

Anlage

F	Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. III/A 3 (Gewerbegebiet Altenhagener Straße) - Zusammenfassende Erklärung Planungsstand: Satzung Januar 2015
----------	---

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB für die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. III/A 3 (Gewerbegebiet Altenhagener Straße)

1. Planungsziele

Übergeordnetes Planungsziel war es, die bislang als Gewerbegebiet überplante Fläche aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes zurückzunehmen. Mit der vorliegenden Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. III/A 3 sollte 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, sollten die angrenzenden Bereiche dazu von zusätzlicher Bebauung freigehalten werden. In den vergangenen Jahren und Jahrzehnten haben sich im Bereich des Töpker Teichs sowie auf der vorliegenden Fläche selbst erhaltens- und schützenswerte Biotopstrukturen entwickelt. Zur Sicherung dieser Strukturen sollten die bislang als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen zurückgenommen und weitgehend als Freiraum erhalten werden. Eine bauliche Nutzung richtet sich nunmehr somit planungsrechtlich nach den Regelungen des § 35 BauGB, zusätzliche Versiegelungen im Umfeld des Naturschutzgebiets werden somit weitgehend vermieden.

Weiter sollten 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 208. FNP-Änderung „Rücknahme gewerblicher Bauflächen am Töpker Teich“ auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt werden.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

a) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Fachbehörden gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde von Ende Oktober bis Mitte Dezember 2010 durchgeführt. Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise betrafen im Wesentlichen die Lärmbelastung, das Stadtklima, die Abgrenzung des Geltungsbereichs, die Kampfmittelgefährdung sowie Angaben zur Entwässerung. Der Anregung zur Anpassung des Geltungsbereichs durch Herausnahme des Flurstücks 800, Flur 4, aus dem Geltungsbereich wurde begründet gefolgt, den Anregungen zur Berücksichtigung der vorgetragenen Inhalte zur Lärmbelastung und zum Stadtklima in den Planunterlagen wurde begründet teilweise gefolgt. Im Übrigen wurden die Stellungnahmen zur Kenntnis genommen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte durch einen Unterrichts- und Erörterungstermin im Juni 2011 in der Altentagesstätte der Arbeiterwohlfahrt in der Milser Straße. Zusätzlich hatte die Öffentlichkeit Gelegenheit vorab ebenfalls im Juni 2011 die Planunterlagen sowohl in der Bauberatung des Bauamtes der Stadt Bielefeld als auch im Internet unter www.bielefeld.de einzusehen. Im Rahmen des Erörterungstermins wurden inhaltliche Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit vorgetragen. Diese bezogen sich i.W. auf die Herausnahme des bereits mit einem Wohnhaus bebauten Flurstücks 551 aus dem Geltungsbereich sowie die Entwicklung der Planung aus dem Entwicklungskonzept Altenhagen. Der Stellungnahme zur Verkleinerung des Geltungsbereichs wurde begründet nicht gefolgt, die weiteren Stellungnahmen konnten direkt beantwortet werden oder wurden zur Kenntnis genommen.

Zum Entwurf wurden die Planunterlagen unter Berücksichtigung der Ergebnisse des bisherigen Planverfahrens weiter konkretisiert und der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung erarbeitet.

b) Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Fachbehörden gemäß § 4 (2) BauGB

Die Teilaufhebung des Bebauungsplans 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 öffentliche Auslegung des Bebauungsplans erfolgte im Zeitraum Oktober/November 2011. Aus der Öffentlichkeit gingen erneut Stellungnahmen ein, die sich für eine Herausnahme des Flurstücks 551, Flur 4, der Gemarkung Altenhagen aussprachen. Den Stellungnahmen wurde begründet nicht gefolgt.

Die Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von Oktober bis Dezember 2011 beteiligt. Diese haben im Wesentlichen Anregungen und Hinweise zur Abgrenzung des Geltungsbereichs, zum Leitungsbestand, zum Umweltbericht, zur Entwässerung und zur Erschließung von außerhalb des Plangebiets gelegenen Flächen geäußert. Der Anregung zur inhaltlichen Anpassung des Umweltberichts wurde gefolgt. Der Anregung zur Herausnahme des Flurstücks 551 aus dem Geltungsbereich wurde begründet nicht gefolgt. Im Übrigen wurden die Stellungnahmen zur Kenntnis genommen.

c) Wiederholung der Offenlage

Aufgrund der Ergänzung der umweltbezogenen Informationen in der Bekanntmachung der Offenlage wurde diese in der Zeit von Ende Oktober bis Anfang Dezember 2014 wiederholt. Es sind aus der Öffentlichkeit keine Anregungen eingegangen, die zu einer Änderung der Planunterlagen geführt haben.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Hinblick auf die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchgeführt. Im Rahmen der verschiedenen Beteiligungsschritte wurden die Öffentlichkeit und die Fachbehörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Planung informiert, die weiteren Abwägungsmaterialien wurden gesammelt. Auf dieser Basis wurde der Umweltbericht erstellt bzw. fortgeschrieben. Von den Fachbehörden nach § 4 BauGB vorgelegte Informationen sind in den Umweltbericht eingearbeitet worden.

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. III/A 3 wurde die bestehende Nutzungsstruktur im Wesentlichen aus freiraumbezogenen Nutzungen gesichert. Wie für die einzelnen Schutzgüter dargelegt, ergeben sich nach heutigem Kenntnisstand durch die Teilaufhebung keine zusätzlichen Beeinträchtigungen der Umwelt. Das Plangebiet liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB. Negative Auswirkungen beispielsweise durch Versiegelung wurden nicht vorbereitet. Dementsprechend werden keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter wie Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser etc. erwartet.

Wesentliche naturräumliche Umweltauswirkungen für die Umgebung wurden aufgrund der planungsrechtlichen Aufhebung des Gewerbegebiets nicht ermöglicht. Im Gegenteil werden die ökologischen Funktionen sowohl der Fläche selbst als auch für das westlich benachbarte Naturschutzgebiet „Töpker Teich“ langfristig gesichert. Es wurde auch keine Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von für Natur und Landschaft besonders hochwertigen Flächen und Objekten oder hochwertigen Biotopen vorbereitet. Daher wurden im Zuge der Teilaufhebung keine naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

4. Planungsalternativen und Planentscheidung

Gegenüber dem Zeitpunkt der damaligen Gewerbegebietsüberplanung des vorliegenden Aufhebungsbereichs haben sich die Rahmenbedingungen und städtischen Zielvorstellungen geändert. Die Aufhebung geltenden Planungsrechts dient insgesamt der Sicherung einer freiraumbezogenen Entwicklung. Eine Beibehaltung des Gewerbegebiets hätte künftig eine erhebliche zusätzliche Versiegelung im Umfeld der genannten Strukturen mit den entsprechenden negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter wie Boden, Wasser und Pflanzen zur Folge. Die Aufhebung des Gewerbegebiets ist aus den oben genannten Gründen daher ohne durchgreifende Alternative. Im Ergebnis wird die vorliegende Planung aus städtebaulicher Sicht für sinnvoll gehalten.

Über die Ergebnisse des Planverfahrens wurde abschließend in den Sitzungen der BV Heepen am 26.02.2015, des StEA am 03.03.2015 und des Rats der Stadt Bielefeld am 12.03.2015 beraten. Die Aufhebung geltenden Planungsrechts wurde bestätigt und der Satzungsbeschluss zur Aufhebung des südwestlichen Teilbereichs des Bebauungsplans Nr. III/A 3 (Gewerbegebiet Altenhagener Straße) durch den Rat gefasst.