

B

240. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld „Naturschutzgebiet Strothbachwald“ sowie 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

Auswertung der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

- Auswertung der im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Allgemeines:

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).

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 03.11.2015, nach vorhergehender Beratung in der Bezirksvertretung Sennestadt am 24.09.2015 den Änderungsbeschluss zur 240. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Aufstellungsbeschluss zur Teilaufhebung des Bebauungsplan Nr. I/St 24 "Industriegebiet Schlinghofstraße" sowie zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 25.01.- 12.02.2016 durchgeführt, die öffentliche Unterrichtung fand am 02.02.2016 statt.

Parallel hierzu erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB fand in der Zeit von 22.11.2017 bis 22.12.2017 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 10.11.2017 zur Stellungnahme aufgefordert. Die Frist zur Rückäußerung wurde auf den 03.01.2018 festgesetzt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB sind die zusammengefassten Äußerungen vorgetragen worden. Die Stellungnahmen und Anregungen beziehen sich hierbei auf die Inhalte der Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans, die aufgrund der gleichgelagerten Inhalte der Stellungnahmen hier zusammengefasst werden können. Die Nummerierung der Stellungnahmen in den Tabellen B.1 und B.2 erfolgt fortlaufend, um die Nachvollziehbarkeit in der Beschlussvorlage zu erleichtern.

B.1**Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB**

| Lfd. Nr. | Äußerungen der Öffentlichkeit (Zusammenfassung) | Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung |
|-----------------|---|---|
| 1 1.1 | <p>Schreiben eines Rechtsanwaltes in Vertretung der Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Eigentümer vom 20.12.2017</p> <p>Es wird festgestellt, dass durch die Planung der Stadt Bielefeld dem Gewerbebetrieb eine dringend benötigte Erweiterungsfläche genommen wird. Das Unternehmen habe sich seit Jahren intensiv um eine Einigung mit der Stadt Bielefeld bemüht, um seine Erweiterung in das heutige Plangebiet zu realisieren. Der Gewerbebetrieb hatte sich auf das bestehende Planungsrecht eingerichtet und sieht in der Aufhebung der Nutzung des Industriegebietes einen erheblichen Eingriff in seinen eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb.</p> | <p>Zu 1.1</p> <p>Der Rat der Stadt Bielefeld hat in seiner Sitzung am 12.03.2015, nach vorhergehender intensiver Diskussion und Darlegung der einzelnen Argumente den Beschluss gefasst, dass zur Schaffung von Rechtsklarheit aufgrund der sich widersprechenden Festsetzungen des Bebauungsplanes (hier: Industriegebiet) und des Landschaftsplanes (hier: Naturschutzgebiet) maßgeblich ist. Hierbei wurden auch die möglichen Folgen für das Unternehmen und den Bereich insgesamt aufgezeigt. Dieser Beschluss soll weiterverfolgt werden, da die genannten Gründe noch bestehen.</p> <p>Die Stellungnahme wird aufgrund der vorab genannten Sachverhalte zurückgewiesen.</p> |
| 1.2 | <p>Aus Sicht des Unternehmens wird hier geradezu eine Grundlage für einen Naturtourismus zu dem Strothbachwald geschaffen. Da der Strothbachwald von den Betriebsanlagen des Unternehmens umgeben ist wird hierdurch eine erhebliche Störung der Betriebsabläufe erwartet. So werde durch das Unternehmen ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Naherholungssuchende, die das Naturschutzgebiet erwandern wollen erwartet, so dass auf der das Industriegebiet erschließenden Gildemeisterstraße neben den gewerblichen Verkehren ein erhöhtes, nicht verträgliches Verkehrsaufkommen befürchtet wird.</p> | <p>Zu 1.2</p> <p>Grundsätzlich ist das Betreten eines unter Naturschutz stehen Waldes für die Öffentlichkeit untersagt. Ausgenommen hiervon ist das Betreten des Waldes auf hierfür ausdrücklich ausgewiesenen Wegen, die nicht verlassen werden dürfen. Innerhalb des betroffenen Strothbachwaldes befinden sich keine ausgewiesenen Wege. Somit ist das Betreten des Waldes für die Öffentlichkeit sowie auch die Nutzung als Naherholungsgebiet aufgrund der Verbotslage nicht zulässig. Zudem liegt der Strothbachwald nicht in der Nähe eines Wohn- oder Naherholungsgebietes, wo derartige Problem auftreten könnten. Das Gebiet hat auch keinen Anschluss an ein Erholungswegenetz, das einen solchen Naturtourismus befürchten lässt. Durch</p> |

| | | |
|-----|--|---|
| | | <p>Halteverbotsschilder ist bereits jetzt jegliches Parken auf der Gildemeisterstraße im Bereich des Strothbachwaldes untersagt. Die Festsetzung des Strothbachwaldes als Naturschutzgebiet mit Inkrafttreten des Landschaftsplanes Bielefeld – Senne vor 23 Jahren hat zu keinem Naturtourismus geführt, so dass es mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes auch zukünftig kein erhöhtes, nicht verträgliches Verkehrsaufkommen geben wird. Bis auf die formale Aufhebung des Bebauungsplanes ändert sich nichts an der örtlichen Situation. Daher ist auch nicht mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen in dem Industriegebiet bzw. auf der Gildemeisterstraße durch einen potentiellen Naturtourismus zu rechnen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.</p> <p>Zu 1.3</p> <p>Siehe Pkt. 1.2</p> <p>Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.</p> <p>Zu 2.1</p> <p>Der Rat der Stadt Bielefeld hat in seiner Sitzung am 12.03.2015, nach vorhergehender intensiver Diskussion und Darlegung der einzelnen Argumente den Beschluss gefasst, dass zur Schaffung von Rechtsklarheit aufgrund der sich widersprechenden Festsetzungen des Bebauungsplanes (hier: Industriegebiet) und des Landschaftsplanes (hier: Naturschutzgebiet) der Status als Naturschutzgebiet maßgeblich ist. Hierbei wurden auch die möglichen Folgen für das Unternehmen und den Bereich insgesamt aufgezeigt. Dieser Beschluss soll weiterverfolgt werden,</p> |
| 1.3 | <p>Aus den vorgenannten Gründen befürchtet das Unternehmen das die derzeit bestehende gewerbliche Nutzung seiner Pachtflächen mittel- oder langfristig nicht mehr möglich oder deutlich unattraktiver werden wird.</p> | |
| 2 | <p>Schreiben eines Rechtsanwaltes in Vertretung der Immobiliengesellschaft der Eigentümer vom 20.12.2017</p> | |
| 2.1 | <p>Es wird festgestellt, dass durch die Planung der Stadt Bielefeld dem Gewerbebetrieb eine dringend benötigte Erweiterungsfläche genommen wird. Das Unternehmen habe sich seit Jahren intensiv um eine Einigung mit der Stadt Bielefeld bemüht, um seine Erweiterung in das heutige Plangebiet zu realisieren. Der Gewerbebetrieb hatte sich auf das bestehende Planungsrecht eingerichtet und sieht in der Aufhebung der Nutzung des Industriegebietes einen erheblichen Eingriff in seinen eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb</p> | |

| | | |
|------------|---|--|
| <p>2.2</p> | <p>Aus Sicht des Unternehmens wird hier geradezu eine Grundlage für einen Naturtourismus zu dem Strothbachwald geschaffen. Da der Strothbachwald von den Betriebsanlagen des Unternehmens umgeben ist wird hierdurch eine erhebliche Störung der Betriebsabläufe erwartet. So werde durch das Unternehmen ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Naherholungssuchende, die das Naturschutzgebiet erwandern wollen erwartet, so dass auf der das Industriegebiet erschließenden Gildemeisterstraße neben den gewerblichen Verkehren ein erhöhtes, nicht verträgliches Verkehrsaufkommen befürchtet wird.</p> | <p>da die genannten Gründe noch bestehen.</p> <p>Die Stellungnahme wird aufgrund der vorab genannten Sachverhalte zurückgewiesen.</p> <p>Zu 2.2</p> <p>Grundsätzlich ist das Betreten eines unter Naturschutz stehen Waldes für die Öffentlichkeit untersagt. Ausgenommen hiervon ist das Betreten des Waldes auf hierfür ausdrücklich ausgewiesenen Wegen, die nicht verlassen werden dürfen. Innerhalb des betroffenen Strothbachwaldes befinden sich keine ausdrücklich ausgewiesenen Wege. Somit ist das Betreten des Waldes für die Öffentlichkeit sowie auch die Nutzung als Naherholungsgebiet aufgrund der Verbotslage nicht zulässig. Zudem liegt der Strothbachwald nicht in der Nähe eines Wohn- oder Naherholungsgebietes, wo derartige Problem auftreten könnten. Das Gebiet hat auch keinen Anschluss an ein Erholungswegenetz, das einen solchen Naturtourismus befürchten lässt. Durch Halteverbotsschilder ist bereits jetzt jegliches Parken auf der Gildemeisterstraße im Bereich des Strothbachwaldes untersagt. Die Festsetzung des Strothbachwaldes als Naturschutzgebiet mit Inkrafttreten des Landschaftsplanes Bielefeld – Senne vor 23 Jahren hat zu keinem Naturtourismus geführt, so dass es mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes auch zukünftig kein erhöhtes, nicht verträgliches Verkehrsaufkommen geben wird. Bis auf die formale Aufhebung des Bebauungsplanes ändert sich nichts an der örtlichen Situation. Daher ist auch nicht mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen in dem Industriegebiet bzw. auf der Gildemeisterstraße durch einen potentiellen Naturtourismus zu rechnen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zurückgewiesen</p> <p>Zu 2.3</p> <p>Siehe Pkt. 2.2</p> <p>Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.</p> |
| <p>2.3</p> | <p>Aus den vorgenannten Gründen befürchtet das Unternehmen das die derzeit bestehende gewerbliche Nutzung seiner Pachtflächen mittel- oder langfristig nicht mehr</p> | <p>Siehe Pkt. 2.2</p> <p>Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.</p> |

| | | |
|--------------------------------|--|--|
| <p>3</p> <p>3.1</p> <p>3.2</p> | <p>möglich oder deutlich unattraktiver werden wird.</p> <p>Schreiben eines Rechtsanwaltes in Vertretung des Unternehmens vom 20.12.2017</p> <p>Es wird festgestellt, dass durch die Planung der Stadt Bielefeld dem Gewerbebetrieb eine dringend benötigte Erweiterungsfläche genommen wird. Das Unternehmen habe sich seit Jahren intensiv um eine Einigung mit der Stadt Bielefeld bemüht, um seine Erweiterung in das heutige Plangebiet zu realisieren. Der Gewerbebetrieb hatte sich auf das bestehende Planungsrecht eingerichtet und sieht in der Aufhebung der Nutzung des Industriegebietes einen erheblichen Eingriff in seinen eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb</p> <p>Aus Sicht des Unternehmens wird hier geradezu eine Grundlage für einen Naturtourismus zu dem Strothbachwald geschaffen. Da der Strothbachwald von den Betriebsanlagen des Unternehmens umgeben ist wird hierdurch eine erhebliche Störung der Betriebsabläufe erwartet. So werde durch das Unternehmen ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Naherholungssuchende, die das Naturschutzgebiet erwandern wollen erwartet, so dass auf der das Industriegebiet erschließenden Gildemeisterstraße neben den gewerblichen Verkehren ein erhöhtes, nicht verträgliches Verkehrsaufkommen befürchtet wird</p> | <p>Zu 3.1</p> <p>Der Rat der Stadt Bielefeld hat in seiner Sitzung am 12.03.2015, nach vorhergehender intensiver Diskussion und Darlegung der einzelnen Argumente den Beschluss gefasst, dass zur Schaffung von Rechtsklarheit aufgrund der sich widersprechenden Festsetzungen des Bebauungsplanes (hier: Industriegebiet) und des Landschaftsplanes (hier: Naturschutzgebiet) der Status als Naturschutzgebiet maßgeblich ist. Hierbei wurden auch die möglichen Folgen für das Unternehmen und den Bereich insgesamt aufgezeigt. Die Gründe für die Teilaufhebung bestehen weiterhin. Daher soll der Satzungsbeschluss nun geplant werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird aufgrund der vorab genannten Sachverhalte zurückgewiesen.</p> <p>Zu 3.2</p> <p>Grundsätzlich ist das Betreten eines unter Naturschutz stehen Waldes für die Öffentlichkeit untersagt. Ausgenommen hiervon ist das Betreten des Waldes auf hierfür ausdrücklich ausgewiesenen Wegen, die nicht verlassen werden dürfen. Innerhalb des betroffenen Strothbachwaldes befinden sich keine ausdrücklich ausgewiesenen Wege. Somit ist das Betreten des Waldes für die Öffentlichkeit sowie auch die Nutzung als Naherholungsgebiet aufgrund der Verbotslage nicht zulässig. Zudem liegt der Strothbachwald nicht in der Nähe eines Wohn- oder Naherholungsgebietes, wo derartige Problem auftreten könnten. Das Gebiet hat auch keinen Anschluss an ein Erholungswegenetz, das einen solchen Naturtourismus befürchten</p> |
|--------------------------------|--|--|

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>lässt. Durch Halteverbotsschilder ist bereits jetzt jegliches Parken auf der Gildemeisterstraße im Bereich des Strothbachwaldes untersagt. Die Festsetzung des Strothbachwaldes als Naturschutzgebiet mit Inkrafttreten des Landschaftsplanes Bielefeld – Senne vor 23 Jahren hat zu keinem Naturtourismus geführt, so dass es mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes auch zukünftig kein erhöhtes, nicht verträgliches Verkehrsaufkommen geben wird. Bis auf die formale Aufhebung des Bebauungsplanes ändert sich nichts an der örtlichen Situation. Daher ist auch nicht mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen in dem Industriegebiet bzw. auf der Gildemeisterstraße durch einen potentiellen Naturtourismus zu rechnen</p> <p>Die Stellungnahme wird zurückgewiesen</p> |
|--|--|--|

B.2

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

| Lfd. Nr. | Äußerungen der Behörden und der sonstigen Trägern öffentlicher Belange (Zusammenfassung) | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|--|--|
| 4 | <p>Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft Bielefeld (WEGE) (Schreiben vom 29.11.2017)</p> <p>Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 21.01.2016 abgegebene Stellungnahme wird vollumfänglich aufrecht gehalten.</p> <p>Zudem hat die weitere Entwicklung gezeigt, dass dem Unternehmen der Logistikbranche entgegen anders lautender Auffassung keine Ausweich bzw. Ersatzflächen zur Verfügung gestellt werden konnten. Auch können solche Flächen in Zukunft nicht in Aussicht gestellt werden. Die Abkehr vom Standort Bielefeld ist somit zumindest mittelfristig prognostiziert.</p> <p>Die damalige Stellungnahme im Wortlaut: <i>Die Planung wird aus Sicht der Wirtschaftsförderung und im Interesse des dort</i></p> | <p>Der Rat der Stadt Bielefeld hat in seiner Sitzung am 12.03.2015, nach vorhergehender intensiver Diskussion und Darlegung der einzelnen Argumente den Beschluss gefasst, dass zur Schaffung von Rechtsklarheit aufgrund der sich widersprechenden Festsetzungen des Bebauungsplanes (hier: Industriegebiet) und des Landschaftsplanes (hier: Naturschutzgebiet) der Status als Naturschutzgebiet maßgeblich ist.</p> <p>Hierbei wurden auch die möglichen Folgen für das Unternehmen und den Bereich insgesamt aufgezeigt.</p> <p>Die Gründe für die Teilaufhebung bestehen weiterhin. Daher soll der Satzungsbeschluss nun geplant werden.</p> <p>In der hier vorliegenden Beschlussvorlage wird darauf hingewiesen, dass der Stadt Bielefeld durch die Teilaufhebung keine</p> |

| | | |
|----------|--|--|
| | <p><i>ansässigen Unternehmens abgelehnt.</i></p> <p><i>Bei einer Umsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit seiner Festsetzung der Fläche als Industriegebiet hätte hier ein großes Bielefelder Familienunternehmen dauerhaft Wachstum und wirtschaftliche Stabilität sichern können. Diese Entwicklung wird nun mit vollem Wissen um die Folgen für das Unternehmen an diesem Standort verhindert.</i></p> <p><i>Durch die Teilaufhebung gehen hier ein planerisch gesichertes Industriegebiet von ca. 3 ha verloren, ohne das im Stadtgebiet ein Äquivalent zur Verfügung gestellt wird.</i></p> <p><i>Zu den in der Vorlage genannten finanziellen Auswirkungen für die Stadt Bielefeld wird darauf hingewiesen, dass für die Stadt ein Einkommensverlust in Höhe von 1.885.000 € (2,9ha x 65,00€ -Richtwert-) bekannt ist.</i></p> <p><i>Zudem wird auf den für die Stadt Bielefeld wichtigen Verlust von Arbeitsplätzen und eine geringere Gewerbesteuer verwiesen.</i></p> | <p>Kosten entstehen.</p> Die Stellungnahme wird aufgrund der vorab genannten Sachverhalte zurückgewiesen. |
| 5 | <p>Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld (Schreiben vom 15.12.2017)</p> <p>Die Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld (IHK) hat die politische Absicht des hier vorliegenden Planverfahrens seit Jahren begleitet und stark kritisiert. Der Konflikt zwischen den Ausweisungen der rechtsgültigen Bauleitpläne und gültigen Landschaftsplans wird ausschließlich zum Nachteil der gewerblichen Ausweisung und damit des ansässigen Betriebes gelöst. Es wird bei der Aussage geblieben, dass die vorliegende Bauleitplanung nicht nur außerordentlich wirtschaftsfeindlich, sondern auch Finanziell negativ für die Stadt Bielefeld ist.</p> <p>Das ansässige Unternehmen habe sich nicht nur auf eine gültige Bauleitplanung verlassen, sondern auch mit großem finanziellem Aufwand Verträglichkeitsgutachten erstellen lassen, die keine angemessene Berücksichtigung gefunden haben.</p> <p>Aufgrund der aktuell angespannten Lage beider Verfügbarkeit von Gewerbeflächen</p> | <p>Der Rat der Stadt Bielefeld hat in seiner Sitzung am 12.03.2015, nach vorhergehender intensiver Diskussion und Darlegung der einzelnen Argumente den Beschluss gefasst, dass zur Schaffung von Rechtsklarheit aufgrund der sich widersprechenden Festsetzungen des Bebauungsplanes (hier: Industriegebiet) und des Landschaftsplanes (hier: Naturschutzgebiet) der Status als Naturschutzgebiet maßgeblich ist.</p> <p>Hierbei wurden auch die möglichen Folgen für das Unternehmen und den Bereich insgesamt aufgezeigt.</p> <p>Die hohe ökologische Bedeutung des Strohbachwaldes rechtfertigt die Entscheidung, dass die Belange des Naturschutzes im Range in diesem Fall vorgehen. Bei dem Strothbachwald handelt es sich um einen naturnahen, von der Buche dominierten Altholzbestand, wobei ca. jeder dritte Buchenaltbaum eine oder mehrere Höhlen aufweist. Diese Baumhöhlen sind wichtige Lebensstätten einer Reihe gefährdeter Tierarten wie Schwarzspecht, Grünspecht, Hohltaube und verschiedene Fledermausarten wie Großer Abendsegler, Zwergfledermaus, Braunes Langohr und</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | <p>für Logistik in Bielefeld und Umgebung wird diese politische Entscheidung der Stadt Bielefeld für wirtschaftlich verantwortungslos und nicht nachhaltig gehalten.</p> <p>Es werden große Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung geltend gemacht.</p> | <p>Kleinabendsegler. Nach Aussage der Biologischen Station Paderborner Land / Senne e.V. ist es der am besten mit Baumhöhlen ausgestattete Wald in Bielefeld.</p> <p>Die Gründe für die Teilaufhebung bestehen weiterhin. Daher soll der Satzungsbeschluss nun geplant werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird aufgrund der vorab genannten Sachverhalte zurückgewiesen.</p> |
|--|--|---|