

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Naturschutzbeirat	06.03.2018	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/U 16 „Gewerbegebiet Ummelner Straße / Bohlenweg,, sowie 246. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sachverhalt

Die Stadt Bielefeld führt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/U 16 „Gewerbegebiet Ummelner Straße / Bohlenweg“ durch. Gleichzeitig muss der Flächennutzungsplan im Rahmen der 246. Änderung im Parallelverfahren angepasst werden. Das Plangebiet liegt südlich der Ummelner Straße westlich des Bohlenweges und nördlich „Auf der Hart“ (**siehe Anlage 1 und 2**).

Das Bebauungsplangebiet weist eine Größe von 9,25 ha auf. Davon sollen ca. 8,31 ha als Gewerbefläche und ca. 0,94 ha als Waldfläche festgesetzt werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um der an der Bokelstraße ansässigen Firma Goldbeck GmbH und der an der Ummelner Straße ansässigen Firma Heiler GmbH & Co. KG die betriebswirtschaftlich notwendigen Erweiterungsmöglichkeiten bieten zu können. Beide Firmen, die hier ihren Stammsitz haben, beabsichtigen, in den nächsten Jahren zu erweitern. Auf den bestehenden Gewerbeflächen sind keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr vorhanden (**siehe Anlage 3**).

Im Fall der Firma Goldbeck GmbH ist die unmittelbare Nähe zwischen Verwaltung, Ein- und Verkauf, Betriebslogistik sowie Produktion und Lagernutzung unabdingbar. Zur optimalen Ausnutzung ihrer Gewerbefläche und zur Minimierung des Flächenverbrauches hat die Firma Goldbeck GmbH für ihre Mitarbeiter/innen bereits ein mehrstöckiges Parkhaus bereitgestellt. Für ein weiteres Parkhaus läuft derzeit das Baugenehmigungsverfahren, so dass insgesamt ca. 720 Mitarbeiterparkplätze zur Verfügung stehen werden.

Die Firma Heiler, die im Bau und der Unterhaltung von Trainings- und Wettkampfflächen für Amateur- und Profifußball tätig ist, benötigt für die Lagerung von vorzuhaltenden Baustoffen und für das Unterstellen ihres Fuhrparks weitere Flächen. Um optimale Betriebsabläufe gewährleisten zu können, müssen Warenanlieferung, Produktion, Lager und Warenausgang räumlich konzentriert sein. Die derzeit behelfsweise Lagerung von Teilen in angemieteten Hallen an anderer Stelle ist zu verbessern.

Eine Verlagerung beider Betriebe ist betriebswirtschaftlich nicht vertretbar. Aufgrund der eng aufeinander abgestimmten Betriebsabläufe ist aus funktionalen Gründen und aufgrund fehlender Alternativen eine Erweiterung am Stammsitz erforderlich.

Im Gebietsentwicklungsplan (**siehe Anlage 4**) ist der Bereich nördlich der Zufahrt zur Hofstelle „Wißbrocks Hof“ (Hagemann) sowie der Bereich südwestlich dieser Hofanlage als „Bereich für gewerbliche- und industrielle Nutzung“ dargestellt. Der südöstliche Teil des Bebauungsplangebietes ist als „Freiraum- und Agrarbereich“ sowie als „Bereich zum Schutz der

Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung“ dargestellt. Im Südosten stellt der Gebietsentwicklungsplan Wald dar. Im Rahmen einer landesplanerischen Anfrage der Stadt Bielefeld an die Bezirksregierung Detmold ist zu klären, ob landesplanerische Bedenken gegen das von der Stadt eingeleitete Bauleitplanverfahren bestehen.

Im Flächennutzungsplan (**siehe Anlage 5**) ist der Großteil des Plangebietes als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Eine kleinere Teilfläche im Südwesten des Plangebietes ist als Gewerbefläche bereits dargestellt. Im Südosten stellt der FNP Wald dar.

Der Landschaftsplan Bielefeld-West weist den an die bereits gewerblich genutzten Grundstücke angrenzenden Bereich als Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes Nr. 2.2-6 „Ostmünsterland“ (**Anlage 6**) mit dem Erhaltungsziel 1 „Erhaltung“ (**siehe Anlage 7**) aus. Das Zielkonzept Naturschutz (**siehe Anlage 8**) stuft den Bereich, in dem keine schutzwürdigen oder gesetzlich geschützten Biotope kartiert wurden, als Landschaftsraum mit mittlerer Naturschutzfunktion ein.

Der überwiegende Teil des Bebauungsplangebietes wird als Grünland genutzt. Im Südwesten des Plangebietes hat sich auf einer ehemaligen Deponie eine Waldfläche entwickelt. Zudem handelt es sich bei dem südöstlichen Teilbereich des Bebauungsplangebietes, im Eckbereich Bohlenweg und der Siedlung „Auf der Hardt“ um einen Kiefernbestand. Im Nordosten befindet sich die alte Hofstelle „Wisbrocks Hof“ (Hagemann) mit Wohn- und mehreren Wirtschaftsgebäuden sowie einem Reitplatz und einem Teich (**siehe Anlage 9**).

Die 246. Flächennutzungsplanänderung hat zum Ziel, die derzeit als landwirtschaftliche Flächen dargestellten Flächen als Gewerbeflächen darzustellen (**siehe Anlage 10**).

Im Bebauungsplan sollen die Flächen oberhalb des Waldgürtels nördlich der Straße „Auf der Hart“ als Gewerbeflächen festgesetzt werden. Nach Süden und Osten soll ein ca. 10 m breiter, mit Gehölzen begrünter Wall das Gewerbegebiet zur freien Landschaft hin begrenzen. Der im Eckbereich Bohlenweg/Siedlung Auf der Hardt befindliche Wald soll als solcher festgesetzt und erhalten werden (**siehe Anlage 11**).

Art, Umfang und Lage der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wird im weiteren Verfahren ermittelt und geregelt.

Der Beirat wird um ein Votum gebeten!

Erste Beigeordnete

Anja Ritschel

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.