

Auszug
aus der nichtunterzeichneten Niederschrift
der Sitzung vom 03.02.2015

Zu Punkt 18.4
(öffentlich)

Informationsvorlage

Zu den (Prüf-)Aufträgen unter Beschlusspunkt 6 a) bis e) der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 29.04.2014 im Rahmen der Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/A 14 Interkommunales Gewerbegebiet OWL, Teilabschnitt Bielefeld "Hellfeld" und der 232. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) Interkommunales Gewerbegebiet OWL, Teilabschnitt Bielefeld "Hellfeld" im Parallelverfahren - Stadtbezirk Heepen -

Beratungsgrundlage:

Drucksache: 0818/2014-2020

Die Beratung erfolgt unter TOP 18.4.1

Zu Punkt 18.4.1
(öffentlich)

Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/A 14 Interkommunales Gewerbegebiet OWL, Teilabschnitt Bielefeld "Hellfeld" und 232. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) Interkommunales Gewerbegebiet OWL, Teilabschnitt Bielefeld "Hellfeld" im Parallelverfahren
- Stadtbezirk Heepen -
- Beschluss über Stellungnahmen
- Abschließender Beschluss zur 232. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. III/A 14

Beratungsgrundlage:

Drucksache: 0817/2014-2020

Drucksache: 0817/2014-2020/1

Drucksache: 0818/2014-2020

Herr Fortmeier schlägt vor, die vorliegenden drei Vorlagen zum Interkommunalen Gewerbegebiet „Hellfeld“ gemeinsam zu beraten. Es handle sich um die Informationsvorlage, in der die Prüfaufträge, die der Stadtentwicklungsausschuss vor einiger Zeit beschlossen hat, abgearbeitet wurden. Die nächste Vorlage beinhaltet den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan und den abschließenden Beschluss zum Flächennutzungsplan. Ferner gibt es noch eine Nachtragsvorlage, aufgrund eines redaktionellen Fehlers in der Anlage A2.

Herr Moss berichtet aus der letzten Sitzung der Bezirksvertretung Heepen und erläutert, dass die Bezirksvertretung den Beschlussvorschlag der Verwaltung um zwei Punkte ergänzt hat. So soll dieser Ausschuss dem Rat empfehlen, den an der Gremienabstimmung der Interkomm GmbH teilnehmenden Vertreter anzuweisen, von seinem Veto-Recht Gebrauch zu machen, falls ein Betrieb angesiedelt werden soll, der unter die „Störfallverordnung“ fällt. Außerdem soll geprüft werden, inwieweit in diesem Gebiet die Vorgaben nach dem EU-Projekt „C2C BIZZ“ umgesetzt werden können.

Herr Franz erinnert, dass die Anwohnerschaft und die Bezirksvertretung Heepen immer wieder die Verkehrsprobleme angesprochen haben. Er habe wahrgenommen, dass die jetzt geplante Verkehrsführung die Verkehre in die angrenzenden Wohngebiete verhindern soll. Weiter gibt es große Sorge über ein hohes LKW-Vorkommen und auch nächtlichen LKW-Verkehr. Er frage, ob die Verwaltung sicher sei, mit den getroffenen Maßnahmen die Risiken eindämmen zu können. Weiter frage er, ob es stimmt, dass nach der Kritik an den zu großen Höhen, die Höhen generell um zwei Meter gekappt wurden. Außerdem möchte er wissen, ob mit dem Heeper Beschluss zum Störfallbetrieb tatsächlich den planungsrechtlichen Erfordernissen Rechnung getragen wird und ob dieses erfolgversprechend ist.

Herr Meichsner hätte sich eine Nachtragsvorlage zu den Beschlussergänzungen aus Heepen gewünscht.

Herr Julkowski-Keppler hält die Höhenbeschränkung für ein positives Signal. Bei der Verkehrsführung sehe er es positiv, dass ein Monitoring durchgeführt werden soll. Er frage, welche Regelung für die Hauswasserbrunnenanlagen getroffen wird, wenn festgestellt wird, dass durch die Bebauung der Grundwasserspiegel sinkt. Weiter wünsche er, dass man bei diesem Gewerbegebiet mit den Vorgaben nach dem Projekt „C2C“ noch weiter gehe, als beim Gewerbegebiet „Niedermeyers Feld“. Er halte es für sinnvoll, eine Gesamtübersicht zu bekommen, welche Maßnahmen nach der C2C-Philosophie dort durchgeführt wurden.

Herr Vollmer bestätigt, dass eine Großstadt wie Bielefeld Gewerbeflächen benötige. Man habe immer das Konfliktpotential, das dort, wo man Gewerbeflächen entwickeln möchte, Menschen leben. Man brauche aber die Arbeitsplätze, deshalb werde er auch der Vorlage zustimmen. Die Anwohner haben das Recht hier Ansprüche geltend zu machen. Das Monitoring des Straßenverkehrs halte er für den richtigen Weg. Er könne sich vorstellen, dass die Anwohner an der Vinner Straße Anspruch auf passiven Lärmschutz haben. Weiter schlage er ein Monitoring für die Wassersituation vor. Durch die riesigen versiegelten Flächen könnte es zu einer Überschwemmungssituation kommen.

Herr Johner berichtet aus der Sitzung der Bezirksvertretung, dass die Anwohner ihre Enttäuschung und ihren Frust über die geringe Berücksichtigung ihrer Belange in der Fragestunde zum Ausdruck gebracht haben. Von den Bezirksvertretern sind die gleichen kritischen Fragen, wie in dieser Sitzung gestellt und beantwortet worden. Bezüglich des Veto-Rechtes bei Störfallbetrieben sei es so gewesen, dass die Bezirksvertretung diese Betriebe gänzlich ausschließen wollte. Herr Moss habe erläutert, dass Störfallbetriebe im Bebauungsplan für Gewerbeflächen nicht

grundsätzlich ausgeschlossen werden können. Daraus habe sich die Idee mit dem Veto-Recht entwickelt. Zu „C2C“ habe Herr Moss gesagt, dass er sich vorstellen könne, dass Bielefeld dieses Projekt beispielhaft entwickelt. Nur in der Kürze der Zeit könne keine Verbindlichkeit über den Bauleitplan hergestellt werden. Er glaube, dass alles was an Zurücknahme von Beeinträchtigungen möglich war, auch gemacht wurde.

Herr Meichsner erläutert, dass über den Beschlussvorschlag in der Fassung der Nachtragsvorlage abgestimmt werden müsse, damit die Änderung in der Nachtragsvorlage auch Bestandskraft erlangt.

Herr Moss erläutert eingehend die Entstehung dieses Gewerbegebietes und wie man sich bemüht hat die Belange der Anwohner zu berücksichtigen. Mit dem Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan werde das Planrecht geschaffen. Wie mit der Entwicklung der Verkehre umgegangen wird, wird noch zu prüfen sein. Falls sich die Verkehre anders entwickeln als erwartet, könne es zu Ansprüchen auf passiven Lärmschutz kommen. Zu den Hauswasserbrunnen teilt er mit, dass jeder Besitzer eines solchen Brunnens dafür verantwortlich ist, dass ein solcher Brunnen auch technisch einwandfrei ist. Dieses ist zum Teil mit hohem finanziellem Aufwand für die Besitzer verbunden. Die Interkomm GmbH habe den Hausbrunnenbesitzern angeboten die Kosten für einen regulären Hauswasseranschluss zu übernehmen, wenn diese ihren Hauswasserbrunnen stilllegen. Dieses Angebot habe eine große Zustimmung gefunden.

Auf Nachfrage von Frau Pape erläutert Herr Blankemeyer, dass man unterscheiden müsse zwischen dem Lärm, der von den Betrieben ausgeht und dem Fahrzeugverkehrslärm. Den Lärm aus den Betrieben habe man mit flächenbezogenen Lärmpegeln festgesetzt. Danach wird jedem Betrieb ein bestimmtes Lärmkontingent zugeordnet. Beim Straßenverkehrslärm müsse über das Monitoring beobachtet werden, wieviel Straßenverkehrslärm entsteht. Im Extremfall könnte es passieren, dass ein lärminintensiver Betrieb nicht mehr angesiedelt werden kann, weil das Lärmkontingent bereits ausgeschöpft ist.

Herr Moss erläutert, dass in der Bezirksvertretung Heepen Einigkeit bestanden habe, dass Maßnahmen nach „C2C“ nicht in den Bebauungsplan eingepflegt werden können. Er schlage vor, den Beschluss zu Nr. 10 noch einmal an die BV Heepen zurückzuverweisen, um zu ermitteln, was dort genau gewollt war.

Herr Johner ist der Auffassung, dass ein politischer Beschluss gefasst werden könnte als Empfehlung an den Rat, das Gewerbeflächenmanagement nach dem EU-Projekt C2C so weit wie möglich umzusetzen. Die Bezirksvertretung hätte gerne Vorschläge bis zur heutigen Sitzung gehabt, welche Möglichkeiten nach dem C2C es dort gibt.

Herr Fortmeier unterbreitet folgenden Formulierungsvorschlag für einen Beschluss:

„Die Verwaltung wird beauftragt beim Gewerbeflächenmanagement die Anforderungen bei baulichen Standards, Freiraumplanung etc., die sich aus dem EU-Projekt „C2C BIZZ“ ergeben im Gewerbegebiet „Hellfeld“ so weit wie möglich umzusetzen.“

Herr Meichsner schlägt vor, dass dieser Vorschlag als Empfehlung an den Rat, ergänzend zum Bauleitplanbeschluss, beschlossen werden sollte.

Herr Fortmeier lässt über die Punkte 1-8 entsprechend der Fassung der Ergänzungsvorlage abstimmen. Unter Punkt 9 wird der Beschluss der Bezirksvertretung Heepen als Empfehlung an den Rat aufgegriffen. Unter Punkt 10 wird über den o.g. Formulierungsvorschlag als Empfehlung an den Rat, ergänzend zum Bauleitplanbeschluss abgestimmt.

Beschluss:

- 1. Den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird gemäß Vorlage Anlage A.1 gefolgt bzw. nicht gefolgt, der Einarbeitung in das Planverfahren wird zugestimmt.**
- 2. Den Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Verfahren gemäß § 3 (2) BauGB wird gemäß Anlage A.2 nicht stattgegeben (Ifd. Nrn. 1, 11, 12, 13, 14, 20) bzw. teilweise hinsichtlich der Höhenentwicklung durch Reduzierung der Bauhöhen um 2 m stattgegeben (Ifd. Nrn. 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 15, 16). Die sonstigen Stellungnahmen der Öffentlichkeit mit allgemeinen Hinweisen oder Bedenken gemäß Anlage A.2 (Ifd. Nrn. 6, 17, 18, 19) werden zur Kenntnis genommen.**
- 3. Den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Verfahren gemäß § 4 (2) BauGB wird gemäß Anlage A.2 nicht stattgegeben (Ifd. Nrn. 25, 27). Die sonstigen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange mit allgemeinen Hinweisen oder Bedenken gemäß Anlage A.2 (Ifd. Nrn. 21, 22, 23, 24, 26) werden zur Kenntnis genommen.**
- 4. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen geringfügigen Änderungen und Ergänzungen der Planunterlagen werden gemäß Anlage A.2 beschlossen.**
- 5. Die 232. Änderung des Flächennutzungsplanes Interkommunales Gewerbegebiet OWL, Teilabschnitt Bielefeld „Hellfeld“ wird mit der Begründung abschließend beschlossen.**
- 6. Der Bebauungsplan Nr. III/A 14 Interkommunales Gewerbegebiet OWL, Teilabschnitt Bielefeld „Hellfeld“ wird als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB beschlossen.**
- 7. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. III/A 14 Interkommunales Gewerbegebiet OWL, Teilabschnitt Bielefeld „Hellfeld“ mit ihren Bestandteilen wird gebilligt.**
- 8. Nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens zur 232. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Erteilung der Genehmigung für die Flächennutzungsplan-Änderung sowie der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. III/A 14 Interkommunales Gewerbegebiet OWL, Teilabschnitt Bielefeld „Hell-**

feld“ gemäß §§ 6 (5), 10 (3) BauGB öffentlich bekannt zu machen.

9. *Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat, den jeweils an den Gremienabstimmungen der Interkomm GmbH teilnehmenden Vertreter der Stadt Bielefeld anzuweisen, von seinem im Gesellschaftervertrag formulierten VETO-Recht Gebrauch zu machen, falls ein Betrieb im Interkommunalen Gewerbegebiet angesiedelt werden soll, der unter die „Störfallverordnung“ fällt.*
10. *Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat ergänzend zum Bauleitplanbeschluss folgenden Beschluss zu fassen: Die Verwaltung wird beauftragt beim Gewerbeflächenmanagement die Anforderungen bei baulichen Standards, Freiraumplanung etc., die sich aus dem EU-Projekt „C2C BIZZ“ ergeben, im Gewerbegebiet „Hellfeld“ so weit wie möglich umzusetzen.*

- einstimmig beschlossen -

-.-.-