem Maß der baulichen Nutzung ist die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe beabsichtigt. Dabei wird hinsichtlich der Dachform bei einer Bebauung mit Flachdächern eine Neigung von maximal 10° vorgesehen. Geneigte Dächer sind wie bisher ebenfalls mit 30° bis 35° Neigung zulässig. Diese Dachformen korrespondieren mit den Dachformen und -neigungen im Umfeld des Plangebietes.

Bezüglich der Bauweise wird eine abweichende Bauweise zugelassen; danach sind auch bauliche Anlagen von über 50 Meter möglich. Grenzbebauung ist nur mit Zustimmung der Nachbarn realisierbar.

### **5.3 Auswirkungen der Planung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine Größe der bauplanungsrechtlich zulässigen Grundfläche in dem Bebauungsplan von mehr als 20.000 m<sup>2</sup> aber weniger als 70.000 m<sup>2</sup> möglich. Aus diesem Grund ist eine sog. Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen, um einzuschätzen, ob der Bebauungsplan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat oder nicht.

Diese Vorprüfung ist gemäß § 13 a (2) Satz 2, Ziffer 2 BauGB unter Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt sein können, gemäß § 4 (1) BauGB vor dem Aufstellungsbeschluss erfolgt.

Das Ergebnis zeigt, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind (siehe Anlage zur Begründung).

Mit der Anwendung des § 13 a BauGB kann entsprechend dem vereinfachten Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen (§ 13 BauGB) auf eine Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet werden, da mit der Planung der Umweltzustand des Plangebietes bzw. der benachbarten Gebiete nicht nachteilig verändert wird.

### **5.3.1 Belange des Boden-, Grundwasser- und Gewässerschutzes**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der weiteren Nutzung eines überwiegend bebauten Gewerbegebietes mit der Zielsetzung der Anpassung an die realen Verhältnisse.

In dem Plangebiet und seinem Umfeld sind nach heutigem Kenntnisstand keine Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen bekannt bzw. vorhanden. Im Altlastenverzeichnis der Stadt Bielefeld und der Bezirksregierung Detmold sind nach hiesigem Kenntnisstand keine entsprechenden Flächen verzeichnet.

Die Bodenversiegelung wird in dem bereits baulich genutzten Bereich auf das notwendige Maß beschränkt.

Innerhalb des Plangebietes sind keine schutzwürdigen Böden gemäß Bodenkarte des Geologischen Landesamtes vorhanden.

Vorrangig andere, für den Nutzungszweck in Frage kommende Flächen, sind vor dem Hintergrund des Zieles der Weiternutzung einer bereits baulich genutzten Fläche ohne Belang für die Planung.

Kampfmittel bzw. Bombenblindgänger sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt bzw. ein Verdacht auf deren Vorhandensein ist nicht gegeben.

Belange des Gewässerschutzes sind durch die Planung nach heutigem Kenntnisstand nicht berührt. Natürliche oder gesetzliche Überschwemmungsgebiete sind durch die Planung nach heutigem Kenntnisstand nicht betroffen.

Auf die vorhandene und geplante Entwässerungskanalisation wird zurückgegriffen.

### **5.3.2 Belange des Immissionsschutzes / des Klimas**

Zu berücksichtigen ist die Vorbelastung durch Lärm, die für den derzeitigen Zustand ebenso gilt, wie für den Planungsfall.

In der Nähe des Plangebietes befinden sich keine wesentlich emittierenden Betriebe, zu denen bauleitplanerisch Abstände der geplanten Bebauung zu berücksichtigen wären. Die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm werden an den nächstgelegenen Immissionsorten eingehalten.

Durch den Kfz-Verkehr auf der Autobahn A 33 werden die schalltechnischen Orientierungswerte von 65/55 dB(A) tags/nachts für ein Gewerbegebiet im Umfeld der „Gildemeisterstraße“ tags / nachts und rückwärtig nachts deutlich überschritten. Das Lärmbelastungsniveau ist mehr als gewerbegebietstypisch.

Da zur Reduzierung der Kfz-Immissionen durch die in Dammlage geführte Autobahn A 33 bereits eine 4,50 m – 5,00 m hohe Lärmschutzwand an der Nordseite der Trasse errichtet ist, werden hier keine weiteren aktiven Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen sein.

Die „Stadtklimaanalyse“ (2002, 2007) kartiert das Plangebiet als mäßig klimaempfindliches Gewerbeflächen-Klimatop mit einer starken Veränderung des lokalen Windsystems und deutlich ausgeprägter Wärmeinsel.

Die Immissionsrichtwerte der TA-Luft werden an den nächstgelegenen Immissionsorten eingehalten. Grenzwerte der 22. BImSchV für Feinstaub und Stickstoffdioxid werden im Plangebiet, trotz der Nähe zur Autobahn, an den nächstgelegenen Immissionsorten eingehalten.

### **5.3.3 Belange des Landschafts- und Naturschutzes**

Ein Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt ist durch den Bebauungsplan Nr. I/St 28.1 „Gewerbegebiet Beckheide“ im Zusammenhang mit der Schaffung von Baumöglichkeiten für Gewerbliche Bebauung nicht gegeben. Festsetzungen sowie Abgrenzungen des Landschaftsplanes Bielefeld-Ost sind von der Planung nicht betroffen.

Aus diesen Gründen entfällt die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a BauGB i.V.m. BNatSchG, sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen. Weiterhin greift die Regelung des § 13a (2) Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 1a (3) Satz 5, wonach ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Im Rahmen der bereits erfolgten Bauantragsverfahren und durch Grundstückskaufverhandlungen sind mit den betroffenen Grundstückseigentümer jeweils Pflanzmaßnahmen abgestimmt worden, die im Sinne der in den Nebenbestimmungen zu den Baugenehmigungen verankerten Neuanpflanzungen gemäß § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB festgesetzt werden.

### **5.3.4 Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte. Auch Bodendenkmale sind in dem Gebiet nicht bekannt. Maßnahmen des Denkmalschutzes oder zur Denkmalpflege innerhalb des Plangebietes sind nicht erforderlich.

### **5.3.5 Belange der sozialen und technischen Infrastruktur**

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Gas und Wasser sowie den fernmeldetechnischen Einrichtungen kann durch die örtlichen Versorgungsträger erfolgen. Das jeweilige Leitungsnetz ist entsprechend zu ergänzen.

Der Anschluss der Baugrundstücke an die zentrale Wasserversorgung und an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage ist technisch vorhanden. Die Kapazitäten und die Dimensionierung der Netze sind nach heutigem Kenntnisstand ausreichend. Die Entwässerung erfolgt innerhalb der vorhandenen Kanalisation.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Kanaleinzugsgebietes der Gemeinschaftskläranlage Verl-Sende. Auf Bielefelder Stadtgebiet erstreckt sich dieses Einzugsgebiet längs der Gildemeisterstraße zwischen Paderborner Straße und Sender Straße. Die Ableitung des aus dem Plangebiet anfallenden Schmutzwassers erfolgt über den vorhandenen Schmutzwasserhauptsammler in der Gildemeisterstraße. Dieser befindet sich im weiteren Verlauf auf dem Gebiet der Stadt Schloß Holte – Stukenbrock und endet auf der o.g. Kläranlage.

Durch § 51 a Landeswassergesetz ist eine gesetzliche Grundpflicht zur Versickerung oder Verrieselung vor Ort oder ortsnahe Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer festgeschrieben (ortsnahe Niederschlagswasserbeseitigung). Damit soll gewährleistet werden, Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen möglichst ortsnah dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen, wenn es unbelastet ist und die örtlichen hydrogeologischen Bedingungen eine entsprechende Niederschlagswasserbeseitigung auf Dauer ermöglichen.

Eine Pflicht zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung bzw. zur Versickerung, Verrieselung, ortsnahen Einleitung gem. § 51 a Landeswassergesetz (LWG) entfällt, da eine vor dem 1.7.1995 genehmigte Kanalnetzplanung vorliegt und das Plangebiet bereits vor dem 1.1.1996 bebaut und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen waren.

Das Niederschlag der vorhandenen Bebauung wird über den in der Straße „Beckheide“ verlaufenden öffentlichen Regenwasserkanal und das südlich des Plangebietes liegende Regenrückhaltebecken Beckheide in den Menkebach eingeleitet. Die notwendigen Durchleitungsrechte werden gemäß § 9 (1) Ziffer 21 BauGB festgesetzt.

Das Plangebiet ist an die vorhandene städtische Müllabfuhr angeschlossen.

Es werden durch die Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf die vorhandene Infrastruktur erwartet.

## **6 Kosten**

**Kosten für die Stadt Bielefeld aufgrund der vorgesehenen planerischen Maßnahmen ergeben sich nicht.**

Die Projekt- / Vorhabenträgerin,

Christine Mayer  
Beckheide 19  
33689 Bielefeld,

hat sich bereit und in der Lage erklärt, die Kosten, die mit den Planungen zur Erreichung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der Vorhaben verbunden sind, vollständig zu tragen. Ein dementsprechender städtebaulicher Vertrag liegt vor (April 2007).

Kosten für Erschließungsmaßnahmen zur äußeren und inneren Erschließung des Plangebietes fallen nicht an.

Bielefeld, im Juli 2008

**Anlage:****Ergebnis der Vorprüfung des Einzelfalles aus der Beteiligung gemäß § 13 a (1) Ziffer 2, Satz 2 BauGB i.V.m. § 4 (1) gemäß Anlage 2 zum BauGB:**

Ziffer	Kriterium	Bemerkung	Unerheblich (-) Ggf. erheblich (+)
<b>1.</b>	<b>Merkmale des Bebauungsplanes, insbesondere in Bezug auf</b>		
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;		
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	Trifft für den Bebauungsplan nicht zu.	-
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	Der Bebauungsplan sieht eine Planung innerhalb eines bereits als Gewerbegebiet festgesetzten Umfeldes vor; mit dem Plan wird die Bodenschutzklausel einschließlich der Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonstige Innenentwicklung ebenso entsprochen wie der Umwidmungssperrklausel gem. § 1a (2) BauGB; der Plan entspricht somit den Prinzipien einer nachhaltigen Raumentwicklung	-
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	Mit dem Bauleitplan sind keine umweltbezogenen / gesundheitsbezogenen Probleme, außer der Betrachtung des vorbeugenden Immissionsschutzes verbunden.	-
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	Trifft für den Bebauungsplan nicht zu.	-

Ziffer	Kriterium	Bemerkung	Unerheblich (-) Ggf. erheblich (+)
<b>2.</b>	<b>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf</b>		
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	Auswirkungen der Planung sind durch den Betrieb der gewerblichen Nutzungen begründet, wobei die Auswirkungen sich ausschließlich auf den Planbereich beziehen.	-
2.2	weden kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;		-
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	Die Dauer und die Häufigkeit der Auswirkungen sind durch die Betriebszeiten bestimmt. Mit dem Standort sind keine erheblichen Umwelteinwirkungen / -risiken verbunden.	-
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;		-
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebietes aufgrund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebietes jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	Mit der Planung sind keine Auswirkungen / Veränderungen auf besondere natürliche Merkmale, das kulturelle Erbe, die Intensität der Bodennutzung des Gebietes verbunden. Es werden keine Umweltqualitätsnormen überschritten. Durch den Kfz-Verkehr auf der Autobahn A 33 werden die schalltechnischen Orientierungswerte von 65/55 dB(A) tags/nachts für ein Gewerbegebiet im Umfeld der „Gildemeisterstraße“ tags / nachts und rückwärtig nachts deutlich überschritten. Das Lärmbelastungsniveau ist mehr als gewerbegebietstypisch. Die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm werden an den nächstgelegenen Immissionsorten eingehalten.	-
2.6	folgende Gebiete:		
2.6.1	im gesetzlich Bundesanzeiger gemäß § 10 Abs. 6 Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete,	Trifft für den Bebauungsplan nicht zu.	-
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	Trifft für den Bebauungsplan nicht zu.	-

Ziffer	Kriterium	Bemerkung	Unerheblich (-) Ggf. erheblich (+)
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	Trifft für den Bebauungsplan nicht zu.	-
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Trifft für den Bebauungsplan nicht zu.	-
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Trifft für den Bebauungsplan nicht zu.	-
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 31b des Wasserhaushaltsgesetzes,	Trifft für den Bebauungsplan nicht zu.	-
2.6.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	Trifft für den Bebauungsplan nicht zu.	-
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes,	Trifft für das Plangebiet bzw. die Stadt Bielefeld formal zu, faktisch aber ohne Bedeutung für die Bewertung der Umweltauswirkungen.	-
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	Trifft für den Bebauungsplan nicht zu.	-