

Anlage

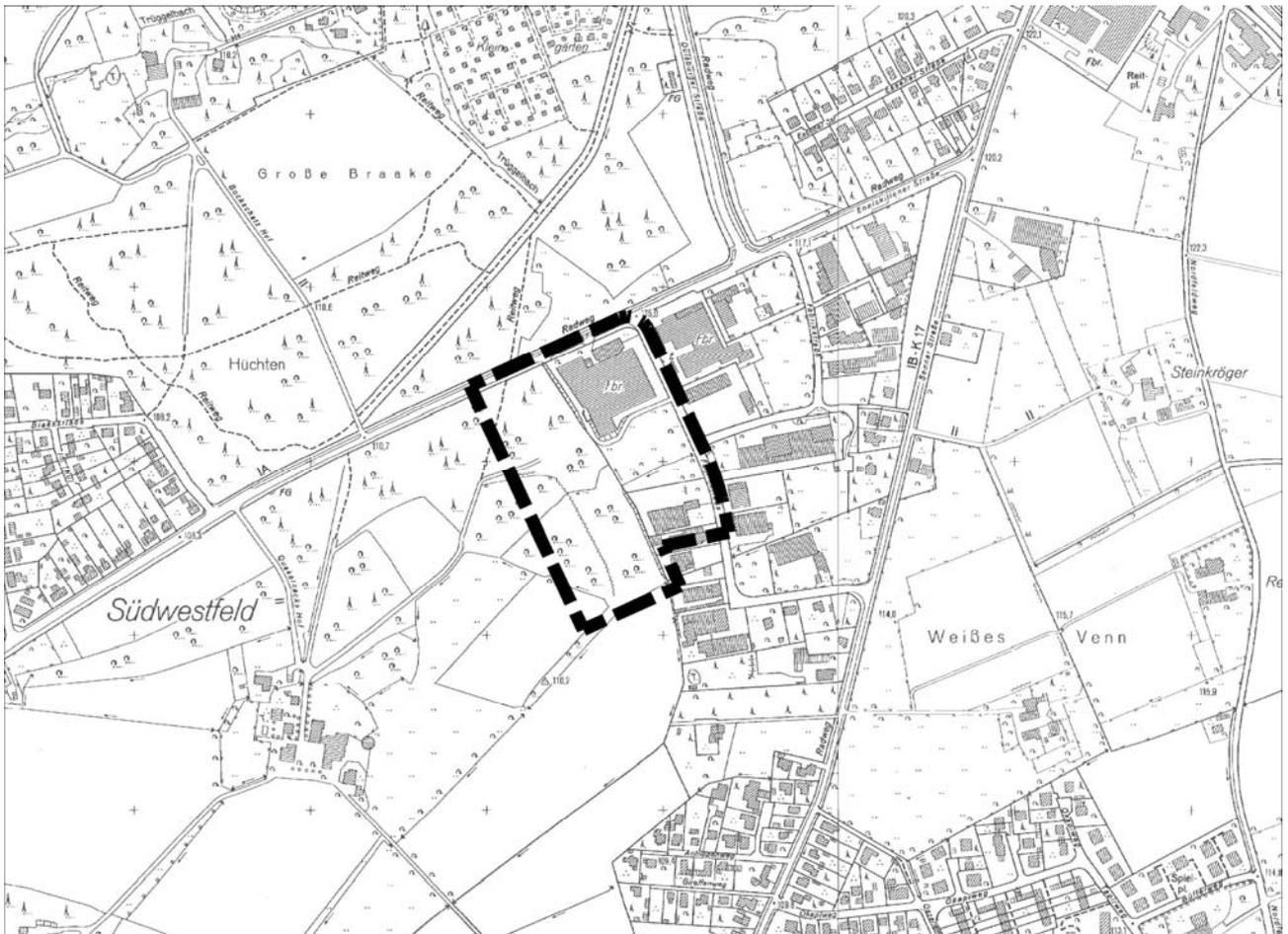
C	Bebauungsplan Nr. I/S 54 „Gewerbegebiet Enniskillener Straße“ Allgemeine Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung Aufstellungsbeschluss
----------	--

STADT BIELEFELD

Bebauungsplan Nr. I/S 54 „Gewerbegebiet Enniskillener Straße“

Stadtbezirk: Senne

Plangebiet: Teilfläche des Gebietes südlich der Enniskillener Straße / westlich der Fabrikstraße



Allgemeine Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss

Verfasser:
Stadt Bielefeld
Bauamt – Team 600.52

Drees & Huesmann · Planer
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld

INHALTSVERZEICHNIS

1	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes	3
2	Anlass und Ziele des Bebauungsplanes / Verfahren	3
3	Raumordnung und Landesplanung	4
4	Flächennutzungsplan	4
5	Situationsbeschreibung	4
6	Belange des Städtebaus	5
6.1	Art der baulichen Nutzung	5
6.2	Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Höhe baulicher Anlagen	6
6.3	Gestalterische Aussagen	7
6.4	Denkmalschutz	7
7	Belange des Verkehrs	7
8	Belange der Ver- und Entsorgung	7
8.1	Trinkwasser / Löschwasser	7
8.2	Schmutz- und Regenwasserentsorgung	7
8.3	Elektrizitäts- und Gasversorgung	8
9	Belange der Umwelt	8
9.1	Umweltprüfung	8
9.2	Landschafts- und Naturschutz	9
9.3	Artenschutz	9
9.4	Immissionsschutz	9
9.5	Altlagerungen sowie Bodenschutz / Grundwasser- und Wasserschutz	10
9.6	Klimaschutz	10
10	Kosten	10

1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. I/S 54 „Gewerbegebiet Enniskillener Straße“ liegt im Westen innerhalb der Gemarkung Brackwede, Flur 18 und umfasst darin einen Teil des Flurstückes 1035. Zudem liegt das Plangebiet innerhalb der Gemarkung Senne, Flur 18 und umfasst dort die Flurstücke 797, 701, 700 und 592.

Der verbindliche Geltungsbereich ist im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt.

2 Anlass und Ziele des Bebauungsplanes / Verfahren

Aufgrund veränderter städtebaulicher Zielvorstellungen ist der Bebauungsplan Nr. I/S 54 „Gewerbegebiet Enniskillener Straße“ für eine Teilfläche des Gebietes südlich der Enniskillener Straße / westlich der Fabrikstraße gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Die in dem Plangebiet ansässige Firma beabsichtigt aus betriebswirtschaftlichen Gründen, ihren Produktionsstandort nach Westen zu erweitern.

Die betrieblichen Aktivitäten sind seit der Ansiedlung an dem Standort positiv verlaufen und gehen einher mit einer Intensivierung der Nutzung innerhalb der vorhandenen Grundstücksfläche sowie dem Wunsch nach Erweiterung der gewerblichen Baufläche nach Westen und Süden. Diese Erweiterung des heutigen Baugrundstückes ist außerhalb rechtskräftig festgesetzter überbaubarer Grundstücksflächen vorgesehen und steht zurzeit im Widerspruch zu den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Dieses gilt auch für die geplante Erhöhung der baulichen Anlagen im westlichen Teil des Betriebsgeländes zum Zwecke des Hochregallagers.

Zudem ist eine Erweiterung außerhalb des Bebauungsplanes in einem zurzeit nicht beplanten Bereich (Wald) westlich des Betriebsstandortes vorgesehen.

Um diese Belange bauplanungsrechtlich zu regeln, bedarf es der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/S 54 „Gewerbegebiet Enniskillener Straße“.

Eine Erweiterung in östliche Richtung ist wegen der bereits vorhandenen Ausrichtung der Funktionsabläufe sowie der Organisation der Produktion nicht möglich. Flächen östlich der im Osten das Plangebiet einfassenden Fabrikstraße reichen von der notwendigen Flächengröße und dem erforderlichen Flächenzuschnitt für die Betriebsentwicklung nicht aus.

Mit der flächenhaften Erweiterung von rd. 2,5 ha innerhalb des Waldbereiches werden erhebliche Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt vorbereitet, die es zu kompensieren bzw. auszugleichen gilt. Ebenso sind die Belange des planungsrelevanten Artenschutzes bei einer Inanspruchnahme der Waldfläche für eine zukünftige gewerbliche Nutzung zu berücksichtigen.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind diese Belange u.a. mit den Belangen der „Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur sowie der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen“ gemäß § 1 (6) Ziffer 8, Buchstaben a) und c) BauGB unter- und miteinander abzuwägen.

Belange der Wirtschaft

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, vorhandene konkrete Bauwünsche im Sinne des Standortentwicklungskonzeptes, die mit dem bestehenden Baurecht nicht vereinbar sind, zum Anlass zu nehmen, durch eine Bauleitplanung entsprechende Baurechte zu schaffen. Dieses liegt im zulässigen Spektrum des planerischen Gestaltungsraumes, so dass bei einer positiven Reaktion auf die vorgetragenen Ansiedlungs- / Entwicklungswünsche der darauf bezogenen Planung nicht etwa von vornherein die städtebauliche Rechtfertigung fehlt (hier: Inanspruchnahme von Waldfläche zugunsten einer konkreten Betriebsentwicklung).

Eine Nichtumsetzung des betrieblichen Entwicklungskonzeptes ist zur mittelfristigen Sicherung der Betriebsaktivitäten an dem Standort Bielefeld für den Betrieb zwingend notwendig. Eine Verlagerung an einen anderen Standort innerhalb Bielefelds bzw. Ostwestfalen-Lippes scheidet aus, da für diesen Fall eine vollständige Aufgabe des Standortes mit einer Verlagerung an den Stamm-

sitz des Betriebes bzw. an die zum Betrieb gehörenden Werke im süddeutschen Raum die einzige wirtschaftliche Alternative wäre.

3 Raumordnung und Landesplanung

Die Bauleitpläne sind gem. § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold - Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld - weist das Plangebiet innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) aus.

Die potenzielle Erweiterungsfläche nach Westen ist als Waldbereich mit der Überlagerung „Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung“ dargestellt. Daran grenzt unmittelbar die Kennzeichnung der „Straße für den überwiegend großräumigen Verkehr“ (A 33) an.

Zur Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB ist noch eine Anfrage gemäß § 32 Landesplanungsgesetz (LPIG) bei der Bezirksplanungsbehörde zu stellen.

4 Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 (2) BauGB). Mit der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan geändert werden (§ 8 (3) BauGB).

Die Planung erfordert eine Änderung des Flächennutzungsplanes. Sie soll als 216. Änderung „Gewerbliche Baufläche „Gewerbegebiet Enniskillener Straße““ parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/S 54 „Gewerbegebiet Enniskillener Straße“ durchgeführt werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld stellt die potenzielle Erweiterungsfläche als „Flächen für Wald“ dar.

Im Rahmen der 216. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer „Gewerblichen Baufläche“ anstelle von „Flächen für Wald“ für die westlich des heutigen Gewerbebestandes beabsichtigte Entwicklung vorgesehen.

5 Situationsbeschreibung

Das Plangebiet ist im östlichen Teil rechtskräftig durch Bebauungsplan Nr. I/S 9 „Hambrink - Kampmann“ der Gemeinde Senne I aus den 1960er Jahren überplant.

Es ist Gewerbegebiet festgesetzt. Für das Gewerbegebiet in dem Bebauungsplan Nr. I/S 9 „Hambrink - Kampmann“ erfolgt aufgrund der räumlichen Nähe zu dieser Nutzung sowie zu den benachbarten Wohnbaugrundstücken / Wohngebieten nördlich und südlich jeweils eine Gliederung des Gewerbegebietes mit dem Zusatz, dass nur Gewerbebetriebe zulässig sind, von denen keine wesentlichen Lärm- und Geruchsbelästigungen ausgehen.

Demzufolge sind nur die Flächen im Westen des Gebietes als uneingeschränkte Gewerbegebiete festgesetzt. Dieses gilt auch für das Plangebiet.

Vor dem Hintergrund der der Aufstellung des Bebauungsplanes zugrunde liegenden Baunutzungsverordnung (BauNVO) aus dem Jahr 1962 sind grundsätzlich keine weiteren Regelungen zur Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung getroffen worden. Für die Gewerbegebiete erfolgt der Zusatz, dass Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke auch ausnahmsweise nicht zugelassen werden.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes 1983 ist mit Verweis auf die BauNVO 1977 bestimmt worden, dass in dem ausgewiesenen Gewerbegebiet Bau-, Garten-, Möbel- und Automärkte auch mit mehr als 1.500 m² Geschossfläche als Ausnahme zulässig sind, solange die Eigenart des Baugebietes gewahrt bleibt.

Für die Gewerbegebiete werden eine GRZ von 0,8 und eine GFZ von 1,2 bestimmt. Zudem wird für die Baugebiete eine maximale Zulässigkeit von zwei Vollgeschossen vorgesehen.

Baugestalterische Festsetzungen beziehen sich u.a. auf die zulässige Dachform, -neigung, -ausbauten, -eindeckung sowie zu den Einfriedungen, Vorgärten und sonstigen Grünflächen.

Das Plangebiet ist fast vollständig durch gewerbliche Nutzung eines Betriebes sowie im Westen mit einer Waldfläche belegt. Dabei reicht die Bebauungsstruktur von einer Gebäudehöhe bis zu 25 m entlang der Fabrikstraße im nördlichen Abschnitt bis zu einer Gebäudehöhe von 10,00 m in den übrigen Bereichen.

In der Mitte des Plangebietes befindet sich entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes eine nicht überbaute Fläche, in der ein offener Graben (Neben-Gewässer 38.02) verläuft.

Diese begrünte, ungenutzte Fläche ist lediglich im Westen mit einer Querung versiegelt. Diese Querung stellt die Verbindung zwischen den einem Betrieb gehörigen Gewerbeflächen (Lagerflächen) dar. Im westlichen Teil des Plangebietes befinden sich betriebszugehörige Zeltbauten, die für die gewerbliche Nutzung hier eine Zwischenlösung darstellen.

Das im Süden des Plangebietes befindliche Gewerbegrundstück wird heute bereits ebenfalls durch den die Bauleitplanung veranlassenden Betrieb genutzt.

Westlich des heutigen Betriebsstandortes grenzt als potenzielle Erweiterungsfläche Wald an. Diese Fläche ist als schutzwürdiges Biotop im Biotopkataster NRW geführt (Waldgebiet südöstlich Südwestfeld). Die Erweiterungsfläche liegt zudem im Landschaftsschutzgebiet „Feuchtsenne“. In dem Nahbereich befinden sich zudem Fließgewässer bzw. ein Wasserschutzgebiet. Darin schließt die zum Zeitpunkt der B-Plan-Aufstellung im Bau befindliche Trasse der A 33 an, die einen deutlichen Eingriff und eine Zäsur in die Waldstruktur an dieser Stelle darstellt.

6 Belange des Städtebaus

Das städtebauliche Konzept sieht

- im Osten des Plangebietes eine gewerblichen Baufläche für die Errichtung des Hochregallagers entlang der Fabrikstraße vor, wobei die Höhe des bestehenden Lagers und der Erweiterung zukünftig 30 m betragen soll,
- die Erweiterung der heutigen Produktionsgebäude nach Westen und Süden,
- die Errichtung einer zusätzlichen Lagerhalle im Südwesten bzw. in der westlichen Erweiterungsfläche,
- einen Abschluss der baulichen Anlagen im Westen mit einer Umfahrt, die für Betriebszwecke ebenso dient wie als Feuerwehrumfahrt,
- daran anschließend als Puffer zum angrenzenden Wald eine nicht überbaubare Grundstücksfläche mit einer Anpflanzung, die der Aufnahme einer naturnahen Regenwasserrückhaltung und der Zisternen, Sprinkler- und Löschwasserbehälter zur Löschwasserversorgung dienen soll.

Die Erweiterung nach Westen beträgt von dem heutigen Betriebsgrundstück rd. 50 m – 80 m. Die Entwicklung nach Süden innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes beträgt rd. 80 m.

Vor dem Hintergrund des Anlasses und der Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen folgende Festsetzungen getroffen werden.

6.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß der Zweckbestimmung (§ 8 (1) BauGB) dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastigenden Gewerbebetrieben.

Im Rahmen der 1. Änderung des Nr. I/S 9 „Hambrink - Kampmann“ der Gemeinde Senne I aus den 1960er Jahren (Anpassung an die BauNVO in der Fassung von 1977) wurden Baugebiete mit einer Festsetzung nach § 8 (4) BauNVO i.d.F. von 1962 übergeleitet in Gewerbegebiete mit Nutzungsgliederung nach § 1 (4) Ziffer 2 BauNVO.

Der Absicht des Plangebers, so die bestehende Gemengelage von Wohnen und Gewerbe zu entschärfen, wurde so entsprochen.

Diese Festsetzung gilt auch für den nördlichen Teil des hier in Rede stehenden Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. I/S 54 „Gewerbegebiet Enniskillener Straße“, der daher als Gewerbegebiet mit Nutzungsgliederung -GE(N)- festgesetzt werden soll.

Mit der Festsetzung kann weiterhin der notwendigen Gliederung des Gewerbegebietes aus Gründen des Immissionsschutzes entsprochen werden.

In dem Gewerbegebiet -GE- sind die allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 8 (2) (BauNVO) zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und –leiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Vergnügungsstätten

Unzulässig sind gem. § 1 (5) und (6) BauNVO:

- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten
- Einzelhandelsbetriebe als Gewerbebetriebe aller Art gemäß § 8(2) Ziffer 1 BauNVO mit der Ausnahme der folgenden Unternutzungen:

Zulässig sind als Ausnahme gemäß § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO:

- Einzelhandelsgeschäfte / Verkaufsstellen als Nutzungsunterart der Gewerbebetriebe aller Art gemäß § 8 (2) Ziffer 1 BauNVO beschränkt auf Artikel, die mit handwerklichen Dienstleistungen angeboten werden bzw. in einer Beziehung zu gewerblichen Nutzungen stehen (Handel mit Werkstatt, Handwerksbedarf, -handel) und dessen Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche der Geschossfläche des Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetriebes deutlich untergeordnet ist.
- Autohäuser bzw. KFZ- und Motorradhandel mit Werkstatt.

Im Gewerbegebiet mit Nutzungsgliederung -GE(N)- sind nur Gewerbebetriebe im Sinne der obigen Ausführungen zulässig, von denen keine wesentlichen Lärm- und Geruchsbelästigungen ausgehen.

Die heutige Zulässigkeit von Bau-, Garten-, Möbel- und Automärkten auch mit mehr als 1.500 m² Geschossfläche als Ausnahme, solange die Eigenart des Baugebietes gewahrt bleibt, entfällt. Im Plangebiet sind derartige Betriebe heute nicht ansässig.

6.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Höhe baulicher Anlagen

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben für das Plangebiet im Wesentlichen unverändert.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung ist eine Grundflächenzahl von 0,8 vorgesehen. Mit der Festsetzung des gem. § 17 BauNVO höchstzulässigen Maßes der Grundflächenzahl in Gewerbegebieten soll eine möglichst hohe Ausnutzung mit gewerblichen Bauten gewährleistet werden.

Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl in Abhängigkeit zu der festgesetzten Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse wird zukünftig verzichtet.

Stattdessen soll die Höhenentwicklung in dem Plangebiet für die gewerbliche Nutzung praktikabler durch die Festsetzung von Gebäudehöhen und eine Baumassenzahl erfolgen.

Im Bereich der Hochregallager entlang der Fabrikstraße soll von einer heutigen 15 m Gebäudehöhe ausgehend zukünftig eine maximale Gebäudehöhe von 30 m zulässig sein. Die westlich anschließenden Gebäude sollen maximal 15 m hoch errichtet werden. Eine Überschreitung der Festsetzung aufgrund untergeordneter installationstechnischer Bauteile bzw. für betriebstechnisch

notwendige Brücken, Aufzugsüberfahrten o.ä. ist bis zu einer Höhe von 20 m zulässig. Zudem wird eine maximal zulässige Baumassenzahl von 8,0 (m³ umbauter Raum / m² Grundstücksfläche) festgesetzt.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird bewusst großzügig gefasst, um die Errichtung von bauordnungsrechtlich genehmigungsbedürftigen Anlagen möglichst offen zu halten.

6.3 Gestalterische Aussagen

Die Festsetzungen zur Baugestalt werden auf Aussagen zur Dachform und Dachneigung beschränkt.

6.4 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte. Auch Bodendenkmale sind in dem Gebiet nicht bekannt.

Maßnahmen des Denkmalschutzes oder zur Denkmalpflege innerhalb des Plangebietes sind nicht erforderlich.

7 Belange des Verkehrs

Von der Planung sind keine Verkehrsflächen betroffen.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Fabrikstraße aus. Eine untergeordnete Befahrbarkeit des Gewerbegrundstückes erfolgt auch von der Enniskillener Straße im Norden.

Belange des Rad- und Fußverkehrs und des öffentlichen Personennahverkehrs sind durch die Planung nicht betroffen.

8 Belange der Ver- und Entsorgung

8.1 Trinkwasser / Löschwasser

Das Plangebiet ist nach heutigem Kenntnisstand an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen. Die Ver- und Entsorgungstrassen verlaufen in der öffentlichen Verkehrsfläche außerhalb des Plangebietes.

Die Versorgung mit Löschwasser kann nicht über die Trinkwasserleitung sichergestellt werden.

Durch die Vorhabenplanung und der spezifischen Betriebstypik als papierverarbeitendem Betrieb ergibt sich im Mittel ein Anspruch von 192 m³/h, die über die Dauer von zwei Stunden vorzuhalten sind.

Nach heutigem Kenntnisstand ergibt sich ein veränderter Anspruch an das Vorhalten von Löschwasserkapazitäten. Dieses soll im westlichen Teil des Plangebietes innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche vorgesehen werden (Zisternen, Sprinkler- und Löschwasserbehälter). Die genaue Dimensionierung in Fläche und Tiefe ist noch im weiteren Verfahren zu ermitteln.

8.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das vorhandene Entsorgungsnetz mit einem Anschluss an die Leitung in der Fabrikstraße. Durch die Planung ergibt sich nach heutigem Kenntnisstand kein veränderter Anspruch an die Kapazitäten der Entwässerungsleitungen und Anlagen.

Nach § 51a LWG ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1.1.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen sind nach Maßgabe des § 57 LWG zu errichten und zu betreiben. Für die Erweiterungsplanung besteht grundsätzlich eine Pflicht zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung.

Aufgrund der vorhandenen Situation wird folgende Festlegung getroffen, welche die Belange des Wasserschutzes und der Entwässerung ausreichend berücksichtigen.

Grundsätzlich sind die befestigten Flächen an den öffentlichen Regenwasserkanal anzuschließen. Dieser befindet sich in der Fabrikstraße. Wegen des hohen Grundwasserspiegels sind Versickerungsanlagen nicht möglich. Flächen, die am westlichen Rand des Plangebietes liegen, können Teile der befestigten Flächen an das Nebengewässer 38.02 anschließen, wenn eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang des Regenwasserkanales erwirkt wird.

Im vorliegenden Fall können Dachflächen nur in das Nebengewässer 38.02 entwässert werden, wenn die Dächer gewisse Voraussetzungen hinsichtlich ihres Materials erfüllen. Zudem ist aus gewässerökologischen Gründen eine Drosselung der Einleitung erforderlich (ca. 5-7 l/s*ha). Hofflächen bedürfen der Regenklärung. Andernfalls sind sie an den Regenwasserkanal anzuschließen.

Im westlichen Teil des Plangebietes werden innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche naturnahe Regenrückhaltebecken vorgesehen. Die genaue Dimensionierung in Fläche und Tiefe ist in der Tiefbauplanung für die Niederschlagswasserbeseitigung noch im weiteren Baugenehmigungsverfahren zu ermitteln.

8.3 Elektrizitäts- und Gasversorgung

Das Plangebiet kann mit Elektrizität versorgt werden.

Durch die Planung ergibt sich kein veränderter Anspruch an die Versorgungskapazitäten.

9 Belange der Umwelt

9.1 Umweltprüfung

Die erforderliche Umweltprüfung mit der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sowie Angaben zu geplanten Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen der Planung und der Methoden zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sollen im Umweltbericht im weiteren Verfahren dargestellt werden.

Gegenstand der Umweltprüfung sind nach § 2 (4) Satz 1 die Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege, auf die die Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben kann sowie deren Wechselwirkungen unter Berücksichtigung des gegenwärtigen Wissensstandes, den allgemein anerkannten Prüfmethode sowie dem Inhalt und Detaillierungsgrad der Bauleitpläne. Umweltbelange in diesem Sinne sind die in § 1 (6) Ziffer 7, Buchstaben a) bis i) beschriebenen Belange des Umweltschutzes (insbesondere hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Kulturgüter und sonstige Sachgüter) sowie die in § 1a BauGB angesprochenen Belange, insbesondere die der Eingriffsregelung und des Bodenschutzes.

Bezüglich der Umweltprüfung (Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung) werden im weiteren Verfahren die Träger öffentlicher Belange beteiligt, die zu Umfang und Detaillierungsgrad Stellungnahmen abgeben und die in der Umweltprüfung berücksichtigt werden sollen (Scoping).

Aufgrund der Parallelität der Verfahren zur ... Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbliche Baufläche Gewerbegebiet „Enniskillener Straße““ und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/S 9 „Hambrink - Kampmann“ und der damit verbundenen „Abschichtung der Planungsstufen“ wird im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung für denjenigen Teil des Plangebietes, der auch vom räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst wird, kein eigenständiger Umweltbericht erstellt, sondern gemäß § 2 (4) Satz 5 BauGB auf den Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes als Ergebnis einer umfassenden und detaillierten Umweltprüfung verwiesen.

Mit der Planung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

9.2 Landschafts- und Naturschutz

Ein Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt ist durch die Aufstellung des Bebauungsplanes im Zusammenhang mit der bestandsorientierten Festsetzung von Baumöglichkeiten für gewerbliche Bebauung, Lagerplätze etc. bis auf eine in der Mitte des Änderungsgebietes (Nebengewässer 38.02) nicht gegeben.

Mit der Planung werden aber Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt vorbereitet. Dieses gilt für die westliche Erweiterungsfläche von rd. 1,3 ha überbaubarer und rd. 1,2 ha nicht überbaubarer Grundstücksfläche in der Waldfläche. Diese Eingriffe sind im weiteren Verfahren zu bilanzieren und der Ausgleich bzw. die Kompensation im Sinne eines Programmes zur Bewältigung der Eingriffsfolgen in das Verfahren und die Abwägung einzustellen.

Als Ausgleichsmaßnahme ist aufgrund des Eingriffes in den Wald die Herstellung einer naturnahen Laubholzaufforstung im räumlichen Zusammenhang mit der Eingriffsfläche zur Wald-Funktionserhaltung erforderlich.

Im Plangebiet wird im Übergang von öffentlichem Straßenraum zu privater Grundstücksfläche entlang der Enniskillener Straße ein 4,00 m breiter Anpflanzungsstreifen festgesetzt, der durch Grundstückszu- und abfahrten jeweils einmal pro Baugrundstück unterbrochen werden darf.

9.3 Artenschutz

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz, welche bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen, als spezielle Artenschutzprüfung (SAP) abgeprüft werden. Die Auswirkungen und möglichen Konflikte der Planung auf die planungsrelevanten Arten im Sinne der Definition des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW sind zu untersuchen.

Die vorliegende Artenschutzvorprüfung des Büros Froelich & Sporbeck, Bochum, November 2009 liefert eine überschlägige Einschätzung der artenschutzrechtlichen Relevanzen im Hinblick auf die Identifikation eventuell zulassungshemmender Planungshindernisse aufgrund von Betroffenheiten planungsrelevanter Arten durch das geplante Vorhaben.

Zur Beurteilung möglicher Auswirkungen auf in NRW planungsrelevante Arten durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes wurden vorliegende Daten des Fachinformationssystems des Landesamtes für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen zurückgegriffen. Daneben lagen Daten aus eigenen Erhebungen aus den Jahren 2000 und 2003 für die Artengruppen Amphibien, Reptilien und Vögel vor.

Für die Artengruppe Fledermäuse wurde eine zeitnah erschienene Literaturquelle ausgewertet. Anhand des zugrunde liegenden Datenmaterials können Vorkommen und möglicherweise die Erfüllung artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände für fünf Fledermausarten (Braunes Langohr, Fransenfledermaus, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus und Wasserfledermaus) nicht ausgeschlossen werden. Für die Brutvorkommen von Mäusebussard und Waldkauz lässt sich die Erfüllung von Verbotstatbeständen ebenfalls nicht ausschließen.

Im weiteren Verfahren wird für das Plan- und Untersuchungsgebiet noch ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Zur eindeutigen Klärung der Bestandssituation werden Geländekartierungen bezogen auf die Tiergruppen Fledermäuse und Vögel im Jahr 2010 vorgenommen werden.

9.4 Immissionsschutz

Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bzw. des Verkehrsimmissionsschutzes sind durch die Planung nicht berührt.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine wohngenutzten betriebsungebundenen Immissionsorte, die für die Planung relevant wären.

9.5 Altablagerungen sowie Bodenschutz / Grundwasser- und Wasserschutz

In dem Plangebiet und seinem Umfeld sind nach heutigem Kenntnisstand keine Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen bekannt bzw. vorhanden.

Kampfmittel bzw. Bombenblindgänger sind innerhalb des Plangebietes nach heutigem Kenntnisstand nicht bekannt bzw. ein Verdacht auf deren Vorhandensein ist nicht gegeben.

Das Nebengewässer 38.02 unterliegt nicht den Bestimmungen des Wasserrechtes und kann in dem Plangebiet überbaut werden.

Die Erweiterungsfläche liegt im Landschaftsschutzgebiet „Feuchtsenne“. In dem Nahbereich befinden sich zudem Fließgewässer bzw. ein Wasserschutzgebiet. Auswirkungen auf das Grundwasser bzw. die Gewässer sind in dem Umweltbericht im weiteren Verfahren darzustellen.

9.6 Klimaschutz

Lt. Stadtklimaanalyse (2007) stellt das Plangebiet in dem bebauten östlichen Teil ein gering klimaempfindliches Gewerbeflächen-Klimatop mit eingeschränkter Belüftung bzw. eine kleinräumige Wärmeinsel dar. Der Bereich um das Nebengewässer 38.02 gilt als Freiflächen-Klimatop, während für die geplante Erweiterungsfläche ein Waldflächen-Klimatop festgestellt wird. Dieses dient unter anderem der Frisch- und Kaltluftproduktion und übernimmt eine Filterfunktion.

Mit der Herstellung einer naturnahen Laubholzaufforstung als Ersatz für den entfallenden Wald, soll in dem Bereich zwischen A 33 und dem Gewerbegebiet Hambrink-Kampmann auch einer stadtklimatischen Funktionsbeeinträchtigung entgegengewirkt werden.

10 Kosten

Kosten für die Stadt Bielefeld aufgrund der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen ergeben sich nach heutigem Kenntnisstand nicht. Von der Bauleitplanung sind keine Erschließungsmaßnahmen im öffentlichen Raum betroffen.

Die Initiative für die Planung beruht auf einer privaten Projektentwicklung.

Der Investor hat sich bereit und in der Lage erklärt, die Kosten, die mit den Planungen zur Erreichung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der Vorhaben verbunden sind, vollständig zu tragen. Der Bebauungsplan soll durch ein Planungsbüro erarbeitet werden.

Bielefeld, im Juni 2010