

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Brackwede	27.11.2014	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	02.12.2014	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	11.12.2014	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/B 69 "Gewerbegebiet Duisburger Straße" für das Gebiet nordwestlich der Senner Straße, östlich der Duisburger Straße und südwestlich der Bahnlinie Bielefeld-Paderborn (Gemarkung Brackwede, Flur 18) gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie 207. Änderung des Flächennutzungsplanes "Aufgabe einer geplanten Straßentrasse im Zuge der Senner Straße zwischen Südring und Essener Straße"
- Stadtbezirk Brackwede -

Beschluss über Stellungnahmen

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan

Abschließender Beschluss zur 207. Änderung des Flächennutzungsplanes

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung, 11 09 01 Gesamträumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Schaffung von Planungsrecht, Satzungsbeschluss

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen einmalig rd. 925.000 €.
 Folgekosten entstehen i. H. v. jährlich ca. 5.000 €.

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

BV Brackwede, 05.03.2009, TOP 14; UStA 17.03.2009, TOP 19, Drucks.-Nr. 6525/2004-2009
 BV Brackwede, 13.01.2011, TOP 11; StEA 25.01.2011, TOP 15.4, Drucks.-Nr. 1858/2009-2014
 BV Brackwede, 23.01.2014, TOP 16; StEA 28.01.2014, TOP 13.4, Drucks.-Nr. 6711/2009-2014

Beschlussvorschlag:

1. Die Stellungnahmen und Anregungen der Bezirksregierung Detmold, Dezernat 33 Bodenordnung und ländliche Entwicklung sowie der Landwirtschaftskammer aus der Beteiligung der Behörden werden, soweit diese die städtischen Kompensationsflächen betreffen, teilweise zurückgewiesen.
2. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen zu den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und zur Begründung der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/B 69 „Gewerbegebiet Duisburger Straße“ werden beschlossen.
3. Der Bebauungsplan Nr. I/B 69 „Gewerbegebiet Duisburger Straße“ wird mit der Begründung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.
-----------------------------------	--

4. Die 207. Änderung des Flächennutzungsplanes „Aufgabe einer geplanten Straßentrasse im Zuge der Senner Straße zwischen Südring und Essener Straße“ wird mit der Begründung abschließend beschlossen.
5. Nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens zur 207. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Erteilung der Genehmigung für die Flächennutzungsplanänderung sowie der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. I/B 69 "Gewerbegebiet Duisburger Straße" gemäß §§ 6 (5), 10 (3) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen / Kostenschätzung:

Der Stadt Bielefeld entstehen durch den neuen Bebauungsplan keine Planungskosten; die entstehenden Planungskosten werden vom Investor getragen. Der Bebauungsplan wird durch ein Stadtplanungsbüro erarbeitet. Ein dementsprechender städtebaulicher Vertrag wurde abgeschlossen. Erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen werden vom Projektträger getragen.

Die Kosten für städtische Entwässerungseinrichtungen betragen ca. 925.000 € (einschließlich MwSt., ohne Bauverwaltungskosten).

Zusammensetzung der Kosten:

Schmutzwasserkanalisation (entfällt innerhalb des Planungsgebietes)

Regenwasserkanalisation 300.000 € (Regenwasserkanal inkl. Zu- und Abläufen)

Regenklärbecken (einschl. Zulaufkanal und Trennbauwerk) ca. 625.000 €

Folgekosten

Für die Unterhaltung der Entwässerungseinrichtungen entstehen jährlich ca. 5.000 € Folgekosten.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Wesentliches Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/B 69 "Gewerbegebiet Duisburger Straße" für das Gebiet nordwestlich der Senner Straße, östlich der Duisburger Straße und südwestlich der Bahnlinie Bielefeld-Paderborn (Gemarkung Brackwede, Flur 18) sowie der 207. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, für das Plangebiet langfristig die gewerblich-industrielle Nutzung planungsrechtlich zu sichern und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für mögliche Erweiterungen der vorhandenen Gewerbe- und Industriebetriebe zu schaffen.

Aufgrund der günstigen Lage der Flächen im gesamtstädtischen Kontext und der guten Erreichbarkeit im Verkehrsnetz sollen brachliegende, teilweise bereits früher genutzte Flächen, planungsrechtlich für gewerblich-industrielle Neuansiedlungen vorbereitet werden.

Daher sollen im Rahmen des Neuaufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes und der 207. Änderung des Flächennutzungsplanes die Rechtsgrundlagen geschaffen werden, die eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherstellen.

Für die im Plangebiet des Bebauungsplans gelegenen Flächen soll die Ausweisung als Industriegebiet gemäß § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) erfolgen. Aufgrund der mittelbar

südlich angrenzenden Wohnhausbebauung, soll eine Gliederung der zulässigen gewerblich-industriellen Nutzungen in Bezug auf die Immissionseigenschaften erfolgen. Das im westlichen Teil des Plangebietes vorhandene Grabeland befindet sich im Eigentum der Fa. Baumgarte und wird momentan an die Mitarbeiter der Firma verpachtet. Diese Nutzung soll in

Zukunft geändert werden, um die bereits genutzten Flächen planungsrechtlich für industrielle und gewerbliche Neuansiedlungen vorzubereiten.

Die landschaftsrelevanten Gegebenheiten (vorhandener Bachlauf des Feldbaches, geschützter Landschaftsbestandteil, vorhandener Baumbestand) sollen in die städtebauliche Gesamtkonzeption integriert werden.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt ca. 14,85 ha.

Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 17.03.2009, nach Beratung durch die Bezirksvertretung Brackwede am 05.03.2009, den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/B 69 "Gewerbegebiet Duisburger Straße" gefasst.

Frühzeitige Beteiligung

Auf Grundlage der Allgemeinen Ziele und Zwecke erfolgte am 20.08.2009 im Sitzungssaal des Bezirksamtes Brackwede, Germanenstraße 22, 33647 Bielefeld ein Unterrichts- und Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. Gleichzeitig erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind zu den Allgemeinen Zielen und Zwecken der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/B 69 "Gewerbegebiet Duisburger Straße" gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) einige Äußerungen vorgebracht worden. Diese sowie die Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und Fachämter sind, soweit städtebaulich begründet, bei der Erarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs eingearbeitet worden.

Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 BauGB Rechnung zu tragen, hat der Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 25.01.2011 nach Beratung durch die Bezirksvertretung Brackwede am 13.01.2011 den Beschluss zur 207. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Senner Straße zwischen Südring und Essener Straße Teich gefasst, die die Aufgabe der geplanten Straßentrasse zum Gegenstand hat. Der wirksame Flächennutzungsplan sieht für die Senner Straße – unter Verschwenkung der Straßentrasse – eine Überführung über die Bahnstrecke Brackwede – Paderborn mittels Brücke vor. Aus heutiger Sicht ist eine niveaufreie Führung der Senner Straße nicht mehr erforderlich. Sie kann vielmehr dauerhaft in ihrem derzeitigen Trassenverlauf mit beschränktem Bahnübergang verbleiben.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Flächennutzungsplanänderung wurde im Oktober 2013 durchgeführt. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. I/B 69 „Gewerbegebiet Duisburger Straße“ am 20.08.2009 wurde auch die generelle städtebauliche Zielsetzung der Entwicklung eines Gewerbe- und Industriegebietes bis an die Senner Straße heran (die notwendigerweise eine Aufgabe der Zielplanung einer niveaufreien Überführung der Senner Straße über die Bahnlinie Brackwede – Paderborn voraussetzt) vorgestellt und erörtert.

Die wesentlichen Inhalte der Äußerungen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden werden mit den jeweiligen Stellungnahmen der Verwaltung in gekürzter Form in Anlage B der Beschlussvorlage wiedergegeben. Im Ergebnis haben die eingegangenen Anregungen zu keinen Änderungen des Vorentwurfs zur 207. Flächennutzungsplanänderung geführt. Die von den städtischen Dienststellen formulierten Anregungen wurden in die Begründung übernommen. Der Umweltbericht wurde entsprechend der Anregungen der unteren Landschaftsbehörde ergänzt.

Entwurfsbeschluss

Weiterhin wurden sowohl die Umweltberichte mit den Eingriffsbilanzierungen als auch eine Artenschutzprüfung sowie Fachgutachten zum Immissionsschutz erarbeitet und liegen zu den Entwürfen des Bebauungsplanes sowie der Flächennutzungsplanänderung vor (siehe auch Anlagen C, D und E).

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 28.01.2014 den Bebauungsplan Nr. I/B 69 "Gewerbegebiet Duisburger Straße" für das Gebiet nordwestlich der Senner Straße, östlich der Duisburger Straße und südwestlich der Bahnlinie Bielefeld-Paderborn (Gemarkung Brackwede, Flur 18) und die 207. Änderung des Flächennutzungsplanes als Entwürfe beschlossen.

Öffentliche Auslegung

Die Entwürfe lagen – einschließlich der wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen – in der Zeit vom 07.03.2014 bis einschließlich 07.04.2014 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich aus. Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen mehrere Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange zu den o.a. Bauleitplänen ein, die grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht haben, jedoch teilweise Hinweise für den Bebauungsplan beinhalteten. Die Änderungen berühren die Grundzüge der städtebaulichen Planung nicht. (Abwägung)

Umweltprüfung

Den Belangen des Umweltschutzes und den gesetzlichen Regelungen zur Umweltprüfung wurde im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes sowie der 207. Änderung des Flächennutzungsplanes Rechnung getragen. Hierzu erfolgte eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, so dass zum Bebauungsplan und zur 207. Änderung des Flächennutzungsplans Umweltberichte als gesonderte Teile der Begründung bereits erarbeitet wurden. Dabei wird im Umweltbericht für die Flächennutzungsplanänderung in dem Bereich, der sich mit dem Plangebiet des Bebauungsplans deckt, gemäß § 2 (4) Satz 5 BauGB auf den Umweltbericht zum o.a. Bebauungsplan als Ergebnis einer umfassenden und detaillierten Umweltprüfung bzw. Artenschutzrechtlichen Betrachtung verwiesen (Abschichtung).“

Alle abwägungsrelevanten Gesichtspunkte der städtebaulichen Planung in Bezug auf die Auswirkungen auf Menschen, Tiere und Pflanzen, die verschiedenen Umweltmedien (Boden, Wasser, Luft und Klima), die Landschaft sowie die Kultur- und sonstigen Sachgüter wurden dabei im Bebauungsplanverfahren ermittelt, um die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt zu beurteilen.

Artenschutz

Im Zuge des Verfahrens wurden umfangreiche Untersuchungen zum Artenschutz durchgeführt, die in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag im Einzelnen dargestellt sind.

Die Vorprüfung des Artenspektrums (Stufe I) hatte zum Ergebnis, dass im Untersuchungsgebiet Hinweise auf ein Vorkommen von 13 Fledermausarten, 43 Vogelarten, 5 Amphibienarten und 2 Reptilienarten vorlagen. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen ist mit dem Vorkommen von 8 Fledermausarten und 17 Vogelarten im Untersuchungsgebiet zu rechnen. Planungsrelevante Pflanzenarten kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor.

Entsprechend dem geltenden Recht unterliegen alle europäischen Vogelarten den Artenschutzbestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG. Bei den häufigen und ungefährdeten Arten kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des günstigen Erhaltungszustandes bei vorhabensbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird. Das Vorhaben entspricht dem Regelfall, weshalb keine Betroffenheiten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten sind.

Aus der o.g. Vorprüfung des Artenspektrums (Stufe I) ließ sich eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von 7 Fledermausarten und 6 Vogelarten nicht vollständig ausschließen. Für diese Tierarten wurde eine vertiefte Prüfung der Verbotsbestände (Stufe II) durchgeführt. Das Eintreten der Verbotsbestände kann ausgeschlossen werden, wenn die folgenden Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/B 69 „Gewerbegebiet Duisburger Straße“ löst unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen und bei Umsetzung der dargestellten

vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG aus.

Der Bebauungsplan ist nunmehr als Satzung, die Flächennutzungsplanänderung abschließend zu beschließen.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld,

Übersicht Anlagen zur Beschlussvorlage

A1	<p>Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/B 69 „Gewerbegebiet Duisburger Straße“</p> <ul style="list-style-type: none"> – B-Plan-Vorentwurf, Nutzungsplan – Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
A2	<p>207. Änderung des Flächennutzungsplanes „Aufgabe einer geplanten Straßentrasse im Zuge der Senner Straße zwischen Südring und Essener Straße“</p> <ul style="list-style-type: none"> – Auswertung der frühzeitigen Behördenbeteiligung
A3	<p>Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/B 69 „Gewerbegebiet Duisburger Straße“</p> <ul style="list-style-type: none"> – B-Plan-Entwurf, Nutzungsplan – Auswertung der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
B	<p>207. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld „Aufgabe einer geplanten Straßentrasse im Zuge der Senner Straße zwischen Südring und Essener Straße“</p> <ul style="list-style-type: none"> – Abschließender Beschluss
C	<p>207. Änderung des Flächennutzungsplanes „Aufgabe einer geplanten Straßentrasse im Zuge der Senner Straße zwischen Südring und Essener Straße“</p> <ul style="list-style-type: none"> – Umweltprüfung/Umweltbericht
D	<p>Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/B 69 „Gewerbegebiet Duisburger Straße“</p> <ul style="list-style-type: none"> – B-Plan-Satzung, Nutzungsplan – Angabe der Rechtsgrundlagen – Textliche Festsetzungen und Planzeichenerklärungen – Begründung
E	<p>Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/B 69 „Gewerbegebiet Duisburger Straße“</p> <ul style="list-style-type: none"> – Umweltprüfung/Umweltbericht
	<p>Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/B 69 „Gewerbegebiet Duisburger</p>

F**Straße“**

– Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag