

Anlage

E

**Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. III/A 3
(Gewerbegebiet Altenhagener Straße)**

- Teil 1: Begründung
- Teil 2: Umweltbericht

Planungsstand: Satzung Januar 2015



Stadt Bielefeld

Begründung mit Umweltbericht zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. III/A 3

(Gewerbegebiet Altenhagener Straße)

Januar 2015

Erarbeitet durch die Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
-Bauamt-
33597 Bielefeld

**Teil 1: Begründung zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. III/A 3
(Gewerbegebiet Altenhagener Straße)**

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines und räumlicher Geltungsbereich
2. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen
3. Planungsziele
4. Verkehr und Erschließung
5. Immissionsschutz
6. Ver- und Entsorgung
7. Umweltbelange
8. Verfahrensablauf

Teil 1: Begründung

1. Allgemeines und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten von Bielefeld im Stadtteil Altenhagen in der Nähe zur BAB 2. Es liegt im Südwesten des großflächigen Gewerbegebiets Altenhagener Straße im Übergang zum freien Landschaftsraum im Süden und dem Naturschutzgebiet „Töpker Teich“ mit Wasser-, Wiesen- und Waldflächen im Westen. Es wird im Ursprungs-Bebauungsplan Nr. III/A 3 (Gewerbegebiet Altenhagener Straße) aus dem Jahr 1972 als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO überplant. Die ursprünglich angestrebte gewerbliche Nutzung wurde hier bislang nicht umgesetzt. Anlass für die vorliegende Teilaufhebung des genannten Bebauungsplans ist es, die ökologischen Funktionen und Habitate des westlich benachbarten Naturschutzgebiets „Töpker Teich“ langfristig zu sichern. In den vergangenen Jahren und Jahrzehnten haben sich hier erhaltens- und schützenswerte Biotopstrukturen entwickelt. Gegenüber dem Zeitpunkt der damaligen Gewerbegebietsüberplanung des vorliegenden Aufhebungsbereichs haben sich somit die Rahmenbedingungen und städtischen Zielvorstellungen geändert. Zur Sicherung dieser Strukturen sollen die angrenzenden bislang als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen aus Gründen des Landschafts- und Naturschutzes zurückgenommen und als Freiraum erhalten werden. Eine bauliche Nutzung richtet sich planungsrechtlich künftig nach den Regelungen des § 35 BauGB, zusätzliche Versiegelungen im Umfeld des Naturschutzgebiets werden somit weitgehend vermieden.

Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist gegeben, um die Flächen gemäß den kommunalen Zielsetzungen künftig weitgehend von zusätzlicher Bebauung im Umfeld des Naturschutzgebiets freizuhalten. Daher soll die in diesem Teilbereich ursprünglich angestrebte gewerbliche Nutzung nicht mehr umgesetzt werden. Vor diesem Hintergrund hat der Rat bereits im Jahr 1994 den Beschluss gefasst den Bebauungsplan in diesem Teilbereich aufzuheben. Die zurückgenommenen gewerblichen Flächen können an anderer Stelle im Stadtgebiet realisiert werden.

Die vorliegende Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. III/A 3 weist eine Flächengröße von etwa 7 ha auf und umfasst die Flurstücke 801, 697 (tlw.), 548 (tlw.), 547 (tlw.), 551, 395, 394, 393, 388, 313, 296 in der Flur 4, Gemarkung Altenhagen. Zur genauen Abgrenzung des Geltungsbereichs wird auf den Abgrenzungsplan verwiesen.

2. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

a) Städtebauliche Situation

Das Plangebiet wird im Wesentlichen landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzt, eine bauliche Nutzung findet untergeordnet statt. Die Fläche ist lediglich im westlichen Teilbereich entlang der Tonstraße mit einer Hofstelle sowie im Südosten entlang der Bröninghauser Straße mit einem Wohnhaus bebaut. Gehölze stocken im Nordwesten entlang der Tonstraße als kleines Wäldchen aus Laub- und Nadelbäumen. Weitere Gehölze stocken im Umfeld der vorhandenen Bebauung. Die ursprünglich in diesem Teilbereich vorgesehene gewerbliche Entwicklung und das geplante Erschließungskonzept wurden hier bislang nicht umgesetzt.

Nördlich außerhalb des Plangebiets schließt Wohnbebauung entlang der Zirkelstraße an, östlich grenzt das großflächige Gewerbegebiet Altenhagener Straße mit teils noch verbliebenen Restflächen. Südöstlich liegt der Lütgehölter Hof mit landwirtschaftlicher Nutzung. Entlang des südöstlichen Plangebietsrands stockt eine landschaftsgliedernde Gehölzreihe, hier verläuft auch ein schmaler Graben. Im Süden beginnt der freie Landschaftsraum mit Acker und Grünlandstrukturen, dieser ist durch Gehölzreihen und klei-

nerer Wälder gegliedert. Westlich schließen Wald-, Wasser- und Wiesenflächen sowie einzelne Wohnhäuser an.

b) Übergeordnete Planungen

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, sind die Flächen als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich und im Westen überlagernd als Freiraum zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung festgelegt. Die Bauleitplanung entspricht somit den landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bielefeld weist den Geltungsbereich im Wesentlichen als gewerbliche Baufläche aus, ein kleiner Teilbereich im Nordwesten ist als Wohnbaufläche dargestellt. Für die Rücknahme des Gewerbegebiets im Rahmen der Teilaufhebung des vorliegenden B-Plans wird parallel eine Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Die 208. FNP-Änderung ist im Jahr 2012 eingeleitet worden (vgl. Drucksachen-Nr. 4438/2009-2014) und wurde vom Rat am 11.12.2014 abschließend beschlossen. Die Änderung ist noch durch die Bezirksregierung Detmold zu genehmigen. Im Rahmen der FNP-Änderung wird der Aufhebungsbereich als landwirtschaftliche Fläche und in einem kleinen Teilbereich im Nordwesten als Fläche für Wald dargestellt. Die vorliegende Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. III/A 3 wird somit künftig gemäß § 8 (2) BauGB aus dem FNP entwickelt sein. Auf die Unterlagen zur 208. FNP-Änderung wird ergänzend verwiesen.

Grundlage für die 208. FNP-Änderung stellt das Entwicklungskonzept Altenhagen dar. Es enthält Zielvorstellungen für die beabsichtigte gesamtäumliche und städtebauliche Entwicklung in Altenhagen. Weiter umfasst es inhaltliche und räumliche Zielaussagen als Grundlage für die städtebaurechtliche Steuerung im Rahmen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung. Konkret sieht es für die Fläche der vorliegenden Teilaufhebung eine freiraumbezogene Entwicklung im Südwesten von Altenhagen im Übergangsbereich zum Naturschutzgebiet „Töpker Teich“ vor. Das Konzept wurde vom Rat als städtebauliches Entwicklungskonzept i. S. d. § 1 (6) Nr. 11 BauGB im Jahr 2012 beschlossen (vgl. Drucksachen-Nr. 4428/2009-2014). Die vorliegende Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. III/A 3 setzt die Zielvorstellungen und die angestrebte Freiraumentwicklung für die betroffene Teilfläche auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung um.

c) Naturschutz und Landschaftspflege

Die vorliegende Fläche ist weitgehend unbebaut und unversiegelt. Hier und in der Umgebung sind keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ausgewiesen. Im Plangebiet und in der Umgebung befinden sich mehrere im Biotopkataster NRW bzw. nach der Stadtbiotopkartierung Bielefeld eingetragene schutzwürdige bzw. geschützte Biotop- und Artengebiete. Die Fläche wird im südlichen und westlichen Teilbereich nach der Stadtbiotopkartierung Bielefeld als schutzwürdiges Biotop (BK-3917-566) mit einer gut strukturierten bäuerlichen Kulturlandschaft am Südrand von Altenhagen geführt. Die hier anzutreffende hohe strukturelle Vielfalt unter anderem als Grünland, altem Baumbestand, Heckenstrukturen sowie gefährdeten Pflanzengesellschaften soll langfristig erhalten und gesichert werden.

Südlich und südwestlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet (LSG-3917-0024) und im Westen das Naturschutzgebiet „Töpker Teich“ (BI-017) an. Das Naturschutzgebiet „Töpker Teich“ nimmt als Feuchtgebiet eine hohe ökologische Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz ein. Schutzziel ist hier die Erhaltung und Pflege eines durch Verknüpfung verschiedenster Lebensräume geprägten Gebietes mit einem Grundwassersee, Feuchtbereichen, Teichen und Tümpeln mit ihren charakteristischen Wasserpflanzengesellschaften, Sumpfdotterwiesen, einem Erlenbruchwäldchen, Eichen-, Hainbuchen-

wäldern und Brachflächen mit ihren seltenen z. T. besonders gefährdeten Tier- und Pflanzenarten. Diese Strukturen haben sich in den vergangenen Jahren und Jahrzehnten entwickelt. Im Umfeld des Plangebiets liegen weitere schutzwürdige und geschützte Biotope, die sich teils überlagern. Westlich grenzt ein im Biotopkataster NRW geführtes schutzwürdiges Biotop (B-3917-631) an den Geltungsbereich. In einer Entfernung von etwa 10 m, ebenfalls westlich, befindet sich um den Töpker Teich ein geschütztes Biotop (GB-3917-316). Weitere schutzwürdige Biotope liegen südlich in einer Entfernung von etwa 160 m (BK-3917-027, BK-3917-028).

Mit der vorliegenden Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. III/A 3 wird keine zusätzliche Bebauung vorbereitet. Im Ergebnis werden keine Beeinträchtigungen der aufgeführten schutzwürdigen und geschützten Natur- und Landschaftsbestandteile erwartet.

3. Planungsziele

Übergeordnetes Planungsziel ist es, die bislang als Gewerbegebiet überplante Fläche aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes zurückzunehmen. Mit der vorliegenden Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. III/A 3 soll ein Freiraumpuffer zwischen dem Naturschutzgebiet „Töpker Teich“ im Westen und der weiter östlich angrenzenden, bestehenden gewerblichen Bebauung geschaffen werden. Um die ökologische Funktionsfähigkeit des Naturschutzgebietes „Töpker Teich“ zu erhalten, sollen die angrenzenden Bereiche dazu von zusätzlicher Bebauung freigehalten werden. Somit sollen negative Auswirkungen im Umfeld des Naturschutzgebietes beispielsweise durch Versiegelung auf die Schutzgüter nach § 1 (6) Nr. 7a BauGB künftig weitgehend vermieden werden. Weiter sollen mit der vorliegenden Teilaufhebung die übergeordneten Planungsvorgaben des im Jahr 2012 gemäß § 1 (6) Nr. 11 BauGB beschlossenen Entwicklungskonzepts Altenhagen sowie die parallel zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. III/A 3 eingeleitete und zwischenzeitlich abschließend beschlossene 208. FNP-Änderung „Rücknahme gewerblicher Bauflächen am Töpker Teich“ auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt werden. Ergänzend wird dazu auf die 208. FNP-Änderung und auf das im Jahr 2012 vom Rat beschlossene Entwicklungskonzept Altenhagen verwiesen.

4. Erschließung und Verkehr

Das Plangebiet bindet im Westen an die Tonstraße an, diese stellt im Nordwesten den Anschluss an die Altenhagener Straße (L 778) und somit an das übergeordnete Straßennetz her. Im Osten bindet das Plangebiet an die Brönninghauser Straße an. Durch den Geltungsbereich verläuft in Ost-West-Richtung von der Brönninghauser Straße ein schmaler Wirtschaftsweg zur Tonstraße im Westen. Das ursprünglich im Rahmen der Aufstellung des B-Plans Nr. III/A 3 angestrebte Erschließungskonzept wurde hier und auch in den östlich angrenzenden Bereichen nicht umgesetzt. Aufgrund der Rücknahme der Gewerbeflächen werden keine zusätzlichen Verkehre entstehen. Es werden daher keine unangemessenen Mehrbelastungen für die Anwohner erwartet.

5. Immissionsschutz

Mit der vorliegenden Teilaufhebung wird die ursprünglich verfolgte Gewerbegebietsentwicklung in diesem südwestlichen Teilbereich des B-Plans Nr. III/A 3 nicht mehr umgesetzt. Innerhalb des Geltungsbereichs bestehen untergeordnet Wohnnutzungen im Westen entlang der Tonstraße sowie im Osten entlang der Brönninghauser Straße. Der Geltungsbereich grenzt im Osten an planungsrechtlich festgesetzte Gewerbegebietsflächen und im Norden an ein kleines Wohngebiet. Die Gewerbeflächen sowie das Wohn-

gebiet werden durch den Bebauungsplan Nr. III/A 3 entsprechend überplant. Weitere vereinzelte Wohnnutzungen befinden sich außerhalb des Plangebiets im Westen entlang der Tonstraße sowie im Südosten mit einer Hofstelle mit Wohnnutzung entlang der Brönninghauser Straße, diese liegen planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Auf den Bereich selbst wirken heute Immissionen aus dem angrenzenden Gewerbegebiet im Osten und durch den Kfz-Verkehr der nordwestlich verlaufenden Altenhagener Straße (L 778) ein. Die Altenhagener Straße liegt etwa 200 m entfernt und ist u.a. durch zwischenliegende Wohnbebauung entlang der Zirkelstraße vom Plangebiet abgesetzt. Konkrete gutachterliche Untersuchungen liegen nicht vor. Ein näherer Untersuchungsbedarf wird aufgrund der angestrebten Aufgabe des bisherigen Nutzungsziels hin zu einer freiraumbezogenen Entwicklung nicht gesehen. Für die Anlieger insbesondere der nördlich angrenzenden Wohnbebauung entlang der Zirkelstraße sowie der vereinzelten Wohnbebauung entlang der Tonstraße im Westen und der Brönninghauser Straße im Osten werden sich aufgrund der vorliegenden Teilaufhebung keine zusätzlichen Immissionen wie Lärm und Abgase ergeben. Es wird daher davon ausgegangen, dass keine unverträglichen Mehrbelastungen für die Anwohner vorbereitet werden. Angesichts dieser genannten Rahmenbedingungen und der Nachbarschaft werden keine potenziellen Immissionsprobleme erwartet.

Für das Wohnhaus entlang der Brönninghauser Straße 31 ändert sich der Schutzanspruch mit der Teilaufhebung von einem Gewerbegebiet künftig in Mischgebiet. Dies entspricht auch dem Schutzanspruch der östlich benachbarten und bereits im Außenbereich liegenden Hofstelle Lütgehölter Hof entlang der Brönninghauser Straße südlich angrenzend ans Gewerbegebiet. Aufgrund dieser Rahmenbedingungen werden für künftige Gewerbebetriebe, bei Nutzungsänderungen oder bei Betriebserweiterungen nördlich in direkter Nachbarschaft zum Wohnhaus etwaige Nachweise zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm auch für diesen Immissionsort zu erbringen sein. Diese sind auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens einzureichen. Entsprechende Maßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm 60 dB(A)/45 dB(A) tags/nachts können durch organisatorische oder architektonische Maßnahmen getroffen werden. Festzuhalten ist, dass aufgrund des künftig planungsrechtlich im Außenbereich zu beurteilenden Wohnhauses an der Brönninghauser Straße wegen der genannten Rahmenbedingungen keine wesentlichen zusätzlichen Beeinträchtigungen für die nördlich angrenzenden Gewerbebetriebe erwartet werden als wie dies bislang bereits der Fall ist. Aufgrund der bereits jetzt im Außenbereich liegenden zum Gewerbegebiet benachbarten Wohnnutzungen wird die Erbringung der o.g. Nachweise auch für diesen Immissionsort daher für vertretbar erachtet. Ziel der vorliegenden Planung ist es, den Belangen von Natur und Landschaft Vorrang vor einer baulichen Inanspruchnahme zu geben. Dazu wird ergänzend auf die Kapitel 1, 2 und 3 dieser Begründung verwiesen.

Eine Belastung durch sonstige Immissionen entspricht nach heutigem Kenntnisstand den üblichen Verhältnissen in der Randlage eines Gewerbegebiets. Nähere Erkenntnisse zu erheblichen Belastungen (Staub, Gerüche, Luftverunreinigungen etc.) liegen nicht vor. Betriebsbereiche nach Störfallverordnung sind innerhalb relevanter Achtungsabstände zur überplanten Fläche nicht bekannt. Derzeit wird kein näherer Untersuchungsbedarf hinsichtlich sonstiger Immissionen sowie auch mit Blick auf den vorbeugenden Störfallschutz gesehen.

6. Ver- und Entsorgung

Die im Plangebiet bestehende Bebauung ist bereits an die umliegenden Ver- und Entsorgungsnetze angeschlossen. Da mit der vorliegenden Teilaufhebung keine zusätzliche Bebauung vorbereitet wird, sind keine ergänzenden Maßnahmen für die Ver- und Entsorgung (Trinkwasser, Schmutzwasser, Regenwasser) erforderlich. Die druck- und

mengenmäßig ausreichende Versorgung im Bestand mit Trink- und Feuerlöschwasser ist sichergestellt. Die Abstände zwischen den Hydranten richten sich im Übrigen nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331.

7. Umweltbelange

a) Umweltprüfung und Umweltbericht

Zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie ist die Umweltprüfung nach dem BauGB 2004 als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Im Umweltbericht werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist als Teil II der Begründung erarbeitet worden.

Wie für die einzelnen Schutzgüter dargelegt, ergeben sich nach heutigem Kenntnisstand durch die Teilaufhebung keine zusätzlichen Beeinträchtigungen der Umwelt. Das Plangebiet wird künftig im Außenbereich nach § 35 BauGB liegen. Negative Auswirkungen beispielsweise durch Versiegelung werden nicht vorbereitet. Dementsprechend werden keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter wie Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser etc. erwartet.

b) Artenschutz

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG). Durch die Teilaufhebung werden keine sogenannten Wirkfaktoren nach der Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW aus dem Jahr 2010 beispielsweise durch die Neuerrichtung von Gebäuden oder die Beseitigung von Gehölzen ausgelöst. Die vor Ort vorkommenden Lebensräume werden sich aufgrund der vorliegenden Teilaufhebung nicht verändern. Das Gebiet wird daher aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung das bestehende Lebensraumpotenzial behalten. Die Planung wird aus den genannten Gründen als vertretbar erachtet.

c) Bodenschutz

In der Bauleitplanung hat der Gesetzgeber die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a(2) BauGB in der Bauleitplanung verankert. Diese ist in Verbindung mit § 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Unter anderem ist die Wiedernutzbarmachung von bereits baulich genutzten Flächen vorrangig zu betreiben und zusätzliche Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Das vorliegende Plangebiet liegt am südwestlichen Rand des Stadtteils Altenhagen und ist bislang nur untergeordnet bebaut. Bisher waren zusätzliche Bodeneingriffe entsprechend der Festsetzungen der Ursprungsplanung möglich. Mit der vorliegenden Teilaufhebung wird die Fläche künftig für eine freiraumbezogene Entwicklung in der Nachbarschaft zum westlich angrenzenden Naturschutzgebiet „Töpker Teich“ vorgehalten, eine zusätzliche Bebauung bzw. Versiegelung wird nicht vorbereitet. Eine weitere Inanspruchnahme über die bestehende Bebauung hinaus ist künftig nach den Regelungen des § 35 BauGB zu beurteilen. Somit trägt die Stadt dem Schutzgut Boden sowie der o.g. Bodenschutzklausel gemäß BauGB Rechnung.

d) Eingriffsregelung

Gemäß § 1a BauGB ist bei Planaufstellungen, Planänderungen und –aufhebungen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts im Rahmen der Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz in der Abwägung zu berücksichtigen.

Mit der vorliegenden Zurücknahme von im Wesentlichen als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen werden im Rahmen der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. III/A 3 keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Die Rücknahme von gewerblichen Flächen, mit dem Ziel diese künftig weitgehend von Bebauung freizuhalten und lediglich für außenbereichstypische Nutzungen vorzusehen, ist grundsätzlich verträglich mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege. Natur und Landschaftsbild sind durch die vorliegende Bauleitplanung im Ergebnis nicht negativ betroffen. Ein Bedarf an naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen besteht daher nicht.

e) Klimaschutz

Seit der sogenannten Klimaschutznovelle des BauGB aus dem Jahr 2011 werden die Belange des Klimaschutzes in der Bauleitplanung besonders betont. Eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander geht damit jedoch nicht einher.

Der vorliegende B-Plan Nr. III/A 3 wird für den Geltungsbereich aufgehoben. Die mit einer Bebauung verbundenen Auswirkungen infolge der ursprünglich angestrebten gewerblichen Nutzung werden hier nicht eintreten. Die vorliegende Bauleitplanung trägt zur Reduzierung weiterer Flächeninanspruchnahme am Siedlungsrand und den damit verbundenen negativen Auswirkungen auf das Ortsklima sowie der Freiraum- und Waldklimata des westlich benachbarten Naturschutzgebiets bei. Es werden im Vergleich zur bestehenden Situation keine neuen Bau- bzw. Versiegelungsmöglichkeiten geschaffen. Die Belange des Klimaschutzes werden somit aus Sicht der Stadt Bielefeld angemessen berücksichtigt.

8. Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. III/A 3 wurde durch den Rat am 22.09.1994 gefasst (Drucksachen-Nr. 11890). Das Verfahren hat daraufhin geruht. Der Beschluss zur Fortführung des Verfahrens wurde in der Bezirksvertretung Heepen am 09.09.2010 und im Stadtentwicklungsausschuss am 14.09.2010 gefasst (Drucksachen-Nr. 1331/2009-2014). Dies wurde am 20.10.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB hat vom 27.10.2010 - 09.12.2010 stattgefunden. Der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB ist am 05.05.2011 durch die Bezirksvertretung Heepen und am 17.05.2011 im Stadtentwicklungsausschuss gefasst worden (Drucksachen-Nr. 2331/2009-2014). Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte durch einen Unterrichts- und Erörterungstermin am 29.06.2011 in der Altentagesstätte der Arbeiterwohlfahrt, Milser Straße 132. Zusätzlich hatte die Öffentlichkeit Gelegenheit vorab vom 20.06.2011 – 24.06.2011 die Planunterlagen sowohl in der Bauberatung des Bauamtes der Stadt Bielefeld während der Öffnungszeiten als auch im Internet unter www.bielefeld.de einzusehen. Dies wurde am 18.06.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. III/A 3 wurde in der Sitzung am 15.09.2011 in der Bezirksvertretung Heepen bzw. am 27.09.2011 im Stadtentwicklungsausschuss als Entwurf beschlossen. Gleichzeitig wurde der Beschluss gefasst die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2), § 4 (2) BauGB durchzuführen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte im Zeitraum vom 28.10.2011 – 28.11.2011 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Bauamt der Stadt Bielefeld, in dieser Zeit konnten Anregungen und Hinweise von jedermann vorgetragen werden. Mit Schreiben vom 20.10.2011 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme bis zum 02.12.2011 gebeten.

Aufgrund der Ergänzung der umweltbezogenen Informationen in der Bekanntmachung der Offenlage wurde diese in der Zeit vom 31.10.2014 – 01.12.2014 wiederholt, dies wurde am 18.10.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Es sind keine Anregungen eingegangen, die zu einer Änderung der Planunterlagen geführt haben.



Stadt Bielefeld

Umweltbericht zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. III/A 3

(Gewerbegebiet Altenhagener Straße)

Januar 2015

Erarbeitet durch die Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
-Bauamt-
33597 Bielefeld

Teil 2: Umweltbericht zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. III/A 3 (Gewerbegebiet Altenhagener Straße)

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines zum Umweltbericht
2. Beschreibung zu Art und Umfang des Vorhabens
3. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes
4. Prüfung der einzelnen Umweltbelange im Einwirkungsbereich des aufzuhebenden Plangebietes
5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie in Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten
6. Prüfung der einzelnen Umweltbelange im Einwirkungsbereich des aufzuhebenden Plangebietes
7. Monitoring
8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes

Teil 2: Umweltbericht

1. Allgemeines zum Umweltbericht

Gemäß §§ 2 und 2a BauGB ist im Regelverfahren als gesonderter Teil der Begründung zum Bauleitplan eine Umweltprüfung durchzuführen in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind zu beschreiben und zu bewerten sowie im Umweltbericht darzulegen. Die wesentlichen Inhalte des Umweltberichts richten sich nach der Anlage 1 gemäß § 2 (4) BauGB. Hierbei wird für jeden Bauleitplan von der Kommune festgelegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen sowie den relevanten Verordnungen und Satzungen dargelegten Ziele des Umweltschutzes sind zu berücksichtigen.

Die Stadt Bielefeld hat nach der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf den Umfang und Detaillierungsgrad der zu prüfenden Umweltbelange festgelegt. Die zu prüfenden Umweltbelange des § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB sind insbesondere:

- a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima
- b) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit – hier insbesondere auch Lärmschutz
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf Orts- und Landschaftsbild, kultur- und sonstige Sachgüter
- d) mögliche Wechselwirkungen zwischen den Belangen

2. Beschreibung zu Art und Umfang des Vorhabens

Bestandssituation:

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. III/A 3 (Gewerbegebiet Altenhagener Straße) wird das Gewerbegebiet aufgehoben und künftig planungsrechtlich als Außenbereich i.S. des § 35 BauGB beurteilt.

Planungsvarianten:

Keine

3. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes

Im Rahmen der Umweltgesetzgebung sind in verschiedenen Fachgesetzen verbindliche Ziele für die Schutzgüter sowie allgemeine Grundsätze formuliert worden, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden.

- Bundesimmissionsschutzgesetz, inkl. der TA Lärm und der TA Luft
- Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) sowie Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und FFH- und Vogelschutzrichtlinie

- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. Landeswassergesetz NRW (LWG NRW)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG)

4. Prüfung der einzelnen Umweltbelange im Einwirkungsbereich des aufzuhebenden Plangebietes

4.1 Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Landschaft und biologische Vielfalt und sonstige Sachgüter

Die Teilaufhebung erstreckt sich überwiegend auf landwirtschaftliche Flächen, die nach der Teilaufhebung i.S.d. § 35 BauGB zu beurteilen sind. Es ist beabsichtigt, den Landschaftsplan Bielefeld-Ost um den Aufhebungsbereich zu erweitern. Auswirkungen sind auf die o.g. Schutzgüter nicht zu erwarten.

Da energetische Belange in der Planung nicht betroffen sind, bestehen hinsichtlich des Umfangs und der Beteiligung innerhalb der Umweltprüfung keine Anforderungen.

4.2 Schutzgut Mensch, Teilschutzgut Erholung

Von der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. III/A 3 sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Teilschutzgut Erholung zu erwarten, da mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes keine Änderung der derzeitigen Nutzung verbunden ist.

4.3 Schutzgut Wasser, Teilschutzgut Grundwasser und Boden

Von der Teilaufhebung des Bebauungsplanes sind keine Auswirkungen auf die o.g. Schutzgüter zu erwarten, da der Status Quo erhalten bleibt.

4.4 Schutzgut Wasser, Teilschutzgut Oberflächengewässer

Direkt im Plangebiet verläuft kein Gewässer. Durch die Teilaufhebung findet kein zusätzlicher Eingriff in den Wasserhaushalt statt. Daher kann auf weitere Untersuchungen im Rahmen der Umweltprüfung verzichtet werden.

4.5 Schutzgut Mensch, Teillärmschutz

Lt. Schallimmissionsplan (SIP, Datenbezugsjahr 2008) ist innerhalb des Plangebietes überwiegend von Immissionspegeln $\leq 55/50$ dB(A) tags/nachts auszugehen. Das Lärmbelastungsniveau ist tags wohngebietstypisch und nachts mischgebietstypisch (vgl. Anlage 1). Nur im Nordwesten des Planbereiches im Umfeld der Tonstraße sowie im Südosten, westlich des Wohngrundstückes Bröninghauser Straße Nr. 31 ist die Lärmbelastung tagsüber mehr als wohngebietstypisch. Die ruhigen Gebiete mit Bedeutung für die Erholung (landwirtschaftliche Flächen) sind hier mit >55 dB(A) belastet.

Der mit der Teilaufhebung einhergehende Wegfall eines geplanten Gewerbegebietes wird künftig eine Beibehaltung des derzeitigen Lärmbelastungsniveaus innerhalb des Plangebietes bedingen. Potentielle Lärmpegelerhöhungen durch Mehrverkehre zum Gewerbegebiet und davon weg (Besucher, Angestellte, An- und Ablieferungen) resul-

tieren nicht. Darüber hinaus ist auch nicht mit einer bedeutenden Verkehrsmengenzunahme entlang der Tonstraße infolge Anliegermehrverkehren auszugehen.

Insgesamt werden durch die Teilaufhebung die strategischen Ziele Bielefelds hinsichtlich der Bewahrung ruhiger Gebiete mit Bedeutung für die Erholung unterstützt.

4.6 Schutzgut Luft und Klima

Das Plangebiet setzt sich aus mäßig klimaempfindlichen kaltluftbildenden Frei- und Grünflächen zusammen, die im Zuge des lokalen Luftaustauschs zur bodennahen Belüftung und Kühlung innerhalb der Bebauung an der Zirkelstraße, Tonstraße und Bröninghauser Straße beitragen und mikroklimatisch begünstigend wirken.

Durch den mit der Teilaufhebung einhergehenden Wegfall eines geplanten Gewerbegebietes werden die Kaltluftentstehungsgebiete innerhalb des Plangebietes und damit die behagliche mikroklimatische Situation innerhalb der benachbarten Bebauung weiterhin gesichert.

5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie in Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten

Da durch die Teilaufhebung lediglich der Charakter des betreffenden Bereichs als Außenbereich gemäß § 35 BauGB bestätigt werden soll und Schutzgüter nicht beeinträchtigt werden, sind o.g. Maßnahmen nicht erforderlich.

6. Prüfung der einzelnen Umweltbelange im Einwirkungsbereich des aufzuhebenden Plangebietes

Technische Verfahren wurden nicht angewandt. Schwierigkeiten sind nicht aufgetreten. Im Umweltzustand ist keine besondere Problematik festgestellt worden, da ein geplantes Gewerbegebiet wegfällt und zudem auf der Tonstraße keine wesentlichen Mehrbelastungen durch zusätzliche Anliegerverkehre zu erwarten sind.

7. Monitoring

In der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB wird die Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Umsetzung des Bebauungsplanes auf die Umwelt gefordert. Im vorliegenden Fall ist ein solches Monitoring nicht erforderlich, da keine erheblichen Auswirkungen oder unvorhersehbaren Risiken erkennbar sind.

8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes

Der mit der Teilaufhebung einhergehende Wegfall eines geplanten Gewerbegebietes wird künftig planungsrechtlich als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB beurteilt. Negative Umweltauswirkungen sind hiermit nicht zu erwarten.