

Anlage

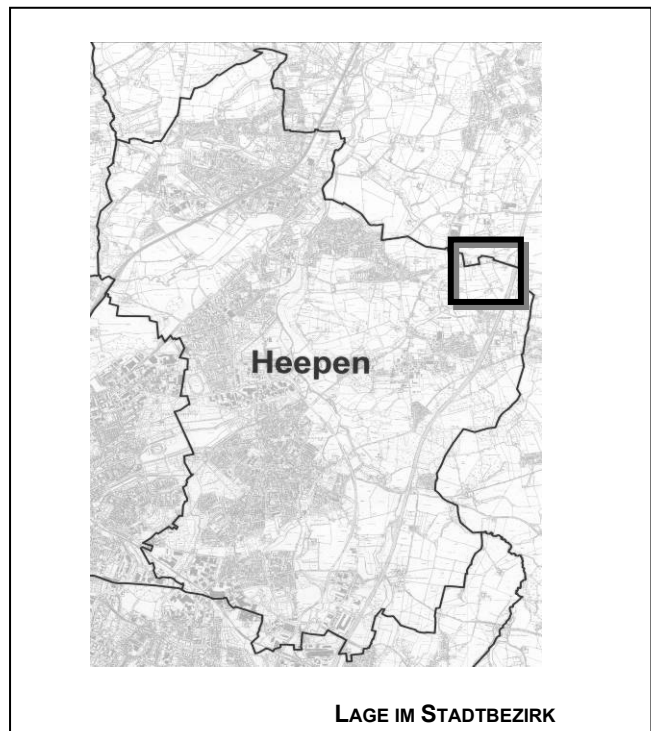
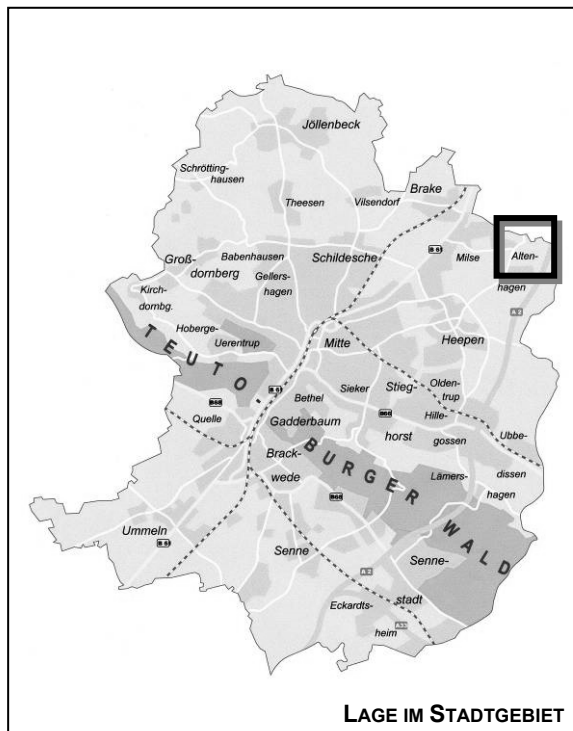
B	<p>232. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld Interkommunales Gewerbegebiet OWL, Teilabschnitt Bielefeld „Hellfeld“</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Änderungsbereich▪ Begründung <p>Planungsstand: Abschließender Beschluss, Dezember 2014</p>
----------	---

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Heepen

232. Flächennutzungsplan- Änderung Interkommunales Gewerbegebiet OWL, Teilabschnitt Bielefeld „Hellfeld“

Abschließender Beschluss



Begründung zur 232. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld

Die Stadt Bielefeld beabsichtigt in dem Bereich südlich der Ostwestfalenstraße (L 712) und östlich der Altenhagener Straße (L 778) im Nordosten des Stadtbezirkes Heepen ein Gewerbegebiet in dem auf Bielefelder Stadtgebiet liegenden Teil eines interkommunalen Gewerbegebietes („GewerbePark OWL“) zu entwickeln. Dafür ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die insbesondere die Neudarstellung von „Gewerblicher Baufläche“ zum Gegenstand hat. Sie soll als 232. Änderung durchgeführt werden. Parallel hierzu erfolgt die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/A 14 „Interkommunales Gewerbegebiet OWL, Teilabschnitt Bielefeld Hellfeld“.

Planungsanlass und Planungsziel

Die geplante „Gewerbliche Baufläche“ ist der auf Bielefelder Stadtgebiet liegende Teil eines interkommunalen Gewerbegebietes („GewerbePark OWL“), für dessen Entwicklung am 19.12.2001 eine Gesellschaft („interkomm Interkommunales Gewerbegebiet Ostwestfalen-Lippe GmbH“) von den Städten Bad Salzuflen, Bielefeld und Herford gegründet wurde. Die Gesellschaft verfolgt das Ziel, mittelfristig nachfragegerechtes Bauland für Gewerbe- und Industriebetriebe bereitzustellen, um die Wirtschaftskraft der Region und damit das Arbeitsplatzangebot zu stärken und auszubauen.

Der „GewerbePark OWL“ wird in mehreren Bauabschnitten im Umfeld der Autobahn A 2 an der Anschlussstelle Ostwestfalen-Lippe entwickelt. Die zu Grunde liegende Rahmenplanung aus den Jahren 1998-2000 umfasst im Westen der A 2 die Flächen nördlich der Ostwestfalenstraße (L 712) in den Bereichen Auf der Helle und Vinner Straße (Stadtgebiete Herford und Bad Salzuflen) sowie die Flächen südlich der L 712 im Bereich Hellfeld (Stadtgebiet Bielefeld). Im Osten der A 2 wird südlich der L 712 der Bereich Maikamp-Süd (Stadtgebiet Bad Salzuflen) überplant. Als Zielhorizont werden aus heutiger Sicht langfristig an diesen drei Standorten insgesamt bis zu rund 120 ha Netto-Gewerbe- und Industrieflächen angestrebt. Das Gesamtkonzept ist bereits frühzeitig mit der Bezirksregierung Detmold abgestimmt worden.

Im Norden der Ostwestfalenstraße sind im Bereich Röntgenstraße in den letzten Jahren bereits rund 16 ha entwickelt und vermarktet worden. Grundlage waren die Bebauungsplanverfahren Nrn. 6.61 und 6.62 „Auf der Helle“ bzw. „Auf der Helle II“ der Stadt Herford sowie östlich angrenzend Nr. 0721 „Gewerbegebiet Vinnerholz“ der Stadt Bad Salzuflen. Nach der weitgehenden Vermarktung der Flächen an der Röntgenstraße werden nunmehr die weiteren Bauabschnitte auf Grundlage der Rahmenplanung konkretisiert.

Angesichts der bisherigen Entwicklung des „GewerbeParks OWL“ sowie aufgrund der guten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Ostwestfalen-Lippe ist grundsätzlich auch in den nächsten Jahren eine weitere positive Entwicklung der regionalen Wirtschaft zu erwarten. Benötigt werden mittel- bis langfristig insbesondere größere zusammenhängende Gewerbe- und Industrieflächen, die möglichst gut erschlossen sein müssen, eine intensive gewerblich-industrielle Nutzung mit entsprechender Logistik zulassen und einen ausreichenden langfristigen Entwicklungsspielraum bieten.

Die angestrebten Gewerbe- und Industrieflächen des Standorts „GewerbePark OWL“ stellen daher für die Stadt Bielefeld ebenso wie für die Städte Herford und Bad Salzuflen ein wichtiges wirtschaftliches Entwicklungspotenzial dar. Die dort aufgrund der Gesamtentwicklung

möglichen Synergieeffekte, die Anknüpfung an die jeweiligen wirtschaftlichen Stärken der Kommunen und die unmittelbare Anbindung an die überörtliche Hauptverkehrsachse A 2 schaffen sehr gute Rahmenbedingungen für die weitere gewerbliche Entwicklung.

Im Stadtgebiet Bielefeld sind insbesondere größere, zusammenhängende Gewerbegrundstücke und solche, die sich auch für die Ansiedlung von Industriebetrieben eignen, knapp. Geeignete Alternativstandorte im Stadtgebiet sind somit nicht vorhanden.

Auf Bielefelder Stadtgebiet konnte die Interkomm GmbH im Bereich Hellfeld zwischen Vinner Straße (K 6) im Norden und der Straße Wolfsheide im Süden rund 20 ha potentielles Bauland mobilisieren, so dass an dieser Stelle eine schnelle Umsetzung der Planungsziele und die kurzfristige Schaffung baureifer Gewerbegrundstücke möglich und beabsichtigt ist.

Entwicklung aus dem Regionalplan

In dem seit 2004 wirksamen Regionalplan, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld Blatt 17, ist das Plangebiet als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) vorgesehen. Somit findet eine Entwicklung gemäß dem Regionalplan statt.

Verkehrliche Anbindung und Eignung des Plangebietes für gewerbliche Nutzungen

Der „GewerbePark OWL“ liegt im Norden der Region Ostwestfalen-Lippe unmittelbar an der Autobahnanschlussstelle Bielefeld-Ostwestfalen-Lippe der Bundesautobahn A 2.

Für die gewerbliche Wirtschaft ist die überregionale Verkehrsanbindung ein Standortfaktor von herausragender Bedeutung, weil die Waren und Dienstleistungsströme vor dem Hintergrund der Internationalisierung und der Bedeutung des Exports für die deutsche Wirtschaft nach wie vor zunehmen. Nach allen Prognosen wird sich dieser Trend weiter fortsetzen.

Die gute Anbindung an die großräumigen Ost- West-Verkehrsachsen A 2, A 30, A 44 und an die A 33 sind deshalb ein wichtiger Standortfaktor bei der Neuausweisung von Gewerbe- und Industrieflächen. Diese Voraussetzung ist an dem geplanten Standort gegeben.

Die **ÖPNV-Erschließung** des Planbereiches erfolgt tagsüber durch die Buslinie 33 sowie im Spätverkehr durch Anrufsammeltaxis (AST). Mit der Buslinie 33, Haltestelle Vinner Straße (in Höhe Straße Hellfeld), sind tagsüber von Montag bis Freitag im 30 Minuten-Takt die Umsteigemöglichkeiten zu den Endhaltestellen der Stadtbahn in Milse bzw. Sieker (Linie 2) und in Stieghorst (Linie 3) zu erreichen. Von dort verkehren die Stadtbahnen im 10 Minuten-Takt zum Bielefelder Zentrum und zurück.

Im Zuge des Planverfahrens wurden die verkehrlichen Rahmenbedingungen geprüft, das **Straßensystem** wurde hinsichtlich der Aufnahmefähigkeit durch zusätzlichen gewerblichen Verkehr bewertet. In den Berechnungen wurde das Verkehrsmodell Bielefeld, das für die gesamtstädtische Verkehrsentwicklungsplanung Bielefelds aufgestellt und laufend aktualisiert wird, zugrunde gelegt.

Der Untersuchungsraum der verkehrsplanerischen Untersuchung umfasst i. W. das nordöstliche Stadtgebiet Bielefelds und die angrenzende Teile Herfords und Bad Salzuflens. Auf Grundlage von Kenndaten und Erfahrungswerten aus den bereits erschlossenen Bauabschnitten des Interkommunalen Gewerbegebiets sind in den Berechnungen die zu erwartenden Verkehrsaufkommen von Beschäftigten, Kunden und Wirtschaftsverkehr in Ansatz gebracht worden.

Unabhängig von der vorliegenden Bauleitplanung erfolgten Planungen des Landes NRW zum Weiterbau der Ostwestfalenstraße (L 712n). Für den IV. Bauabschnitt (Abschnitt zwischen der B 61 (Herforder Straße) und der L 778 (Altenhagener Straße)) erfolgte im September 2014 der Planfeststellungsbeschluss. Die Stadt Bielefeld hat auf Umsetzung/ Zeitplanung dieser Verkehrsplanung keinen Einfluss. Wann der Weiterbau erfolgen wird, ist derzeit noch nicht absehbar.

Diese Situation wurde im Zuge der Verkehrsuntersuchung zum vorliegenden Bauleitplanverfahren berücksichtigt. Es wurden jeweils Prognosen der künftigen Verkehrsentwicklung mit und ohne L 712n (IV. Bauabschnitt) ermittelt.

Im Ergebnis werden die Mehrbelastungen bei Umsetzung der geplanten direkten Anbindung an die angrenzenden überörtlichen Verkehrsstraßen als moderat bewertet. Das Straßennetz mit Anschluss an die überörtlichen Hauptverkehrsstraßen kann die Verkehrsmengen angemessen bewältigen. Voraussetzung ist der Anschluss des Plangebiets im Nordwesten an die Vinner Straße ohne sonstige Zufahrtmöglichkeiten für Lkw etc. von Südwesten.

Aus **umweltfachlicher Sicht** ist das Planvorhaben an diesem Standort im Vergleich zu anderen Standorten vergleichsweise gut umsetzbar, besondere Fragestellungen und Konflikte, die grundsätzlich gegen das Planvorhaben sprechen könnten, sind nicht erkennbar. Zentrale Zielkonflikte sind die Flächengröße mit Eingriffen durch Versiegelung und der Flächenverlust für die Landwirtschaft sowie die Auswirkungen v.a. auf die Bewohner im näheren Umfeld (v.a. Streubebauung).

Im Ergebnis der **artenschutzrechtlichen Untersuchungen** ist festzuhalten, dass durch die Bauleitplanung keine artenschutzrechtlichen Konflikte verursacht und die Verbotstatbestände gemäß BNatSchG nicht ausgelöst werden.

Derzeitige und künftige Flächennutzungsplan-Darstellungen

Ein großer Teil des Änderungsbereiches soll zukünftig als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt werden. Hinzu kommt eine „Grünfläche“ zur Regelung des Wasserabflusses im Südwesten des Planbereichs. Die kleinere, unmittelbar östlich daran angrenzende für die Regenklärung vorgesehene Fläche, wird als „Fläche für Ver- und Entsorgung“ dargestellt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld stellt im Änderungsbereich „Landwirtschaftliche Fläche“ dar.

Die überwiegende Fläche des Plangebietes, die zukünftig als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt werden soll, ist heute Landschaftsschutzgebiet und wurde als solches in den wirksamen Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Damit hat die vorgesehene Planung Auswirkungen auf den als Satzung beschlossenen Landschaftsplan Bielefeld-Ost. Gemäß § 29 (4) Landschaftsgesetz NRW (LG) treten bei Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dessen Rechtsverbindlichkeit widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft. Die Grenze des Geltungsbereichs soll entsprechend § 16 LG auf die Grenze zwischen dem festgesetzten Gewerbegebiet und dem Landschaftsschutzgebiet zurückgenommen werden.

Art, Lage und Umfang der Flächennutzungsplan-Änderung

Art und Lage der vorgesehenen Flächennutzungsplan-Änderung gehen aus dem beigefügten Flächennutzungsplan-Ausschnitt hervor. Der Flächenumfang und die Arten der Bodennutzung haben folgende Größenordnung:

Flächennutzungsplan Art der Bodennutzung	bisher	künftig
„Gewerbliche Baufläche“	---	20,0 ha
„Landwirtschaftliche Fläche“	21,1 ha	---
„Grünfläche“ - Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	---	0,9 ha
„Flächen für Ver- bzw. Entsorgung“	---	0,2 ha
Gesamt	21,1 ha	21,1 ha

Umweltbelange und Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung dargelegt wurden. Weiterhin wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt.

Auf Grund der zeitlichen Parallelität der Verfahren zur 232. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Ertaufstellung des genannten Bebauungsplanes sowie der überwiegenden Deckungsgleichheit der Plangebiete wurde für die Flächennutzungsplan-Änderung kein eigenständiger Umweltbericht bzw. keine Artenschutzrechtliche Betrachtung erarbeitet, sondern gemäß § 2 (4) Satz 5 BauGB auf den Umweltbericht und die Artenschutzrechtliche Betrachtung zum Bebauungsplan als Ergebnis einer umfassenden und detaillierten Umweltprüfung bzw. Artenschutzrechtlichen Betrachtung verwiesen (Abschichtung).

Hinweise

Die 232. Flächennutzungsplan-Änderung soll im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB durchgeführt werden und betrifft die Teilpläne „Flächen“ und „Ver- und Entsorgung“. Änderungen für den Teilplan „Spielflächen“ sowie des Erläuterungsberichts zum Flächennutzungsplan ergeben sich durch die vorgesehene Änderung nicht.

STADT BIELEFELD

232.

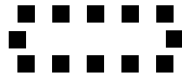
**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG**

Interkommunales Gewerbegebiet
OWL, Teilabschnitt Bielefeld
„Hellfeld“

PLANBLATT 1

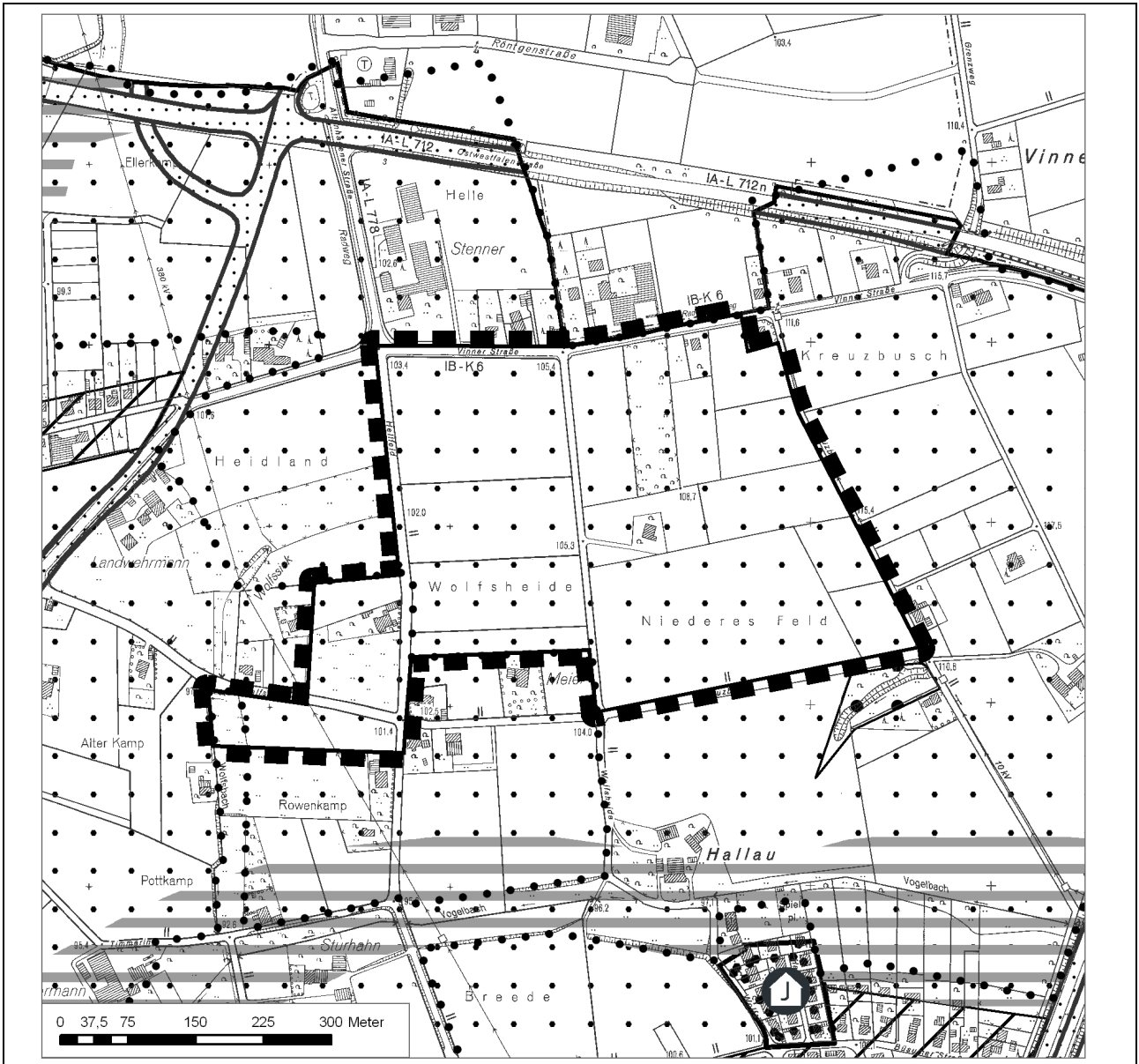
WIRKSAME FASSUNG

TEILPLAN FLÄCHEN



Geltungsbereich
der 232. FNP-Änderung

Zeichenerklärung siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD

232.

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG**

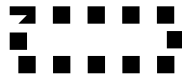
Interkommunales Gewerbegebiet
OWL, Teilabschnitt Bielefeld
„Hellfeld“

PLANBLATT 2

ÄNDERUNG

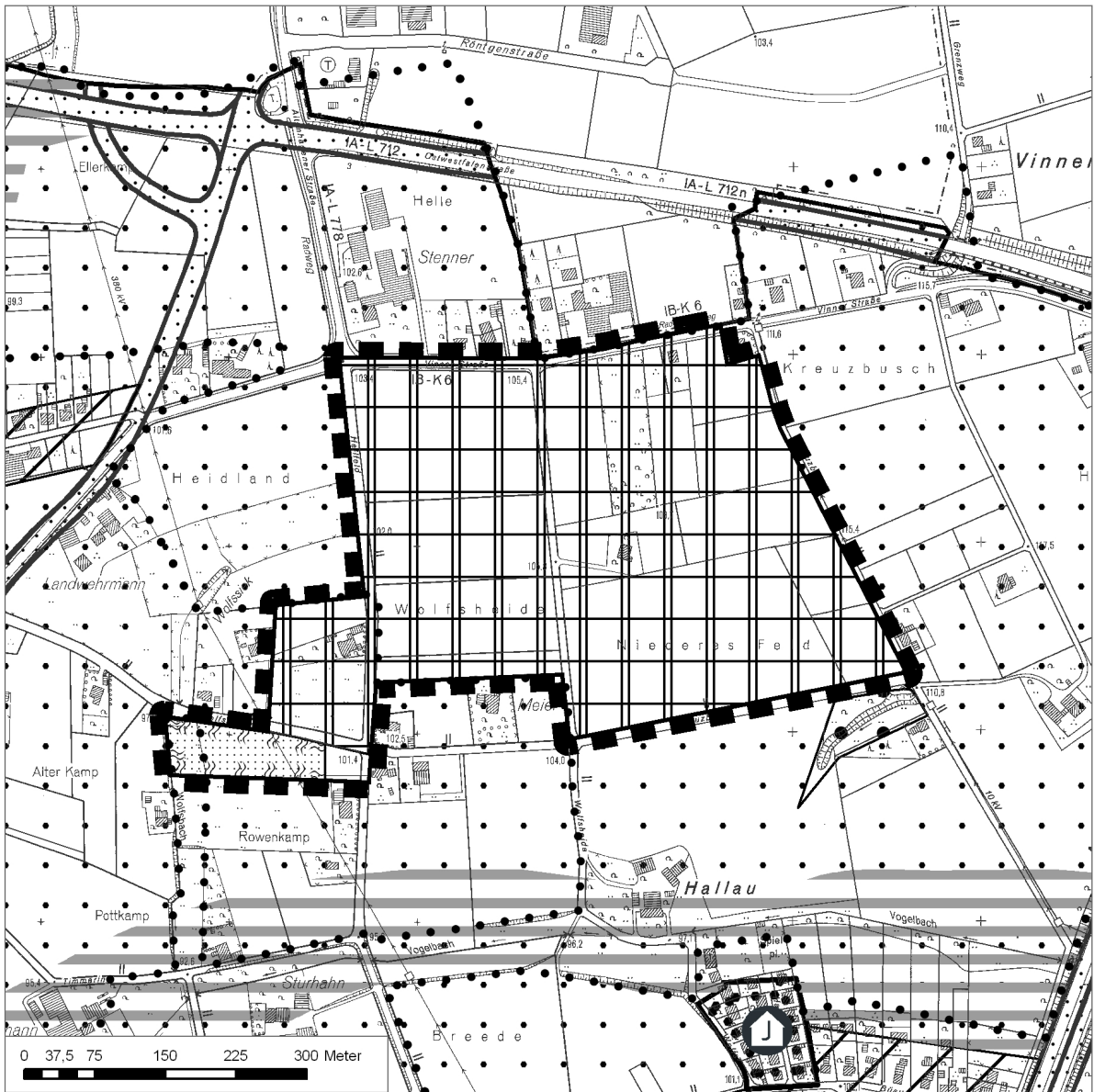
TEILPLAN FÄCHEN

Abschließender Beschluss



Geltungsbereich
der 232. FNP-Änderung

Zeichenerklärung siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD



























232.

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG**

PLANBLATT 3

ZEICHENERKLÄRUNG




Flächen

-  Wohnbauflächen
-  Gemischte Bauflächen
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Gemeinbedarfsmflächen
-  Sonderbauflächen
-  Flächen für Ver- bzw. Entsorgung
-  Straßennetz I. und II. Ordnung
(oberörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen)
-  Straßennetz III. Ordnung
(für das Verkehrsnetz wichtige Verkehrs-
und Sammelstraßen)
-  Trassenverlauf unbestimmt
-  Bundesbahn
-  Stadtbahn mit Station
-  Flächen für den ruhenden Verkehr
-  Grünflächen
-  Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen
schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne
des Bundes - Immissionsschutzgesetzes-
Immissionsschutzfläche
-  Landwirtschaftliche Flächen
-  Flächen für Wald
-  Naturbestimmte Flächen
-  Wasserflächen
-  Flächen für Abgrabungen
-  Flächen für Aufschüttungen
-  Vorrangflächen für Windenergieanlagen
-  Umgrenzung von Flächen,
unter denen der Bergbau umgeht
-  Umgrenzung der für bauliche Nutzungen
vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich
mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind
-  Umgrenzung von Flächen zum Ausgleich von
Eingriffen in Natur und Landschaft
-  Umgrenzung von Flächen für die
Wasserrwirtschaft, den Hochwasserschutz und
die Regelung des Wasserabflusses
-  Einzelinrichtungen, deren Flächenbedarf für
einen bestimmten Bereich festgestellt, deren
genauer Standort innerhalb dieses Bereiches
aber noch nicht bestimmt worden ist.
Die Größe des Rechteckes entspricht dem
festgestellten Flächenbedarf.








Planzeichen

-  von Bodelschwing'sche Anstalten
-  Universität
-  Post
-  Verwaltung
-  Polizei
-  Feuerwehr
-  Zivilschutz
-  Krankenhaus
-  Kindergarten
-  Schule
-  Jugendeinrichtung
-  Fürsorgeeinrichtung
-  Alteinrichtung
-  Freizeiteinrichtung
-  Dienstleistungseinrichtung
-  Kirchliche Einrichtung
-  Kulturelle Einrichtung
-  Sporthalle
-  Hallenbad
-  Forstamt
-  Landplatz Windelsbleiche
-  Parkfläche
-  Golfplatz
-  Verkehrsübungsplatz /
Verkehrssicherheitszentrum
-  Wochenendhausgebiet
-  Campingplatz
-  Messe, Ausstellung,
Beherbergung
-  Einkaufszentrum /
großflächiger Einzelhandel
-  Großflächiger
Lebensmitteleinzelhandel
-  Großflächiger Großhandel
-  Warenhaus
-  Möbelmarkt / Einrichtungshaus
-  Sonstiges Sondergebiet
-  Baumarkt
-  Gartencenter
-  Sportanlage
-  Freibad
-  Einzelstandort für
Windenergieanlage
-  Müllbehandlungsanlage
(Rekultivierungsabsichten dargestellt,
soweit die Fläche nicht ständig
als Versorgungsfläche verbleibt)
-  Parkanlage
-  naturbelassenes Grün
-  Kleingärten
-  Friedhof

Hinweise

-  Geeignete Erholungsräume
-  Abwägung hinsichtlich Nutzungsbeschränkung
und Immissionsschutz beachten
-  Option Straßenverbindung

Nachrichtliche Übernahmen

-  Sanierungsgebiet nach StBauFG
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Naturschutzgebiet
-  Naturpark
-  Überschwemmungsgebiet
-  Hochwasserabflussgrenze
-  Wasserschutzzone I (Fassungsbereich)
-  Wasserschutzzone II, III, IIIA, IIIB

STADT BIELEFELD

232.

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG**

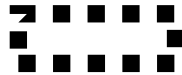
Interkommunales Gewerbegebiet
OWL, Teilabschnitt Bielefeld
„Hellfeld“

PLANBLATT 5

ÄNDERUNG

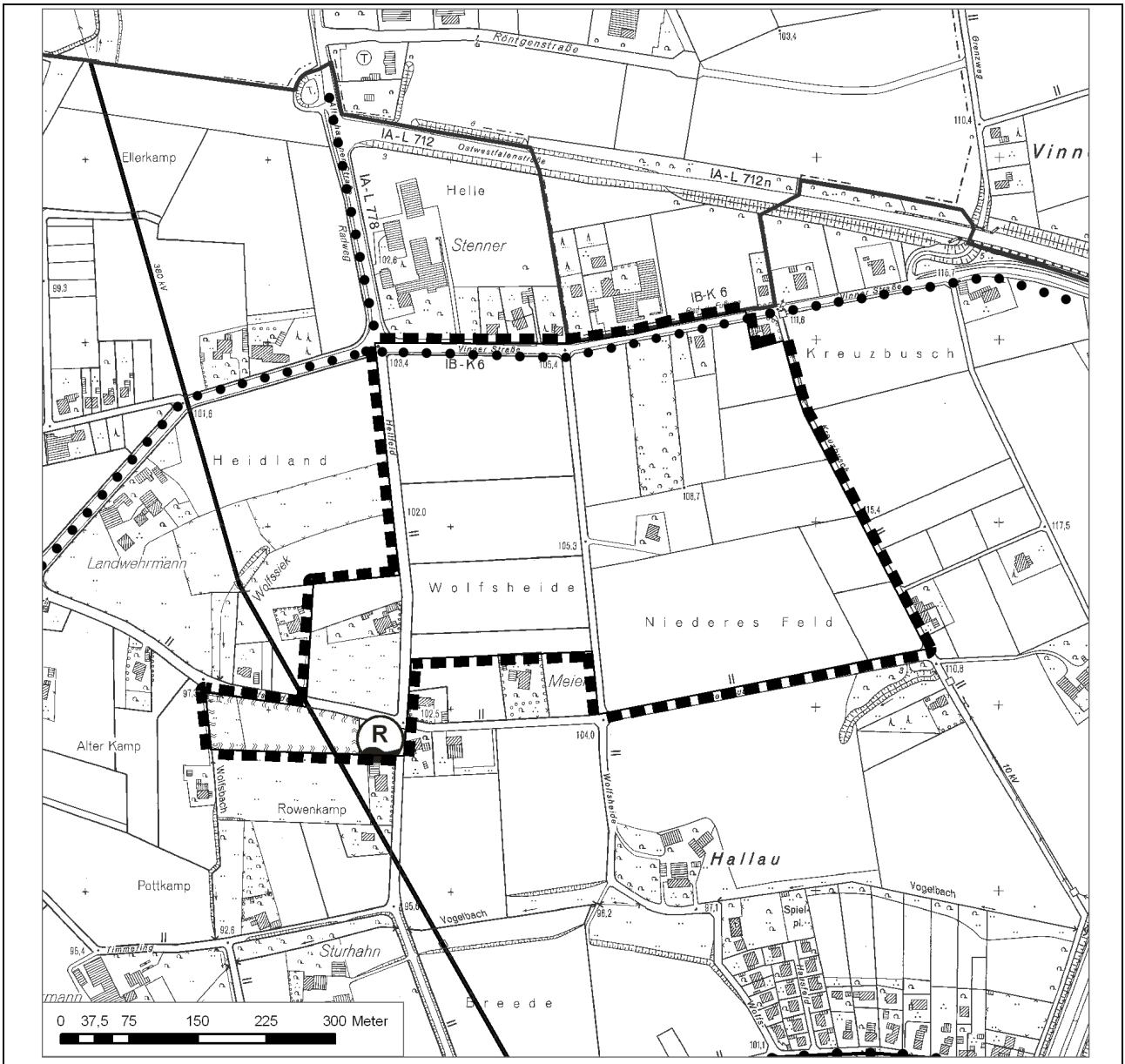
TEILPLAN VER- UND ENTSORGUNG

Abschließender Beschluss



Geltungsbereich
der 232. FNP-Änderung

Zeichenerklärung siehe Planblatt 3



STADT BIELEFELD

232.

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG**

PLANBLATT 6

ZEICHENERKLÄRUNG

TEILPLAN VER - UND ENTSORGUNG

ZEICHENERKLÄRUNG

- | | |
|---|---|
|  | Ver - und Entsorgungsfläche |
|  | Wasserschutzzone I |
|  | Wasserschutzzone II |
|  | Wasserschutzzone IIIA |
|  | Wasserschutzzone IIIB |
|  | Wasserfläche und Regenwasserrückhaltebecken |
|  | Rieselfelder |
|  | Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft
und die Regelung des Wasserabflusses |
|  | Elektrizitätswerk |
|  | Umspannwerk |
|  | Gasübergabestation |
|  | Gaswerk |
|  | Fernheizwerk |
|  | Brunnen |
|  | Wasserwerk |
|  | Pumpwerk |
|  | Regenrückhaltebecken |
|  | Hochbehälter |
|  | Müllbeseitigungsanlage |
|  | Kläranlage |
|  | Städtischer Fuhrpark |
|  | Städtischer Bauhof |
|  | Verkehrsbetriebe |
|  | Sendeanlage |
|  | erneuerbare Energie: Photovoltaikanlagen |
|  | Elektrizitäts - Freileitung ab 110 KV |
|  | Elektrizitäts - Erdkabel |
|  | Gashochdruckleitung |
|  | Hauptfernheizleitung |
|  | Hauptwasserleitung |
|  | Hauptabwassersammler |
|  | Haupttelefonleitung |
|  | Richtfunktrasse |
|  | Pipeline |