Zusammenfassende Erklärung nach § 10a (1) BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 10-1 „Gewerbegebiet Dunlopstraße“

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/St 10-1 „Gewerbegebiet Dunlopstraße“

Das Änderungsgebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des seit 1982 rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. I/St 10-1 „Gewerbegebiet Dunlopstraße“.
Das Verkehrskonzept wurde nicht, wie im ursprünglichen Plan vorgesehen, umgesetzt. Dies sah vor, dass die Dunlopstraße als Haupterschließungsstraße parallel zur Bundesautobahn A 33 mit Anbindung an die Verler Straße verlaufen sollte. Die Krackser Straße sollte gemäß dieser Planung gegenüber der Dunlopstraße eine untergeordnete Erschließungsfunktion für die nördlich gelegenen Gewerbegebiete und Industriegebiete übernehmen. Dazu war eine neue Verkehrsführung der Krackser Straße in Form einer geänderten Anbindung an die Dunlopstraße festgesetzt. Die verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes „Dunlopstraße“ erfolgt jedoch abweichend von dem Verkehrskonzept und den festgesetzten Straßenverkehrsflächen gemäß rechtsverbindlichem Bebauungsplan. Bisher dient die Dunlopstraße als Erschließungsstraße des bestehenden Gewerbegebietes und mündet als „Einhang“ an zwei Stellen auf die Krackser Straße, die bislang die Funktion einer Haupterschließungsstraße III. Ordnung übernimmt.
An dem ursprünglichen Gesamtverkehrskonzept wird aktuell festgehalten. Lediglich im westlichen Anbindungsbereich der Krackser Straße an die Dunlopstraße wird die Flächenausweisung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen gemäß der dortigen Bestandssituation neu geordnet. Dabei wird die heutige Anbindung der Dunlopstraße an die Krackser Straße gegenüber des Gießereibetriebes weiterhin genutzt. Hierdurch ergibt sich die Möglichkeit, auf die geplante Neuanbindung der Krackser Straße zur Dunlopstraße zu verzichten und den Bereich zugunsten einer gewerblichen Entwicklung zu überplanen. Durch die Anpassung der Baufenster wird eine bessere bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücksflächen geschaffen, die somit einer potentiellen Nachverdichtung oder einem perspektivischen Erweiterungsbedarf der ansässigen Betriebe dient.

Verfahrensablauf

Am 25.04.2017 wurde der Änderungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 10-1 „Gewerbegebiet Dunlopstraße“ und der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom Stadtentwicklungsausschuss nach vorheriger Beratung in der Bezirksvertretung Sennestadt gefasst.
Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung konnten die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung im Bauamt in der Zeit vom 22.05.2017 bis einschließlich 09.06.2017 eingesehen werden. Ergänzend hierzu erfolgte am 31.05.2017 ein Unterrichtungs- und Erörterungstermin.
Im Zeitraum 02.05.2017 bis 14.06.2017 fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.
Nach Auswertung der Äußerungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Unterrichtungstermin) und der Stellungnahmen aus der Behörden- und Trägerbeteiligung sowie der Ämterabstimmung wurde der Entwurf der Bebauungsplanänderung erarbeitet.
Am 05.12.2017 wurde vom Stadtentwicklungsausschuss der Entwurfsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 10-1 „Gewerbegebiet Dunlopstraße“ nach vorheriger Beratung in der Bezirksvertretung Sennestadt am 30.11.2017 gefasst.
Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB lagen die Planunterlagen in der Zeit vom 02.01.2018 bis einschließlich 02.02.2018 aus.

Im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 19.12.2017 um Stellungnahme bis einschließlich 06.02.2018 gebeten.
Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 10-1 „Gewerbegebiet Dunlopstraße“ erfolgte am 07.06.2018 durch den Rat der Stadt Bielefeld.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB war für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung darzulegen waren.
Alle abwägungsrelevanten Gesichtspunkte der städtebaulichen Planung in Bezug auf die Auswirkungen auf Menschen, Tiere und Pflanzen, die verschiedenen Umweltmedien (Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima), die Landschaft sowie die Kultur- und sonstigen Sachgüter wurden dabei ermittelt, um die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt zu beurteilen.
Zusammenfassend wird deutlich, dass durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 10-1 „Gewerbegebiet Dunlopstraße“ primär Wirkungen auf das Schutzgut Pflanzen ausgehen.

Artenschutz

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 10-1 „Gewerbegebiet Dunlopstraße“ wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, der untersuchen sollte, ob ggf. die Verbote des § 44 BNatSchG betroffen sind. Im Ergebnis stellte die Artenschutzprüfung fest, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 10-1 „Gewerbegebiet Dunlopstraße“ unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände auslöst.

Die Vermeidungsmaßnahmen wurden als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Schallemissionen

Lt. Umgebungslärmkarten erreichen die Immissionspegel im Einwirkungsbereich der maßgeblichen BAB 33 (einschl. Dunlopstraße) und Krackser Straße > 60 - ≤ 65 dB(A) ganztags und > 55 - < 60 dB(A) nachts (22 - 6 Uhr). Der Orientierungswert 65 dB(A) tags für GE gemäß DIN 18005 wird tendenziell eingehalten, der Orientierungswert 55 dB(A) nachts wird tendenziell überschritten. Aufgrund der nächtlichen Lärmbelastung wurden Betriebswohnungen ausgeschlossen.

Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt

Beurteilungsgrundlage für die Eingriffsermittlung ist die heutige planungsrechtliche Situation. Der seit dem Jahr 1982 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. I/St 10-1 setzt die Flächen des Änderungsgebietes als Gewerbe- und Industriegebiet sowie als öffentliche Straßenverkehrsfläche fest.

Durch die zukünftige Änderung des Bebauungsplanes wird die Nutzungsintensität gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan nicht erhöht, demnach ergibt sich daher kein Bedarf an Kompensationsflächen und -maßnahmen.

Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung **gemäß § 3 (1) BauGB** ging keine schriftliche Stellungnahme ein.

Die Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung **gemäß § 4 (1) BauGB** bezogen sich im Wesentlichen auf

- die ÖPNV-Anbindung des Plangebietes,
- die Anbaubeschränkungszone für Anlagen der Außenwerbung,
- den Schutz der vorhandenen Versorgungsleitungen,

Diese Anregungen wurden, soweit städtebaulich geboten und vertretbar, im Entwurf ganz oder teilweise berücksichtigt.

Die Anregung zur Aufnahme einer Anbauverbotszone in die Planzeichnung wurde abgewogen. Die Hinweise bzgl. der Emissionen durch den Eisenbahnbetrieb wurden zur Kenntnis genommen, hatten allerdings keine Auswirkungen auf die Bebauungsplanänderung.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit **gemäß § 3 (2) BauGB** ging keine Stellungnahme ein.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange **gemäß § 4 (2) BauGB** wurden keine Bedenken oder Anregungen geäußert.
Die immissionsschutzrechtlichen Hinweise bzgl. des Industriebetriebes wurden zur Kenntnis genommen, hatten allerdings keine Auswirkungen auf die Bebauungsplanänderung.
Verwaltungsintern sind Anregungen und Hinweise zu Details der Festsetzungen und redaktionellen Aspekten vorgetragen worden, die, soweit erforderlich, in die Bebauungsplanänderung eingeflossen sind.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Änderungsgebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des seit 1982 rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. I/St 10-1 „Gewerbegebiet Dunlopstraße“. Die verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes „Dunlopstraße“ erfolgte jedoch abweichend von dem Verkehrskonzept und den festgesetzten Straßenverkehrsflächen gemäß rechtsverbindlichem Bebauungsplan. Zur Umsetzung der o.g. Planungsziele ist daher die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 10-1 „Gewerbegebiet Dunlopstraße“ notwendig.
Die sogenannte „Nullvariante“ hätte zufolge, dass die Flächenfestsetzung im derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. I/St 10-1 weiterhin von der heutigen Bestandssituation abweichen würde. Die Fläche, die für eine perspektivische Nachverdichtung zur Verfügung stehen würde, wäre somit deutlich geringer, da der rechtsverbindliche Bebauungsplan auf Teilen dieser Fläche eine öffentliche Verkehrsfläche festsetzt. Erweiterungen / Nachverdichtungen gemäß der heutigen Bestandssituation wären somit durch die getroffenen Flächenfestsetzungen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan nur in geringen Maße planungsrechtlich zulässig.

Insgesamt sind durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/St 10-1 „Gewerbegebiet Dunlopstraße“ keine erheblichen negativen Auswirkungen oder nachhaltige Beeinträchtigungen zu erwarten, die einer Entwicklung des Gebietes widersprechen.

Aufgrund der gewerblichen / industriellen Prägung des Umfeldes sind andere Nutzungsmöglichkeiten hier ungeeignet, somit ist die Beibehaltung eines Gewerbegebietes / Industriegebietes städtebaulich sinnvoll