

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Brackwede	18.09.2008	öffentlich
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	23.09.2008	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. I/U 8 "Gewerbegebiet Erpestraße"
für das Gebiet südöstlich der Erpestraße (Gemarkung Ummeln, Flur 36, Flurstücke 812 sowie 809 teilweise) gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

- **Stadtbezirk Brackwede** -

Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung und Ergänzung

Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen

Beschluss zur Festlegung des Untersuchungsumfanges der Umweltprüfung

Ggf. frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucks.-Nr.)

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. I / U 8 "Gewerbegebiet Erpestraße" wird für das Gebiet südöstlich der Erpestrasse (Gemarkung Ummeln, Flur 36, Flurstücke 812 sowie 809 teilweise) gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geändert und ergänzt.
Für die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist die im Vorentwurf M 1:1.000 eingetragene „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches“ verbindlich.
2. Für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. I / U 8 "Gewerbegebiet Erpestraße" ist die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB auf der Grundlage der in der Vorlage dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke (Anlage A) durchzuführen.
3. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden gemäß den Ausführungen in dieser Beschlussvorlage (Anlage B) festgelegt.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt Bielefeld entstehen durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich keine Kosten. Die Planungskosten werden von einem privaten Investor getragen.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

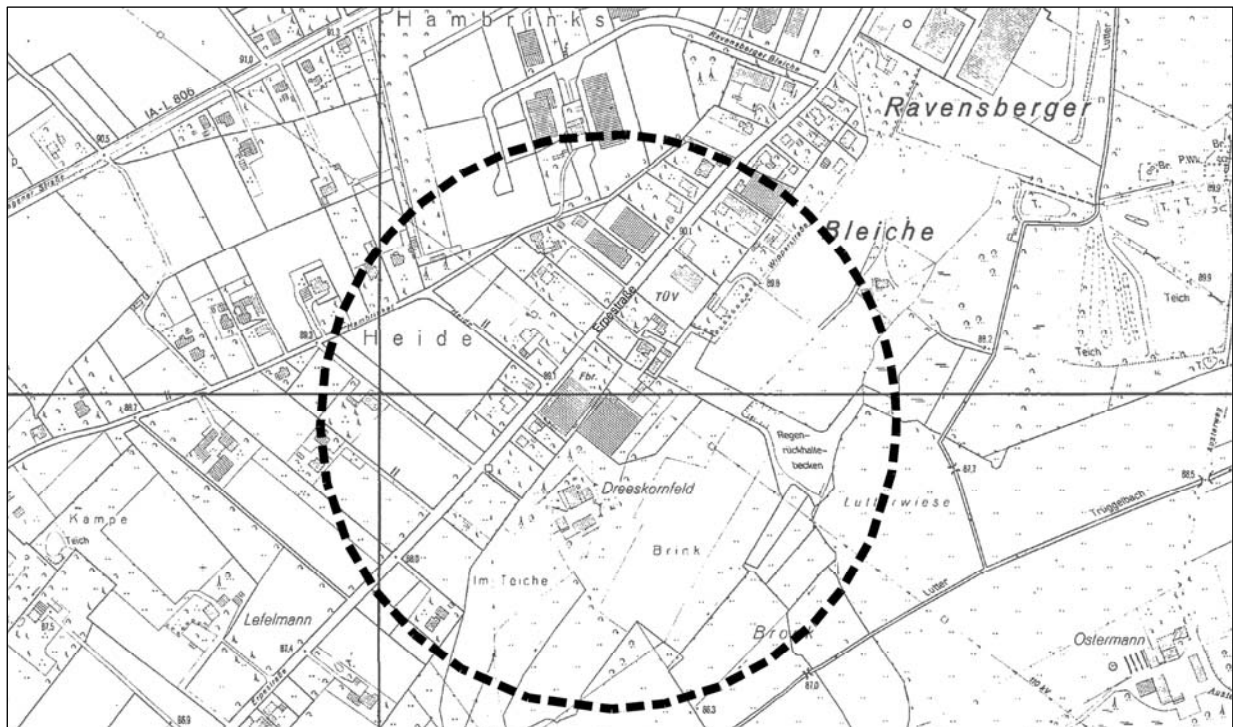
Begründung:

An der Erpestrasse 53-57 ist ein Metall verarbeitender Betrieb ansässig, der auf seinem Betriebsgrundstück komplexe Baugruppen und -teile aus Blechen fertigt. Dazu werden technologisch hoch entwickelte Maschinen wie z. B. Laserschneideanlagen eingesetzt. Die Nachfrage nach diesen Produkten ist in den vergangenen Jahren stark angestiegen, so dass die Firma beabsichtigt, die Produktion zu erweitern. Hierzu soll ein neues, automatisiertes Lager für die verschiedenen Bleche aufgebaut sowie mehrere Bearbeitungsmaschinen mit automatischer Materialzuführung neu installiert werden. Damit werden neue Arbeitsplätze geschaffen, der Standort ausgebaut und dauerhaft gesichert.

Das vorhandene Betriebsgrundstück ist mit Produktionshallen sowie den entsprechenden Außenlager- und Bewegungsflächen weitgehend ausgenutzt. Aus Gründen eines optimalen internen Betriebsablaufes - Produktionsvorbereitung - Lager - Zuschnitt - Bearbeitung - Versand - ist es nicht möglich, einzelne Teile der Produktion auszulagern und an einen anderen Standort zu verlegen. Daher verbleibt als Möglichkeit, einen weiteren und dann auch abschließenden Anbau an das vorhandene Regallager an der südöstlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Dies entspricht den Erfordernissen des Betriebes an einen wirtschaftlichen Betriebsablauf. Eine Funktionsskizze der geplanten Produktionserweiterung ist der Begründung als Anlage beigefügt.

Die Flächen, die hierfür in Anspruch genommen werden sollen, sind derzeit überwiegend Grünland. Unmittelbar um das vorhandene Lagergebäude ist eine Anpflanzung aus Bäumen und Sträuchern vorhanden, die seinerzeit als Ausgleichspflanzung für das vorhandene Lagergebäude angelegt wurde. In diesen Bereichen soll künftig in einer Tiefe von 35m ein neues 10m hohes Hochregallager errichtet werden. Das Gebäude soll aus Gründen der Einfügung in das Umfeld - angrenzende freie Landschaft der Luttraue - wiederum mit Bäumen und Sträuchern eingegrünt werden.

Übersichtsplan: Gewerbegebiet Erpestraße



Ziel der Bauleitplanung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten Erweiterungsmaßnahmen zu schaffen. Es soll für die neu in den Bebauungsplan aufgenommenen Flächen deshalb die Ausweisung als Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) erfolgen. Für den vorhandenen Bestand wird das vorhandene Planungsrecht fortgeschrieben.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt ca. 18.650 m², hiervon werden ca. 6.450 m² für die Erweiterung des Gewerbegebietes neu überplant.

Der erforderliche Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft soll in unmittelbarer Nähe des Vorhabens in der Luttraue durch Umwandlung von Acker in Grünland sowie durch eine erneute Eingrünung des neuen Gebäudes hergestellt werden.

Auf der Grundlage der vorliegenden Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie der Plankonzeption soll die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Die im weiteren Verfahren vorzunehmende Umweltprüfung erfolgt gemäß der Vorgaben, die in Teil B der Vorlage dargelegt sind.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Übersicht Anlage A und B der Beschlussvorlage

A	<p>1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. I / U 8 "Gewerbegebiet Erpestraße"</p> <ul style="list-style-type: none"> - Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung - Nutzungsplan (Vorentwurf) - Gestaltungsplan (Vorentwurf)
B	<p>1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. I / U 8 "Gewerbegebiet Erpestraße"</p> <ul style="list-style-type: none"> - Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung