

**C**

**Bebauungsplan Nr. III / Hi 10/2 „Feldmühle MPB“ 1. Änderung**

- Begründung, Entwurf

# **Stadt Bielefeld**

Stadtbezirk Stieghorst

1. Änderung

**Bebauungsplan Nr. III / Hi 10/2 „Feldmühle MPB“**

## **Begründung**

**Entwurf**

Bauamt, 600.52

Tauw GmbH  
Niederlassung Burscheid  
Kaltenherberg 45 – 47  
51399 Burscheid

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b> .....	<b>Anlass und Ziel der Planänderung</b>
1.1 .....	Ablauf des Planverfahrens
<b>2</b> .....	<b>Planungsvorgaben</b>
2.1 .....	Abgrenzung des Plangebietes
2.2 .....	Nutzungen und Festsetzungen
2.3 .....	Planungsvorgaben
2.3.1 .....	Vorhandenes Planungsrecht
<b>3</b> .....	<b>Städtebauliche Konzeption</b>
3.1 .....	Erschließung
3.2 .....	Bauliche Nutzung
<b>4</b> .....	<b>Festsetzungen des Bebauungsplans</b>
4.1 .....	Änderungsbereich
4.2 .....	Art der baulichen Nutzung
4.2.1 .....	Mischgebiete
4.2.2 .....	Gewerbegebiete
4.2.3 .....	Industriegebiete
4.2.4 .....	Überplanung der Deponiefläche
4.3 .....	Festsetzungen zum vorbeugenden Immissionsschutz
4.3.1 .....	Vorbeugender Lärm-Immissionsschutz
4.3.2 .....	Vorbeugender Geruchs-Immissionsschutz
4.4 .....	Maß der baulichen Nutzung
4.5 .....	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
4.6 .....	Verkehrsflächen und Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
4.7 .....	Versorgungsflächen
4.8 .....	Wasserflächen
4.9 .....	Flächen für grünordnerische Maßnahmen
4.10 .....	Beseitigung von Niederschlagswasser
4.11 .....	Leitungsrechte
4.12 .....	Maßnahmen zum Ausgleich
<b>5</b> .....	<b>Umweltbericht</b>
5.1 .....	Untersuchungsgebiet des Umweltberichtes
5.2 .....	Geprüfte Nutzungsvarianten
5.3 .....	Art und Umfang der Festsetzungen zur zukünftigen Nutzung
5.4 .....	Bedarf an Grund und Boden
5.5	Darstellungen der in Fachgesetzen und in Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes
5.5.1 .....	Gesetzliche Grundlagen
5.6 .....	Beschreibung der Umwelt und Ihrer Bestandteile im Untersuchungsgebiet
5.6.1 .....	Angaben zur Bevölkerung
5.6.2 .....	Bestehende Landnutzung
5.6.3 .....	Immissionssituation
5.6.4 .....	Natürliches Potenzial des Gebietes

5.7.....	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder Ausgleich von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen .....
5.7.1 .....	Vorbeugender Lärm-Immissionsschutz
5.7.2 .....	Vorbeugender Geruchs-Immissionsschutz
5.8.....	Verbleibende nachteilige Umweltauswirkungen
5.8.1 .....	Überbauung und Versiegelung
5.8.2 .....	Flora und Fauna
5.8.3 .....	Emissionen an Luftschadstoffen und Gerüchen
5.8.4 .....	Lärmeinwirkungen
5.8.5 .....	Oberflächen- und Grundwasser
5.8.6 .....	Sach- und Kulturgüter
5.9..	Geprüfte anderweitige Lösungsmöglichkeiten und Auswahlgründe für die Festsetzungen des Bebauungsplanes .....
5.10.	Verfahren der durchgeführten Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten bzw. fehlende Kenntnisse .....
5.11.	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen (Monitoring) .....
5.12 .....	Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

# 1 Anlass und Ziel der Planänderung

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. III Hi 10/2 „Feldmühle MPB“ umfasst die historisch gewachsene Gemengelage im Osten der Stadt Bielefeld. Die Gemengelage ist entstanden durch eine Papiermühle mit angrenzender Wohnbebauung. Im Laufe der Zeit hat sich die historische Papiermühle zu einem der größeren Industriebetriebe in der Stadt Bielefeld entwickelt. Im Umfeld dieser Industrieanlage befinden sich weitere Industrie- und Gewerbebetriebe.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans war ursprünglich, diese historische Gemengelage planungsrechtlich zu entschärfen und planerisch dauerhaft gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu sichern. Ebenso wichtig waren die Standortsicherung der bestehenden Anlagen und die planungsrechtliche Sicherung von Erweiterungsmöglichkeiten an dem traditionellen Standort der Papierherstellung.

Die Ziele sind seit Rechtskrafterlangung des Bebauungsplans durch den qualifizierten Bebauungsplan erreicht worden und sie haben auch im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans unverändert Bestand.

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. III Hi 10/2 „Feldmühle MPB“ ist die Änderung der Art der baulichen Nutzung in untergeordneten Teilbereichen des räumlichen Geltungsbereichs, um neue zusammenhängende Gewerbe- und Industrieflächen zu schaffen, die Ansiedlungsinteressierten offen stehen und nicht mehr aufgrund von betrieblichen Veränderungen in der Papierfabrik durch diese in Anspruch genommen werden. Hierfür wird eine Grünfläche im Südwesten des räumlichen Geltungsbereichs zugunsten einer Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche der Gewerbegebiete GE 3 und GE 4 (aufgeteilt in GE 4A und GE 4B) und des Industriegebietes GI 1 überplant. Durch die Änderung des Bebauungsplans besteht die Möglichkeit, Betrieben Ansiedlungs- oder Erweiterungsflächen innerhalb eines bereits gewerblich-industriell genutzten Areals anzubieten. Durch die Änderung wird dem Bodenschutzgedanken des Baugesetzbuches in besonderer Weise Rechnung getragen, da im Sinne einer Nachverdichtung eine Inanspruchnahme von Boden an anderer Stelle vermieden werden kann.

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans ist auch eine Berücksichtigung der festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel und der Geruchskontingente erforderlich. An der Sicherstellung des vorbeugenden Immissionsschutzes über die Anwendung der beiden Festsetzungsmöglichkeiten soll unverändert festgehalten werden. Jedoch ist aufgrund geänderter Berechnungsmethoden sowohl in Bezug auf Geräusche als auch auf Gerüche die Neuerstellung der dazugehörigen Fachgutachten erforderlich, um auch die Erweiterungsflächen berücksichtigen zu können. Somit werden die Festsetzungen zu den Geräuschemissionskontingenten und den Geruchskontingenten im gesamten Änderungsbereich an die neuen Berechnungsergebnisse redaktionell angepasst.

Die Bebauungsplanänderung macht ferner eine Aktualisierung des Umweltberichtes erforderlich, um die Auswirkungen der Planung angemessen berücksichtigen zu können. Im Zuge dieser Aktualisierung ist ferner aufgrund der Überplanung einer Grünfläche ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet worden, der in die Bewertung der planungsbedingten Auswirkungen ebenso einfließt wie auch der fortgeschriebene landschaftspflegerische Begleitplan.

Zusammenfassend können die Ziele der Planänderung wie folgt definiert werden:

- Schaffung von neuen, zusammenhängend nutzbaren Bauflächen für gewerblich-industrielle Nutzungen für Ansiedlungs- und Erweiterungsoptionen,
- Sicherung der Belange des Immissionsschutzes durch die erneute Festsetzung von Geräuschemissionskontingenten und Geruchskontingenten auf der Basis der bereits festgesetzten Kontingente und
- Berücksichtigung des erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs durch Aktualisierung des Umweltberichts und des landschaftspflegerischen Begleitplans unter Heranziehung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags.

### **1.1 Ablauf des Planverfahrens**

Der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/Hi 10/2 „Feldmühle MPB“ ist am 27.03.2010 bekannt gemacht worden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 29.03. bis 09.04.2010. Zusätzlich fand eine öffentliche Unterrichtung am 14.04.2010 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 16.02. bis 30.03.2010 statt.

#### *Anmerkung*

Der Ablauf des Planverfahrens bis zum Satzungsbeschluss wird im weiteren Verfahren an dieser Stelle ergänzt.

## 2 Planungsvorgaben

### 2.1 Abgrenzung des Plangebietes

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. III Hi 10/2 „Feldmühle MPB“ umfasst den gesamten räumlichen Geltungsbereich, wie er bei der Erstaufstellung des Planes bestimmt worden ist. Daher wird der Änderungsbereich wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Dingerdisser Straße,
- Im Westen durch die Landesstraße L 787, Ostring,
- Im Süden durch die Schienenstrecke Bielefeld Lage und
- Im Osten durch die Bundesautobahn BAB 2.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Planverfahrens kann aufgrund der erforderlichen Änderungen in einen Änderungsbereich im engeren Sinne und einen redaktionellen Änderungsbereich aufgeteilt werden. Die Art der baulichen Nutzung mit den festgesetzten Ausnahmen oder Ausschlüssen von allgemein zulässigen oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen bleibt im gesamten Plangebiet im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan unverändert.

Der Änderungsbereich im engeren Sinne umfasst die Gewerbegebiete GE 3 und GE 4 (aufgeteilt in das GE 4A und das GE 4B) und das Industriegebiet GI 1. Diese Baugebiete werden bei der Überplanung der Grünfläche vergrößert und eine Fläche für Entwässerungsanlagen wird festgesetzt. Das restliche Plangebiet bleibt im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan hinsichtlich der zeichnerischen Festsetzungen im Wesentlichen unverändert. Im Bereich der Flächen für Versorgungsanlagen und der Deponiefläche findet eine Anpassung an den heutigen Bestand an. Aufgrund der geänderten Berechnungsmethoden und rechtlichen Vorschriften bei der Bestimmung der Geräuschemissionskontingente und der Geruchs-kontingente findet ferner eine redaktionelle Anpassung dieser Festsetzungen statt.

### 2.2 Nutzungen und Festsetzungen

Bei der zu überplanenden Fläche im Südwesten des räumlichen Geltungsbereichs handelt es sich um eine im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. III Hi 10/2 als Grünfläche festgesetzte Fläche, die mit der Festsetzung als Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB überlagert ist. Es wurde festgesetzt, dass die innerhalb der durch die Signatur erfassten Bereiche die vorhandene Bepflanzung zu erhalten und bei Bedarf mit heimischen Gehölzen anzureichern ist. Standortfremde Gehölze waren sukzessiv zu entfernen und durch heimische Gehölze zu ersetzen. Gras- und Hochstaudenflure waren zu erhalten.<sup>1</sup>

Bei der Überplanung wird nicht die gesamte Grünfläche in Anspruch genommen, sondern ein zusammenhängender Grünstreifen am Rande des räumlichen Geltungsbereiches bleibt erhalten.

Im Bereich der plangenehmigten Deponie im nordöstlichen Teil des räumlichen Geltungsbereiches ist in der Vergangenheit ein Teilstück als Ausgleichsfläche angelegt worden. Hierzu ist ein Vertrag zwischen dem Grundstückseigentümer und der Stadt Bielefeld geschlossen worden. Ferner ist das Umspannwerk vergrößert worden. An diese Veränderungen wird auch der Bebauungsplan im Rahmen der ersten Änderung angepasst, hierbei handelt es sich ebenso wie bei der Verlagerung der Gasübergabestation im südlichen Teil des Plangebietes um redaktionelle Änderungen. Alle Nutzungen sind bereits vorhanden, so dass durch die Änderungen im Bebauungsplan keine neuen Nutzungsmöglichkeiten vorbereitet werden.

<sup>1</sup> Vgl. textliche Festsetzung Nr. 10 im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. III Hi 10/2 „Feldmühle MPB“.

## **2.3 Planungsvorgaben**

Im Folgenden werden die Planungsvorgaben, sofern sich seit der Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes Nr. III Hi 10/2 Veränderungen ergeben haben, aufgeführt.<sup>2</sup>

### **2.3.1 Vorhandenes Planungsrecht**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld ist im Rahmen der Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. III Hi 10/2 im Rahmen der 168. Änderung angepasst worden. Unter anderem wurden die Deponie sowie die bestehenden Einrichtungen der Energieversorgung und der Abwasserbehandlung als Fläche für Versorgungseinrichtungen dargestellt. Darüber hinaus wurde eine Teilfläche im Dreieck der Autobahn BAB 2 und der Bahnstrecke als Wald entsprechend dem Bestand dargestellt.

Die im Rahmen dieses Änderungsverfahrens des Bebauungsplans zu ändernden Flächen des räumlichen Geltungsbereiches werden im Flächennutzungsplan vollständig als gewerbliche Bauflächen dargestellt, so dass eine erneute Änderung oder Anpassung des Flächennutzungsplans nicht erforderlich ist. Der Bebauungsplan kann gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Für den Änderungsbereich besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. III Hi 10/2, der in untergeordneten Teilbereichen hinsichtlich der Festsetzung von Gewerbe- und Industriegebieten geändert wird.

<sup>2</sup> In den Zielen der Raumordnung, wie sie in dem Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, für den Änderungsbereich dargestellt sind, haben sich keine Änderungen ergeben. Gleiches gilt für die fachplanungsrechtlichen Vorgaben, die unverändert Bestand haben und bereits bei der Erstaufstellung berücksichtigt worden sind. Gleiches gilt weiterhin für den Landschaftsplan Bielefeld Ost (in der Fassung der 1. Änderung, rechtskräftig seit dem 16.07.2005), der für den Änderungsbereich im engeren Sinne keine Festsetzungen trifft, die bei der Änderung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen wären (vgl. Umweltbericht in dieser Begründung).



### 3 Städtebauliche Konzeption

Die städtebauliche Konzeption, die im Rahmen der Erstaufstellung des Bebauungsplans entwickelt und durch den Rat der Stadt Bielefeld beschlossen worden ist, wird in den Grundzügen nicht verändert. Hinsichtlich der Erschließung und der baulichen Nutzung ergeben sich jedoch geringfügige Veränderungen, die im Folgenden beschrieben werden.

#### 3.1 Erschließung

Die straßenverkehrliche Erschließung des Plangebietes ist aus Richtung Süden über die Straße Niedernholz gesichert. Diese ist über die Altenburger Straße mit der Landesstraße L 787, die westlich des Plangebietes verläuft, verbunden. Das Betriebsgelände der Papierfabrik hat im Nordosten eine direkte Zufahrt von der Dingerdisser Straße. Darüber hinaus besteht von der Dingerdisser Straße noch eine Anbindung an die Straße Niedernholz in das Plangebiet, durch die der vorhandene Hotelkomplex sowie die Wohnnutzungen erschlossen werden.

Hinsichtlich der Erschließung des räumlichen Geltungsbereiches ist im Rahmen der Erstaufstellung des Bebauungsplanes die Bestandssituation festgesetzt worden. Das bedeutet, dass die Papierfabrik von Süden her über die Altenburger Straße ihre Hauptzufahrt beibehalten hat. Im Norden führt die Straße Niedernholz in das Plangebiet hinein, jedoch ist keine durchgehende öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt worden, sondern nur optional in Verbindung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten als weitere Zufahrtsmöglichkeit gesichert worden.

Neben der Straßenanbindung wird das Plangebiet zusätzlich von Süden her durch einen Bahnanschluss erschlossen. Die Bahngleise ziehen sich sowohl im Westen als auch im Osten in das Werksgelände hinein und können betrieblich genutzt werden. An dieser Situation wird im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans keine Modifikation vorgenommen.

Die Erweiterungsflächen im Südwesten des räumlichen Geltungsbereiches sollen ebenfalls hauptsächlich von Süden her erschlossen werden. Über die bestehenden Geh-, Fahr- und Leistungsrechte innerhalb des Plangebietes ist eine Anfahrt der Flächen möglich. Sollte es zu einer Veräußerung der Flächen durch den Eigentümer an einen ansiedlungsinteressierten Betrieb kommen, so sind weitere, die Erschließung dauerhaft gewährleistende Regelungen in Form von grundbuchlichen Eintragungen vorzunehmen.

#### 3.2 Bauliche Nutzung

Die städtebauliche Konzeption bezüglich der baulichen Nutzung ergibt sich im Wesentlichen aus der Bestandssituation und den Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. III Hi 10/2 „Feldmühle MPB“, die im Wesentlichen unverändert bleiben.

Die Grünfläche im südwestlichen Teil des räumlichen Geltungsbereiches soll dabei so überplant werden, dass ein mindestens 8 m breiter Grünstreifen verbleibt, ebenso soll eine schützenswerte Grünstruktur im Bereich der Bahngleise erhalten bleiben. Bezüglich der Baugrenzen wird die Anbauverbotszone der Landesstraße L 787 zu beachten sein.

Konzeptionell werden die zu vergrößernden Baugebiete GE 3, GE 4 und GI 1 Richtung Westen erweitert. Aufgrund der erhaltenswerten Grünstruktur soll dabei das GE 4 in ein Baugebiet GE 4A und ein Baugebiet GE 4B aufgeteilt werden.

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung und der textlich festgesetzten Bestimmung der zulässigen Nutzung innerhalb der Baugebiete sollen keine Änderungen vorgenommen werden. Dies gilt auch für die Fremdkörperfestsetzung gem. § 1 Abs. 10 BauNVO im Bereich des

Gewerbegebietes GE 2, wodurch der eigentumsrechtliche Bestandsschutz der als Wohngebäude genutzten Häuser zusätzlich gesichert wird.

Aufgrund der Erweiterung der überbaubaren Grundstückflächen ergibt sich die Erforderlichkeit, Flächen für die Abwasserbeseitigung vorzusehen. Daher wird aus dem bestehenden Gewerbegebiet GE 3 eine Teilflächen überplant, um den Anschluss der Flächen an die öffentliche Kanalisation mit ggf. erforderlichen Rückhalteeinrichtungen gewährleisten zu können.

Im Bereich der im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Fläche für die Abfallentsorgung (Deponie) wird ferner eine Anpassung vorgenommen. Es ist nach Satzungsbeschluss zu weitergehenden vertraglichen Vereinbarungen zwischen der Stadt Bielefeld und der Mitsubishi HiTec Paper Bielefeld GmbH gekommen, in der Regelungen über die Anlegung und den Unterhalt von Ausgleichsflächen getroffen wurden. In diesem Zuge wurde der nordwestliche Teil der Deponiefläche als Ausgleichsfläche angelegt. Im Rahmen der ersten Änderung des Bebauungsplans wird diese Vereinbarung auch planungsrechtlich dauerhaft gesichert, indem die Fläche für die Abfallbeseitigung teilweise überplant wird.

Aufgrund der baulichen Veränderungen, die in der Vergangenheit am Umspannwerk und an der Gasübergabestation durchgeführt worden sind, wird der Bebauungsplan ferner an die geänderten Größen der Flächen für Versorgungsanlagen bzw. deren Lage innerhalb des Plangebietes angepasst.

## 4 Festsetzungen des Bebauungsplans

### 4.1 Änderungsbereich

Der Änderungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III Hi 10/2 „Feldmühle MPB“ entspricht dem räumlichen Geltungsbereich, der bei der Ertaufstellung des Bebauungsplanes beschlossen worden ist (vgl. Beschreibung in Kapitel 3.1 dieser Begründung).

### 4.2 Art der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan werden im Rahmen der 1. Änderung unverändert Mischgebiete, Gewerbegebiete und Industriegebiete festgesetzt, die sich hinsichtlich der Gliederung aus der städtebaulichen Konzeption und aus Immissionsschutzgründen ergeben. Im Detail erfolgt eine Feinsteuerung der Art der baulichen Nutzung durch Ausschluss bestimmter Nutzungsarten und über die Festsetzungen zum vorbeugenden Immissionsschutz (Geräuschemissionskontingente und Geruchskontingente).

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung und der näheren Bestimmung werden nur geringfügige Änderungen im Rahmen der 1. Bebauungsplanänderung vorgenommen, z. B. sind ergänzende Regelungen zum Ausschluss von Einzelhandel aufgenommen worden. Die folgenden Ausführungen werden zur besseren Lesbarkeit der Begründung und Nachvollziehbarkeit der Festsetzungen aus der Begründung, die im Rahmen der Ertaufstellung erarbeitet worden ist, übernommen.

#### 4.2.1 Mischgebiete

Das Mischgebiet im Werkszufahrtbereich ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt. Das Mischgebiet ist im Zusammenhang mit den gewerblichen Nutzungen entlang der Bahntrasse und der Bebauung südlich der Bahntrasse zu sehen. Die Bestandsnutzung wird insofern festgeschrieben; Erweiterungsmöglichkeiten werden nur in geringem Umfang vorgesehen. Aufgrund der bestehenden Nutzungen und der geringen Flächengröße sind aus dem allgemeinen Nutzungsartenkatalog Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Auch die ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten ist ausgeschlossen. Damit wird sichergestellt, dass die derzeitige Wohnnutzung sowie eine geringfügige gewerbliche Nutzung möglich ist.

Aufgrund der Lärmbelastung durch den Verkehr wird für die Mischgebiete MI 1 und MI 2 festgesetzt, dass die zulässigen Wohnnutzungen nur dann zulässig sind, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden kann, dass in den Schlafräumen ein Innenpegel von 35 dB(A) nachts und 40 dB(A) tags eingehalten wird. Dies ist aufgrund der hohen Geräuschbelastung insbesondere durch den Straßenverkehr zur Wahrung der gesunden Wohnverhältnisse erforderlich.

#### 4.2.2 Gewerbegebiete

Die Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 sind durch die Festsetzungen der bestehenden Nutzungen geprägt. Dazu gehört der Hotelkomplex einschließlich der Parkplatzanlage; innerhalb des GE 2 bestehen teilweise als Doppelhäuser ausgebildete Wohngebäude. Aus dem allgemeinen Zulässigkeitskatalog sind Tankstellen ausgeschlossen. Hintergrund dieser Festsetzung ist, keinen zusätzlichen Verkehr in die Straße Niedernholz zu ziehen, da die Anbindung an die Dingerdisser Straße nur bedingte Aufnahmekapazitäten hat. Hinsichtlich der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind aus demselben Grund Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten nicht zulässig.

Der Einzelhandel als Unterart der Gewerbebetriebe aller Art soll sowohl in den Gewerbegebieten als auch in den Industriegebieten im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes vollständig ausgeschlossen werden.

Das durch den Rat der Stadt Bielefeld am 10.09.2009 einstimmig beschlossene gesamtstädtische Einzelhandels- und Zentrenkonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept i. S. d. § 1 (6) Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) bildet in der Stadt Bielefeld eine unverzichtbare Grundlage für die Beurteilung und Abwägung von Einzelhandelsvorhaben bzw. zur Steuerung des Einzelhandels im Rahmen der Bauleitplanung.

Gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept sollen angesichts der in Bielefeld vorhandenen Gewerbegebiete mit Einzelhandelsbesatz und deren räumlicher Verteilung in Zukunft Einzelhandelsnutzungen für Gewerbe- und Industriegebiete ohne Einzelhandelsvorprägung ausgeschlossen werden, da sonst gegebenenfalls die Standortqualität bezogen auf andere gewerbliche Nutzungen sinkt.

Im GE 2 ist die bestehende Wohnnutzung über den Bestandsschutz gesichert. Änderungen oder Erweiterungen wären bei einer ausschließlichen Festsetzung als GE nur noch eingeschränkt über den eigentumsrechtlichen Bestandsschutz zulässig. Aus diesem Grunde werden die bestehenden Wohngebäude gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO über eine so genannte Fremdkörperfestsetzung gesichert. Bauliche Änderungen und geringfügige Erweiterungen sind aber aufgrund der Nähe zum Industriegebiet nur ausnahmsweise zulässig, um nicht durch hinzutretende weitere Wohnnutzungen hier eine gebietsfremde Nutzung zu verfestigen. Die Festsetzung ermöglicht, dass es zu keiner Verschärfung der Gemengelage-situation kommt und die bestehenden Wohngebäude über den Bestandsschutz hinaus erweitert werden können.

Für das Gewerbegebiet GE 1 wird für die ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzungen festgesetzt, dass sie nur dann zulässig sind, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden kann, dass in den Schlafräumen ein Innenpegel von 35 dB(A) nachts und 40 dB(A) tags eingehalten wird. Dies ist aufgrund der hohen Geräuschbelastung insbesondere durch den Straßenverkehr zur Wahrung der gesunden Wohnverhältnisse erforderlich.

#### **4.2.3 Industriegebiete**

Der Nutzungsartenkatalog der Industriegebiete GI 1 bis GI 5 ist bis auf die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen identisch. Aus dem allgemeinen Zulässigkeitskatalog ist die Anlagenart „Tankstellen“ ausgeschlossen. Dieses begründet sich dadurch, dass diese Gebiete der industriellen Nutzung dienen und im Übrigen kein zusätzlicher Verkehr in das Gebiet hineingezogen werden soll. Innerhalb der Industriegebiete liegt auch das Kraftwerk der Papierfabrik. Weiterhin wird der Einzelhandel als Unterart der Gewerbebetriebe aller Art in den Industriegebieten ausgeschlossen (vgl. Kapitel 4.2.2).

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten gem. § 9 Abs. 3 BauNVO sind in allen Industriegebieten nicht zulässig. Neben der bereits erwähnten Verkehrsproblematik wäre zudem die Sicherstellung des erforderlichen Immissionsschutzes nicht ausreichend gewährleistet.

#### **4.2.4 Überplanung der Deponiefläche**

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Ursprungsbebauungsplan hat eine Abstimmung mit der Bezirksregierung Detmold als Genehmigungsbehörde der Fangstoffdeponie stattgefunden. Ziel der Abstimmung war es, die zukünftige planungsrechtliche Festsetzung von Teilen der Industriegebiete GI 2, GI 3 und GI 4 für den südlichen Deponieflächenteil im Einvernehmen mit einer Rücknahme des Fachplanungsrechts zu treffen. Im Baugebiet GI 3 beabsichtigt die Papierfabrik langfristig die Errichtung weiterer Papiermaschinen. Zur Sicherung dieser Betriebsentwicklungen wird dieser Bereich daher als Industriegebiet festgesetzt. Die Regelungsgegenstände der Plangenehmigung bleiben von den Festsetzungen dieses

Bebauungsplans zunächst unberührt. Die Genehmigung für eine wesentliche Änderung der Fangstoffdeponien ist 2004 erteilt worden. Somit steht auch der Festsetzung einer privaten Grünfläche als Ausgleichsfläche im nordwestlichen Teil der im Ursprungsplan als Deponie festgesetzten Flächen aus planungsrechtlicher und genehmigungsrechtlicher Sicht nichts im Wege.

### **4.3 Festsetzungen zum vorbeugenden Immissionsschutz**

Durch die Ansiedlung weiterer gewerblicher Anlagen bzw. der Erweiterung des Bestandes in den Baugebieten wären zusätzliche Beeinträchtigungen bei der nächstgelegenen Nachbarbebauung nicht auszuschließen. Daher werden die im Folgenden begründeten Festlegungen zum vorbeugenden Immissionsschutz in diesem Bebauungsplan getroffen, um sicherzustellen, dass der Schutz der sensiblen Nutzungen im Umfeld gewährleistet wird.

Da eine ausschließliche Regelung z. B. über den Abstandlerlass Nordrhein-Westfalen 2007 aufgrund der gewachsenen Gemengelagensituation und der tatsächlichen bestehenden Abstände zu den schutzbedürftigen Nutzungen nicht umsetzbar wäre, wird die Zulässigkeit von Anlagen und Betrieben neben der grundsätzlichen Gliederung gem. § 1 Abs. 4 BauNVO durch die Anwendung von Geräuschemissionskontingenten sowie Geruchskontingenten geregelt. Die Emissionen der Anlagen werden abhängig von den Immissionsrichtwerten an der sensibelsten benachbarten Nutzung auf das zulässige Maß begrenzt. Durch diese Regelung wird ein erweiterter Bestandsschutz für die bestehenden Anlagen und ihrer Nebenanlagen festgesetzt.

Bereits im Rahmen der Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. III Hi 10/2 sind Geräuschemissions- und Geruchskontingente zur Sicherstellung des vorbeugenden Immissionsschutzes ermittelt und festgesetzt worden. Aufgrund der Änderung der überbauten Grundstücksfläche durch die Vergrößerung der Baugebiete GE 3, GE 4A und B und des GI 1 ist einer Neuberechnung auf den heute gültigen Berechnungsgrundlagen und -vorschriften erforderlich geworden.

#### **4.3.1 Vorbeugender Lärm-Immissionsschutz**

Um die Immissionssituation an der im Umfeld des Bebauungsplanes liegenden schutzbedürftigen Nutzungen sowohl hinsichtlich der bestehenden als auch der zukünftigen Immissionen beurteilen zu können, wurde von der Tauw GmbH ein „Gutachten zur Sicherstellung des vorbeugenden Lärm-Immissionsschutzes, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III Hi 10/2, „Feldmühle MPB“ der Stadt Bielefeld“, August 2010, auf der Basis des zur Erstaufstellung erstellten Gutachtens<sup>3</sup> zum vorbeugenden Lärm-Immissionsschutz erarbeitet.

Die Erstellung des Lärmgutachtens erfolgte im Jahre 2001 in Vorabstimmung u. a. im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Rahmen der Erstaufstellung mit dem Staatlichen Umweltamt Bielefeld und der Stadt Bielefeld. Hierbei wurden zunächst die für die Beurteilung der Immissionssituation notwendigen repräsentativen Immissionsorte festgelegt. Die Immissionsorte sind so gewählt, dass gewährleistet ist, dass aufgrund der Ausbreitungsbedingungen und der Strukturen der Baugebiete in dem genannten Umfeld der Immissionsorte keine höheren Immissionswerte als an diesen Aufmesspunkten selbst auftreten können. Gemeinsam mit der Festlegung der Immissionsorte wurden die zulässigen Immissionen als Immissionszielwerte für alle Immissionsorte festgelegt.

<sup>3</sup> Dr. Werner Wohlfarth Unernehmensberatung Umweltschutz, Burscheid, „Gutachten zur Sicherstellung des vorbeugenden Lärm-Immissionsschutzes für den Bebauungsplan Nr. III Hi 10/2, „Feldmühle MPB“, Stadt Bielefeld“, Gutachten Nr. 0289 086 299, März 2001.

**Tabelle 4.1 Immissionsorte (IO), Immissionsrichtwerte (IRW) und Planwerte (L<sub>PI</sub>)**

Immissionsorte	Bezeichnung	Gebietscharakter	Immissionsricht-/ Planwerte in dB(A)	
			IRW tags/nachts	L <sub>PI</sub>
IO 1	Dingerdisser Str. 13	GI	65/50	51/36
IO 2	Veltheimer Str. 16	WR	50/35	50/35
IO 3	Kollerbreite 17	MI	60/45	51/36
IO 4	Niedernholz 30-33	MI	60/45	60/44
IO 5	Niedernholz 10	GE	60/45	60/45

Im Hinblick auf schutzbedürftige Nutzungen in angrenzenden Bereichen wird das Plangebiet nach dem Immissionsverhalten der baulichen Anlagen mit Hilfe von Geräuschemissionskontingenten gegliedert. Die Anwendung dieses Instrumentes ist durch die Rechtsprechung anerkannt. Ermittelt wurden die Kontingente des rechtskräftigen Bebauungsplanes im Rahmen der Ertaufstellung insbesondere auf der Basis der Richtlinie VDI 2714 „Schallausbreitung im Freien“ von Januar 1988. Seitdem haben sich die Berechnungsgrundlagen wesentlich geändert, aktuell wird auf Basis der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006 gerechnet.

Außer der Aktualisierung der Berechnungsgrundlage wurden die Eingangsparameter in die Berechnung der Geräuschemissionskontingente hinsichtlich der geänderten Flächengrößen in den Baugebieten GE 3, GE 4A und B und GI 1 angepasst. Alle weiteren Annahmen sind unverändert aus dem Ursprungsgutachten übernommen worden<sup>4</sup>. Die Änderungen haben keine Ausflüsse auf die Bestimmung der Geräuschemissionskontingente, so dass weiterhin Bezug auf die in der Ertaufstellung des Bebauungsplans getroffenen Regelungen genommen werden kann.

Auf Grundlage der vorgenannten Festsetzungen sowie der abgestimmten Immissionsorte werden Geräuschemissionskontingente festgesetzt, welche die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den relevanten Immissionsorten sicherstellen.

**Tabelle 4.2 Geräuschemissionskontingente pro m<sup>2</sup> der geplanten GE- und GI-Flächen für die Zeiträume tags und nachts in dB(A)**

Gebiet	Emissionskontingente L <sub>EK</sub>	
	tags in dB(A)/m <sup>2</sup>	nachts in dB(A)/m <sup>2</sup>
GE 1	59	43
GE 2	45	31
GE 3	56	38
GE 4A	59	43
GE 4B	59	43
GI 1	64	50
GI 2	60	46
GI 3	57	44
GI 4	59	41
GI 5	57	43

<sup>4</sup> Aufgrund einer höheren Digitalisierungsgenauigkeit in den heute verwendeten Rechenprogrammen weichen in der Berechnung im Rahmen des Gutachtens die eingegebenen Flächengrößen im Vergleich mit dem alten Gutachten geringfügig voneinander ab. Wie im Ursprungsgutachten ist in der Fläche GI 2 die Fläche des Umspanwerkes mit berücksichtigt worden. Gleiches gilt für die neu festgesetzte Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Abwasser, welche in den Berechnungen zum GE 3 mit berücksichtigt worden ist. Dieses Vorgehen wurde analog auch in der Bestimmung der Geruchskontingente angewendet.

### 4.3.2 Vorbeugender Geruchs-Immissionsschutz

Analog zu der Gliederung des Plangebietes über Geräuschemissionskontingente erfolgt eine Gliederung durch Geruchsmengenkontingente gemäß § 1 Abs. 4 und 9 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB.

Hierbei werden Festsetzungen für die eingeschränkten Industriegebiete zur Sicherstellung des vorbeugenden Geruchs-Immissionsschutzes hinsichtlich der Zulässigkeitsvoraussetzungen von Betrieben und Anlagen in Form von Geruchskontingentierungen in Megageruchseinheiten je Stunde (GE/h bzw. MGE/h) getroffen. Somit wird die Nutzungsverträglichkeit der gewerblichen Standorte mit den sensiblen Nutzungen in den angrenzenden Bereichen gewährleistet.

**Tabelle 4.3 Kontingentierung für den Bebauungsplan Nr. III Hi 10/2, 1. Änderung**

	Rechtswert $X_q$	Hochwert $Y_q$	Ableithöhe $H_q$ [m]	Volumenstrom $\dot{Q}$ [m <sup>3</sup> /h]	Austritts- geschwindigkeit $V_q$ [m/s]	Geruchskon- tingent $Q_q$ [MGE/h]
GE 1	<sup>34</sup> 73500	<sup>57</sup> 63520	10	5.000	7	1,25
GE 2	---	---	---	---	---	---
GE 3	<sup>34</sup> 73410	<sup>57</sup> 63325	10	15.000	7	1,25
GE 4A	<sup>34</sup> 73306	<sup>57</sup> 63130	10	5.000	7	1,25
GE 4B	<sup>34</sup> 73490	<sup>57</sup> 63085	10	5.000	7	2,5
GI 1	<sup>34</sup> 73300	<sup>57</sup> 63200	10	18.750	7	5
GI 2	<sup>34</sup> 73575	<sup>57</sup> 63355	10	5.000	7	2,5
GI 3	<sup>34</sup> 73800	<sup>57</sup> 63350	28	75.000	7	35
GI 4	<sup>34</sup> 73770	<sup>57</sup> 63120	25	60.000	7	87,5
GI 5	<sup>34</sup> 73835	<sup>57</sup> 62940	10	5.000	7	2,5

Die Immissionssituation bezüglich der Gerüche wurde ebenso im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Rahmen der Erstaufstellung des Bebauungsplans mit dem damals zuständigen Staatlichen Umweltamt Bielefeld abgestimmt.

Gegenüber dem Gutachten zur Sicherstellung des vorbeugenden Geruchs-Immissionsschutzes für den Bebauungsplan Nr. III Hi 10/2 „Feldmühle MPB“ Stadt Bielefeld (Bericht Nr. 0289 090 499 der Dr. Werner Wohlfarth Unternehmensberatung Umweltschutz, Burscheid, März 2001) ergeben sich um das Zweieinhalbfache erhöhte Emissionskontingente bei gleichzeitig niedrigeren Immissionshäufigkeiten. Dies ist darin begründet, dass die Berechnung 2001 mit dem damals üblichen Modell Odif des TÜV Nord berechnet wurde. Die Prognosegüte des derzeit vorgeschriebenen Ausbreitungsmodells Austal 2000 G ist gegenüber dem bis 2004 verwendeten Odif gestiegen, so dass geringere Sicherheitsaufschläge auf die berechneten Immissionswerte erforderlich sind.

### 4.4 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. III Hi 10/2 unverändert über die Gesamthöhe, die Grundflächenzahl (GFZ) und die Baumassenzahl definiert. Die Gesamthöhe wird dabei in Metern über Normal Null angegeben.

Die Festsetzungen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung werden in den vergrößerten Baugebieten GE 3 und GI 1 nicht verändert. Es wird weiterhin festgesetzt

- Im GI 1 eine maximal bauliche Höhe von 155 m über Normal Null, eine GFZ von 0,8 und eine Baumassenzahl von 10
- Im GE 3 eine maximale bauliche Höhe von 140 m über Normal Null, eine GFZ von 0,8 und eine Baumassenzahl von 10

Das Gewerbegebiet GE 4 wird vergrößert und in die Baugebiete GE 4A und GE 4B aufgeteilt. Für beide Baugebiete werden die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung unverändert aus den Festsetzungen zum GE 4 aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. Damit ergibt sich eine maximal bauliche Höhe von 155 m über Normal Null, eine GFZ von 0,8 und eine Baumassenzahl von 10.

#### **4.5 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

Durch die textlichen Festsetzungen bestimmt der Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung ebenso wie in der rechtskräftigen Fassung eine abweichende Bauweise. Damit wird es ermöglicht, dass innerhalb der Baugrenzen Bauten ohne seitliche, vordere oder hintere Abstände zu benachbarten Baukörpern sowie ohne Längenbeschränkungen errichtet werden können und der notwendigen Flexibilität im Gewerbe- und Industriebau Rechnung getragen wird.

Hinsichtlich der festgesetzten Baugrenzen schöpft der Bebauungsplan die zur Verfügung stehenden Flächen weitestgehend aus, um flexible Baumöglichkeiten zu gewährleisten. Die Baugrenzen werden im Änderungsbereich im engeren Sinne im Rahmen der 1. Änderung dem Verlauf der Anbauverbotszone der Landesstraße L 787 angepasst, das bedeutet, dass der Verlauf der Baugrenze am westlichen Rand der Baugebiete GE 3, GE 4A und GI 1 mit dem Verlauf der Anbauverbotszone identisch ist. So kann den fachplanungsrechtlichen Vorgaben Rechnung getragen werden.

Im Süden des Baugebietes GE 4A wird zeichnerisch festgesetzt, dass ein Abstand von 3 m zum festgesetzten Grünstreifen eingehalten werden muss. Dies entspricht den im Rahmen der Erstaufstellung des Bebauungsplans abgestimmten Abständen zu Grünflächen in Gewerbe- und Industriegebieten.

#### **4.6 Verkehrsflächen und Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

Es werden im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan keine weiteren Verkehrsflächen oder auch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zur Sicherung der inneren Erschließung des Plangebietes festgesetzt. (Vgl. Beschreibung der Erschließung in Kapitel 4.1)

#### **4.7 Versorgungsflächen**

Hinsichtlich der im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. III Hi 10/2 festgesetzten Versorgungsflächen werden Änderungen sowohl im engeren als auch im redaktionellen Sinne vorgenommen, um die Festsetzungen der heutigen Bestandssituation anzupassen.

Im Änderungsbereich in engeren Sinn wird eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt. Zum jetzigen Zeitpunkt ist die Mitsubishi HiTec Paper Bielefeld GmbH für den Änderungsbereich im engeren Sinne abwasserbeseitigungspflichtig. Da die Erweiterungsflächen jedoch auch potenziellen Neuansiedlungen eröffnet werden sollen, soll die Abwasserbeseitigungspflicht hierfür im Rahmen einer Änderung des Vertrages auf die Stadt Bielefeld rückübertragen werden. Im Rahmen der Planerarbeitung ist geprüft worden, ob der Anschluss der Flächen an das bestehende Kanalnetz möglich ist. Es ist vorgesehen, das Schmutzwasser in den vorhandenen öffentlichen Schmutzwasserkanal im Niedernholz einzuleiten. Darüber hinaus ist zur Regenwasserrückhaltung und ggf. -behandlung (z.B. Fangbecken mit Bodenfilter) eine Fläche vorzusehen. Daher ist die Festsetzung einer Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Abwasser erforderlich. Das im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte Gewerbegebiet GE 3 wird um die erforderlichen Flächen verkleinert.



Im redaktionellen Änderungsbereich werden ebenfalls Änderungen vorgenommen. Im Bereich des Umspannwerkes am Niedernholz ist es zu einer Vergrößerung der Anlagen seit der Erstaufstellung des Bebauungsplanes gekommen. Die Festsetzung wird dem vorhandenen Bestand angepasst. Gleiches gilt für die Anlage im Industriegebiet GI 5, deren Standort z. T. verändert worden ist. Hier werden die aktuellen Standorte gemäß den Anregungen des Versorgungsträgers planungsrechtlich gesichert.

#### **4.8 Wasserflächen**

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Wasserflächen sind nicht Bestandteil des Änderungsbereiches im engeren Sinne. Es werden keine Änderungen vorgenommen.

#### **4.9 Flächen für grünordnerische Maßnahmen**

Bei den grünordnerischen Festsetzungen handelt es sich im Wesentlichen um Festsetzungen, die im Rahmen der Erstaufstellung zur Bestandssicherung vorgenommen worden sind. Eine dieser festgesetzten Flächen wird im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes im Wesentlichen überplant.

Die einzelnen Maßnahmen sind dem landschaftspflegerischen Begleitplan zu entnehmen. Die wertvollen Biotopstrukturen in den Randbereichen werden mit der o. a. Ausnahme als „Fläche für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Sie dienen einerseits der Eingrünung des Werksgeländes und andererseits der Sicherung der Biotopstrukturen.

Im zur Erstaufstellung erarbeiteten landschaftspflegerischen Begleitplan wurde der planbedingte Eingriff ermittelt und Maßnahmen zum Ausgleich wurden aufgezeigt.

Im Rahmen der 1. Änderung wird der landschaftspflegerische Begleitplan in der Form fortgeschrieben, dass der Eingriff, der durch die Änderung der überbaubaren Fläche als planbedingt angesehen werden muss, ermittelt wird und Kompensationsmaßnahmen hierfür vorgeschlagen werden.

Aufgrund einer Änderung der vertraglichen Vereinbarung zwischen dem Flächeneigentümer und der Stadt Bielefeld über die Gewährleistung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wird ein Teil der plangenehmigten Deponiefläche im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes ebenfalls als Grünfläche mit der überlagernden Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Dies entspricht einer redaktionellen Anpassung an die tatsächlichen Verhältnisse im Plangebiet.

Die Kompensationsmaßnahmen werden in den Vertrag gemäß § 11 BauGB über die Umsetzung von landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen und zur Zahlung von Ersatzgeld entsprechend dem Landschaftsgesetz zum Bebauungsplan Nr. III Hi 10/2 aufgenommen.

#### **4.10 Beseitigung von Niederschlagswasser**

Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist zu versickern, zu versickeln 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 (§ 51a Landeswassergesetz (LWG NRW)).

Bei Gewerbeflächen ist lt. Rd. Erlass des MUNLV vom 26.05.2004 „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ Niederschlagswasser von befestigten Flächen, die der Kategorie II bzw. III der Anlage 1 zuzuordnen sind, zu behandeln. Die Art der Regenwasserbehandlung richtet sich nach Anlage 2 des Rd. Erlasses. Die aus dem Plangebiet im engeren Sinne abzuleitenden Niederschlagsabflüsse werden voraussichtlich der Ka-

tegorie II (schwach belastetes Niederschlagswasser) oder der Kategorie III (stark belastetes Niederschlagswasser) entsprechen. Eine Möglichkeit der Regenwasserbehandlung ist der Bau eines Fangbeckens. Das erforderliche Volumen beträgt voraussichtlich ca. 40 m<sup>3</sup>. Allerdings kann der Beckeninhalte nicht in den vorhandenen Schmutzwasserkanal eingeleitet werden, da dieser nicht genügend Leistungsfähigkeit besitzt. Aus diesem Grund ist dem Fangbecken voraussichtlich ein Bodenfilter nachzuschalten, um den zu behandelnden Gebietsabfluss vor Einleitung in den Oldentruper Bach entsprechend zu reinigen.

Die Flächenversiegelung durch das Gewerbegebiet ist durch die Errichtung eines Regenwasserrückhaltebeckens auszugleichen. Dies begründet sich auch durch die geringe Leistungsfähigkeit des Oldentruper Baches. Die Parameter für das Regenrückhaltebecken wurden mit dem Umweltamt abgestimmt. Die Drosselung soll auf einen Gebietsabfluss von 10 l/s\*ha erfolgen. Die Versagenshäufigkeit soll bei  $n = 1$  liegen. Daraus ergibt sich ein erforderliches Volumen für das Regenrückhaltebecken von ca. 600 m<sup>3</sup>.

Für die Ableitung des Gebietsabflusses bis zum Oldentruper Bach ist ferner die Vergrößerung des vorhandenen Regenwasserkanals im „Niedernholz“ erforderlich. Diese Maßnahme soll vom Umweltbetrieb durchgeführt werden. Die zeitliche Umsetzung ist im weiteren Verfahren in Abhängigkeit von den geplanten Hochbauten festzulegen. Die innere Erschließung soll sich auf die Erstellung eines Regenwasser-Anschlussstutzens am geplanten Standort der Regenbecken beschränken. Die genaue Lage wird im weiteren Verlauf der Planung festgelegt. Die weitere innere Erschließung erfolgt über Privatkanäle mit Absicherung über privatrechtliche Verträge.

Für das gesamte Plangebiet wird die Festsetzung, dass bei neu zu errichtenden Pkw-Stellplätzen in den Misch- und Gewerbegebieten die Oberfläche wasserdurchlässig zu gestalten ist, unverändert übernommen. Damit soll das Niederschlagswasser, sofern möglich, auf möglichst kurzem Wege dem Wasserkreislauf wieder zugeführt werden.

#### **4.11 Leitungsrechte**

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Leitungsrechte werden zur dauerhaften Sicherung unverändert im Rahmen der 1. Änderung beibehalten. Eine Erweiterung der Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ist nicht erforderlich.

#### **4.12 Maßnahmen zum Ausgleich**

Im Bebauungsplan werden Maßnahmen zum Ausgleich gemäß § 9 (1a) BauGB festgesetzt, die als Nebenbestimmung in die zu erteilenden Baugenehmigungen aufzunehmen sind. Die Festsetzung betrifft die Durchführung von Erschließungs- und Hochbaumaßnahmen hat die Funktion einer artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahme.

Danach ist bei einem Abriss von Gebäuden außerhalb der Fortpflanzungszeit und der Überwinterungszeit im Zeitraum von September bis Oktober eine besondere Maßnahme vorzusehen. Sollte bei dem Abriss festgestellt werden, dass Fledermäuse das Gebäude in diesem Zeitraum als Tagesquartier nutzen, sind die Abrissarbeiten sofort einzustellen. Für das weitere Vorgehen ist ein Gutachter einzuschalten, der in Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde die notwendigen Maßnahmen festlegt, die zu einem Verlassen des Gebäudes durch die Fledermäuse führen. Die Abrissarbeiten dürfen erst wieder nach Freigabe durch den Gutachter in Rücksprache mit der unteren Landschaftsbehörde aufgenommen werden. Bei einem Abriss von Gebäuden im Zeitraum von November bis August ist zu gewährleisten, dass vorher ein Sachverständiger bei einer Überprüfung des jeweiligen Gebäudes festgestellt und schriftlich attestiert hat, dass das Gebäude nicht von Vögeln oder Fledermäusen als Fortpflanzungsstätte oder von Fledermäusen als Winterquartier genutzt wird.

Für die Rodung von potenziellen Höhlenbäumen außerhalb der Fortpflanzungszeit und der Überwinterungszeit in der Zeit von September bis Oktober sind ebenfalls Nebenbestimmun-

gen in die Baugenehmigung aufzunehmen. Diese sollen beinhalten, dass eine Fällung von potenziellen Höhlenbäumen im Zeitraum November bis August nur erlaubt ist, wenn vorher ein Sachverständiger festgestellt und schriftlich attestiert hat, dass der jeweilige Baum nicht von Vögeln und Fledermäusen als Fortpflanzungsstätte oder von Fledermäusen als Winterquartier genutzt wird. Gebüsche und Hecken sollen nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar gerodet werden.

## 5 Umweltbericht

Der Umweltbericht wird im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. III Hi 10/2 „Feldmühle MPB“ aktualisiert, um sich ggf. ergebende positive und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt bewerten zu können. Im Rahmen der Aktualisierung werden alle unveränderten Inhalte zur besseren Nachvollziehbarkeit an dieser Stelle erneut aufgeführt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind bei allen Aufstellungen, Änderungen oder Ergänzungen von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht gemäß den Vorgaben der Anlage zu §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht stellt somit die Ergebnisse der Umweltprüfung dar.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der Änderung des Bebauungsplans nach den Vorgaben und Zielstellungen der Gemeinde in angemessener Weise verlangt werden kann. Hierbei werden sowohl nachteilige als auch positive Auswirkungen auf die Umwelt aufgenommen.

### 5.1 Untersuchungsgebiet des Umweltberichtes

Das Untersuchungsgebiet für die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der in den nachfolgenden Kapiteln beschriebenen Umweltmedien wird soweit gefasst, wie erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter i. d. R. potenziell möglich bzw. zu erwarten sind. Somit ergibt sich ein Untersuchungsraum über die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des zu ändernden Bebauungsplans hinaus, welcher hinsichtlich der Funktion des Naturhaushaltes und der potenziellen Auswirkungen der Bauleitplanung beschrieben und bewertet wird.

### 5.2 Geprüfte Nutzungsvarianten

Aufgrund der vorgesehenen Änderung des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplans in Form der Erweiterung der gewerblich-industriellen Bauflächen im Westen des Plangebietes sind grundsätzlich andere Planungsalternativen nicht in Betracht gezogen worden. Die Änderung erfolgt, um nutzbare, zusammenhängende Flächen zur Erweiterung oder Ansiedlung zu schaffen und einer Inanspruchnahme von Boden an anderer Stelle vorzubeugen.

### 5.3 Art und Umfang der Festsetzungen zur zukünftigen Nutzung

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans ist die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen im südwestlichen Bereich des räumlichen Geltungsbereichs vorgesehen sowie eine vor allen Dingen redaktionelle Änderung der Versorgungsflächen zur Anpassung an den vorhandenen Bestand im Plangebiet. Die Gewerbegebiete GE 3, GE 4A und GE 4B sowie das Industriegebiet GI 1 sollen vergrößert werden. Interessierten Betrieben soll die Möglichkeit zur Ansiedlung auf einer zusammenhängenden und ausreichend dimensionierten Fläche gegeben werden. Dabei wird die in diesem Bereich festgesetzte Grünfläche überplant.

Hinsichtlich der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung orientiert sich der Änderungsbebauungsplan weitgehend an den Obergrenzen gemäß § 17 BauNVO wie dies auch bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan der Fall ist. Mit diesen Festsetzungen soll ein Beitrag zur intensiven Ausnutzung bestehender gewerblicher Standorte ermöglicht werden, um so eine alternative Neuinanspruchnahme von bisher unbebauten Flächen zu vermeiden bzw. zu verringern.

Weiteres Planungsziel ist nach wie vor die Beibehaltung der Regelungen zum vorbeugenden Immissionsschutz (Festsetzung von Geruchskontingenten und Geräuschemissionskontingenten). Seit Rechtskrafterlangung des Bebauungsplans haben sich das Berechnungsverfahren und die Beurteilungsvorschriften für Geruchsmissionen grundlegend geändert. Des Weiteren sind aufgrund der geänderten Flächengrößen der Baugebiete im Änderungsbereich die Geräuschemissionskontingente an die neuen Rahmenbedingungen anzupassen. Somit sind sowohl die Geruchskontingente als auch die Geräuschemissionskontingente neu zu ermitteln und im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans festzusetzen. Hierdurch wird sichergestellt, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte für Geräusche und die zulässigen Immissionswerte für Gerüche an den schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld des Bebauungsplans unterschritten werden.

Gemäß § 18 BNatSchG ist für die Bauleitplanung und für Verfahren zu Innenbereichssatzungen nach § 34 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 BauGB die Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung vorzusehen, wenn auf Grund dieser Verfahren Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dabei müssen vermeidbare Beeinträchtigungen vermieden werden und unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden.

In welcher Weise die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung anzuwenden ist, beurteilt sich nach den Vorschriften des BauGB. Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Durch die Änderung des Bebauungsplans kommt es zu einer Inanspruchnahme von Flächen für bauliche bzw. gewerblich-industrielle Zwecke, die im rechtskräftigen Bebauungsplan als Grünflächen festgesetzt sind. Aufgrund dieser Eingriffsmöglichkeiten wird eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durchgeführt, um den durch die Planung begründeten Eingriff in Natur und Landschaft zu definieren und Art und Umfang der Kompensationsmaßnahmen zu ermitteln. Zu diesem Zweck wird eine Fortschreibung des landschaftspflegerischen Begleitplans erarbeitet, der Bestandteil des Bebauungsplans wird.

#### **5.4 Bedarf an Grund und Boden**

Der Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplans umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 43,6 ha. Gemäß dem Bebauungsplan verteilen sich die Festsetzungen zur zukünftigen Nutzung des Plangebietes wie folgt:

- Industriegebiete (GI 1 bis GI 5): 279.800 m<sup>2</sup>
- Gewerbegebiete (GE 1 bis GE 4): 54.600 m<sup>2</sup>
- Mischgebiete (MI 1 und MI 2): 2.400 m<sup>2</sup>
- Straßenverkehrsfläche: 7.400 m<sup>2</sup>
- Private Grünfläche: 1.050 m<sup>2</sup>
- Flächen für Wald: 8.700 m<sup>2</sup>
- Wasserflächen: 6.100 m<sup>2</sup>
- Versorgungsflächen: 5.200 m<sup>2</sup>
- Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Flächen zum Ausgleich: 36.900 m<sup>2</sup>
- Deponiefläche (nachrichtliche Übernahme): 34.100 m<sup>2</sup>

Für die überbaubaren Flächen des Bebauungsplans werden folgende Grundflächenzahlen (GRZ) festgesetzt:

- GI 1 bis GI 5: GRZ 0,8
- GE 1: GRZ 0,6

- GE 2 bis GE 4B: GRZ 0,8
- MI 1 + MI 2: GRZ 0,6

## 5.5 Darstellungen der in Fachgesetzen und in Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

### 5.5.1 Gesetzliche Grundlagen

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind im Umweltbericht die Ziele in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen des Umweltschutzes darzustellen, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind. Dabei ist die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt werden, zu erläutern. Nachfolgende Tabelle stellt eine Übersicht der für diesen Umweltbericht wesentlichen Gesetze und Verordnungen dar.

**Tabelle 5.1 Wesentliche Fachgesetze für die Umweltprüfung**

Fachgesetze und Verordnungen	Prüfziele
BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz)	Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, des Landschaftsbildes, ihrer Erholungsfunktion sowie des Klimas aufgrund ihrer eigenen Werte und als Lebensgrundlagen des Menschen; Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft; Aufzeigen von geeigneten Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen bei unvermeidbaren planbedingten Beeinträchtigungen; Artenschutz im Rahmen der Bauleitplanung
LG NW Landschaftsgesetz NRW	
FFH- und Vogelschutzrichtlinie RL 92/43/EWG und RL 79/409/EWG	Planbedingte Beeinträchtigungen natürlicher Lebensräume und wildlebender Tiere und Pflanzen bzw. wildlebender Vogelarten; Erhaltung der biologischen Vielfalt; Aufzeigen von geeigneten Vermeidungs-/ Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen bei unvermeidbaren planbedingten Beeinträchtigungen
BBodSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz)	Potenzielle nachteilige Auswirkungen auf den Boden/ die Bodenfunktionen im Naturhaushalt und Aufzeigen von geeigneten Vermeidungs-/ Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen bei unvermeidbaren planbedingten Beeinträchtigungen
LbodSchG Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen	
BBodSchV Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung	Prüfung von bestehenden oder potenziell möglichen nachteiligen Einwirkungen auf den Boden, Aufzeigen von schädlichen Bodenveränderungen und Maßnahmen zur Abwehr und/oder Sanierung von Altlasten und Bodenverunreinigungen
Altlastenerlass NRW Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und bei Baugenehmigungsverfahren	
WHG Wasserhaushaltsgesetz	Planbedingte nachteilige Auswirkungen auf Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, das Grundwasser und Aufzeigen von geeigneten Vermeidungs-/ Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen bei unvermeidbaren planbedingten Beeinträchtigungen
LWG Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz NRW)	
BImSchG	Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen,

Fachgesetze und Verordnungen	Prüfziele
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen oder ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz)	des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre und der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)
LImSchG Landes-Immissionsschutzgesetz NRW, Gesetz zum Schutz vor Luftverunreinigungen, Geräuschen und ähnlichen Umwelteinwirkungen	
TA Lärm 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm)	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch anlagenbedingte Geräusche sowie deren Vorsorge; Einhaltung von nutzungsbezogenen Immissionsrichtwerten
DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau	Sicherstellung des ausreichenden Schallschutzes als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung einschließlich Verringerung, Lärmvorsorge- und Lärminderung
TA Luft Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz)	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen
22. BImSchV Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft (Zweiundzwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes)	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft und insbesondere der menschlichen Gesundheit vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch anlagenbedingte Luftschadstoffe sowie der Einhaltung und Minderung von anlagenbezogenen Immissionsrichtwerten
GIRL Geruchsimmissionsschutzrichtlinie	Einhaltung von Immissionswerten für Gerüche und Geruchsstoffe und deren Vorsorge
DIN 4150-Teil 2	Einwirkungen von Erschütterungen auf Menschen in Gebäuden
BauGB Baugesetzbuch	Beeinträchtigungen der in § 1 (6) und § 1a BauGB benannten Belange und Schutzgüter und die gerechte Abwägung der Belange gegeneinander und untereinander und Aufzeigen bzw. Festsetzung von geeigneten Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen bei unvermeidbaren planbedingten Beeinträchtigungen.
Bundeswaldgesetz Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft	Planbedingte Beeinträchtigungen auf die Nutzfunktion des Waldes und seine Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die
Landesforstgesetz für das Land Nordrhein Westfalen	Reinigung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung

## **5.6 Beschreibung der Umwelt und Ihrer Bestandteile im Untersuchungsgebiet**

### **5.6.1 Angaben zur Bevölkerung**

Das Plangebiet liegt im Kern eines gewerblich genutzten Bereiches der Stadt Bielefeld. Zusammenhängende Wohnsiedlungsbereiche werden nicht überplant. Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind gleichwohl Wohnnutzungen vorhanden, die sich entlang der Hillegosser Straße und der Straße Niedernholz erstrecken.

### **5.6.2 Bestehende Landnutzung**

Die Landnutzung im Plangebiet wird dominiert durch die bestehende Papierfabrik im zentralen Bereich sowie deren Nebengebäude und –anlagen. Sie existiert in ihren Ursprüngen bereits seit mehr als 200 Jahren am Standort. Ab den 1930er Jahren prägte insbesondere der damalige Eigentümer Feldmühle die Identität des Standortes für die Papierfabrik. Neben der Entwicklung aus einem kleinen, handwerklichen Betrieb zu einem industriellen Großunternehmen haben zuletzt aufgrund zunehmender internationaler Verflechtungen verschiedene Eigentümerwechsel stattgefunden. Die Papierfabrik der ehemaligen Feldmühle AG kann innerhalb ihres unmittelbaren Umfeldes aufgrund des langjährigen Bestehens als akzeptiert angesehen werden.

Das Plangebiet wird in weiten Teilen durch einen Grünstreifen von unterschiedlicher Breite optisch in die Umgebung eingebunden. Durch das Plangebiet verläuft in Süd-Nord-Richtung der Oldentruper Bach. Er ist im nördlichen Bereich beiderseits von Waldflächen umgeben. Im zentralen Bereich verläuft er verrohrt und ist durch die bestehenden Anlagen der Papierfabrik zum Teil überbaut.

### **5.6.3 Immissionssituation**

Durch den Betrieb der Papierfabrik sowie ein ihr zugeordnetes Umspannwerk wird die Immissionssituation aus dem Plangebiet geprägt.

Die innerhalb des Plangebietes noch verbliebenen Wohnnutzungen bilden gemeinsam mit der vorhandenen Papierfabrik eine städtebauliche Gemengelage. Für die unmittelbare Gebietsentwicklung sind sie als Orte mit schutzbedürftiger Nutzung zu beachten.

Die Immissionssituation im Umfeld des Plangebietes wird neben den vorhandenen oder zukünftigen Anlagen innerhalb des Bebauungsplans durch die Verkehrslärmbelastung aufgrund der benachbarten Autobahn A2 bestimmt. Laut dem Schallimmissionsplan Gesamtverkehr mit dem Datenbezugsjahr 2008 erreichen die Immissionspegel im Umfeld der Bundesautobahn BAB 2 und des Ostrings unter 80 dB(A) tags und 75 dB(A) nachts. Das Umfeld der Dingerdisser Straße und der Altenburger Straße ist überwiegend mit rund 70 dB(A) tags und 65 dB(A) nachts durch Straßenverkehrslärm belastet. In den weiter von den Verkehrsstraßen zurückgesetzten Teilen des Plangebietes erreichen die Immissionspegel zwischen 60 und 65 dB(A) tags und 55 und 60 dB(A) nachts. Somit werden im Umfeld der vorbenannten Straßen die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für Mischgebiete und auch für Gewerbegebiete regelmäßig überschritten. Das Lärmbelastungsniveau ist im Straßenumfeld somit sowohl tagsüber als auch nachts als umwelterheblich einzustufen.

Gemäß dem Schallimmissionsplan Schienenverkehr mit dem Datenbezugsjahr 2008 erreichen die Immissionspegel im Umfeld der Schienenstrecke Bielefeld-Lage unter 65 dB(A) tags und unter 50 dB(A) nachts. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete werden somit sowohl tags als auch nachts innerhalb des Gewerbegebietes eingehalten. Der vom Schienenverkehr ausgehende Lärm ist somit als nicht umwelterheblich einzustufen.

Durch den Bebauungsplan ergeben sich keine Möglichkeiten der Einflussnahme auf die Emissionsverhältnisse der Autobahn, der Dingerdisser Straße oder der Straße Ostring. Mit erheblicher planbedingter Erhöhung des Verkehrslärms ist nicht zu rechnen, eine Erhöhung



des Lärmpegels durch den Schienenverkehr kann aufgrund der Planung ausgeschlossen werden.

Aufgrund der hohen Verkehrslärmbelastung des Umfelds des Ostrings und der Altenburger Straße werden bauliche Lärmschutzvorkehrungen für die bestehenden Wohnnutzungen entlang der Straße Niedernholz erforderlich. Diese werden, wie schon im Rahmen der Erstaufstellung, im Bebauungsplan festgesetzt.

Hinsichtlich der Betrachtung der Immissionen Geräusche und Gerüche sind in der 1. Änderung des Bebauungsplans die Annahmen, die bereits im Rahmen der erstmaligen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. III Hi 10/2 getroffen und mit den zuständigen Behörden abgestimmt worden sind, unverändert übernommen worden, da sich mit Ausnahme des größeren Umfangs der gewerblich-industriellen Bauflächen im Westen des Plangebietes keine grundsätzlichen Veränderungen im Plangebiet ergeben haben, die eine gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan abweichende Vorgehensweise bzw. abweichende Annahmen erforderlich machen würden. Daher werden unter Zugrundelegung der bekannten Rahmenbedingungen (z. B. Immissionsorte, Frage der Vorbelastung, Immissionswerte für Gerüche und Immissionsrichtwerte für Geräusche und Planwerte) aus dem ursprünglichen Bebauungsplanverfahren die Berechnungen auf Grundlage der aktuellen Berechnungsverfahren und -vorschriften und auf Grundlage der aktuellen Flächengrößen der Industrie- und Gewerbegebiete durchgeführt und aus den Ergebnissen werden die Festsetzungen zum vorbeugenden Immissionsschutz abgeleitet.

Mit dem Staatlichen Umweltamt ist im Rahmen der damaligen Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans in den Jahren 2000-2002 abgestimmt worden, die Beurteilung und Auslegung der Geruchsemissionen anhand der nordrhein-westfälischen Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) vom 13.05.1998 vorzunehmen. In diesem Zusammenhang ist festgestellt worden, dass keine Vorbelastung durch außerhalb des Plangebietes liegende Emittenten besteht.

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans wird dementsprechend die aktuelle Geruchsimmissions-Richtlinie vom 10.09.2008 der Neuberechnung der Geruchskontingente zugrunde gelegt.

Hinsichtlich der zu betrachtenden Lärmimmissionen werden die Geräuschemissionskontingente nach den Vorschriften der DIN 45691 ermittelt und im Bebauungsplan festgesetzt. Die Anwendung dieses Instrumentes ist durch die Rechtsprechung anerkannt.

Durch die Festsetzung der Geräuschemissionskontingente wird die Einhaltung der Immissionszielwerte an den relevanten Immissionspunkten sichergestellt. Hierdurch wird gewährleistet, dass an den der Kontingentierung zu Grunde liegenden Immissionsorten bei Einhaltung der Geräuschemissionskontingente nur die Geräuschimmissionen ankommen, welche gemäß dem hier relevanten Immissionsrichtwert bzw. dem daraus abgeleiteten Planwert zulässig sind. Die Ermittlung der Kontingente erfolgt dabei unter dem Ansatz einer freien Schallausbreitung. Abschirmungen durch Gebäude oder vorhandene Höhenunterschiede in der Örtlichkeit werden hierbei nicht berücksichtigt.

Dies führt zwar zunächst bei der Ermittlung zu niedrigeren Kontingenten im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan, was zu einem erweiterten Schutz für die Wohnnutzung im Vergleich zu früheren Verfahren beiträgt, wird jedoch im Rahmen der Auslegung einzelner Anlagen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wiederum der tatsächlichen Gegebenheit angepasst, da hier die tatsächlich bestehenden Gegebenheiten als Grundlage für die erforderlichen Immissionsprognosen genommen werden. Durch die Einbeziehung von Abschirmungswirkungen der Gebäudesituation sowie vorhandenen oder zu errichtenden Lärm-

schutzanlagen (Wände, Wälle) wird es dem Betrieb wieder ermöglicht, einen betriebsfähigen Zustand im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben zum Lärmschutz darzustellen.

Für die zukünftigen Festsetzungen zum vorbeugenden Immissionsschutz für die maßgeblichen Immissionen Geräusche und Gerüche wurden fünf Punkte innerhalb und außerhalb des Plangebietes bestimmt, die als repräsentativ für die durchzuführenden Berechnungen einzustufen sind.

Bei der Bestimmung der festzusetzenden Emissionskontingente sollen diese Punkte berücksichtigt werden. Die zugehörige Gebietseinstufung gemäß BauNVO und die daraus resultierenden Immissionsrichtwerte für Geräusche bzw. Immissionswerte für Gerüche sind in der folgenden Tabelle dargestellt.

**Tabelle 5.2 Immissionsorte, Immissionsrichtwerte und Immissionswerte**

Immissionsort	Bezeichnung	Gebietsausweisung	Immissionsrichtwerte		Immissionswert gem. GIRL (% der Jahrestunden)
			tags dB(A)	nachts dB(A)	
IO 1	Dingerdisser Str. 13	GE	65	50	15
IO 2	Veltheimer Str. 16	WR	50	35	10
IO 3	Kollerbreite 17	MI	60	45	10
IO 4	Niedernholz 30-33	MI	60	45	10
IO 5	Niedernholz 10	GE	60	45	10

Am Immissionsort IO 5 werden trotz der geplanten Festsetzung als Gewerbegebiet in Abstimmung mit dem Staatlichen Umweltamt Bielefeld im Rahmen der Erstaufstellung des Bebauungsplans die Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes angesetzt. Die hier noch vorhandene Wohnnutzung wird über eine Fremdkörperfestsetzung über den reinen Bestandsschutz hinaus gesichert. Zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse soll ein Nachtwert von 45 dB(A) nicht überschritten werden.

Aufgrund dieser Vorgaben sind im Bebauungsplan flächenbezogene Geruchs- und Lärmkontingentierungen festgesetzt worden. Die mit den Festsetzungen getroffenen Emissionsbeschränkungen zu Lärm und Gerüchen stellen sicher, dass bei Einhaltung der Emissionswerte auch im Zusammenspiel aller heutigen und zukünftigen Anlagen im Plangebiet die abgestimmten Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden.

Auch wenn der Bebauungsplan der Sicherung bestehender und der Ansiedlung weiterer gewerblich-industrieller Nutzungen dienen soll, sind die vorhandenen Wohnnutzungen aus Gründen des Bestandsschutzes in die Abwägung einzubeziehen und bei der Festlegung der zulässigen Immissionszielwerte zu berücksichtigen. Da sie für die Begrenzung der maximalen Emissionskontingente bestimmend sind, schränken sie zum heutigen Zeitpunkt die Zielsetzung der Standortsicherung und -erweiterung maßgeblich ein. Für den Fall, dass die durch die vorhandene Wohnnutzung repräsentierten Immissionsorte wegfallen, können die getroffenen Kontingentierungen einer erneuten Überprüfung, auch hinsichtlich § 31 Abs. 2 BauGB unterzogen werden.

#### **5.6.4 Natürliches Potenzial des Gebietes**

##### *Lage im Naturraum*

Das Plangebiet liegt im östlichen Bereich des Naturraumes Ravensberger Hügelland. Regionalgeographisch gesehen befindet sich das Untersuchungsgebiet im Vorland des Osnings, dem mittleren Teil des Teutoburger Waldes. Das Plangebiet ist morphologisch weitgehend eben, die mittlere Geländehöhe beträgt ca. 110 m über Normal Null (NN).

### *Geologische und hydrogeologische Verhältnisse*

Regionalgeologisch befindet sich das Untersuchungsgebiet nordöstlich des Münsterländer Kreidebeckens und südöstlich der Nordwestfälisch-Lippischen Schwelle bzw. nordöstlich der „Osning-Zone“ und südöstlich der Herforder Lias-Mulde. Östlich des Plangebietes befindet sich das im Wesentlichen aus Keuper bestehende westfälisch-lippische Weserbergland.

In den quartären Lockersedimenten ist ein geringmächtiger Porengrundwasserleiter ausgebildet. Stauer sind hier die relativ dichten, d.h. sehr gering wasserdurchlässigen unterlagernden Verwitterungslehme des Mittleren Keupers. Das eigentliche Grundwasserstockwerk unterhalb des Untersuchungsgebietes ist in den klüftigen Bereichen des Mittleren bzw. Unteren Keupers vorhanden, welches nur als Kluftgrundwasserstockwerk bzw. Aquifer bezeichnet wird.

Die hydrogeologischen Verhältnisse sind detailliert in den Altlastengutachten im Rahmen der Erstaufstellung beschrieben worden. Da planbedingte Auswirkungen auf die hydrogeologischen Verhältnisse ausgeschlossen werden können, wird im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans auf eine detaillierte Beschreibung verzichtet.

### *Flora und Fauna*

Die reale Vegetation des Plangebietes besteht bis auf das im Norden des Plangebietes liegende Landschaftsschutzgebiet Ravensberger Hügelland (Nr. 2.2-1) aus Biotoptypen geringer und mittlerer Wertigkeit. Bei den im Werksgelände verbliebenen Grünflächen handelt es sich zum größten Teil um stark anthropogen beeinflusste Vegetationstypen, wie Zierrasen- und Rasengittersteinflächen. Die Vegetation der Randbereiche der derzeit brachliegenden Flächen am Ostring sowie im Süden und Westen des Plangebietes, auf die sich die 1. Änderung des Bebauungsplans im Wesentlichen bezieht, bestehen in erster Linie Ruderalfluren und vorwaldähnliche Aufwuchs. Die brachliegende Fläche der Deponie unterliegt der natürlichen Sukzession und ist teilweise verbuscht. Der nordwestliche Teil der Deponie wird im Rahmen des Bebauungsplans aufgrund vertraglicher Vereinbarungen zwischen dem Grundstückseigentümer und der Stadt Bielefeld als Ausgleichsfläche anerkannt und so im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans auch festgesetzt.

Im Rahmen der Erstellung des landschaftspflegerischen Begleitplans bei der Erstaufstellung des Bebauungsplans ist eine detaillierte Biotopbestandsaufnahme durchgeführt worden. Dabei wurde das Plangebiet in sechs unterschiedlichen Biotoptypen zugeordnet. Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme zeigten folgenden Ausgangszustand:

- Struktur- und artenarme Ziergärten und -rasenflächen befanden sich im Umfeld der vorhandenen Wohngebäude an der Straße Niedernholz sowie auf dem Werksgelände, hier vorwiegend im südlichen Werksgelände in räumlicher Nähe zur BAB A2.
- Darüber hinaus wurde nördlich der vorhandenen Industrieanlagen ein Teilbereich als industrielle Baufläche festgesetzt. Auf diesen anthropogen überformten Flächen haben sich aufgrund natürlicher Sukzession Ruderalfluren entwickelt. Die Deponiefläche ist lediglich im Nordwesten mit Gehölzen bewachsen.
- Verschiedene Pflanzengesellschaften in Form von Ruderalfluren befanden und befinden sich in der Nähe zum Ostring sowie als Arrondierung der Deponiefläche. Diese Flächen werden im Landschaftspflegerischen Begleitplan als Gras- und Hochstaudenfluren-, Ruderalfluren gekennzeichnet. Es handelt sich meist um anthropogen gestörte Standorte, die dennoch wichtige Funktionen im Biotopverbund übernehmen können.
- Das gesamte Plangebiet wird vom Biotoptyp Einzelgehölze, Vorwälder, naturferne Forsten weitgehend eingegrenzt. Aus den Randbereichen reicht dieser Biotoptyp an verschiedenen Stellen fingerhaft in das Gebiet hinein. Es handelt sich um belebende Landschaftselemente mit Birken- und Weidenvorwäldern oder Baumgruppen.

Der Ausgangszustand hat sich seit der Erstaufstellung dahingehend verändert, dass sich die Biotope fortentwickelt haben bzw. aufgrund der Pflegemaßnahmen im Bereich der Ruderalfluren sich der Biotopzustand erhalten hat. Im Rahmen der Planaufstellung wurde der landschaftspflegerische Begleitplan zur Bestimmung des Kompensationsumfangs für den Änderungsbereich im engeren Sinne fortgeschrieben. (vgl. Kapitel 5.7.3)

#### *Entwicklungsziele des Landschaftsplans*

Für den Teilbereich des Landschaftsschutzgebietes Ravensberger Hügelland (2.2-1), der sich innerhalb des Plangebietes befindet, wird im Landschaftsplan Bielefeld-Ost in der Fassung der 1. Änderung (rechtskräftig seit 16.07.2005) das Entwicklungsziel 6 „Temporäre Erhaltung bis zur Rechtsverbindlichkeit eines Bebauungsplans“ festgesetzt.

#### *Schutzgebiete*

Das nächstgelegene Schutzgebiet nach der FFH-Richtlinie befindet sich mit dem östlichen Teutoburger Wald (DE-4017-301) in ca. 3 km südlicher Entfernung. Es weist eine Gesamtgröße von 5.312 ha auf. Im Landschaftsplan Bielefeld-Ost in der Fassung der 1. Änderung (rechtskräftig seit 16.07.2005) wird das Gebiet als Naturschutzgebiet Östlicher Teutoburger Wald festgesetzt.

In noch größerer Entfernung (ca. 5,7 km westlich des Plangebietes) befindet sich das FFH-Gebiet Sparrenburg südlich der Innenstadt von Bielefeld mit einer Größe von 6 ha.

Ca. 400 m westlich des Plangebietes befindet sich das nächstgelegene Naturschutzgebiet 2.1-5 NSG Feuchtgebiet bei Meyer zu Stieghorst mit einer Gesamtgröße von ca. 3,6 ha.

Der Landschaftsplan Bielefeld-Ost in der Fassung der 1. Änderung (rechtskräftig seit 16.07.2005) weist als nächstgelegenes Landschaftsschutzgebiet das LSG Ravensberger Hügelland (Ziff. 2.2-1) aus, das sich entlang des Oldentruper Baches erstreckt. Es verläuft für einen Teilbereich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans und umfasst hierbei die Waldflächen beiderseits des Oldentruper Baches.

Im Landschaftsplan Bielefeld-Ost sind im Untersuchungsgebiet dieses Umweltberichtes keine weiteren Schutzgebiete ausgewiesen, die durch die 1. Änderung des Bebauungsplans nachteilig betroffen sein könnten. Eine durch die Änderung des Bebauungsplans Nr. III Hi 10/2 nachteilige Einwirkung auf die festgesetzten o. a. Schutzgebiete kann aufgrund der räumlichen Lage und der dichten Bebauung im Umfeld des Plangebietes ausgeschlossen werden.

#### *Erholung und Landschaft*

Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Anlagen für die Erholung. Größere Freiraumbereiche für die Erholung in der freien Landschaft befinden sich vor allem östlich bzw. nordöstlich des Plangebietes, wo sich land- oder forstwirtschaftliche Flächen befinden. Der Änderungsbereich im engeren Sinne des Bebauungsplans selbst weist keine Erholungsfunktion auf, da er innerhalb des Werksgeländes liegt und nicht durch Dritte genutzt werden kann.

#### *Schädliche Bodenverunreinigungen und Altlasten*

Innerhalb des Plangebietes wird die betriebseigene Deponie unter Nummer I 18 im Altlastenkataster der Stadt Bielefeld geführt. Für das Plangebiet sind unter verschiedenen Fragestellungen bereits eine Vielzahl von Untersuchungen und Analysen zur Beurteilung der Bodensituation erstellt worden. Für den ursprünglichen Bebauungsplan wurden darüber hinaus eine historische Recherche sowie eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt. Diese Gutachten bauen auf den bisherigen Gutachten auf und bewerten die Vereinbarkeit der beabsichtigten Festsetzungen mit der vorgefundenen Bodensituation. Dazu wurden in Teilbereichen ergänzende Untersuchungen vorgenommen.

Aus den bereits vorliegenden Untersuchungen innerhalb des Plangebietes ergaben sich folgende Belastungen bzw. Bewertungen:

Im Bereich der Betriebsdeponie wurden bei Bodenuntersuchungen aus 1998 erhöhte Gehalte an organischen Substanzen und Schwermetallen festgestellt. Aufgrund der hier schlechten Wasserverfügbarkeit der vorgefundenen Schadstoffe konnte eine Gefährdung der Umwelt nicht abgeleitet werden.

Im Deponiekörper wurden Umsetzungsprozesse aufgrund des hohen Anteils organischer Substanzen festgestellt, bei denen es zur Bildung von Methan und anderen Deponiegasen kommt. Bodenluftuntersuchungen hierzu stellten zwei abgrenzbare Bereiche mit erhöhten Methan- und Kohlendioxidgehalten fest, für die ergänzende Gaspumpversuche durchgeführt wurden. Im Ergebnis ist nicht mit einer nennenswerten Methannachlieferung zu rechnen.

Die im Rahmen der Gefährdungsabschätzung ergänzend durchgeführten Bodenuntersuchungen haben festgestellt, dass für die untersuchten Bereiche keine Überschreitungen vorliegen, die mit der beabsichtigten Nutzung als Industrie- und Gewerbegebiet in Konflikt stehen.

Aus diesen Ergebnissen kann abgeleitet werden, dass insoweit für die 1. Änderung des Bebauungsplans, die im Wesentlichen die Ausweitung der im Westen des Plangebietes liegenden Gewerbe- und Industriegebiete umfasst und keine Ausweisung von sensiblen Nutzungen wie z. B. Wohngebiete vorsieht, keine Restriktionen bestehen.

Die Deponiefläche wird gegenüber dem Bebauungsplan in der Fassung der Erstaufstellung unverändert gem. § 9 (5) BauGB als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können, gekennzeichnet.

#### *Wasserhaushalt*

Das Plangebiet wird in Süd-Nord-Richtung vom Oldentruper Bach durchflossen. Er verläuft im zentralen Bereich der Papierfabrik teilweise verrohrt und wird durch bauliche Anlagen der Papierfabrik überdeckt.

In den Oldentruper Bach werden Niederschlagswasser sowie gereinigtes Abwasser aus dem Produktionsprozess der Papierfabrik eingeleitet. Hierzu liegen die entsprechenden Einleitgenehmigungen vor.

Im zentralen Bereich wird von der Papierfabrik Wasser aus dem Oldentruper Bach entnommen. Hierzu liegen entsprechende Genehmigungen vor. Ebenso besteht ein bis zum 31.05.2017 befristetes Wasserrecht zur Entnahme von Grundwasser aus Brunnen von bis zu 2.100.000 cbm/a zur Verwendung als Brauchwasser.

Für den Oldentruper Bach wurde ein Konzept zur naturnahen Entwicklung des Gewässers (KNEF) als Grundlage für die gewässerökologische und wasserwirtschaftliche Fachplanung erarbeitet. Es beschreibt die derzeitige Situation des Gewässers, bewertet den ökologischen Zustand und formuliert Entwicklungsziele für eine langfristige Aufwertung. Inzwischen liegt im Rahmen der Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie der rechtsverbindliche Bewirtschaftungsplan vor. In diesem wird aufgezeigt, dass der Zustand des Oldentruper Baches bei den Parametern „allgemeine Degradation“ und „Fische“ als schlecht einzustufen ist. Dies wird auf die festgestellte schlechte Durchgängigkeit und die schlechten hydromorphologischen Verhältnisse zurückgeführt.

Für das Plangebiet stellt das Konzept fest, dass der Oldentruper Bach teilweise verrohrt geführt wird, teilweise ein offener Bach mit tief eingeschnittenem Regelprofil gegeben ist. Er weist hier nur wenige Merkmale eines naturnahen Gewässers auf. Auf die Einleitung von ge-

klärtem Produktionsabwasser wird im Konzept hingewiesen. Insgesamt wird eine sehr hohe Belastung durch den Verbau angrenzender Siedlungs- und Industriebereiche festgestellt. Erst nördlich der Kläranlage gewinnt der Oldentruper Bach wieder an Qualität, durch den beiderseitigen Uferbewuchs erfolgen hier kaum Beeinträchtigungen durch benachbarte Nutzungen.

Der Oldentruper Bach wird hinsichtlich seiner Gewässerstrukturgüte innerhalb des Plangebietes der schlechtesten Bewertungskategorie (Strukturgüte 7) zugeordnet und als übermäßig stark geschädigt dargestellt. In den übrigen Bereichen erreicht der Bach eine Gewässerstrukturgüte von 2 bis 3.

Im Rahmen von Kontrollen der Deponie nach der Deponie-Selbstüberwachungsverordnung (DepSüVO) wurden Grundwasserverunreinigungen festgestellt. Nähere Untersuchungen von Deponiesickerwasser wurden daraufhin durchgeführt. Ziel der Untersuchungen war die Klärung, ob die Grundwasserverunreinigungen durch die Deponie verursacht wurden. Das Ergebnis der gegenüber dem damals zuständigen Staatlichen Umweltamtes (StUA OWL) war, dass die Hausbrunnenuntersuchungen keine Tributylphosphate im Trinkwasser nachgewiesen haben und daher davon ausgegangen werden konnte, dass keine Beeinträchtigung durch das Sickerwasser der Deponie ausging.

Es wurde zwischen dem Flächeneigentümer der Deponie und dem StUA OWL 2006 vereinbart, dass keine weiteren Hausbrunnenuntersuchungen durchgeführt werden müssen. Weiterhin wurde aufgrund der positiven Untersuchungswerte auch die Beprobung der Sickerwassermessstellen eingestellt. Gegenwärtig ist nach Ersteinschätzung zu erwarten, dass die Ergebnisse den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Nutzung als Industrie- oder Gewerbegebiet nicht entgegenstehen.

#### *Klima / Luft*

In Bezug auf die Vorbelastung durch Luftschadstoffe im Untersuchungsgebiet liegen keine Daten vor. Allerdings ist die Verkehrsmenge auf der Bundesautobahn BAB 2 so hoch, dass nicht sicher davon ausgegangen werden kann, dass im gesamten Plangebiet die Immissionswerte der 22. BImSchV durch Schadstoffemissionen des Straßenverkehrs eingehalten werden. Da jedoch als Emittent der Straßenverkehr zu identifizieren ist, können im Rahmen der Bauleitplanung keine Maßnahmen zum vorbeugenden Luftschadstoff-Immissionsschutz über die Festsetzung von Geruchskontingenten hinaus festgesetzt werden.

Nach den aktuellen plausibilitätsgeprüften Verkehrsbelastungszahlen für das Bezugjahr 2008 sowie den Prognosedaten für das Jahr 2020 vom Amt für Verkehr der Stadt Bielefeld ist davon auszugehen, dass der Verkehr auf der Bundesautobahn BAB 2 weiter zunehmen wird. Trotz der erhöhten Verkehrsmenge werden sich jedoch die Emissionen aufgrund der sich verbessernden Fahrzeugtechnik verringern. Ein wesentlicher Schadstoffzuwachs ist durch die Planänderung nicht zu erwarten, da das durch die Festsetzungen keine umwelterheblichen Belastungen für das Schutzgut Klima und Luft hervorrufen.

Gemeinsam mit dem Staatlichen Umweltamt Bielefeld wurde festgestellt, dass der einzige Emittent für Geruchsstoffe die Papierfabrik selbst ist. Durch Begehung der Papierfabrik im Rahmen der Erstaufstellung des ursprünglichen Bebauungsplans wurden im Rahmen des Gutachtens zum vorbeugenden Geruchs-Immissionsschutz die geruchsrelevanten Quellen im Bestand ermittelt. Innerhalb des Plangebietes wies eine Teilfläche des GI 4 die höchste Geruchsimmission von 0,11 (11 % der Jahresstunden) auf. Außerhalb des Plangebietes wurden durch die Papierfabrik maximale Immissionswerte von 0,08 (8 % der Jahresstunden) auf einer Teilfläche östlich der BAB A2 erreicht. Die Werte lagen unterhalb der maximal zulässigen Immissionswerte der GIRL. Die Situation wird unverändert für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. III Hi 10/2 angenommen. Eine negative Veränderung der Geruchsemmissionen der Papierfabrik ist nicht bekannt.

*Sach- und Kulturgüter*

Innerhalb des Plangebietes liegen nach Auskunft der unteren Denkmalbehörde keine Bau- oder Bodendenkmäler.

*Artenschutz*

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet, in dem überprüft wurde, ob durch die Planung Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten zu erwarten sind. Schwerpunktmäßig ist das Gebiet auf Vorkommen streng geschützter Vogel-, Amphibien- und Fledermausarten untersucht worden.

Ziel der durchgeführten Untersuchung war die Potenzialerschließung und Bewertung der Vorkommen streng geschützter Wirbelarten als Grundlage für die Ermittlung vorhabenbedingter Beeinträchtigungen sowie zur Ableitung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung bzw. Schadensbegrenzung.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass mit hoher Wahrscheinlichkeit im Plangebiet nur die planungsrelevanten Arten Zwergfledermaus und Großer Abendsegler als Nahrungsgäste vorkommen (vgl. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. III Hi 10/2 der Stadt Bielefeld, Planungsbüro für Landschafts- und Tierökologie, Wolf Lederer, Stand 25. Mai 2010).

Durch das charakteristische Jagdverhalten der Zwergfledermaus ergeben sich im Plangebiet Jagdbereiche, die vor allem am Rande der Gehölzstreifen liegen. Da diese Bereiche durch die 1. Änderung des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt werden, ergeben sich auch keine erheblichen Auswirkungen auf die Zwergfledermaus. Die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind nicht berührt.

Der Große Abendsegler ist im Zuge seiner saisonalen Wanderungen zwischen Sommer- und Winterquartieren regelmäßig auf Bielefelder Gebiet anzutreffen und dürfte dementsprechend auch das Plangebiet regelmäßig überfliegen. Konkrete Nachweise liegen für das Plangebiet nicht vor. Generell fliegt der Abendsegler in sehr großer Höhe über dem Boden, auf dem Zug u. U. sogar noch deutlich höher. Lediglich bei schlechtem Wetter erfolgt die Nahrungssuche auch in geringer Höhe über dem Boden, zumeist im Schutz von Waldrändern, Baumreihen oder Hecken. Eine Beeinträchtigung des Abendseglers, der das Plangebiet auf dem Zuge überquert, kann aus ganz offensichtlichen Gründen (artspezifisches Flugverhalten) ausgeschlossen werden.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. III Hi 10/2 werden weder Individuen der o. g. Arten verletzt oder getötet, noch ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört, noch kommt es zu erheblichen Störungen dieser Arten. Die Zugriffsverbote gemäß BNatSchG zum Schutz der streng geschützten Arten sind somit nicht berührt. Dementsprechend ist auch keine Ausnahme nach dem BNatSchG erforderlich.

### **5.7 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder Ausgleich von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen**

Im Rahmen des Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan sind in Absprache mit der Stadt Bielefeld Fachgutachten zu einzelnen, umweltrelevanten Themenbereichen erstellt worden, um der erforderlichen Untersuchungspflicht nachzukommen und Maßnahmen zur Verminderung oder Vermeidung von nachteiligen Umweltauswirkungen aufzuzeigen.

Zur Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft werden im Bebauungsplan nur diejenigen Flächen für eine gewerbliche oder industrielle Nutzung zusätzlich festgesetzt, die aufgrund ihrer Größe und ihres Zuschnitts für die Ansiedlung von gewerblich-industriellen

Nutzungen tatsächlich in Frage kommen. Eine Weiternutzung und Entwicklung dieser vorhandenen altindustriellen Flächen unter Ausnutzung vorhandener Infrastruktur vermeidet gewerbliche Ausweisungen an anderer Stelle im Stadtgebiet.

Zu den Minderungsmaßnahmen im Plangebiet gehört das integrierte Grünkonzept, das eine Eingrenzung und Umrahmung der gewerblichen Bauflächen vorsieht. Es stützt sich auf den Erhalt und die Entwicklung eines Grünmantels, der das Gebiet optisch einbindet und den gemäßigten Übergang in die benachbarten Bereiche sicherstellt. Darüber hinaus listet der landschaftspflegerische Begleitplan, der im Rahmen der Erstaufstellung erarbeitet worden ist, Minderungsmaßnahmen im Zuge der Vorhabensrealisierung auf. Diese werden weitestgehend unverändert im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans beibehalten. Im Rahmen der Fortschreibung des landschaftspflegerischen Begleitplans selbst werden keine zusätzlichen Minderungsmaßnahmen vorgeschlagen, sondern nur die unvermeidbaren Eingriffe bilanziert (vgl. Kapitel 5.8.2).

Zur Beurteilung der Altlastensituation innerhalb des Plangebietes wurden bereits im Rahmen der Erstaufstellung des Bebauungsplans eine historische Recherche sowie eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt, die auch für die 1. Änderung herangezogen werden können.

Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist in den Bebauungsplan eine Festsetzung aufgenommen worden, in der Anforderungen an Nebenbestimmungen zu Baugenehmigungen definiert werden. So kann sichergestellt werden, dass z. B. Gebäude, die Fledermäusen als Tagesquartier dienen, nicht in der Fortpflanzungs- oder Überwinterungszeit abgerissen werden und so Habitate zerstört werden. Gleiches gilt auch für die Rodung von potenziellen Höhlenbäumen.

Zur Sicherstellung des vorbeugenden Immissionsschutzes an der umliegenden Bebauung werden basierend auf den neu erstellten Gutachten zum vorbeugenden Immissionsschutz flächenbezogene Lärm- und Geruchskontingentierungen vorgenommen.

### **5.7.1 Vorbeugender Lärm-Immissionsschutz**

Im Gutachten zum vorbeugenden Lärm-Immissionsschutz erfolgt die Ermittlung der bestehenden Immissionssituation und die rechnerische Ermittlung von festzusetzenden Geräuschemissionskontingenten gem. DIN 45691 (früher: immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel) für das Plangebiet. Die Berechnungen und die Verteilung der Emissionskontingente der Baugebiete wurden in Anlehnung an das Fachgutachten zur Erstaufstellung<sup>5</sup>, welches mit dem damals im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zuständigen Staatlichen Umweltamt Bielefeld abgestimmt worden ist, so durchgeführt, dass an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen die abgestimmten Immissionsrichtwerte auch durch die neuen Baugebiete nicht überschritten werden. Die Festsetzungen zum vorbeugenden Lärm-Immissionsschutz werden ausführlich in Kapitel 3.2.1 der Begründung beschrieben.

### **5.7.2 Vorbeugender Geruchs-Immissionsschutz**

Die Sicherstellung des vorbeugenden Geruchs-Immissionsschutzes erfolgt durch die Festsetzung der Höhe der zulässigen Geruchsemissionen. In Analogie zu den Geräuschemissionskontingenten werden hier zur Einhaltung der Geruchsimmissionswerte Geruchsmassenströme je Teilfläche der ausgewiesenen Gewerbe- oder Industriegebiete festgelegt.

<sup>5</sup> Gutachten zur Sicherstellung des vorbeugenden Lärm-Immissionsschutzes für den Bebauungsplan Nr. III Hi 10/2 "Feldmühle MPB" Stadt Bielefeld, Dr. Werner Wohlfarth Unternehmensberatung Umweltschutz, Burscheid, März 2001.



Für die Ermittlung der Geruchshäufigkeiten und bei der Festlegung der Planungszielwerte wird die Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) in der Fassung vom 10.09.2008 herangezogen. Nicht erfasst werden entsprechend den Regelungen der GIRL Gerüche aus dem Kraftfahrzeugverkehr, dem Hausbrandbereich, der Vegetation oder aus landwirtschaftlichen Düngemaßnahmen. Die Geruchsimmissions-Richtlinie gibt Immissionswerte in der Maßeinheit Prozent der Jahresstunden vor, die nicht überschritten werden dürfen. Für Wohn- und Mischgebiete beträgt dieser Immissionswert 10 % der Jahresstunden, für gewerblich und industriell genutzte Gebiete 15 % der Jahresstunden. Über diese Zeiträume hinaus darf es nicht zu Geruchsbelastungen kommen.

Aufgrund der im Bereich der Straße Niedernholz noch vorhandenen und über die Fremdkörperfestsetzung gem. § 1 Abs. 10 BauNVO geschützten Wohnnutzung werden geruchsemitierende Betriebe oder Anlagen im GE 2 gänzlich ausgeschlossen. Die Geruchsfestsetzungen in den übrigen Baugebieten regeln Geruchsemissionen, soweit sie außerhalb des jeweiligen Baugebietes wahrnehmbar sind. Da im GE 2 Geruchsemissionen aber auch innerhalb des Baugebietes an der bestehenden Wohnnutzung nicht auftreten sollen, werden für dieses Baugebiet sämtliche geruchsemitierenden Anlagen durch Festsetzungen eines Geruchskontingents ausgeschlossen. Hier sollen auch im Nahbereich keine Gerüche auftreten, die die Einhaltung der Immissionswerte nach GIRL gefährden.

Die Festsetzungen zum vorbeugenden Geruchs-Immissionsschutz werden ausführlich in Kapitel 3.2.2 der Begründung beschrieben.

## **5.8 Verbleibende nachteilige Umweltauswirkungen**

### **5.8.1 Überbauung und Versiegelung**

Die Festsetzungen des Bebauungsplans weisen einen Großteil des Plangebietes als Industrie- oder Gewerbegebiet aus. Wesentliche Teile des Gebietes sind bereits im Bestand industriell bebaut oder sind Teile des zur Überbauung vorgesehenen Deponiegeländes. Darüber hinaus werden bereits baulich genutzte Bereiche im Randbereich als Mischgebiet festgesetzt.

Durch die Bestimmung der überbaubaren Grundstücksfläche mittels Baugrenzen können die Baugebiete zukünftig in allen Teilen weitgehend überbaut werden. In den Randbereichen erfolgt, zum Teil aus Gründen erforderlicher Mindestabstände aufgrund von Vorschriften des Fernstraßengesetzes zu Anbauverbotszonen zu Bundes- oder Landesstraßen, die Rücknahme auf das erforderliche Maß.

Durch die Festsetzung von Grundflächenzahlen besteht die Möglichkeit, die Industrie- und Gewerbegebiete (mit Ausnahme des Gewerbegebietes GE 1) bis zu einem Anteil von 80 % zu versiegeln. In den Mischgebieten sowie im Gewerbegebiet GE 1 kann eine maximale Versiegelung von 60 % vorgenommen werden. Durch die bestehende Papierfabrik wird bereits heute ein Teil der überbaubaren Fläche in Anspruch genommen.

### **5.8.2 Flora und Fauna**

Mit der Umsetzung der planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. III Hi 10/2 „Feldmühle MPB“ ist im Plangebiet ein weitgehender Verlust der bestehenden Biotopstrukturen im südwestlichen Teil des räumlichen Geltungsbereiches verbunden. Die 1. Änderung des Bebauungsplans ermöglicht in einem Teilbereich eine zusätzliche Überbauung von bestehenden Biotopstrukturen.

Im landschaftspflegerischen Begleitplan, der im Rahmen der Erstaufstellung erarbeitet worden ist, werden die Biotoptypen charakterisiert und die jeweilige Empfindlichkeit dargestellt. Für die im Rahmen der 1. Änderung überplanten Biotoptypen ergeben sich dabei folgende Verlustpotentiale:

- **Biotoptyp I: bebaute Fläche; versiegelte und nicht versiegelte Fahrbahnen und Plätze**  
Die versiegelten Flächen haben keine ökologische Funktionserfüllung. Die naturfremden Flächen sind durch die Versiegelung dem natürlichen Leistungspotenzial des Naturhaushaltes entzogen. Eine Retention des Niederschlagswassers findet nicht statt. Die unversiegelten Flächen sind nahezu ohne Vegetation, so dass sich auf diesen Flächen die ökologische Funktionserfüllung auf das Versickern von Regenwasser beschränkt.
- **Biotoptyp IV: Gras- und Hochstauden-; Ruderalfluren**  
Mit diesem Biotoptyp werden ausdauernde Ruderal- und Hochstaudenfluren bezeichnet. Hierzu zählen Beifuß-Gesellschaften, nithrophile Staudenfluren, kurzlebige Ruderalfluren, Weidenröschenhochstaudenfluren und Fragmente von Glatthaferwiesen. Ruderalflure sind meist an anthropogen gestörten Standorten anzutreffen, weil sie sich über regenerationskräftige Rhizome und hohe Samenproduktion lange am Standort behaupten können. Ruderalflure weisen eine wichtige Funktion im Biotopverbund auf. Aufgrund der leichten Ersetzbarkeit der Pflanzen besitzen sie nur einen mittleren Biotopwert.
- **Biotoptyp V: Einzelgehölze; Vorwälder; naturferne Forsten**  
Als belebende Landschaftselemente können die Birken- und Weidenvorwälder und Baumgruppen angesehen werden. Zum Teil sind die Bäume und Sträucher gepflanzt worden, teilweise haben sie sich selbst angesiedelt. Es handelt sich teilweise um größere, zusammenhängende Flächen, die das Forstamt Bielefeld sowie das Umweltamt der Stadt Bielefeld als Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes einstufen. Aufgrund der benachbarten industriellen Nutzung und der umgebenden Straßenverkehrsflächen ist eine anthropogene Überformung gegeben.

Im Rahmen der Fortschreibung des landschaftspflegerischen Begleitplans im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. III Hi 10/2 sind die Eingriffe in die betroffenen Biotope auf der Basis des Bielefelder Modells Bauleitplanung<sup>6</sup> bilanziert worden. Dabei ist von einer 100%igen Inanspruchnahme der Biotope ausgegangen worden. Dadurch ergibt sich ein Kompensationsflächenbedarf von 12.295 m<sup>2</sup>, der planextern vollständig ausgeglichen werden soll, da sich innerhalb des Plangebietes keine Kompensationsflächen anbieten, die ausreichend aufgewertet werden können. Vor Satzungsbeschluss wird daher zwischen der Stadt Bielefeld und dem Flächeneigentümer ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Kompensationsverpflichtungen geschlossen.

### **5.8.3 Emissionen an Luftschadstoffen und Gerüchen**

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird eine Erweiterung der Papierfabrik sowie die Ansiedlung weiterer möglicherweise geruchsrelevanter Betriebe ermöglicht, mit der zukünftig eine Erhöhung der Emissionen verbunden sein kann.

Bei der Papierfabrik inklusive der Nebenanlagen handelt es sich um Anlagen, die dem Bundes-Immissionsschutzgesetz unterliegen (Nr. 6.2 der 4. BImSchV). Neuerrichtungen oder Änderungen unterliegen daher der Genehmigungs- bzw. Anzeigepflicht nach dem BImSchG. Sie sind jeweils dem Stand der Technik entsprechend zu errichten. Die Einhaltung der zulässigen Emissionswerte für Luftschadstoffe ist eine Voraussetzung der BImSchG-Genehmigung und wird im entsprechenden Genehmigungsverfahren kontrolliert.

Die Berechnungsergebnisse des Gutachtens zum vorbeugenden Geruchs-Immissionsschutz sind in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans werden keine zusätzlichen Emissionen zu erwarten sein, da die Kontingente nur der veränderten Flächengröße angepasst worden sind. Durch die erfolgte Kontingentierung kann sichergestellt werden, dass bei Einhaltung der festgesetzten maximalen Emissionskontingente im Umfeld des Plangebiets auch unter Berücksichtigung des Bestandes keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte an den schutzbedürftigen Nutzungen erfolgen.

<sup>6</sup> Umweltamt der Stadt Bielefeld (05.05.2010) Modifiziertes Verfahren zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie des Artenschutzes in der verbindlichen Bauleitplanung.

Der Nachweis der Einhaltung erfolgt im Rahmen späterer Genehmigungsverfahren und kann im Bebauungsplanverfahren nicht erbracht werden. Es ist nicht von einer erhöhten planbedingten Luftschadstoffbelastung und somit von erheblichen Belastungen durch Luftschadstoffe auszugehen. Der Luftschadstoffeintrag wird in relevantem Maße durch den Verkehr auf der Bundesautobahn BAB 2 verursacht. Dieser wird aufgrund von Prognosen zwar bis mindestens 2020 weiter zunehmen, jedoch ist aufgrund sich verbessernder Fahrzeugtechnik eher von einer geringeren Emissionsmenge auszugehen.

#### **5.8.4 Lärmeinwirkungen**

Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit der Erweiterung der Papierfabrik inklusive von Nebenanlagen und der Zunahme des betriebsgebundenen Freiflächenverkehrs sowie der Ansiedlung weiterer emittierender Anlagen und Betriebe begründet. Hierdurch ist mit einer Zunahme an Lärmemissionen zu rechnen. Die derzeitige Lärmsituation im Plangebiet ist über die Kontingentierung im Rahmen der Erstaufstellung determiniert. Mit der beabsichtigten Planung im Rahmen der Erstaufstellung ist eine Kapazitätserhöhung der Papierfabrik ermöglicht worden. Auch im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes bleibt diese Möglichkeit weiterhin bestehen. Diese Kapazitätserhöhung lässt eine entsprechende Erhöhung des betriebszugehörigen Fahrzeugverkehrs erwarten. Des Weiteren ist die Ansiedlung zusätzlicher Gewerbe- und Industriebetriebe, die von der Papierfabrik unabhängig sind, zulässig.

Soweit der Fahrzeugverkehr auf dem Betriebsgelände stattfindet, wird er durch die festgesetzten flächenbezogenen Geräuschemissionskontingente erfasst. Das Ausmaß der durch den Bebauungsplan begründeten Erweiterungs- und Ansiedlungsmöglichkeiten lässt sich gegenwärtig nicht genau quantifizieren.

Durch die erfolgte Kontingentierung kann aber sichergestellt werden, dass bei Einhaltung der festgesetzten maximalen Geräuschemissionskontingente im Umfeld des Plangebiets auch unter Berücksichtigung des Bestandes keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte an den schutzbedürftigen Nutzungen erfolgen.

Der Nachweis der Einhaltung erfolgt im Rahmen späterer Genehmigungsverfahren und kann im Bebauungsplanverfahren nicht erbracht werden.

#### **5.8.5 Oberflächen- und Grundwasser**

Das im Plangebiet anfallende und gesammelte Oberflächenwasser der Papierfabrik wird größtenteils in den Oldentruper Bach eingeleitet. Darüber hinaus erfolgt eine Einleitung der gereinigten Abwässer aus dem Produktionsprozess der Papierfabrik in den Oldentruper Bach. Hierzu betreibt die Papierfabrik eine betriebseigene Kläranlage. Einleitgenehmigungen hierzu liegen vor. Derzeit liegt der durchschnittliche spezifische Wasserverbrauch aus der Papiermaschine PM 3 bei ca. 7 m<sup>3</sup>/t. Die ältere Papiermaschine PM 1 hat einen spezifischen Wasserverbrauch von mehr als 20 m<sup>3</sup>/t.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes können weitere Anlagen errichtet werden, die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt haben können. Hierzu werden im Rahmen der jeweiligen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren Anpassungen der Einleitgenehmigungen vorzunehmen sein bzw. für neu errichtete Anlagen und Betriebe ist erstmalig eine wasserrechtliche Genehmigung zur Regelung der Entwässerungssituation einzuholen bzw. die Anlagen und Betriebe werden an die öffentliche Kanalisation angeschlossen.

Mit der Errichtung weiterer Betriebe und Anlagen insbesondere zur Papierherstellung wird sich das Abwasseraufkommen erhöhen. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass gewerblich-industrielle Produktionsanlagen und insbesondere Papiermaschinen heutiger Bauart gegenüber den älteren Anlagen eine wesentlich geringere Wassermenge benötigen. Bei einem Ersatz z. B. der älteren Papiermaschine durch eine dem heutigen Stand der Technik entspre-

chende Anlage ist also auch bei einer Kapazitätserhöhung von nur geringfügig größeren Einleitmengen auszugehen. Hierbei ist noch nicht die technische Möglichkeit berücksichtigt, das gereinigte Abwasser wieder dem Produktionsprozess zuzuführen und damit die Einleitmengen weiter zu reduzieren.

Gelangt der Oldentruper Bach an die Grenze seiner hydraulischen Aufnahmekapazität, so wird das anfallende Niederschlagswasser oder gereinigte Produktionsabwasser vor der Einleitung rückzuhalten sein.

Das Konzept zur Entwicklung des Oldentruper Baches sowie der Bewirtschaftungsplan formuliert ein Entwicklungsziel. Es soll über konkrete Maßnahmen erreicht werden. Für den Oldentruper Bach wird zur Herstellung einer ökologischen Gewässerdurchgängigkeit die Aufhebung vorhandener Bachverrohrungen und ihr Ersatz durch offene Gewässerführung formuliert. Zurzeit durchfließt der Bach den Außenbereich der Papierfabrik im Hauptschluss. Die Planungen sehen vor, den Bach westlich des Teiches im Nebenschluss in einem naturnahen Gewässerbett zu leiten. Der Teich selber soll als Rückhaltung oder Retentionsbodenfilter ausgebaut werden. Der Entwicklungsabschnitt G2 im Bereich der industriellen Überbauung ist mit dem Optimalziel einer durchgehenden Offenlegung des Gewässers und der ökologischen Durchgängigkeit im Bereich der Teichanlagen belegt.

Die Umsetzung der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans stellt hier einen Zielkonflikt mit den Aufwertungsvorschlägen für den Oldentruper Bach dar. Bereits der rechtsverbindliche Bebauungsplan behindert die Aufwertung, zum Teil ist der Oldentruper Bach rechtmäßig durch Anlagen der Papierfabrik überbaut.

Die mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes bezweckten Ziele stehen einer Renaturierung nicht unmittelbar entgegen, da die zusätzlich zu überbauenden Grundstücksflächen außerhalb des Oldentruper Baches liegen.

#### **5.8.6 Sach- und Kulturgüter**

Durch die Planung als Gewerbegebiet werden die vorhandenen Wohngebäude am Niedernholz überplant. Sie sind danach zukünftig unzulässig. Die Planung hat zum Ziel, die noch vorhandene Wohnnutzung am Niedernholz langfristig aufzugeben. Unmittelbare Verlagerungen finden nicht statt. Stattdessen erfolgt eine so genannte Fremdkörperfestsetzung, die den gegebenen Bestandsschutz für die Wohnnutzung erweitert, soweit bestimmte Rahmenbedingungen eingehalten werden. Mit endgültiger Aufgabe der Wohnnutzung ist eine Neuerrichtung von Wohngebäuden nicht mehr zulässig.

Für die im Plangebiet am Niedernholz lebenden Menschen bedeutet dies langfristig den Verlust ihres Wohnstandortes. Die vorhandenen Gebäude sind geschützt und werden in Bezug auf mögliche Immissionen berücksichtigt. Eine weitere Entwicklung der Wohnnutzung wird allerdings über die Möglichkeiten, die durch die Fremdkörperfestsetzung gem. § Abs. 10 BauNVO durch die textlichen Festsetzungen gegeben werden, unterbunden.

#### **5.9 Geprüfte anderweitige Lösungsmöglichkeiten und Auswahlgründe für die Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, die vorhandene Papierfabrik in ihrem Bestand zu sichern und angemessene Erweiterungsmöglichkeiten auch für weitere gewerblich-industrielle Anlagen und Betriebe zu schaffen. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans werden die überbaubaren Grundstücksflächen erneut erweitert. Das Plangebiet liegt innerhalb eines städtischen Schwerpunktbereiches für Gewerbe und Industrie und besitzt eine gute verkehrliche Erschließung.

Eine optionale Bereitstellung der planerischen Voraussetzungen für die Papierfabrik an anderer Stelle scheidet somit aufgrund des am Standort gebundenen Potenzials und der effek-

tiven Infrastrukturausnutzung aus. Die Begründung von Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten am bestehenden Gewerbe- und Industriestandort trägt zur optimalen Ausnutzung der vorhandenen Flächenpotenziale bei und vermeidet die Neuerschließung und damit verbunden die erstmalige Inanspruchnahme von bislang nicht baulich genutzten Flächen im Außenbereich. Dies trägt dem Ziel Rechnung, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen (§ 1a Abs. 2 BauGB). Darüber hinaus handelt es sich um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplans und nicht um die erstmalige Neuaufstellung eines Bebauungsplans, so dass die Alternative der Überplanung eines anderen Standortes nicht besteht. Der Bebauungsplan schafft die Rahmenbedingungen für die Erweiterung der Papierfabrik an ihrem gegebenen traditionellen Standort sowie für die Ansiedlung weiterer Gewerbe- und Industriebetriebe.

Die noch vorhandene Wohnbebauung wird zukünftig als Gewerbegebiet festgesetzt. Mit einer bestandsorientierten Festsetzung, z. B. als Allgemeines Wohngebiet, würde sich die Wohnbebauung verfestigen und so ihren Schutzstatus, auch gegenüber anderen benachbarten Gewerbegebieten, verfestigen. Die entsprechenden Flächen stünden auch langfristig nicht für gewerbliche Nutzungen zur Verfügung, sie unterbrechen den gesamten gewerblichen Entwicklungsbereich und schränken ihn in seiner Ausnutzbarkeit auch hinsichtlich möglicher Immissionen der gewerblich-industriellen Anlagen ein. Gleichzeitig entwickelt die Wohnnutzung auch bei Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Immissionswerte aufgrund der gewerblichen und verkehrlichen Nachbarschaft keine besonderen Qualitäten. Ziel ist es demgemäß, nach dem Auslaufen der vorhandenen Wohnnutzung keine neuen schutzbedürftigen Nutzungen zu etablieren.

Die konsequente Umsetzung der Entwicklungsziele für den Oldentruper Bach wäre im Plangebiet auch mit der Aufgabe heute bestehender Produktionsanlagen verbunden. Der damit verbundene Aufwand steht nicht im Verhältnis zum Aufwertungspotenzial des Baches. Auch bei einer Offenlegung bleiben die benachbarten Flächen in der bestehenden gewerblichen Nutzung und bedingen, z. B. durch notwendige Überfahrten, Einschränkungen der Qualität des Baches.

Eine Verlagerung des Baches innerhalb des Plangebietes bietet sich nicht an, da ein verlegter Bachlauf, z. B. entlang der Verkehrsfläche der Straße Niedernholz oder parallel zum Ost-ring, ebenfalls keinen naturnahen Zustand bewirken wird und zusätzlich die neu geschaffenen Bebauungsmöglichkeiten im Westen des Plangebietes einschränkt. Die Lage des Baches inmitten von Verkehrs- und Gewerbebereichen bedingt auch bei einer Verlagerung einen hohen Grad an technischem Ausbau, der zu den Aufwertungspotenzialen außer Verhältnis steht.

Aus diesen Gründen sieht der Bebauungsplan innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete auch zukünftig die Möglichkeit einer Bebauung und damit einen naturfernen Zustand des Oldentruper Baches vor.

#### **5.10 Verfahren der durchgeführten Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten bzw. fehlende Kenntnisse**

Die Methodik der Umweltprüfung orientiert sich grundsätzlich an der klassischen Vorgehensweise der Umweltverträglichkeitsuntersuchung als Umweltfolgenprüfung und basiert auf den Vorgaben des Baugesetzbuches. Die Schutzgüter und ihre Bewertung werden mit den jeweiligen planungsspezifischen Auswirkungen und deren Wirkungsintensität überlagert. Alle Schutzgüter werden getrennt betrachtet und einer Bewertung zugeführt.

Die Bewertung der Flächen für Eingriffstatbestände in Natur und Landschaft erfolgt anhand eines anerkannten Bewertungsverfahrens und wird im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplans durchgeführt.

Die Lärmimmissionen werden anhand der auch im Baugenehmigungsverfahren heranzuziehenden TA Lärm als Verwaltungsvorschrift mit den dort definierten Immissionsrichtwerten bewertet. Die Geruchsmissionen werden anhand der GIRL (Geruchsmissions-Richtlinie) mit den dort definierten Immissionswerten bewertet.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

### **5.11 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Erhebliche Umweltauswirkungen gemäß § 4c BauGB (insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen) sind bereits bei Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes über geeignete Maßnahmen abzusichern, um hier bei der Planrealisierung frühzeitig Fehlentwicklungen zu erkennen und bei Bedarf je nach Art und Ausprägung der Auswirkung gegensteuern zu können. Es empfiehlt sich, die Ergebnisse der Überwachung regelmäßig zu dokumentieren. Für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. III Hi 10/2 werden folgende Monitoringmaßnahmen vorgesehen:

- Immissionsschutz: Nach der Realisierung von baulichen Anlagen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind jeweils einmalig in einem Zeitraum von maximal sechs Monaten nach Realisierung des Vorhabens Abnahmemessungen zur Überprüfung der Einhaltung der schalltechnischen Vorgaben des Bebauungsplans durchzuführen.
- Umsetzung der Stellplatzbegrünung: Die im Bebauungsplan festgesetzte Stellplatzbegrünung innerhalb des Plangebietes ist auf ihre Umsetzung und Entwicklung hin zu kontrollieren.
- Weitere im Rahmen des Monitoring umzusetzende Maßnahmen:
  - Sollten bei zukünftigen Bauvorhaben und Erarbeiten unvorhergesehene Bodenverunreinigungen erkannt werden, so könne diese, falls erforderlich, über ein spezielles Monitoring, z.B. eine gutachterliche Begleitung von Sanierungs- oder Sicherungsmaßnahmen, überwacht werden.
  - Durch Baumaßnahmen und Baufahrzeuge hervorgerufene Bodenverdichtungen sind durch geeignete Bodenauflockerungsmaßnahmen rückgängig zu machen, insofern die betroffenen Flächen nicht einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Die Durchführung der Bodenauflockerungsmaßnahmen ist nach Abschluss der Bauarbeiten im Rahmen der Bauabnahme zu kontrollieren.
  - Die Beschwerdedatenbank der Unteren Immissionsschutzbehörde und des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) sind für das Monitoring heranzuziehen, um insbesondere unerwartete Umweltauswirkungen zu ermitteln. Hierbei ist dann zu überprüfen, inwieweit ein Zusammenhang zwischen der Planung und den vorliegenden Beschwerden besteht.

Die Überwachung und die Dokumentation ist für jedes einzelne Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. III Hi 10/2 durch den jeweiligen Grundstückseigentümer oder Antragssteller zu gewährleisten.

### **5.12 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen**

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. III Hi 10.2 „Feldmühle MPB“ setzt die Betriebsbereiche der Papierfabrik sowie angrenzende Flächen als Industrie- und Gewerbegebiet fest. Die Festsetzungen ermöglichen die Erweiterung der bestehenden Fabrik sowie die Neuansiedlung weiterer Gewerbe- und Industriebetriebe im Westen des Plangebietes.

Aufgrund von Vorgaben des Naturschutzrechts festgesetzte bzw. ausgewiesene Schutzgebiete innerhalb und im Umfeld des Plangebietes sowie im Landschaftsplan Bielefeld-Ost festgesetzte Entwicklungsziele für Natur und Landschaft werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplans nicht nachteilig beeinflusst.

Zum vorbeugenden Immissionsschutz wurden im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen, bei deren Einhaltung die zulässigen Immissionsrichtwerte für Geräusche und Gerüche an den nächst gelegenen schutzbedürftigen Nutzungen nicht überschritten werden. Die Einhaltung der Werte wird im jeweiligen Genehmigungsverfahren überprüft.

Mit den Festsetzungen des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes werden die Wohngebäude an der Straße Niedernholz zukünftig unzulässig. Nach Aufgabe der vorhandenen Wohnnutzung ist eine Neuerrichtung nicht mehr möglich. Für die dort lebenden Menschen bedeutet dies den langfristigen Verlust ihres Wohnstandortes. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans werden an dieser Festsetzung keine Änderungen vorgenommen.

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes manifestiert sich der naturferne Ausbauzustand des Oldentruper Baches. Innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete wird auch zukünftig eine Überbauung des Baches ermöglicht. Dies wird jedoch bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan ermöglicht.

Die Benutzung des Oldentruper Baches für Einleitung und Entnahme von Wasser wird – außerhalb des Bebauungsplanes – über wasserrechtliche Genehmigungen geregelt. Hierbei zu beachtende Bestimmungen stellen sicher, dass die qualitative und quantitative Leistungsfähigkeit des Oldentruper Baches nicht gefährdet wird.

Bielefeld, September 2010