

232. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bielefeld Interkommunales Gewerbegebiet OWL, Teilabschnitt Bielefeld „Hellfeld“

Zusammenfassende Erklärung nach § 6 (5) Baugesetzbuch zur Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden

1. Planungsziele

Die Städte Bad Salzuflen, Bielefeld und Herford entwickeln im Umfeld der Autobahn A 2 an der Anschlussstelle Ostwestfalen-Lippe gemeinsam das interkommunale Gewerbegebiet Ostwestfalen-Lippe („GewerbePark OWL“) in mehreren Bauabschnitten. Bislang wurden Flächen auf Herforder und Bad Salzuflener Stadtgebiet überplant, nunmehr soll die Weiterentwicklung auf einer ca. 20 ha großen Fläche in Altenhagen im Bereich Hellfeld erfolgen.

Die Rahmenplanung für den „GewerbePark OWL“ ist frühzeitig mit der Bezirksregierung Detmold abgestimmt worden. Die langfristig vorgesehenen Bauabschnitte sind daher bereits überwiegend im seit 2004 wirksamen Regionalplan als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) festgelegt. Im Sinne der landesplanerischen Ziele unterstützt die vorliegende Bauleitplanung die Entwicklung größerer zusammenhängender Gewerbe- und Industrieflächen zur Standortsicherung ortsansässiger Betriebe und somit auch die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

Die GIB-Flächen im Bereich Hellfeld stellen derzeit für die beteiligten Städte Bad Salzuflen, Bielefeld und Herford das mit Abstand wichtigste wirtschaftliche Entwicklungspotenzial dar. Im Interesse der gewerblichen Entwicklung, der mittelständigen Wirtschaftsstruktur sowie der Stärkung des lokalen Arbeitsmarkts verfolgen die genannten Städte das Ziel, die Planungsgrundlagen für eine Entwicklung als großflächiges Gewerbe- und Industriegebiet zu schaffen.

Zur bauleitplanerischen Umsetzung der städtebaulichen Ziele für den betreffenden Bereich wird der Flächennutzungsplan (FNP) geändert. Die im FNP bislang dargestellten landwirtschaftlichen Flächen werden im Zuge der 232. FNP-Änderung Interkommunales Gewerbegebiet OWL, Teilabschnitt Bielefeld „Hellfeld“ künftig als gewerbliche Baufläche dargestellt. Parallel hierzu erfolgt die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/A 14 Interkommunales Gewerbegebiet OWL, Teilabschnitt Bielefeld „Hellfeld“.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 (4) BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt. Im Rahmen der 232. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Sinne der Abschichtung gemäß § 2 (4) Satz 5 BauGB auf den Umweltbericht zum o. a. Bebauungsplan als Ergebnis einer umfassenden und detaillierten Umweltprüfung bzw. Artenschutzrechtlichen Betrachtung verwiesen.

In der Umweltprüfung wurden neben der Nutzungskartierung die einschlägigen Grundlagematerialien, LANUV-Daten, bodenkundlichen Karten etc. ausgewertet. Im Rahmen der verschiedenen Beteiligungsschritte wurden Öffentlichkeit und Fachbehörden über die Planung informiert, die weiteren Abwägungsmaterialien wurden gesammelt. Zur Klärung der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung eingeholt. Außerdem wurden weitere Fachgutachten (Schalltechnische Gutachten zu Gewerbe- und Verkehrslärm, Verkehrsuntersuchung, gutachterliche Stellungnahme zur Geruchsmissionssituation, Hydrogeologisches Gutachten) beauftragt. Zur Erfassung und Bewertung der im Plangebiet vorgefundenen Biotope sowie zur Ermittlung von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen erfolgte auf Ebene des Bebauungsplans weiterhin die Erarbeitung eines Landschaftspflegerischen Begleitplans.

Auf Basis dieser umfangreichen Untersuchungen wurde der Umweltbericht erstellt bzw. fortgeschrieben. Von den Fachbehörden nach § 4 BauGB vorgelegte Informationen sind in den Umweltbericht eingearbeitet worden.

Zusammenfassend ergibt die Umweltprüfung, dass durch die Planung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für die einzelnen Schutzgüter mit Ausnahme der Schutzgüter Boden und Landschaft nur geringe Umweltauswirkungen erfolgen.

Die mit Blick auf die im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung üblicherweise zu untersuchenden „in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten“ erfolgten im Zuge der Rahmenplanung für den „GewerbePark OWL“. Angesichts der hier erfolgten bisherigen Entwicklung sowie aufgrund der guten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Ostwestfalen-Lippe ist grundsätzlich auch in den nächsten Jahren eine weitere positive Entwicklung der regionalen Wirtschaft zu erwarten. Benötigt werden mittel- bis langfristig insbesondere größere zusammenhängende Gewerbe- und Industrieflächen, die möglichst gut erschlossen sein müssen, eine intensive gewerblich-industrielle Nutzung mit entsprechender Logistik zulassen und einen ausreichenden langfristigen Entwicklungsspielraum bieten.

Die angestrebten Gewerbe- und Industrieflächen des Standorts „GewerbePark OWL“ schaffen aufgrund der Gesamtentwicklung mögliche Synergieeffekte, die Anknüpfung an die jeweiligen wirtschaftlichen Stärken der Kommunen und die unmittelbare Anbindung an die überörtliche Hauptverkehrsachse A 2 sehr gute Rahmenbedingungen für die weitere gewerbliche Entwicklung.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Nach Erörterung der Planungsziele in der Bezirksvertretung Heepen am 05.09.2013 und im Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld am 17.09.2013 wurden die Beschlüsse zur Aufstellung der 232. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplans Nr. III/A 14 sowie zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsschritte gefasst (Drucksachen-Nr. 6104/2009-2014).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB fand im Oktober / November 2013 statt. Aus der Bürgerschaft sind Stellungnahmen eingegangen, dabei wurden folgende zentrale Kritikpunkte bzw. allgemeine Fragen, die grundlegende Planungsaspekte und -aufgaben betreffen, immer wieder angesprochen:

- I. Grundlegende Planungsziele und Standortentscheidung
- II. Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des Entwicklungskonzeptes Altenhagen
- III. Bodenschutz und Flächenverlust für die Landwirtschaft
- IV. Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft, Landschaftsbild und Artenschutz sowie Ausgleich des Eingriffs
- V. Verkehrskonzept / Kfz-Erschließung und Leistungsfähigkeit der Erschließungsstraßen
- VI. Immissionsschutzbelange
- VII. Wasserwirtschaftliche Fragestellungen und Auswirkungen auf das Grundwasser
- VIII. Naherholung
- IX. Wertminderung von Immobilien.

Seitens der Fachbehörden wurden über diese Planungsaspekte hinaus Hinweise zu vorhandenen und geplanten Versorgungsleitungen, zu bestehenden Bergbauberechtigungen, zu den Böden im Plangebiet und ihren besonderen Wert für die Landwirtschaft sowie zu den im Umfeld liegenden entwicklungsfähigen landwirtschaftlichen Betrieben eingebracht. Weiterhin erfolgten Angaben zur heutigen Umweltsituation sowie Hinweise hinsichtlich der zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter.

Die im Planverfahren sonstigen eingegangenen Stellungnahmen beziehen sich ausschließlich auf die konkreten Vorgaben des Bebauungsplans.

Die Bezirksvertretung Heepen und der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld haben sich mit den Anregungen und der Kritik sowie mit den planerischen Fragestellungen in ihren Sitzungen am 10.04.2014 und am 29.04.2014 auseinandergesetzt.

Verwiesen wird hierzu auf die umfangreichen Beratungsvorlagen und Sitzungsniederschriften. Im Ergebnis hat der Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 29.04.2014 einstimmig beschlossen, die Planverfahren unter Berücksichtigung der Ergebnisse aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten mit der Offenlage der Entwürfe gemäß § 3 (2) BauGB fortzusetzen sowie parallel die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4a (2), 4 (2) BauGB einzuholen (Drucksachen-Nr. 7227/2009-2014).

Die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom 04.07.2014 - 04.08.2014 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB vom 14.05.2014 bis zum 27.06.2014 um Stellungnahme gebeten.

Von Seiten der Öffentlichkeit sind in diesem Verfahrensschritt wiederum Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen eingegangen, die i. W. erneut und umfassend die o. g. zentralen Fragestellungen (s. Punkte I. bis IX.) betrafen. Den Einwendungen wurde teilweise stattgegeben. Die daraus resultierenden Änderungen beziehen sich ausschließlich auf die konkreten Vorgaben des Bebauungsplans. Das Plankonzept wird jedoch insgesamt beibehalten. Hierdurch ergeben sich keine negativen Betroffenheiten Dritter, ein ergänzendes Beteiligungsverfahren war nicht erforderlich.

4. Planentscheidung

Über die eingegangenen Stellungnahmen und über das Planverfahren insgesamt hat der Rat der Stadt Bielefeld in seiner Sitzung am 12.02.2015 nach Vorberatungen in der Bezirksvertretung Heepen und im Stadtentwicklungsausschuss abschließend beraten.

Daraufhin wurden die 232. Änderung des Flächennutzungsplans und der Bebauungsplan Nr. III/A 14 Interkommunales Gewerbegebiet OWL, Teilabschnitt Bielefeld „Hellfeld“ einstimmig (mit Zusatzbeschlüssen für die spätere Umsetzung) abschließend bzw. als Satzung beschlossen. Das diesen Bauleitplanungen zugrunde liegende Ziel, im Interesse der gewerblichen Entwicklung, der mittelständigen Wirtschaftsstruktur sowie der Stärkung des lokalen Arbeitsmarkts ein großflächiges Gewerbe- und Industriegebiet zu entwickeln, kann im Ergebnis umgesetzt werden.

Die negativen Auswirkungen werden entsprechend durch das Immissionsschutzkonzept gemindert, die Eingriffe in Natur und Landschaft durch naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen. Die Fachämter und -behörden haben im Rahmen der Beteiligungsschritte gemäß § 4 BauGB zur Bauleitplanung i. W. Zustimmung signalisiert, sofern die genannten Anforderungen und Rahmenbedingungen eingehalten werden.

Dem Wunsch der meisten Anlieger, auf das Planvorhaben zu verzichten und den Freiraum zu erhalten, soll somit angesichts der Planungsziele und der gesamtstädtischen Bedeutung der Unterstützung der wirtschaftlichen Entwicklung sowie der Arbeitsplatzschaffung und –sicherung nicht nachgekommen werden. Die betroffenen Bewohner erfahren eine deutliche Veränderung in ihrem heute landschaftlich geprägten Umfeld. Ein Anspruch auf Erhalt der Siedlungsrandlage und der Aussicht in den Freiraum besteht aber nicht. Diese Veränderungen im Lebensumfeld können unter Einhaltung der o. g. fachlichen Anforderungen legitimes Ergebnis von öffentlich-rechtlichen Planverfahren sein, die gemäß Baugesetzbuch möglich sind und in denen die kommunalen und gesamtgesellschaftlichen Interessen und Belange mit den betroffenen privaten Belangen gegeneinander und untereinander abzuwägen sind.

Die Stadt Bielefeld unterstützt die Planung insbesondere aus Gründen der Standort- und Arbeitsplatzsicherung sowie der Entwicklung des Wirtschaftsstandorts Bielefeld / Herford / Bad Salzuffen. Geeignete Planalternativen im Stadtgebiet sind nicht vorhanden. Auf Grundlage der zentralen Rahmenbedingungen und Planinhalte wird die Bauleitplanung für vertretbar und für grundsätzlich erforderlich im Sinne der kommunalen Planungsziele gehalten. Zur Abwägung wird auf die Beratungsvorlagen und Erörterungen verwiesen (Drucksachen-Nr. 0817/2014-2020, 0817/2014-2020/1).