

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Brackwede	06.06.2013	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	11.06.2013	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. I/U 8 "Gewerbegebiet Erpestraße" für das Gebiet südöstlich der Erpestraße (Gemarkung Ummeln, Flur, 36, Flurstücke 812 sowie 809 teilweise)
-Stadtbezirk Brackwede-**

Entwurfsbeschluss

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

keine

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

BV Brackwede 18.09.2008, TOP 13, UStA 23.09.2008, TOP 11, Drucks-Nr.: 5791/2004-2009

Beschlussvorschlag:

1. Das Plangebiet wird gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 23.09.2008 in Richtung Südosten um 4 m vergrößert. Für die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist die im Nutzungsplan M 1:1.500 eingetragene „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches“ verbindlich.
2. Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplan Nr. I / U 8 "Gewerbegebiet Erpestraße" wird für das Gebiet südöstlich der Erpestraße (Gemarkung Ummeln, Flur 36, Flurstücke 812 sowie 809 teilweise) gemäß §§ 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) mit dem Text und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes als Entwurf beschlossen.
3. Der Bebauungsplanentwurf der 1. Änderung und Ergänzung ist mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen
4. Gemäß § 4 (2) BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf und der Begründung einzuholen.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt Bielefeld entstehen durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen keine Kosten. Die Planungskosten werden von einem privaten Investor getragen.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

Begründung zum BeschlussvorschlagVerfahren

Ziel der Bebauungsplanänderung und -ergänzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung eines Gewerbebetriebs zu schaffen.

Im Rahmen der 1. Änderung und Ergänzung werden folgende Veränderungen des Planes angestrebt:

- für die neu in den Bebauungsplan aufgenommene Fläche soll die Ausweisung als Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) erfolgen.
- Für die Bestandsflächen wird das vorhandene Planungsrecht fortgeschrieben.

Die Bezirksvertretung Brackwede sowie der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss haben in ihren Sitzungen am 18.09.2008 bzw. 23.09.2008 den Aufstellungsbeschluss sowie den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. I/ U8 „Gewerbegebiet Erpestraße“ gefasst.

Die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung konnten vom 13.10.2008 bis zum 17.10.2008 beim Bauamt der Stadt Bielefeld eingesehen werden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 22.10.2008 in Form eines Unterrichts- und Erörterungstermins in der Bezirksverwaltungsstelle Brackwede durchgeführt.

Nach Auswertung der Äußerungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Stellungnahmen der im Oktober / November 2008 durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde der Bebauungsplan-Entwurf erarbeitet.

Das Unternehmen musste zwischenzeitlich die Erweiterungsabsichten zurückstellen. Nachdem man auch alternative Lösungsmöglichkeiten geprüft hat, ist man zur ursprünglichen Planung zurückgekehrt, da eine Erweiterung auf dem eigenen Grundstück aus Gründen des Betriebsablaufes optimal ist.

Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss soll das Plangebiet in Richtung Südosten um 4 m vergrößert werden. Dies dient zur äußeren Eingrünung der erforderlichen Feuerwehrumfahrt und nicht einer weiteren Vergrößerung des Gewerbegebietes oder der Hallenbauten. Diese sind an derselben Stelle wie bereits zum Vorentwurf verortet.

Planungsziele

Der metallverarbeitende Betrieb, der an der Erpestraße 53-57 ansässig ist, fertigt komplexe Baugruppen und -teile aus Blechen auf seinem Gelände. Die Erweiterung dieses Betriebs erscheint, aufgrund der in den vergangenen Jahren stark angestiegenen Nachfrage nach diesen Produkten auf dem Markt sinnvoll. Hierzu soll ein neues, automatisiertes Lager für die verschiedenen Bleche aufgebaut sowie mehrere Bearbeitungsmaschinen mit automatischer Materialzuführung neu installiert werden. Mit dieser Maßnahme sollen neue Arbeitsplätze geschaffen, der Standort ausgebaut und dauerhaft gesichert werden.

Das vorhandene Betriebsgrundstück ist mit Produktionshallen sowie den entsprechenden Außenlager- und Bewegungsflächen weitgehend ausgenutzt. Aus Gründen eines optimalen internen Betriebsablaufes - Produktionsvorbereitung - Lager - Zuschnitt - Bearbeitung - Versand - ist es nicht möglich, einzelne Teile der Produktion auszulagern und an einen anderen Standort zu verlegen. Daher verbleibt als Möglichkeit, einen weiteren und dann auch abschließenden Anbau an das vorhandene Regallager an der südöstlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Dies entspricht den Erfordernissen des Betriebes an einen wirtschaftlichen Betriebsablauf.

Die Flächen, die hierfür in Anspruch genommen werden sollen, sind derzeit überwiegend Grünland. Unmittelbar um das vorhandene Lagergebäude ist eine Anpflanzung aus Bäumen und Sträuchern vorhanden, die seinerzeit als Ausgleichspflanzung für das vorhandene Lagergebäude angelegt wurde. In diesen Bereichen soll ein Hochregallager errichtet werden.

Darüber hinaus ist eine Feuerwehrumfahrt um das Gebäude erforderlich. Diese soll nach außen hin aus Gründen der Einfügung in das Umfeld wiederum mit Bäumen und Sträuchern

eingegrünt werden. Daraus ergibt sich die Erweiterung des Geltungsbereichs gegenüber dem Aufstellungsbeschluss um 4 m in Richtung Südosten. Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt ca. 19.139 m², hiervon werden ca. 6.828 m² für die Erweiterung des Gewerbegebietes neu ausgewiesen.

Der erforderliche Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft soll direkt angrenzend an die südöstliche Grenze des Geltungsbereichs sowie in unmittelbarer Nähe des Vorhabens in der Lutteraue durch Umwandlung von Acker- bzw. Grünland (intensiv) in extensiv genutztes Grünland hergestellt werden.

Umweltprüfung und –bericht

Es wurden alle umweltrelevanten Gesichtspunkte des geplanten Vorhabens in Bezug auf ihre Auswirkungen ermittelt und in dem erforderlichen Umfang untersucht, um die Umweltverträglichkeit des Vorhabens zu beurteilen. Die Stellungnahmen der Fachbehörden aus der frühzeitigen Beteiligung wurden bei der Erarbeitung berücksichtigt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem eigenständigen Umweltbericht dargestellt, dieser bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Nach den Ergebnissen der Umweltprüfung werden keine wesentlichen negativen Auswirkungen durch die Planung hervorgerufen bzw. werden die ermittelten Eingriffe ausgeglichen.

Artenschutz

Der gesetzliche Artenschutz wurde im Rahmen der Aufstellung des B-Plans durch ein faunistisches Gutachten berücksichtigt. Es wurde festgestellt, dass ein Ausgleich für die Beeinträchtigung von Lebensräumen streng geschützter Arten erforderlich ist. Durch das geplante Vorhaben sind Röhrichtflächen als Lebensräume streng geschützter Arten betroffen. Die betroffene Fläche wurde mit einer Größe von 700 m² ermittelt und sowohl mit dem Fachgutachter als auch mit dem Umweltamt abgestimmt. Die betroffene Fläche soll als sog. CEF- Maßnahme (Continuous ecological functionality- measures) im direkten Umfeld des Regenrückhaltebeckens neu geschaffen werden.

Auf Grundlage des Entwurfes zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. I/ U8 „Gewerbegebiet Erpestraße“ soll nun mehr die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Moss

Bielefeld, den

Beigeordneter

Übersicht Anlage A und D der Beschlussvorlage

A	1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. I / U 8 "Gewerbegebiet Erpestraße" Vorentwurf <ul style="list-style-type: none">- B-Plan-Vorentwurf, Nutzungsplan- B-Plan-Vorentwurf, Gestaltungsplan- Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
B	1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. I / U 8 "Gewerbegebiet Erpestraße" Entwurf <ul style="list-style-type: none">- B-Plan-Entwurf, Nutzungsplan- B-Plan-Entwurf, Gestaltungsplan- Angabe der Rechtsgrundlagen- Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise- Begründung einschließlich Umweltbericht
C	1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. I / U 8 "Gewerbegebiet Erpestraße" <ul style="list-style-type: none">- Umweltbericht zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. I/U8 „Gewerbegebiet Erpestraße“
D	1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. I / U 8 "Gewerbegebiet Erpestraße" <ul style="list-style-type: none">- Artenschutzprüfung zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. I/U8 „Gewerbegebiet Erpestraße“