

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Naturschutzbeirat	19.01.2021	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/U 15 „Gewerbegebiet Gütersloher Straße beiderseits des Pivitsweges“ und 235. Änderung des Flächennutzungsplans; hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

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

Landschaftsbeirat, 11.02.2014, TOP 2, Drucksache 6917/2009-2014, Landschaftsbeirat, 10.11.2015, TOP 2, Drucksache 2252/2014-2020

Sachstand

Ziel und Anlass

Ziel und Anlass der vorliegenden Bauleitplanung ist es, Erweiterungsflächen für betriebliche Zwecke eines im Stadtbezirk Brackwede, Ortsteil Ummeln ansässigen und bundesweit agierenden Getränkeherstellers, planungsrechtlich vorzubereiten. Die für die gewerbliche Nutzung angestrebten Erweiterungsflächen liegen nördlich der Kasseler Straße, östlich der Gütersloher Straße und südlich der A 33 sowie westlich des Tüterbaches. Zwischen dem Hauptsitz, gelegen im nordwestlichen Kreuzungsbereich der Brockhagener Straße / Umlostraße und den Plangebietsflächen, besteht in Luftlinie eine Entfernung von ca. 900 m. Der heutige Betrieb verfügt am Hauptsitz nicht mehr über geeignete Erweiterungskapazitäten. Auch mit einer konzeptionellen Neuausrichtung und ggf. Änderung des Hauptsitzes selber könnten keine entsprechenden Kapazitäten bereitgestellt werden. Mit Ausnahme der Plangebietsflächen bestehen auch im Umfeld keine relevanten Flächenreserven und Entwicklungsoptionen. Vor diesem Hintergrund beabsichtigt das Unternehmen zur perspektivischen Sicherung und Erweiterung des Standorts Ummeln die im Eigentum befindlichen Flächen am Plangebietsstandort zu entwickeln. Aufgrund der über B 61 und Südring in ca. 1.000 m erreichbaren Auffahrt zum Ostwestfalendamm und von dort zur A 33 besteht eine besondere Lagegunst hinsichtlich der Anbindung an den regionalen und überregionalen KFZ-Verkehr.

Planungsgrundlagen

Das Plangebiet wird derzeit im Wesentlichen ackerbaulich genutzt. Im südöstlichen Randbereich befindet sich Laubwald aus Eichen und Buchen. Im südwestlichen Teil des Plangebietes, an der Kasseler Straße ist eine zu Lagerzwecken genutzte Halle vorhanden, die aber beseitigt werden soll. Im Bereich dieser Halle schließen sich eine Brache und Wald an. Hier soll nach den abgestimmten Vorplanungen zur Entwässerung die erforderliche Regenwasserklärung und Regenrückhaltung sowie die Einleitung des Niederschlagswassers in den Tüterbach erfolgen.

Mit der 23. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes wird der Bereich durch Beschluss des

Regionalrates bei der Bezirksregierung vom 07.10.2015 als Gebiet für die industrielle und gewerbliche Nutzung im Regionalplan dargestellt. Der Flächennutzungsplan, der derzeit hier Fläche für die Landwirtschaft und untergeordnet Wald darstellt, wird parallel zum Bebauungsplan im Rahmen des 235. Änderungsverfahrens angepasst. Anstelle von 7,9 ha landwirtschaftlicher Fläche und 0,3 ha Wald sollen zukünftig 6,2 ha gewerbliche Fläche, 1,0 ha Grünfläche mit der Umgrenzung von Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie 0,5 ha Grünfläche mit Umgrenzung einer Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und für die Regelung des Wasserabflusses dargestellt werden.

Das Plangebiet des Bebauungsplans liegt bis auf die südliche Spitze im Geltungsbereich des Landschaftsplans „Bielefeld - West“, der die Flächen als Landschaftsschutzgebiet Nr. 2.2-6 „Ostmünsterland“ festsetzt. Als Entwicklungsziel ist das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung“ dargestellt.

Schutzwürdige Biotope oder gesetzlich geschützte Biotope sind durch die Planung nicht betroffen. Der Baumbestand entlang der Gütersloher Straße stellt im Sinne des § 41 Landesnaturschutzgesetz NW eine geschützte Allee dar, die im Alleenkataster des Landes mit der Bezeichnung / Objektkennung „Ahornallee an der Gütersloher Straße (B 61) bei Heidekamp AL-BI-0010“ geführt wird.

Seitens des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV (2015A) wird der Geltungsbereich für den B-Plan I / U 15 der großflächig abgegrenzten Biotopverbundfläche VB-DT-4016-007 „Wald-Acker-Grünlandreiche Kulturlandschaften der Feuchtsenne im Südwesten von Bielefeld“ mit „besonderer Bedeutung“ dem Biotopverbund zugeordnet. Das LANUV hat im Rahmen des Verfahrens zur 23. Änderung des GEP allerdings keine Bedenken gegen eine gewerbliche Nutzung geäußert, da die Einbeziehung der Ackerfläche an der Gütersloher Straße in den Biotopverbund ausschließlich unter Entwicklungsgesichtspunkten und zur Flächenarrondierung erfolgte.

Im „Zielkonzept Naturschutz“ wird das Plangebiet als „Landschaftsraum mit hoher Naturschutzfunktion“ eingestuft. Südöstlich angrenzend wird der Landschaftsraum mit dem Tüterbach und Sunderbach als „Naturschutzvorranggebiet“ klassifiziert.

Der Standort der Vorhabenfläche befindet sich im ausgewiesenen Wasserschutzgebiet Zone IIIA / IIIB des Wasserwerkes Ummeln (WW 14) der Stadtwerke Bielefeld GmbH.

Bebauungsplanentwurf

Aufgrund des aktuellen Bedarfes zur Erweiterung des bestehenden Betriebes in räumlicher Nähe sollen zukünftig die geplanten Bauflächen als eingeschränktes Industriegebiet GI(e) gemäß § 9 BauNVO festgesetzt werden. Planungsziel ist ausdrücklich, die betriebliche Erweiterung des Getränkeherstellers an einem neuen, zweiten Betriebsstandort zu ermöglichen. Hier besteht die Möglichkeit, ein solches großflächiges Gewerbe- und Industrieunternehmen unterbringen zu können, für das an anderer Stelle im Stadtgebiet keine ausreichenden Flächenangebote bestehen und wo weitere spezifische Standortanforderungen nicht erfüllt werden können.

Im eingeschränkten Industriegebiet (GI(e)) sollen folgende Nutzungen gemäß § 9 (2) Bau-NVO allgemein zugelassen werden: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe. Die gemäß § 9 (2) BauNVO zulässigen Tankstellen werden ausgeschlossen, da sich der Standort der Vorhabenfläche im ausgewiesenen Wasserschutzgebiet Zone IIIA / IIIB des Wasserwerkes WW 14 befindet. Als Maß der baulichen Nutzung wird für den Bereich des eingeschränkten Industriegebietes eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Damit kann eine effektive und flexible Ausnutzung der verfügbaren Baugrundstücke ermöglicht werden. In Abhängigkeit von den heutigen Geländeverhältnissen sollen die zulässigen Höhen baulicher Anlagen zwischen 12 -16 m über heutigem Gelände umfassen.

Die Erschließung des Industrie- und Gewerbebestandes soll über den Pivitsweg erfolgen. Hierfür wird der Pivitsweg und der Einmündungsbereich des Pivitsweges in die Gütersloher Straße als

öffentliche Verkehrsfläche im Bebauungsplan gesichert und ausgebaut. Die Länge des Umbauabschnittes beträgt insgesamt ca. 300 m. Für den Ausbau werden die Geradeausspuren sowie die Abbiegespuren mit Spurbreiten von je 4,00 m zugrunde gelegt. An die Fahrspuren schließen beidseitig ein Bankettstreifen, ein Entwässerungsgraben sowie südlich ein Pflanzstreifen für die neu herzustellende Allee an. Die auszubauenden Breiten des Straßenraumes liegen bei ca. 16,00 m für die Gütersloher Straße, zuzüglich rund 6,00 m nördlich bzw. 10,00 m südlich für die beschriebenen Nebenanlagen. Im Hinblick auf die Erschließung der neuen Bauflächen werden im Einmündungsbereich eine Linksabbiegespur, eine Rechtsabbiegespur und eine Querungshilfe angelegt. Entlang der Gütersloher Straße befindet sich an der Nordwestseite der Fahrbahn ein begleitender Fuß- und Radweg, der Teil des lokalen und regionalen Radwegenetzes ist. Durch diese Querungshilfe südwestlich der Anschlussstelle des Pivitsweges erfolgt eine Anbindung des Fuß- und Radweges an die gegenüberliegende Straßenseite. Ein auf der Südostseite die B61 begleitender Fuß- und Radweg liegt heute nicht vor und wird auch weiterhin nicht vorgesehen.

Aufgrund des anstehenden Geschiebemergels und des hohen Grundwasserstandes ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich. Das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen und der Gewerbeflächen soll über Sammelleitungen den geforderten Reinigungsanlagen zugeführt und erst dann in den Tüterbach eingeleitet werden. Hierzu wird im südwestlichen Bereich des Plangebietes an der Kasseler Straße ein Regenrückhaltebecken in Erdbauweise mit vorgeschaltetem Regenklärbecken erstellt. Das RRB erhält einen Notüberlauf in Form einer Dammscharte und wird so angeordnet, dass die Eingriffe in den bestehenden Grünbereich auf ein Minimum beschränkt bleiben.

Im südöstlichen Teil des Bebauungsplangebietes ist die Festsetzung von Wald, die Festsetzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und die Festsetzung von Flächen für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Hier soll auch direkt angrenzend an die zukünftige Gewerbefläche und an die Flächen des LIDL und der Sportmühle ein neuer Fuß- und Radweg von der Kassler Straße bis zum Pivitsweg hergestellt werden. Hiermit soll der Anschluss an den bereits bestehenden, vom Südring kommenden, bis zur Unterführung unter der A 33 reichenden Fuß- und Radweg geschaffen werden.

Im Wesentlichen wird Ackerfläche für die Realisierung der im Bebauungsplan festgesetzten baulichen Nutzungen in Anspruch genommen. Für die Realisierung des Regenklär- und Regenrückhaltebeckens ist neben einer Inanspruchnahme von Wald der Eingriff in eine verbrachte Fläche erforderlich.

In die Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurden die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Amphibien einbezogen und hierzu im Vorfeld eine Bestandserfassung durchgeführt. Dabei wurde auch das Umfeld des Plangebietes über den Tüterbach hinaus in die Bestandskartierung mit einbezogen. Aufgrund der überwiegenden, intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und des Fehlens von geeigneten Biotopstrukturen im Plangebiet konnten keine Fledermausquartiere und keine Amphibienvorkommen im Plangebiet nachgewiesen werden. Bis auf den Kiebitz nutzen planungsrelevante Vogelarten das Plangebiet nicht als Brutstätte. Artenschutzrechtlich besteht daher nur ein Konflikt im Hinblick auf den Kiebitz. Auf den Ackerflächen befinden sich 2 Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Wegen der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung kommt es aber auf diesem Standort zu keinem Bruterfolg.

Die Eingriffsbilanzierung ergab einen Kompensationsflächenbedarf von insgesamt 29.343 m². Der Eingriff in ein Trinkwasserschutzgebiet wird dabei durch einen Aufschlag von 20 % auf den ermittelten Ausgleichsflächenbedarf berücksichtigt.

Am Ostrand innerhalb des Plangebietes ist die Herstellung einer überwiegend 15 m breiten Grünachse vorgesehen. Sie verbreitert sich deutlich im südlichen Bereich des Plangebietes. Hierdurch soll ein angemessener Abstand zum Tüterbach und dem bachbegleitenden Wald eingehalten und gesichert werden. Innerhalb dieser Grünachse soll eine Fläche von 7.953 m² dem naturschutzrechtlichen Ausgleich dienen. Davon sollen 5.040 m² als naturnaher Waldmantel und

2.108 m² als naturnaher Laubwald sowie 805 m² als naturnahes Gebüsch entwickelt werden.

Der noch fehlende Kompensationsflächenbedarf in Höhe von 21.390 m² soll auf zwei externen Flächen hergestellt werden. Zum einen soll eine 11.390 m² große Ackerfläche westlich der Kasseler Straße zur Arrondierung der vorhandenen Waldfläche als naturnahe Laubholzaufforstung mit einem Waldmantel aufgewertet werden. Zum anderen soll auf einer 2 ha großen Ackerfläche südlich der Karl-Triebold-Straße, westlich der Friedrichsdorfer Straße eine Schwarzbrache als Ausgleichsfläche bereitgestellt werden, die gleichzeitig auch als CEF-Maßnahme für den Verlust der Fortpflanzungs- und Ruhestätte des Kiebitzes dient. Die Durchführung dieser Maßnahme erfolgt gemäß dem Leitfaden „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen - Maßnahmensteckbriefe Vögel NRW“ (Stand: 05.02.2013) des Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Verbraucherschutz. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Schwarzbrache nur zu 50% auf den naturschutzrechtlichen Ausgleich anrechenbar ist. Somit sind für den Bebauungsplan real insgesamt 39.343 m² an Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan bereitzustellen.

Von der gesetzlich geschützten Allee an der Gütersloher Straße, die in Teilen bereits jetzt schon größere Lücken aufweist, müssen 13 Bäume im Zuge des Straßenausbaus zur Schaffung von Abbiegespuren im Einmündungsbereich beseitigt werden. Im Zuge des Ausbaus werden entlang der Straße hierfür 26 neue Alleebäume als Ersatz gepflanzt. Die untere Naturschutzbehörde beabsichtigt hierfür die erforderliche Befreiung zu erteilen.

Der Beirat wird um ein Votum gebeten.

Darüber hinaus wird der Beirat gebeten, für die notwendige Inanspruchnahme der gesetzlich geschützten Allee an der Gütersloher Straße die Zustimmung zur beabsichtigten Befreiung gem. § 67 Abs. Ziffer 1 Bundesnaturschutzgesetz von dem Verbot des § 41 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz in Aussicht zu stellen.

Oberbürgermeister

Pit Clausen

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