

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Landschaftsbeirat	22.09.2009	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I / B 69 "Gewerbegebiet Duisburger Straße" - frühzeitige Behördenbeteiligung

Beschlussvorschlag:

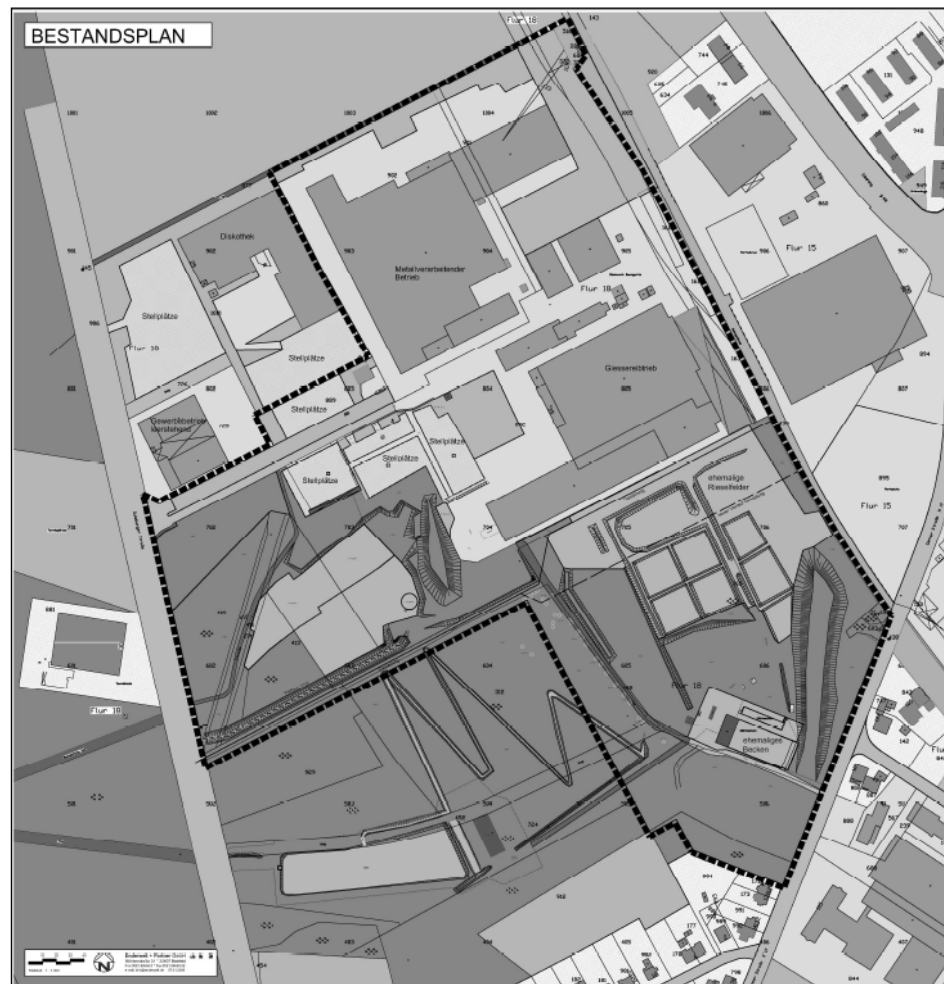
Begründung:

Sachverhaltsdarstellung:

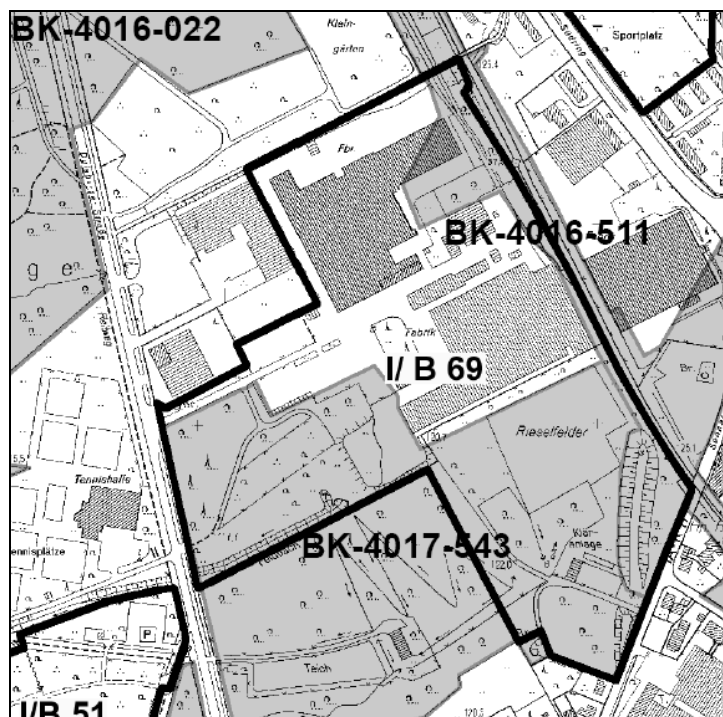
Planung:

Die Stadt Bielefeld betreibt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I / B 69 „Gewerbegebiet Duisburger Straße“ für das Gebiet nordwestlich der Senner Straße, östlich der Duisburger Straße und südwestlich der Bahnlinie Bielefeld-Paderborn. Wesentliches Ziel ist für das Plangebiet langfristig die gewerblich/industrielle Nutzung planungsrechtlich zu sichern und die Voraussetzungen für mögliche Erweiterungen der vorhandenen Gewerbebetriebe zu schaffen. Aufgrund der günstigen Lage der Flächen im gesamtstädtischen Kontext und der guten Erreichbarkeit im Verkehrsnetz sollen brachliegende, teilweise bereits früher genutzte Flächen planungsrechtlich für gewerblich/ industrielle Neuansiedlungen vorbereitet werden.

Für die im Plangebiet gelegenen Flächen soll im Bebauungsplan die Ausweisung als Gewerbegebiet bzw. Industriegebiet erfolgen. Aufgrund der mittelbar südlich angrenzenden Wohnhausbebauung soll eine Gliederung der zulässigen gewerblich/industriellen Nutzungen erfolgen. Landschaftsrelevante Gegebenheiten (vorhandener Bachlauf des Feldbaches, geschützter Landschaftsbestandteil) sollen in die städtebauliche Gesamtkonzeption integriert werden. Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt ca. 17,2 ha.



Auszug Biotopkataster



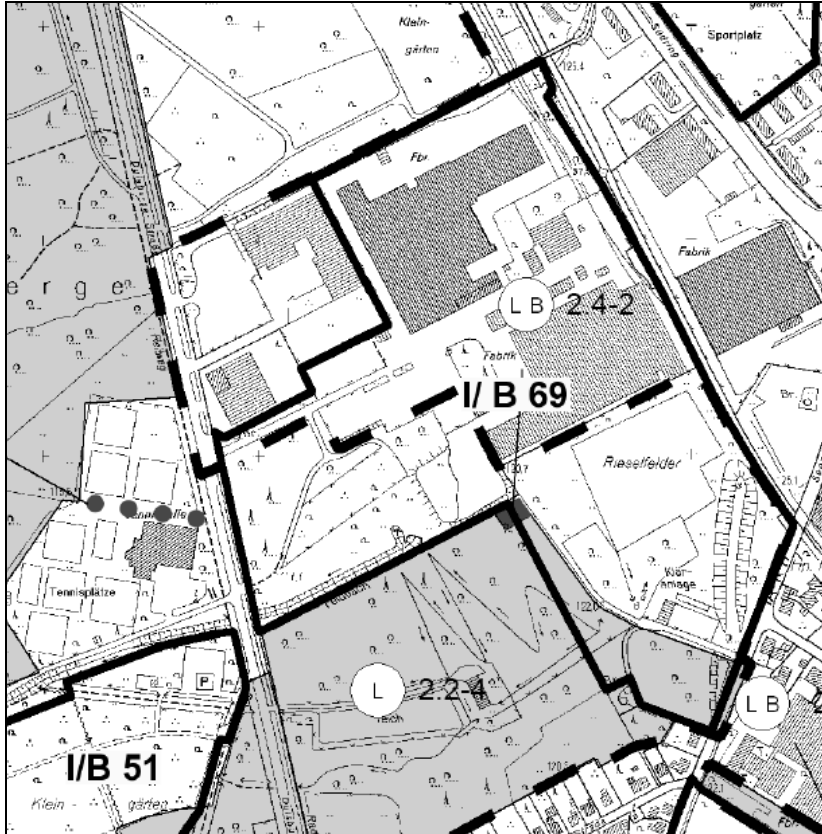
Gebietsentwicklungsplan, Flächennutzungsplan:

Im Gebietsentwicklungsplan und im Flächennutzungsplan ist der Bereich des aufzustellenden Bebauungsplanes als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Landschaftsplan:

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Landschaftsplanes verläuft entlang der Grenze zwischen den gewerblich genutzten Grundstücken und den Freiflächen. Das Entwicklungsziel ist die temporäre Erhaltung bis zur Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes. Ein Teilbereich einer Eichengruppe, die als geschützter Landschaftsbestandteil 2.4.2 festgesetzt ist und Teilbereiche des temporären Landschaftsschutzgebietes 2.2-4, südlich der Kläranlage, liegen innerhalb des Bebauungsplanes.

Auszug Landschaftsplan Bielefeld-Senne Teil B Schutzgebiete



Eingriffsregelung

Durch die Neuauflistung des Bebauungsplanes werden über den heutigen Bestand hinaus die Voraussetzungen für eine zusätzliche Nutzung geschaffen. Die Eingriffsermittlung erfolgt nach dem Bielefelder Modell. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Rieselfelder und die Kläranlage der Firma Mannesmann südwestlich der Bahnlinie unter die gesetzlichen Bestimmungen des § 4 Abs. 3 Ziffer 3 Landschaftsgesetz fallen (Natur auf Zeit) und damit die geplante Nutzungen auf diesen Flächen nicht als Eingriffe gelten. Die Bereiche südlich der Zufahrt und der vorhandenen Bebauung unterliegen den Vorschriften der Eingriffsregelung.

Artenschutz

Im weiteren Verfahren sind auch die artenschutzrechtlichen Belange zu prüfen. Eine Kartierung der Vögel, Fledermäuse sowie Reptilien und Amphibien ist bereits durchgeführt worden. Die artenschutzrechtliche Auswertung wird im weiteren Verfahren erfolgen.

Der Beirat wird um ein Votum gebeten.

Beigeordnete

Anja Ritschel

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

