

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Landschaftsbeirat	09.09.2008	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/U 13 "Gewerbegebiet Bokelstraße" und 202. Änderung des Flächennutzungsplanes
hier: Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch**

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

Beschlussvorschlag:

Sachstandsbericht

Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/U 13 „Gewerbegebiet Bokelstraße“ dient im Wesentlichen der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für eine Erweiterung des Gewerbegebietes südlich bzw. östlich der Bokelstraße (siehe Anlage 1 – Abgrenzungsplan Bebauungsplan). Das nördlich bzw. westlich der Bokelstraße, im baulichen Innenbereich liegende Planungsgebiet wird bereits gewerblich und wohnbaulich genutzt.

Die im Nordosten des Bebauungsplangebietes, an der Ummelner Straße befindliche Fläche, bei der es sich um eine alte, rekultivierte Hausmülldeponie handelt, wird seit langem von einem Garten- und Landschaftsbaubetrieb als Betriebs- und Lagerfläche genutzt.

Der sich westlich daran anschließende Bereich wird mittlerweile auch gewerblich genutzt. Dieser reicht bis an die westliche Erschließung der Hofstelle Hagemann. Nachdem im Juli 1999 die Herstellung einer Parkplatzfläche westlich der o. g. ehemaligen Deponie genehmigt wurde, erteilte die Stadt 2006 eine Baugenehmigung zur Errichtung einer größeren Fertigungshalle. Im Juli 2008 wurde eine Baugenehmigung für die Erweiterung dieser Halle einschließlich eines Lagerplatzes nach Norden in Richtung Parkplatz erteilt.

Mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes sollen die o. g. bereits genehmigten Nutzungen planungsrechtlich gesichert werden.

Im südlichen Teil des Plangebietes, südlich des neuen Betriebsgeländes, schließt sich eine derzeit stillgelegte Ackerfläche an. Die hieran östlich angrenzende, rekultivierte und bewaldete Industriemülldeponie wird mit ihrem nördlichen Teil in das Plangebiet mit einbezogen.

Während im Gebietsentwicklungsplan die geplante Gewerbegebietsausweisung als „Bereich für die gewerbliche und industrielle Nutzung“ dargestellt ist, stellt der Flächennutzungsplan derzeit noch „landwirtschaftliche Fläche“ dar. Im räumlichen Stadtentwicklungskonzept der Stadt Bielefeld ist der Bereich allerdings bereits als zukünftige Gewerbefläche aufgenommen worden.

Der Bereich südlich bzw. östlich der Bokelstraße gehörte bisher bauplanungsrechtlich zum Außenbereich. Der Landschaftsplan Bielefeld – West setzt hier das Landschaftsschutzgebiet Nr. 2.2-6 „Ostmünsterland“ fest. Westlich der Bokelstraße, auf den Grundstücken der Häuser 10 – 14 und gegenüber, entlang der

östlichen Seite der Bokelstraße, befindet sich ein Gehölzbestand mit Grünlandresten, der als schutzwürdiges Biotop BK-4016-518 in das Biotopkataster des Landes NRW aufgenommen wurde.

Im weiteren Verfahren werden im Rahmen einer Umweltprüfung u. a. die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Landschaft und biologische Vielfalt untersucht. Durch die Änderung der Nutzung des bisher unbebauten südlichen Plangebietes werden zudem Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Diese Eingriffe sind im weiteren Verfahren zu prüfen und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen.

Der Bebauungsplan hat auch Auswirkungen auf den Landschaftsplan Bielefeld – West. Mit Rechtskraft des Bebauungsplans ist der Geltungsbereich zurückzunehmen und für den betroffenen Bereich der Landschaftsschutz aufzuheben.

202. Änderung des Flächennutzungsplanes.

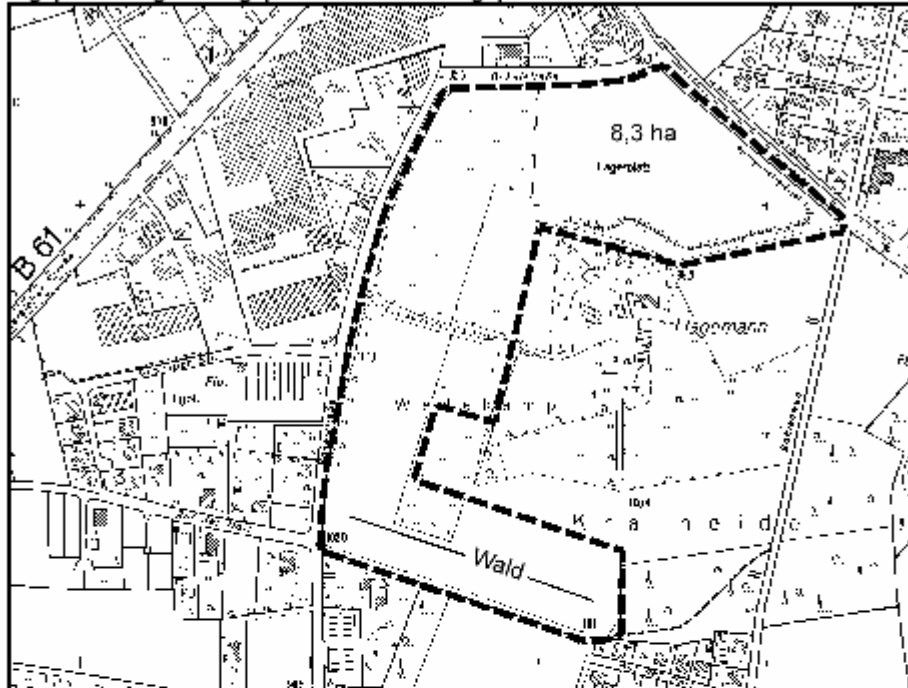
Die 202. Flächennutzungsplanänderung bezieht sich im Wesentlichen auf den Teil des Bebauungsplangebietes südlich und östlich der Bokelstraße (siehe Anlage 1 – Abgrenzungsplan Flächennutzungsplan). Darüber hinaus soll die sich zwischen der südlichen Bebauungsplangebietsgrenze und der Straße „Auf der Hart“ befindliche Stilllegungsfläche, auf der eine Aufforstung als Ausgleichsmaßnahme bereits rechtskräftig festgesetzt worden ist, im Flächennutzungsplan zukünftig als Wald dargestellt werden.

Der Beirat wird um ein Votum gebeten!

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

Lageplan – Abgrenzungsplan Flächennutzungsplan



Lageplan – Abgrenzungsplan Bebauungsplan

