

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Naturschutzbeirat	09.11.2021	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/S 68 „Gewerbegebiet östlich Senner Straße zwischen den Hausnummern 151 – 165 und westlich Nordfeldweg“ hier: frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld hat am 22.06.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. I/S 68 „Gewerbegebiet östlich Senner Straße zwischen den Hausnummern 151 – 165 und westlich Nordfeldweg“ gefasst.

Das Plangebiet wird im Norden durch einen Grünzug (A&E im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I/S 42), im Osten durch den Nordfeldweg, im Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen und Betriebsflächen des Gewerbegebietes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I/S 50 und im Westen durch die Senner Straße (K 17) sowie durch gewerbliche Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I/S 9 abgegrenzt (**Anlage 1**). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 10,6 ha.

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, ist das Plangebiet als „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB)“ dargestellt (**Anlage 2**). Der Flächennutzungsplan stellt gewerbliche Baufläche dar (**Anlage 3**). Lediglich im Südosten wird randlich ein kleiner Bereich tangiert, der als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Bielefeld – Senne und ist als temporäres Landschaftsschutzgebiet festgesetzt (**Anlage 4**). Im Norden ist zudem das Entwicklungsziel 6 „Temporäre Erhaltung“ und im Süden das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung“ dargestellt (**Anlage 5**). Zudem setzt der Landschaftsplan prägende Landschaftselemente als geschützte Landschaftsbestandteile (LB) fest. Im Plangebiet betrifft dies eine Eichenbaumreihe entlang des Nordfeldweges an der nordöstlichen Plangebietsgrenze (LB 2.4-7), Alteichen im Norden östlich des einbezogenen Gewerbebetriebes (LB 2.4-9) sowie entlang der südlichen Plangebietsgrenze eine Wallhecke aus Eichen, Buchen und Birken (LB 2.4-14) (**Anlage 4**). Im Zielkonzept Naturschutz ist das Plangebiet als Landschaftsraum mit hoher Schutzfunktion eingestuft (**Anlage 6**).

Das Plangebiet wird überwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzt. Im Nord- und Südwesten sowie im Südosten sind kleinere Intensivgrünlandflächen verblieben (**Anlage 7**). Zusätzlich zu den geschützten Landschaftsbestandteilen kommen im Plangebiet weitere Gehölzstrukturen vor. Hervorzuheben ist die ehem. Hofstelle Herbermann (Steinkröger) im Osten des Plangebietes. Sie wird von alten Eichen, Obstbäumen, hohen Strauchhecken sowie Baumreihen mit Eichen und Erlen umgeben und weist vielfältige, landschaftstypische Strukturen auf. Im Nordwesten wird eine vorhandene gewerbliche Anlage zur Senner Straße hin durch ein kleines Kiefernwäldchen/ einen Gehölzbestand abgeschirmt. Im Westen sind zudem Gehölzbestände vorhanden, die die zwei

unmittelbar an der Senner Straße gelegenen Wohnhäuser umgeben.

Aufgrund der hohen Nachfrage nach verfügbaren Gewerbegrundstücken in Bielefeld und des geringen Angebots an erschlossenen und überplanten gewerblichen Bauflächen wird die Notwendigkeit gesehen, weitere Gewerbeflächen zu entwickeln. Das Gewerbegebiet soll räumlich und funktional die Nutzungen und Betriebsstrukturen v.a. aus dem westlich benachbarten Gewerbegebieten im Bereich Fabrikstraße aufgreifen und ergänzen. Benötigt werden sowohl Flächenangebote für kleinere und mittlere Betriebe als auch einzelne etwas größere Grundstücke für mittelständige Unternehmen. Dem heute im Außenbereich gelegenen Gewerbebetrieb im Norden sollen durch Einbeziehung in den Geltungsbereich eine langfristige Standortsicherung und Erweiterungsoptionen angeboten werden. Die Flächen im Plangebiet sollen entsprechend als Gewerbegebiet GE und ggf. in kleinen Teilbereichen – in Abhängigkeit schalltechnischer Ergebnisse – als eingeschränktes Gewerbegebiet GEe mit dem Störungsgrad eines Mischgebietes, entwickelt werden. Im weiteren Planverfahren werden konkrete Nutzungsmaße und weitere Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB (z.B. Bauweise, überbaubare Flächen, zulässige Bauhöhen, etc.) sowie gestalterische Vorgaben abgeleitet.

Das Gewerbegebiet soll sinnvoll und angemessen in die Landschaft eingebunden werden. Im Übergang zum freien Landschaftsraum sind ergänzende Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen. Zudem sollen die im Plangebiet vorhandenen wertvollen Gehölzstrukturen berücksichtigt werden (**Anlage 8**).

Die Erschließung des Plangebietes soll über die Senner Straße erfolgen. Die Anschlussoptionen stehen zum jetzigen Zeitpunkt der Planung noch nicht abschließend fest und sollen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung abgestimmt werden. Aktuell liegen zwei Varianten vor (**Anlage 8**).

Für den aktuell vorgesehenen Geltungsbereich und umliegende Flächen wurden im Jahr 2021 Erhebungen der Artengruppen Avifauna und Fledermäuse durchgeführt. Weitere Untersuchungen zu den Fledermäusen werden in den Wintermonaten 2022 erfolgen. Der Artenschutzfachbeitrag liegt dem Umweltamt im Entwurf vor. Als erstes Ergebnis ist festzuhalten, dass neben häufig und weit verbreiteten Vogelarten der Star (Brutverdacht) und der Mäusebussard (Nahrungsgast) im Plangebiet vorkommen. Zudem wurde neben unbestimmten Arten der Gattungen Nyctalus/ Vespertilio/ Eptesicus/ Myotis die Breitflügelfledermaus (Nutzung des Plangebietes als Jagdhabitat) und die Zwergfledermaus (Quartiersnutzung im Haupthaus der ehem. Hofstelle) festgestellt. Entsprechend wurden Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Fäll-, Abbruch- und Bauzeitenregelungen, Schaffen von Ersatzquartieren) formuliert, um zu verhindern, dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden.

Im weiteren Verfahren werden im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter untersucht und dargelegt. Auf Grundlage des Bebauungsplanes sowie einer Bewertung der Biotoptypen wird eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach dem Bielefelder Modell erstellt.

Der Beirat wird um ein Votum gebeten!

Oberbürgermeister

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

Pit Clausen