

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Sennestadt	24.09.2015	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	03.11.2015	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. I/St 24 "Industriegebiet Schlinghofstraße (heute: Gildemeisterstraße)" für das Teilgebiet Naturschutzgebiet Strothbachwald und einen Teilbereich der nördlich angrenzenden Fläche des Gewässers Strothbach und dessen Aue zwischen der Gildemeisterstraße und der Bahnstrecke Bielefeld-Paderborn, die als Landschaftsschutzgebiet 2.2-3 "Feuchtsenne" im Landschaftsplan Bielefeld-Senne festgesetzt sind.

**240. Änderung des Flächennutzungsplanes "Naturschutzgebiet Strothbachwald" Aufstellungsbeschluss und Änderungsbeschluss
Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

- Stadtbezirk Sennestadt -

Betroffene Produktgruppe

110901 Generelle räumliche Planung und 110902 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Aufhebung von Planungsrecht, Aufstellungsbeschluss

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Die der Stadt Bielefeld voraussichtlich entstehenden Kosten werden im weiteren Verfahren ermittelt.

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

Rat der Stadt, 12.03.2015, TOP. 4.1, Drucks.- Nr. 1183/2014-2020 und 1229/2014-2020 (Beschluss zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. I/St 24 für den Teilbereich des Naturschutzgebietes Strothbachwald).

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. I/St 24 "Industriegebiet Schlinghofstraße (heute: Gildemeisterstraße)" ist für das Teilgebiet des Naturschutzgebietes Strothbachwald und einen Teilbereich der nördlich angrenzenden Fläche des Gewässers Strothbach und dessen Aue zwischen der Gildemeisterstraße und der Bahnstrecke Bielefeld- Paderborn, die als Landschaftsschutzgebiet 2.2-3 „Feuchtsenne“ im Landschaftsplan Bielefeld-Senne festgesetzt sind, gemäß §§ 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) aufzuheben (Teilaufhebung). Für die Grenzen des Teilaufhebungsgebietes ist die im Vorentwurf im Maßstab 1:1000 vorgenommene Umrandung verbindlich.

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

2. Der Flächennutzungsplan soll gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren geändert werden. (240. Änderung „Naturschutzgebiet Strothbachwald“)
3. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfungen werden entsprechend der Anlage C festgelegt.
4. Für die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. I/St 24 und die 240. FNP-Änderung sind die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage der in der Vorlage dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durchzuführen.
5. Der Aufstellungsbeschluss und der Änderungsbeschluss sind gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die der Stadt voraussichtlich entstehenden Kosten werden im weiteren Verfahren ermittelt.

Begründung zum Beschlussvorschlag / Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Der Rat der Stadt Bielefeld hat in seiner Sitzung am 12.03.2015 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. I/St 24 für den Teilbereich des Geltungsbereiches des Naturschutzgebietes Strothbachwald aufzuheben. Durch diese Teilaufhebung soll Rechtsklarheit dahingehend geschaffen werden, dass hier der Status als Naturschutzgebiet maßgeblich ist. Zudem wurde u.a. beschlossen, dass der Strothbachwald im städtischen Eigentum verbleibt und gemäß den Vorgaben des Landschaftsplanes als Naturwald gepflegt wird, um die einzigartige Qualität dauerhaft zu sichern.

Hintergrund für diesen Beschluss war die abschließende Klarstellung der sich widersprechenden Festsetzungen des Bebauungsplanes (Industriegebiet) und den Festsetzungen des Landschaftsplanes Bielefeld- Senne (Naturschutzgebiet).

Planungsrechtliche Situation

Der **Bebauungsplan** Nr. I/St 24 (ursprüngliche Bezeichnung I/St III/2) ist am 20.04.1976 in Kraft getreten. Planungsziel war hier die Sicherung von Flächen für gewerbliche und industrielle Nutzungen. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit dem Ziel der Anpassung an die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung von 1977 wurde am 13.06.1983 rechtskräftig. Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Rechtskraft am 23.02.2012 wurden auf Grundlage des vom Rat der Stadt am 10.09.2009 beschlossenen städtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes bisher zulässige, bestimmte Einzelhandelsnutzungen sowie bisher ausnahmsweise zulässige Vergnügungsstätten und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausgeschlossen. Planungsziel war hier die Sicherung der vorhandenen Gewerbe- und Industriegebiete für Unternehmen, die auf diese Flächen angewiesen sind.

Das in den Jahren 1985 bis 1991 eingeleitete Verfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes unter der Bezeichnung I/St 24 –Teilplan 1- „Industriegebiet Schlinghofstraße“ wurde nach dem Entwurfsbeschluss und der Offenlage nicht mehr weitergeführt. Planungsziel war hier mit der zweiten Entwurfsfassung aus dem Jahr 1991 die Festsetzung einer Waldfläche anstatt des Industriegebietes im Bereich des Strothbachwaldes.

Im **Flächennutzungsplan** ist der von der Teilaufhebung betroffene Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Diese Darstellung wird mit der nachrichtlichen Darstellung für das Naturschutzgebiet Strothbachwald überlagert.

In dem seit dem 03.06.1995 rechtskräftigen **Landschaftsplan Bielefeld- Senne** ist die betroffene Fläche als Naturschutzgebiet Nr. 2.1-16 „Eichen-Buchenwald Strothbach“ festgesetzt. Der Schutz begründet sich durch das hohe Alter des Baumbestandes und seine besondere Bedeutung für Baumhöhlen bewohnende Arten wie dem Schwarz- und Grünspecht, der Hohltaube sowie Fledermäusen. Zur Erhaltung der hohen ökologischen Wertigkeit der Waldfläche sind im Landschaftsplan mehrere Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung festgesetzt worden. Dies sind u. a. die Wiederaufforstung mit ausschließlich Baumarten der potenziellen natürlichen Vegetation, die Untersagung von Kahlhieben, die natürliche Bewirtschaftung der Waldfläche und der Erhalt von Einzelbäumen über die Hieb reife hinaus.

Im Zusammenhang mit der Erweiterung der Betriebsflächen (Errichtung von Abstellflächen) des angrenzenden Logistikbetriebes auf eine festgesetzte Grünfläche im Jahr 2011 wurde ein Rechtsgutachten zur Gewichtung und Priorisierung der unterschiedlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes und des Landschaftsplanes erstellt. Dieses Gutachten kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass der zeitliche vorgelagerte Bebauungsplan aus dem Jahr 1976 nicht durch andere inhaltliche Festsetzungen des 1995 beschlossenen Landschaftsplanes Bielefeld- Senne überlagert werden konnte.

Planungsziele

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. I/St 24 soll für den Bereich des Naturschutzgebietes „Strothbachwald“ und einen Teilbereich der nördlich angrenzenden Fläche des Gewässers Strothbach und dessen Aue zwischen der Gildemeisterstraße und der Bahnstrecke Bielefeld-Paderborn, die als Landschaftsschutzgebiet 2.2-3 „Feuchtsenne“ im Landschaftsplan Bielefeld-Senne festgesetzt sind gemäß den §§ 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) aufgehoben werden (Teilaufhebung). Durch die Einbeziehung der außerhalb des Naturschutzgebietes nördlich angrenzenden Fläche des Strothbachs und seiner Uferbereiche bis zur Grundstücksgrenze des Logistikbetriebes in die Teilaufhebung soll das Verbleiben von nicht nutzbaren Restflächen des Industriegebietes vermieden werden. Die betroffenen Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Bielefeld.

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes und der landschaftsplanerischen- und naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen kann die Fläche zukünftig planungsrechtlich als Außenbereich gemäß § 35 BauGB beurteilt werden.

Für die im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchzuführende 240. Flächennutzungsplanänderung ist die Darstellung als Waldfläche beabsichtigt.

Weiteres Verfahren

Mit dem Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss für die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. I/St 24 und die 240. FNP-Änderung soll auch die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage der in der Vorlage dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung beschlossen werden.

Löseke
Stadtkämmerer

Bielefeld, den

Anlagen:

A	<ul style="list-style-type: none">• Übersichtsplan• Bebauungsplan Nr. I/St 24• Auszug Bebauungsplan Nr. I/St 24• Abgrenzungsplan• Luftbild• Auszug Landschaftsplan <p>Planungsstand: Vorentwurf April 2015</p>
B	<p>240. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld „Naturschutzgebiet Strothbachwald“</p> <ul style="list-style-type: none">• Änderungsbereich• Begründung
C	<p>Umweltbericht zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. I/St 24</p> <p>Planungsstand: Vorentwurf April 2015</p>