

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Landschaftsbeirat	26.11.2013	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/A 14 "Interkommunales Gewerbegebiet OWL TA Hellfeld" und 232. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren****Sachverhalt:**

Die Flächen für das Interkommunale Gewerbegebiet westlich der A 2 und beidseits der Ostwestfalenstraße, L 712n, sind im Gebietsentwicklungsplan überwiegend als *Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)* dargestellt. Aus heutiger Sicht wird langfristig an den Standorten Auf der Helle (Herford), Vinner Straße (Bielefeld) und Maikamp-Süd (Bad Salzuflen) die Realisierung von insgesamt ca. 120 ha Netto-Gewerbe- und Industrieflächen angestrebt.

Bezüglich des Bedarfs an Gewerbe- und Industrieflächen wird auf die Informationsvorlage vom März 2011 (Drucksachen-Nr. 2236/2009-2014), behandelt im Landschaftsbeirat am 05.04.2011, TOP 3 und am 25.04.2011 TOP 3 verwiesen.

Durch intensive Grundstücksverhandlungen konnten rund 20 ha nördlich der Wolfsheide durch die Interkomm GmbH erworben werden. Damit wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/A 14 Interkommunales Gewerbegebiet OWL, Teilabschnitt Bielefeld „Hellfeld“ für den Bereich zwischen der Vinner Straße im Norden sowie dem Kreuzbusch und der Wolfsheide im Südosten möglich. Für diesen Bereich erfolgt auch die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Das Bebauungsplangebiet hat eine Größe von ca. 20 ha. Davon sollen 17,5 ha als Gewerbe- und Industriegebiet ausgewiesen werden, 1 ha werden für die Regenrückhaltung und 1,5 ha für die Erschließung benötigt. Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die auszubauende Straße Hellfeld, die im Norden leistungsfähig an die Vinner Straße (K 6) und somit an die Altenhagener Straße und an die Ostwestfalenstraße anschließt. Im Interesse einer flexibel möglichen Vermarktung sind zwei Planstraßen als Sticherschließung mit ggf. möglicher Verlängerung nach Osten vorgesehen. Im Planverfahren ist zu berücksichtigen, dass Erweiterungen des Gewerbe- und Industriegebiets ggf. möglich sind. Zur Einbindung des Gewerbegebietes in die Landschaft sind die Festsetzung eines 5 m breiten Streifens zur Anpflanzung einer Baumhecke an der äußeren Grenze des neuen Gewerbegebietes sowie die Anpflanzung von Einzelbäumen entlang der Erschließungsstraßen vorgesehen.

Das Bebauungsplangebiet wird überwiegend intensiv ackerbaulich genutzt. Lediglich in Norden befindet sich ein ca. 20- 30 Jahre altes Feldgehölz. Auch im Bereich der bebauten Grundstücke gibt es einzelne Gehölzbestände. Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb des Landschaftsplanes Bielefeld-Ost und ist überwiegend als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Im Rahmen einer Brutvogelkartierung durch das NZO wurde in dem Plangebiet kein Brutvorkommen von planungsrelevanten Vogelarten nachgewiesen. Reviere von Feldsperling,

Gartenrotschwanz, Turmfalke und Rebhuhn wurden westlich und südlich des Bebauungsplanes erfasst. Anzeichen für das Vorkommen von Fledermäusen wurden nicht gefunden. Der Kotten, Wolfsheide 47, ist aber ein potentielltes Fledermausquartier.

Eine überschlägige Berechnung hat einen Ausgleichsflächenbedarf von ca. 7 ha für das Bebauungsplangebiet ergeben. Diese können in Bereich der Ökokontoflächen Johannisbachaue oder im Bereich des Schelphofs nachgewiesen werden.

Der Beirat wird um ein Votum gebeten.

Anlagen:

Anlage 1: Auszug aus dem Gebietsentwicklungsplan

Anlage 2: Flächennutzungsplanänderung

Anlage 3: Bebauungsplanentwurf

Anlage 4: Bestandsplan

Hinweis: Der vollständige Text zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung kann unter http://www.bielefeld01.de/geodaten2/bplan/bplan.php?nr=3_a14 eingesehen werden.

Beigeordnete

(Anja Ritschel)

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