

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Landschaftsbeirat	15.09.2015	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Aufstellung des Bebauungsplan Nr. I/St 49 „Logistik-Park-Fuggerstraße“ und 241. Änderung des FNP

Sachdarstellung

Das Unternehmen Alpha Industrial GmbH & Co. KG plant den alten Gewerbestandort an der Fuggerstraße (ehemaliges Gelände der AVA) zu revitalisieren und hierzu umzustrukturieren (siehe Anlage 1 und 2). Ziel ist es, den gesamten gewerblichen Bereich entsprechend den heutigen baulichen, ökonomischen und energetischen Anforderungen weiter zu entwickeln. Hierzu gehören neben dem Bau eines neuen Lagerkomplexes auch die Nachverdichtung und der schrittweise Ersatz bestehender Lagerhallen.

Als planungsrechtliche Voraussetzung beabsichtigt die Stadt Bielefeld im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes zwischen der Bahnlinie Bielefeld – Paderborn und der Fuggerstraße den Bebauungsplan Nr. I/ St 49 „Logistik-Park-Fuggerstraße“ aufzustellen (siehe Anlage 3) und im Parallelverfahren die 241. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen (siehe Anlage 4 und 5).

Konkreter Anlass für die Neustrukturierung ist die beabsichtigte Ansiedlung eines internationalen Paketlogistikbetriebes mit einem zusammenhängenden Flächenbedarf von ca. 6,1 ha. Hierzu sollen die beiden westlich befindlichen Gebäude abgerissen werden. Die hier vorhandenen Nutzungen sollen in einem neuen Gebäude konzentriert werden. Derzeit wird hierfür bereits ein Baugenehmigungsverfahren nach § 34 für den Neubau eines neuen Logistikgebäudes mit Büro- und Sozialflächen im Bereich der großen Parkplatzfläche im Westen des bestehenden Gewerbestandortes durchgeführt. Gleichzeitig wurde für das Gebäude Fuggerstraße Nr. 17 der Abriss beantragt.

Im östlichen Teil des bestehenden Gewerbegebietes sollen die hier vorhandenen Hallen perspektivisch beseitigt und durch funktional und energetisch zeitgemäße Neubauten ersetzt werden.

Die geplante Festsetzung von Gewerbefläche umfasst im Wesentlichen die bereits gewerblich genutzten und bebauten Flächen einschließlich der eingezäunten Wiesenfläche im Westen des bestehenden Gewerbegebietes. Die westlich angrenzende Waldfläche mit ihrem höhlenreichen Altbaubestand soll als Wald erhalten bleiben. Nach den Planungen des Investors ist neben der Festsetzung von Gewerbefläche auch die Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche für Parken und als LKW-Stellfläche erforderlich. Hierfür muss der nordwestlich der bestehenden Gewerbefläche befindliche Wald in einer Größe von 2,1 ha in Anspruch genommen werden.

Im rechtswirksamen Gebietsentwicklungsplan (siehe Anlage 6) ist der Bereich zwischen der Verler Straße im Osten und der A2 im Westen, beidseitig der Krackser Straße als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung dargestellt. Dies umfasst auch eine kleine Teilfläche des nordwestlich liegenden Waldes. Nördlich der Gewerbedarstellung stellt der Gebietsentwicklungsplan Waldbereich, Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung sowie Bereich für den Grundwasser- und Gewässerschutz dar. Der Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld stellt dagegen nur die bestehende Gewerbefläche einschließlich der eingezäunten Wiesenfläche als Gewerbefläche dar (siehe Anlage 4).

Der nordwestliche Waldbereich ist zum überwiegenden Teil Bestandteil des im Landschaftsplan Bielefeld – Senne festgesetzten Landschaftsschutzgebietes Nr. 2.2-2 „Trockensenne“ (siehe Anlage 7). Gleichzeitig liegen Teile der nordwestlichen Erweiterungsfläche innerhalb der Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes Bielefeld-Sennestadt West (siehe Anlage 8). Hier ist der Bau eines Parkhauses sowie von PKW- und Trailerparkplätzen geplant, welche im Bebauungsplan als private Verkehrsfläche festgesetzt werden sollen. Diese geplante Festsetzung in einer Größe von 0,54 ha widerspricht in Abstimmung mit der höheren Wasserbehörde nicht der Wasserschutzgebietsverordnung. Durch die im Baugenehmigungsverfahren festzulegenden technischen Ausführungen ist eine Gefährdung des Grundwassers nach Einschätzung der Fachabteilung des Umweltamtes nicht zu besorgen.

Der nördlich an die nordwestlich vorhandene Lagerhalle kleinflächig angrenzende Altbaumbestand ist als Stadtbiotop BK-4017-571 kartiert worden. Das gleiche gilt für den westlich an das geplante Gewerbegebiet angrenzenden Altholzbestand (siehe Anlage 9).

Die im westlichen Parkplatzbereich vorhandenen Regenwasserklär- und Regenwasserversickerungsbecken werden aktuell von Erdkröten, in der Vergangenheit auch von anderen nicht streng geschützten Amphibienarten (Grasfröschen, Grünfröschen und Teichmolchen) als Laichgewässer genutzt. Im Zuge der Beseitigung dieser Becken hat sich der Investor bereit erklärt, im nordwestlichen Plangebiet, am Rande der Gewerbeflächen ein Ersatzlaichgewässer herzustellen, das später in die zukünftige Regenwasserversickerungsanlage mit integriert werden wird.

Im Rahmen der Überlegungen zur Revitalisierung des „Logistik-Park-Bielefeld“ wurden im Vorfeld 2 Erweiterungsalternativen auf ihre Auswirkungen im Hinblick auf die Belange von Natur und Landschaft untersucht.

Bei der westlichen Erweiterung (Variante A siehe Anlage 10) handelt es sich um die ehemalige Hofstelle Jürgenfriedrich (Bastert), die sich inzwischen zu einem Wald entwickelt hat. Diese Erweiterung entspricht den Darstellungen des Gebietsentwicklungsplanes, der hier eine gewerbliche Entwicklung vorsieht. Diese würde aber zu einer Inanspruchnahme eines Waldbereiches mit Stieleichen, Hainbuchen, Rotbuchen, Eschen, Birken und untergeordnet Waldkiefer mit einem hohen Anteil an sehr altem Baumbestand führen. Unterschiedliche Altbaumbestände im Wechsel mit jüngeren Vorwaldstadien, Staudenfluren, lichten Birkenbeständen und binsenreichen feuchten Schlagfluren bilden ein strukturreiches Mosaik von hoher naturschutzfachlicher Wertigkeit. Die Altbaumbestände weisen Baumhöhlen in verschiedenen Größenklassen auf. Entlang der alten Baumreihen und -gruppen sind zahlreiche potenzielle Jagd- und Transferrouten für Fledermäuse vorhanden.

Die nördliche Erweiterung (Variante B) würde zu einer Inanspruchnahme im Wesentlichen von Douglasien-Schwarzkiefer-Fichten-Mischbeständen im Westen und Schwarzkiefernforsten im Osten mit überwiegend geringem Baumholz führen. Kleinflächig sind im östlichen Bereich ein Bestand aus Waldkiefer, Stieleiche und Rotbuche aus überwiegend mittlerem Baumholz und einigen alten Höhlenbäumen betroffen. Nördlich davon schließt sich ein etwas größerer

Hainsimsen-Buchenwald aus überwiegend starkem Baumholz mit zahlreichen Höhlenbäumen und stehendem Totholz an.

In seinem Fazit kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass aus naturschutzfachlicher Sicht die Variante B zu bevorzugen ist, da eine Inanspruchnahme der Erweiterungsalternative A zu einem deutlich höheren Altbaumverlust, zu einer deutlich höheren Beeinträchtigung und Beanspruchung von Habitatfunktionen planungsrelevanter Fledermaus- und Vogelarten führen würde.

Der Beirat wird um ein Votum gebeten.

Beigeordnete

Anja Ritschel

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