

Anlage

| | |
|----------|--|
| C | Bebauungsplan Nr. I / St 28.1 „Gewerbegebiet Beckheide“ Begründung 2. Entwurf |
|----------|--|

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Sennestadt

Neuaufstellung

Bebauungsplan Nr. I / St 28.1
„Gewerbegebiet Beckheide“

Begründung

2. Entwurf

Inhaltsübersicht

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sowie wesentliche Auswirkungen

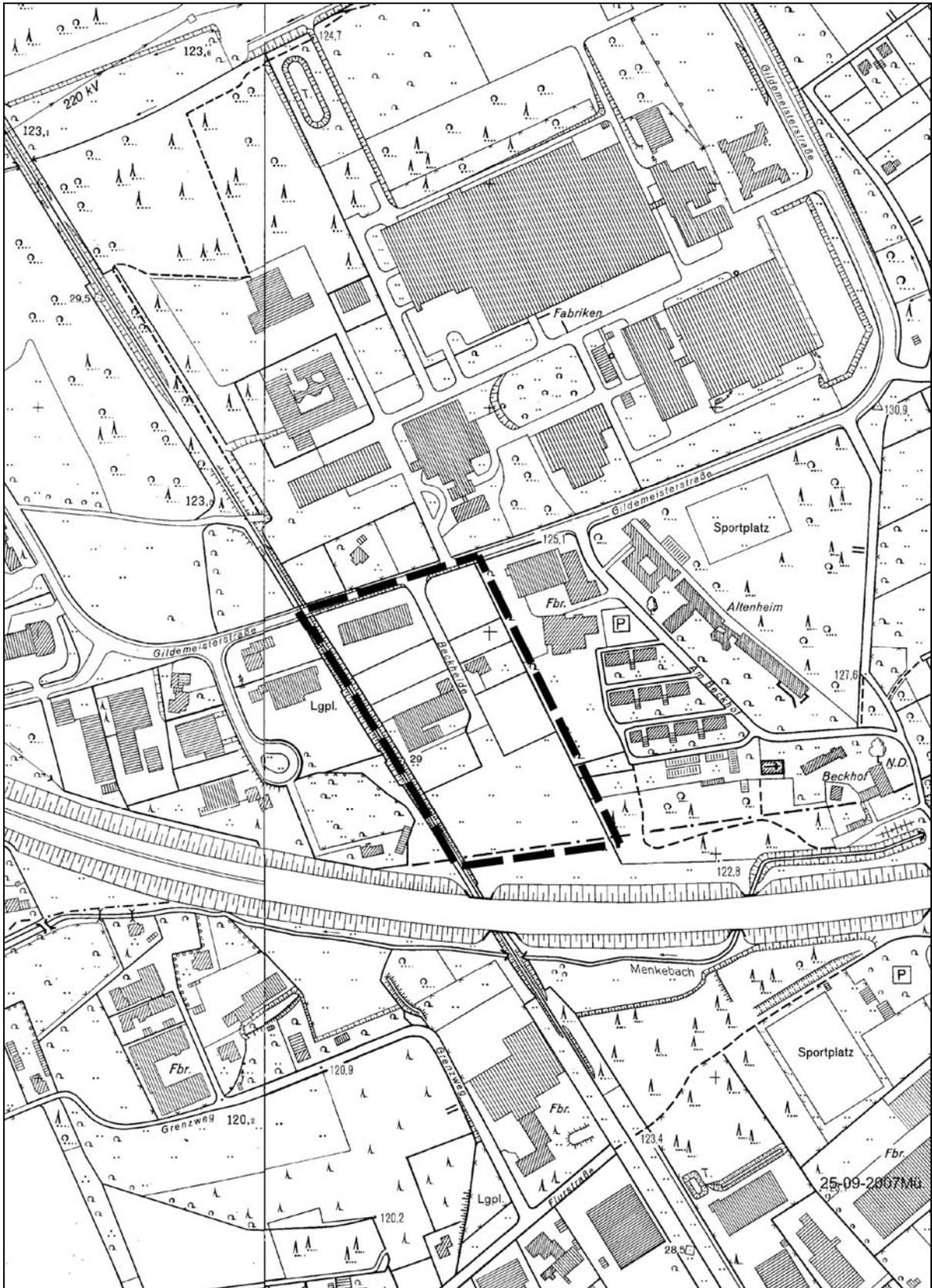
Stand: 2. Entwurf

| | Seite |
|--|--------------|
| <u>0</u> <u>Übersichtsplan</u> | 3 |
| <u>1</u> <u>Anlass der Planung</u> | 4 |
| <u>2</u> <u>Räumlicher Geltungsbereich</u> | 4 |
| <u>3</u> <u>Übergeordnete Vorgaben</u> | 4 |
| 3.1 Regional- und Flächennutzungsplanung; bestehendes Planungsrecht | 4 |
| 3.2 Landschaftsplan | 5 |
| 3.3 Sonstige Vorgaben | 5 |
| <u>4</u> <u>Städtebauliche Bestandsaufnahme</u> | 5 |
| 4.1 Bestehende Nutzungen im Umfeld | 5 |
| 4.2 Bestehende Nutzungen im Plangebiet | 5 |
| <u>5</u> <u>Planung</u> | 5 |
| 5.1 Städtebauliche Konzeption | 5 |
| 5.2 Beabsichtigte planungsrechtliche Festsetzungen | 5 |
| 5.3 Auswirkungen der Planung | 6 |
| 5.3.1 Belange des Boden-, Grundwasser- und Gewässerschutzes | 7 |
| 5.3.2 Belange des Immissionsschutzes / des Klimas | 7 |
| 5.3.3 Belange des Landschafts- und Naturschutzes | 7 |
| 5.3.4 Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege | 8 |
| 5.3.5 Belange der sozialen und technischen Infrastruktur | 8 |
| <u>6</u> <u>Kosten</u> | 9 |

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 Verfahrensablauf

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).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine Größe der bauplanungsrechtlich zulässigen Grundfläche in dem Bebauungsplan von mehr als 20.000 m² aber weniger als 70.000 m² 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.

Verfahrensablauf

Vorprüfung des Einzelfalles (§ 4(1) i.V.m. § 13a (1) BauGB) November – Dezember 2007

- Aufstellungsbeschluss v. 15.04.2008 veröffentlicht 26.04.2008
- Einsichtnahmemöglichkeit v. 05.05. – 19.05.2008
- Entwurfsbeschluss v. 26.08.2008
- Offenlage 06.10. – 06.11.2008
- TÖB (§ 4 (2) BauGB) September – Oktober 2008

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-Stundentakt 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 Einzel-

handelsbetriebe 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.

Unzulässig sind

- Beherbergungs- und Bordellbetriebe sowie Wohnheime für gewerbliche Nutzung ohne Wohnnutzung als Gewerbebetriebe aller Art,
- Einzelhandelsbetriebe als Gewerbebetriebe aller Art mit der Ausnahme der folgenden Nutzungen,
- Vergnügungsstätten.

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 der Produktionsfläche zu- / untergeordnet ist
- Einzelhandelsgeschäfte / Verkaufsstellen als Nutzungsunterart der Gewerbebetriebe beschränkt auf Artikel, die mit handwerklichen Dienstleistungen angeboten werden bzw. in einer Beziehung zu gewerblichen Nutzungen stehen (Handel mit Werkstatt, Handwerksbedarf, -handel),
- Ausstellungsflächen, Showrooms, die nicht dem unmittelbaren Zweck der Warenabgabe dienen.

Einzelhandelsbetriebe werden 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.

Daher wird der Einzelhandel in dem Gebiet ausgeschlossen bzw. die Zulässigkeit von Einzelhandel beschränkt auf Artikel, die üblicherweise mit handwerklichen Dienstleistungen angeboten werden bzw. in einer Beziehung zu gewerblichen Nutzungen stehen (Handel mit Werkstatt, Handwerksbedarf, -handel) sowie auf Ausstellungsflächen, Showrooms, die nicht dem unmittelbaren Zweck der Warenabgabe dienen.

Somit wird kein „Negativkatalog“ bestimmt, der regelt, was nicht ausnahmsweise zulässig ist. Sondern mit einem „Positivkatalog“ geregelt, was ausnahmsweise im Sinne des Einzelhandels zulässig ist.

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 m² aber weniger als 70.000 m² 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 festge-

schrieben (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.

Der Projekt- / Vorhabenträger,

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 Dezember 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 (+) |
|-----------|--|--|---------------------------------------|
| 1. | Merkmale des Bebauungsplanes, insbesondere in Bezug auf | | |
| 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 (+) |
|-----------|--|---|---------------------------------------|
| 2. | Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf | | |
| 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. Die Dauer und die Häufigkeit der Auswirkungen sind durch die Betriebszeiten bestimmt. Mit dem Standort sind keine erheblichen Umwelteinwirkungen / -risiken verbunden. 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. | - |
| 2.2 | den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen; | | - |
| 2.3 | die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen); | | - |
| 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; | | - |
| 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. | - |