

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Landschaftsbeirat	02.12.2008	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

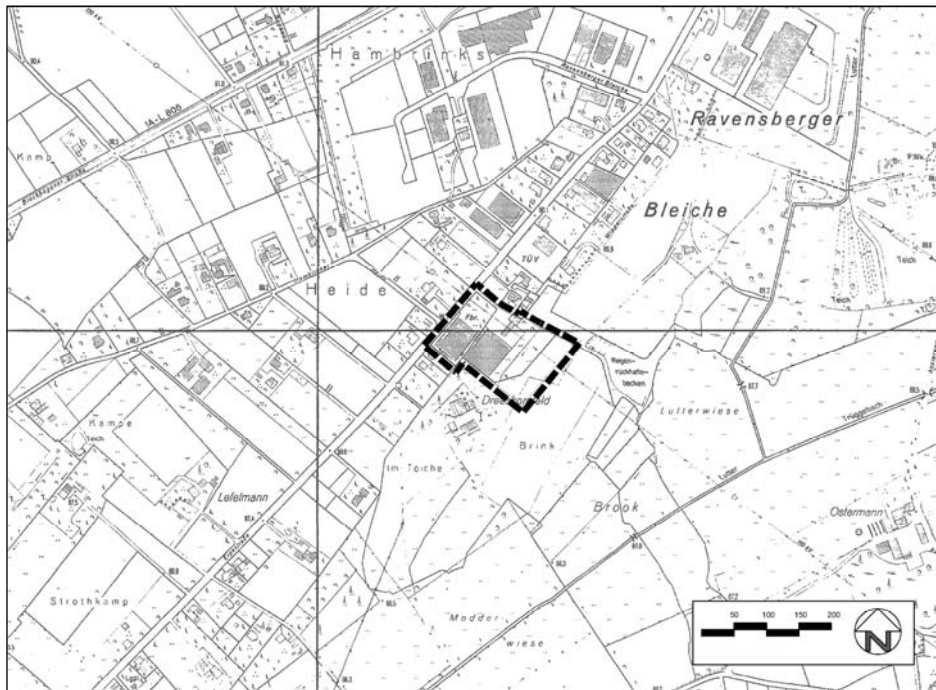
1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. I/U 8 "Gewerbegebiet Erpestraße"

hier: frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sachstandsbericht

Die Stadt Bielefeld hat beschlossen, das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes I/U 8 „Gewerbegebiet Erpestraße“ durchzuführen. Der Änderungsbereich befindet sich im Bereich des Gewerbegrundstücks Erpestraße Nr. 53 – 57.

Übersichtsplan



Der hier ansässige Metall verarbeitende Betrieb beabsichtigt aufgrund der hohen Nachfrage seiner Produkte, die Produktion zu erweitern und hierfür ein automatisches Hochregallager zu bauen sowie mehrere Bearbeitungsmaschinen mit automatischer Materialzuführung neu zu

installieren. Damit sollen neue Arbeitsplätze geschaffen, der Standort ausgebaut und der Betrieb damit langfristig gesichert werden.

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. Eine Erweiterung des bestehenden Hochregallagers in dessen Flucht nach Nordosten ist aus produktionsbedingten Gründen ebenfalls nicht möglich. Daher bleibt nur die Möglichkeit, einen weiteren und dann auch abschließenden Anbau an das vorhandene Regallager an der südöstlichen Grundstücksgrenze zu errichten.

Um diese betriebliche Erweiterung realisieren zu können, muss das Bebauungsplangebiet nach Südosten, in die freie Landschaft hinein vergrößert werden (siehe Anlagen 1 und 2). Die von der Erweiterung betroffenen Flächen sind im Gebietsentwicklungsplan als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, als Bereich zum Schutz der Landschaft und als Bestandteil eines regionalen Grünzuges dargestellt. Der Flächennutzungsplan stellt hier landwirtschaftliche Fläche und untergeordnet Grünfläche dar. Der Landschaftsplan Bielefeld – West bezieht den Erweiterungsbereich in das Landschaftsschutzgebiet Nr. 2.2-6 „Ostmünsterland“ ein. Für das Grünland gilt ein Umwandlungsverbot. Hiermit wird der hohen landschaftsökologischen Bedeutung der Lutter mit ihren großen, zusammenhängenden Grünlandbereichen Rechnung getragen.

Von dem Vorhaben sind eine breite, als Ausgleichsmaßnahme angepflanzte Gehölzfläche und eine als Pferdeweide intensiv genutzte Grünlandfläche betroffen. In diesem Bereich soll künftig in einer Tiefe von 35 m ein neues 10 m hohes Hochregallager errichtet werden. Darüber hinaus sind nach Südosten 12,5 m bis 19 m breite Abstandsflächen mit einer Feuerwehrezufahrt erforderlich. Das Gewerbegrundstück soll zur landschaftsgerechten Einbindung zur angrenzenden Lutterraue hin mit einer freiwachsenden, naturnahen Hecke aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern eingegrünt werden. Zudem soll entsprechend des noch zu ermittelnden Ausgleichsflächenbedarfes die angrenzend gelegene Ackerfläche in Teilen zu Extensivgrünland umgewandelt werden.

Im weiteren Verfahren zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Vorhaben wird erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt und Landschaft haben. Als Grundlage für den Umweltbericht wurde neben einer Biotoptypenkartierung im Zeitraum zwischen April und August 2008 eine Erfassung der Vögel unter Berücksichtigung der Eulenvögel vorgenommen. Der Untersuchungsraum reicht ca. 200 m über den Erweiterungsbereich hinaus.

Der Beirat wird um ein Votum gebeten!

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

