

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Landschaftsbeirat	11.02.2014	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

23. Änderung des Regionalplanes: Erweiterung der Darstellung „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung“ östlich der Gütersloher Straße, südlich der A 33

Sachverhalt:

Die Firma Gehring-Bunte Industrie GmbH & Co. KG mit ihrem Hauptsitz in Bielefeld an der Brockhagener Straße 200 ist darauf angewiesen, ihren derzeitigen Betriebssitz zu erweitern. Stetige Veränderungen am Absatzmarkt sowie technische Entwicklungen zwingen das Unternehmen zu ständigen Investitionen in neue technische Anlagen. Hieraus entsteht auch ein größerer Flächenbedarf für Produktion, Lagerhaltung und Logistik.

Darüber hinaus beabsichtigt die Firma, bestimmte Produktionskapazitäten und Produktionslinien vom Standort Wiesenburg in Brandenburg nach Bielefeld zu verlagern.

Zudem plant die Firma Gehring-Bunte Getränke Industrie GmbH & Co. KG, ihren Betriebsstandort in Gütersloh aufzugeben.

Bei der Wahl des neuen Betriebsstandortes ist zu beachten, dass der Hauptsitz der Firma an der Brockhagener Straße den zentralen Betriebs- und Abfüllstandort darstellt. Hier befinden sich die für die Verarbeitung bzw. Produktion erforderliche, technische Infrastruktur und die für die Produktion notwendige Brauchwassersförderung. Zudem wird das geförderte Mineralwasser von den vier Brunnenstandorten dem Hauptstandort über vorhandene Transportleitungen zugeführt. Daher soll mit den am Hauptsitz vorhandenen Anlagen und Einrichtungen auch der geplante neue Standort versorgt werden, so dass eine räumliche Nähe gewährleistet sein muss.

Für den neuen Betriebsstandort ergeben sich aus den o. g. Gründen folgende Anforderungen:

1. Es ist mindestens eine neue Betriebsfläche von 5 – 6 ha mit einer Erweiterungsoption auf 8 bis 9 ha für eine zukunftsfähige Entwicklung erforderlich.
2. Für die Baukörper, in denen insbesondere die Produktion mit Abfüllanlagen und Logistikbereich untergebracht werden sollen, wird eine Grundfläche von 25.000 qm benötigt.
3. Zusätzlich werden Sozial-, Schulungs- und Verwaltungsräume in einem separaten Gebäude oder Gebäudeteil benötigt.
4. Die erforderliche Gebäudehöhe muss mindestens 9 m, für das Hochregallager 16 m betragen.
5. Neben den Gebäuden sind Außenlager- sowie Betriebsflächen zum Rangieren, Aufstellen von LKW als auch für die Organisation des Zu- und Ablieferverkehrs erforderlich.

6. Um eine optimale Logistik und Distribution zu gewährleisten und eine Belastung von Wohngebieten zu vermeiden, ist eine Anbindung des neuen Standortes direkt an das überörtliche Straßennetz erforderlich.
7. Da an dem neuen Betriebsstandort keine neuen Brunnen errichtet werden sollen, muss dieser über eine Rohrleitung mit dem Hauptstandort verbunden werden. Dabei ist zu beachten, dass aus lebensmitteltechnischen und wirtschaftlichen Gründen der neue Standort nicht weiter als 3 bis max. 5 km vom Hauptfirmenstandort entfernt liegen darf.

Aus den o. g. Gründen favorisiert die Firma als neuen Betriebsstandort den Standort östlich der Gütersloher Straße zwischen der Kasseler Straße und der A 33, westlich der Tüterbachaue. Neben der günstigen Lage zum Stammsitz spricht auch die sehr gute Verkehrsanbindung für den Standort. Durch die schnelle Erreichbarkeit der Hauptverkehrsadern (B 61, A 33, A 2) werden Belastungen von Wohngebieten vermieden. Ein weiterer Vorteil der Fläche liegt darin, dass Wohngebäude im Plangebiet nicht vorhanden sind und die Wohnnutzung außerhalb des geplanten Standorts nur in relativ geringem Umfang betroffen ist.

Die Fläche wird derzeit überwiegend intensiv ackerbaulich genutzt. Der Landschaftsplan Bielefeld – West weist diesen Bereich überwiegend als Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes 2.2-6 „Ostmünsterland“ aus.

Im GEP ist der gesamte Bereich als Freiraum und Agrarbereich dargestellt. Der südliche Bereich bis zur Gütersloher Straße bzw. zum Pivitsweg wird gleichzeitig mit der Darstellung als „Bereich zum Schutz der Natur“ und als „Bereich für den Grundwasser- und Gewässerschutz“ dargestellt. Der Bereich nördlich des Pivitsweg wird zusätzlich mit der Darstellung „Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ dargestellt. Im Kataster des Landes NRW wird die Ackerfläche als Bestandteil der Biotopverbundes VB-DT-4016-007 „Wald-Acker-grünlandreiche Kulturlandschaft der Feuchtsenne im Südwesten von Bielefeld“ aufgeführt.

Um die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des neuen Betriebsstandortes zu schaffen, muss daher zunächst der Gebietsentwicklungsplan (GEP) und anschließend bei Aufstellung des Bebauungsplans im Parallelverfahren auch der Flächennutzungsplan geändert werden.

Federführend für das Änderungsverfahren des GEP ist die Bezirksregierung. Auf ihre Veranlassung sind Gutachten zur Betrachtung von Alternativstandorten aus hydrologischer und landschaftspflegerischer Sicht sowie ein Gutachten in Hinblick auf die städtebaulichen und betrieblichen Belange erstellt worden. Die Beteiligung der Stadt konzentriert sich bei diesem frühen Verfahrensstand auf die Frage des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sowie auf die Frage, ob die Stadt ein Regionalplanänderungsverfahren befürwortet. Der Regionalrat entscheidet voraussichtlich im April 2014 über das Änderungsverfahren.

Folgende Standortalternativen wurden berücksichtigt (siehe Anlage):

Standort A: Gewerbegebiet Fabrikstraße (Bereich östlich Senner Straße, nördlich der Neuansiedlung Tuxhorn – 9,5 ha

Standort B: FNP-/GEP-Reservefläche in Quelle I – 6,3 ha

Standort C: FNP-/GEP-Reservefläche in Quelle II – 10,9 ha

Standort D: Gewerbegebiet Kupferhammer (Bereich Möllerwerke) – 6,1 ha

Standort E: Entwicklungsfläche Gütersloher Straße – 8,4 ha.

Alle Standorte wurden in Hinblick auf folgende Belange untersucht, bewertet und verglichen:

- a) städtebauliche Kriterien (Erschließung, Nähe zu Wohngebieten, Darstellung im GEP/FNP etc.)
- b) betriebliche Kriterien (Länge der Mineralwassertransportleitung, Altlasten, Nähe zu emittierenden Betrieben, Flächenverfügbarkeit und Flächengröße, Nähe zum Hauptfirmensitz etc.)
- c) naturschutzfachliche Kriterien (Artenschutz, Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotop und Schutzwürdige Biotop, Biotopverbundflächen, Darstellung im Zielkonzept Naturschutz, schutzwürdige Böden, Überschwemmungsgebiete, klimatische Ausgleichsräume, regionalplanerische und bauleitplanerische Darstellungen im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes) und
- d) geohydrologische Kriterien (Grundwasserschutz, Wasserschutzgebiete etc.)

Im Ergebnis hat sich bei der Bewertung unter Berücksichtigung der städtebaulichen, betrieblichen, naturschutzfachlichen und geohydrologische Kriterien folgende Gesamtrangfolge ergeben:

Rang 5 mit 43 Punkten: Standort A - Gewerbegebiet Fabrikstraße

Rang 4 mit 46 Punkten: Standort C - FNP-/GEP-Reservefläche in Quelle II

Rang 3 mit 49 Punkten: Standort D: Gewerbegebiet Kupferhammer

Rang 2 mit 52 Punkten: Standort B - FNP-/GEP-Reservefläche in Quelle I

Rang 1 mit 57 Punkten: Standort E - Entwicklungsfläche Gütersloher Straße

Berücksichtigt man nur die naturschutzfachlichen und geohydrologischen Kriterien, nimmt der Standort E an der Gütersloher Straße nicht die ersten Ränge ein. Allerdings sind für keinen der untersuchten Standorte im Rahmen der Prüfung Fakten bekannt geworden, die aus naturschutzfachlichen und hydrologischen Gründen nicht abwägungsfähig sind und damit eine gewerbliche Nutzung von vornherein ausschließen würden.

Desweiteren ist zu bedenken, dass die im Ranking auf Rang 2 (Standort B - FNP-/GEP-Reservefläche in Quelle I) und Rang 3 (Standort D: Gewerbegebiet Kupferhammer) stehenden Standortalternativen den Nachteil aufweisen, dass hier jeweils nur 6 ha Fläche und damit keine Erweiterungsflächen zur Verfügung stehen.

Da im vorliegenden Fall eine betriebsgebundene Standortausweisung für einen auf besondere Rahmenbedingungen angewiesenen Mineralbrunnenbetrieb vorgenommen werden soll, muss in der Gesamtabwägung neben den naturschutzfachlichen Kriterien sowie den städtebaulichen Kriterien (Verkehrsanbindung, Immissionsschutz, Siedlungsstruktur) auch eine Berücksichtigung der spezifischen Betriebsanforderungen erfolgen. Die spezifischen Anforderungen beinhalten neben betriebsorganisatorischen und betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten auch die Lage und Zuordnung der maßgeblichen Grundlagen der Mineralwasserproduktion (vorhandene Brunnen und Leitungen, zentraler Betriebsstandort mit der technischen Infrastruktur).

Da es nach den vorliegenden Untersuchungen keinen vergleichbaren Standort gibt, der die Vorteile des Standortes E an der Gütersloher Straße hinsichtlich der verkehrlichen Lage, der Nähe zum Hauptbetriebsstandort und allen damit verbundenen Vorteilen hinsichtlich der betrieblichen Organisation sowie der speziellen Anforderungen an den Transport und die Abfüllung von natürlichem Mineralwasser erfüllen kann, verbleibt dieser Standort als einzige vernünftige Erweiterungsoption für die Firma Gehring-Bunte-Industrie.

Der Beirat wird um ein Votum gebeten!

<p>Beigeordnete</p> <p>(Anja Ritschel)</p>	<p>Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.</p>
---	---