

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Sennestadt</b>	28.01.2016	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	02.02.2016	öffentlich

### Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 49 "Logistik-Park-Fuggerstraße" und 241. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbliche Baufläche Fuggerstraße" für das Gebiet südlich der Fuggerstraße, nördlich der Bahnanlage der Bahnstrecke Bielefeld - Paderborn, im Westen begrenzt durch die Kampstraße bis zur Verler Straße im Osten  
Stadtbezirk Sennestadt -  
Entwurfsbeschlüsse**

### Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung , 11 09 01 Gesamträumliche Planung

### Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht

### Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

keine

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

Bezirksvertretung Sennestadt / 22.01.2015 / Stadtentwicklungsausschuss /03.02.2015  
Drucksachen Nr. 0924/2014-2020

Bezirksvertretung Sennestadt / 18.06.2015 / Stadtentwicklungsausschuss / 23.06.2015  
Drucksachen Nr. 1583/2014-2020

### Beschlussvorschlag:

1. Die 241. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbliche Baufläche Fuggerstraße“ im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB wird mit der Begründung als Entwurf beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/St 49 „Logistik-Park-Fuggerstraße“ wird mit der Begründung als Entwurf beschlossen.
3. Der Entwurf der 241. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/St 49 sind mit den Begründungen und den umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Offenlegung sowie Angabe dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich bekannt zu machen.
4. Parallel zur Offenlegung sind gemäß §§ 4a (2), 3 (2) BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange einzuholen.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Der Stadt Bielefeld entstehen durch die auf Initiative eines Vorhabenträgers veranlasste Planung und durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen keine unmittelbaren Kosten. Die Erstaufstellung des Bebauungsplanes wird durch ein externes Stadtplanungsbüro unter fachlicher Begleitung durch die Stadt Bielefeld auf Kosten eines Vorhabenträgers bearbeitet. Ein städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme ist abgeschlossen worden. Der Vorhabenträger übernimmt auch die Kosten für erforderliche Fachgutachten.

### **Begründung zum Beschlussvorschlag:**

Zu 1 und 2:

Im Stadtteil Sennestadt befindet sich nördlich der Bahnanlagen Bahnhof Sennestadt der Logistik- und Gewerbebereich Fuggerstraße. Das Plangebiet umfasst rund 23,5 ha.

Das Unternehmen Alpha Industrial GmbH & Co. KG plant auf dem Gelände des heutigen „Logistik-Park-Bielefeld“ im Stadtbezirk Sennestadt eine Revitalisierung des alten Gewerbebestandes eine Umstrukturierung zum „Logistik-Park-Fuggerstraße“ einschließlich des Baus neuer Lagerkomplexe. Ziel ist es, den gesamten Standortbereich entsprechend den heutigen baulichen und ökonomischen Anforderungen weiter zu entwickeln. In diesem Zusammenhang sollen schrittweise mindergenutzte Flächen neu geordnet und nachverdichtet sowie die vorhandenen Lagerhallen schrittweise ersetzt werden.

Konkreter Anlass für die Neustrukturierung ist die beabsichtigte Ansiedlung eines internationalen Paketlogistikbetriebes mit einem zusammenhängenden Flächenbedarf von ca. 6,1 ha. Hierfür sollen die im westlichen Teil der Liegenschaft vorhandenen Nutzungen in einem neuen Gebäude räumlich konzentriert werden. Nach Abbruch der Bestandsgebäude kann der neue Betrieb auf der frei werdenden Fläche untergebracht werden. Mit der schrittweisen Realisierung des Vorhabens ergibt sich die Möglichkeit, einen bereits bestehenden gewerblichen Standort an die heutigen Anforderungen der Nutzer anzupassen und somit langfristig und nachhaltig zu sichern. Dieser Ansatz entspricht dem Ziel der Verringerung der Inanspruchnahme von Flächen sowie dem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzung und Nachverdichtung von Flächen. Hierdurch können Neuausweisungen neuer Bauflächen im Außenbereich maßgeblich verhindert oder eingeschränkt sowie auch potenzielle Brachen von nicht mehr nachnutzbaren Bauflächen vermieden werden. Lediglich im Nordwesten des Plangebietes erfolgt zur Optimierung des Flächenzuschnitts eine Erweiterung von 1-2 ha in den bisherigen Außenbereich (vorhandene Waldflächen).

Gemäß Aufstellungsbeschluss vom 23.06.2015 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Revitalisierung des „Logistik-Park-Bielefeld“ im Stadtbezirk Sennestadt geschaffen werden. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. I/ST 49 dient der Sicherung und Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbebestandes und damit der Aufrechterhaltung als Wirtschaftsstandort und zur Arbeitsplatzsicherung im Stadtbezirk Sennestadt. Die geplante Umstrukturierung erfordert die Erweiterung des bestehenden Standorts an der Fuggerstraße.

Für das vorliegende Konzept standen zwei Alternativflächen als Erweiterungsstandort zur Diskussion sowie eine Option zur westlichen Verlängerung der Fuggerstraße. Die fachliche Entscheidung ist im Umweltbericht als auch in der Begründung dokumentiert.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) wurden 43 Behörden angeschrieben. 36 behördliche Stellungnahmen oder Hinweise sowie weitere Stellungnahmen von Bürgern gingen ein und sind in der Abwägungstabelle dokumentiert.

Gemäß Abstimmung mit den städtischen Ämtern erfolgten weitere gutachterliche Untersuchungen. Es liegen nun vor: Fachbeitrag zum Natur- und Artenschutz; Verkehrsuntersuchung; Lärmgutachten; Geotechnischer Bericht zu Baugrund- und Altlastenbewertung; Staubgutachten sowie ein Entwässerungsgutachten.

Im Rahmen der Abwägung und unter Einbeziehung der gutachterlichen Ergebnisse erfolgte eine Anpassung und weitere Detaillierung der Planungsaussagen und Festsetzungen. Nach ämterübergreifender Abstimmung liegt der Bebauungsplan als Entwurf vor. Die maßgeblichen Behörden als auch die Öffentlichkeit sollen über den Stand der Planung informiert werden und zur Äußerung aufgefordert werden.

Zu 3 und 4:

Nunmehr sind die Entwürfe öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB zu beteiligen.

.....

Bielefeld, den

.....  
Moss  
Beigeordneter

Anlagen:

<b>A</b>	<b>FNP Änderung „Logistik-Park-Fuggerstraße“</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Übersichtspläne, Planzeichnung und Festsetzungen</li><li>- Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung - Begründung</li></ul> <p>Planungsstand: Entwurf, Dezember 2015</p>
<b>B</b>	<b>Bebauungsplan Nr. I/St 49 „Logistik-Park-Fuggerstraße“</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Übersichtspläne, Planzeichnung und Festsetzungen</li><li>- Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung - Begründung</li></ul> <p>Planungsstand: Entwurf, Dezember 2015</p>
<b>C</b>	<b>Bebauungsplan Nr. I/St 49 „Logistik-Park-Fuggerstraße“</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Umweltbericht</li></ul> <p>Planungsstand: Entwurf, Dezember 2015</p>
<b>D</b>	<b>Bebauungsplan Nr. I/St 49 „Logistik-Park-Fuggerstraße“</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Stellungnahmen / Abwägungstabelle</li></ul> <p>Planungsstand: Entwurf, Dezember 2015</p>
<b>E</b>	<b>Bebauungsplan Nr. I/St 49 „Logistik-Park-Fuggerstraße“</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- div. Gutachten</li></ul> <p>Planungsstand: Entwurf, Dezember 2015</p>