

Beschlussvorlage der Verwaltung

| Gremium | Sitzung am | Beratung |
|-------------------|------------|------------|
| Landschaftsbeirat | 23.03.2010 | öffentlich |

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

1. Änderung der Bebauungsplanes Nr. III/Hi 10.2 "Feldmühle MPB"

Sachstandsbericht:

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. III Hi 10/2 „Feldmühle MPB“ umfasst die historisch gewachsene Gemengelage im Osten der Stadt Bielefeld. Die Gemengelage ist entstanden durch eine Papiermühle mit angrenzender Wohngebäudebebauung. Im Laufe der Zeit hat sich die historische Papiermühle zu einem der größeren Industriebetriebe in der Stadt Bielefeld entwickelt. Im Umfeld dieser Industrieanlage befinden sich weitere Industrie- und Gewerbebetriebe.

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. III Hi 10/2 „Feldmühle MPB“ ist die Änderung der Art der baulichen Nutzung in untergeordneten Teilbereichen des räumlichen Geltungsbereichs, um neue zusammenhängende Gewerbe- und Industrieflächen zu schaffen, die Ansiedlungsinteressierten offen stehen und nicht mehr aufgrund von betrieblichen Veränderungen in der Papierfabrik durch diese in Anspruch genommen werden.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan sind größere Bereiche als Flächen für den Erhalt der Grünstrukturen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) festgesetzt. Es handelt sich um Ruderalfluren, Vorwaldgebüsch und Einzelgehölze. Diese sollen mit Ausnahmen eines Streifens entlang der Bebauungsgrenze als Gewerbeflächen festgesetzt werden.

Durch die Änderung wird dem Bodenschutzgedanken des Baugesetzbuches in besonderer Weise Rechnung getragen, da im Sinne einer Nachverdichtung eine Inanspruchnahme von Boden an anderer Stelle vermieden werden kann.

Zusammenfassend können die Ziele der Planänderung wie folgt definiert werden:

- Schaffung von neuen, zusammenhängend nutzbaren Bauflächen für gewerblich-industrielle Nutzungen für Ansiedlungs- und Erweiterungsoptionen
- Sicherung der Belange des Immissionsschutzes durch die erneute Festsetzung von Geräuschemissionskontingenten und Geruchskontingenten auf der Basis der bereits festgesetzten Kontingente

- Berücksichtigung des erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs durch Aktualisierung des Umweltberichts und des landschaftspflegerischen Begleitplans unter Heranziehung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags.

Der Beirat wird um ein Votum gebeten.

Beigeordnete

Anja Ritschel

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

