

**Erstaufstellung des
Bebauungsplanes Nr. I/U 15
„Gewerbegebiet Gütersloher
Straße beiderseits des Pivitsweges“**

Zusammenfassende Erklärung

Mai 2023

Übersichtsplan mit Geltungsbereich



Verfasser:

Enderweit+Partner GmbH



HOCHBAU · STÄDTEBAU · PROJEKTENTWICKLUNG
MÜHLENSTRASSE 31 · 33607 BIELEFELD · TELEFON: 0521/966620
E-MAIL: STADTPLANUNG@ENDERWEIT.DE · WWW.ENDERWEIT.DE

unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.41

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB

1. Planungsziele

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. Der heutige Betrieb verfügt am Hauptsitz über keine geeigneten Erweiterungskapazitäten. Auch die konzeptionelle Neuausrichtung und ggf. Änderung des Hauptsitzes selber würde keine entsprechenden Kapazitäten bereitstellen. 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. Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird allgemeines Planungsrecht schaffen, um einerseits die aus wirtschaftlichen Gründen notwendigen Erweiterungen des Betriebes zu ermöglichen und um andererseits aufgrund der Standortnähe Entwicklungsspielräume für ein effektives Zusammenspiel von alten und neuen Betriebsteilen zu eröffnen.

Gleichzeitig wurden hierbei insbesondere auch die Anforderungen des Umfelds, u. a. im Hinblick auf gesunde Wohnverhältnisse und relevante Umweltbelange berücksichtigt. Übergeordnetes Entwicklungsziel in dem insgesamt ca. 10,35 ha großen Plangebiet, ist die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe im Rahmen eines eingeschränkten Industriegebiets gemäß § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Getroffene Einschränkungen betreffen mit Blick auf das Umfeld insbesondere gemäß DIN 45691 einzuhaltende Lärmemissionskontingente (LEK) sowie ergänzend für sonstige Emissionen, wie Luftschadstoffe und Gerüche etc., gemäß Abstandserlass NRW bzw. der entsprechenden Abstandsliste einzuhaltende Mindestabstände.

Aufgrund der über die B61 und Südring in ca. 1.000 m erreichbaren Auffahrt zum Ostwestfalendamm und von dort zur A33, besteht eine besondere Lagegunst hinsichtlich der Anbindung an den regionalen und überregionalen KFZ-Verkehr. Es ist aus Sicht der Stadt sinnvoll, diesen Standort vorrangig an den betrieblichen Anforderungen des Getränkeherstellers zu orientieren. Betriebliche Entwicklungen hängen immer auch von verschiedensten, oftmals nicht von Betrieben selber beeinflussbaren Faktoren ab. Dies betrifft z. B. auch betriebliche Abläufe und die sich daraus über die Jahre hinweg ergebende Flächenbelegungen.

Ein Planungserfordernis lag im Sinne des § 1 (3) BauGB vor, um die bisher im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegenden Flächen gemäß den dargelegten Zielsetzungen zu entwickeln. Hierzu erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans mit der Nummer I/U 15 "Gewerbegebiet Gütersloher Straße beiderseits des Pivitsweges" für das Gebiet östlich der Gütersloher Straße, südlich der Bundesautobahn A33, westlich des Tüterbachs und nördlich der Kasseler Straße. Parallel ist für den gleichen Geltungsbereich der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld im Rahmen der 235. Änderung zu ändern.

Gemäß politischer Beschlusslage (Rat der Stadt Bielefeld: 11.07.2019, vgl. Drucksachen-Nr. 8656/2014-2020) fällt die Planung, die dem Bebauungsplan Nr. I/U 15 zugrunde liegt, nicht unter die Regelungen der Bielefelder Baulandstrategie, da der Aufstellungsbeschluss zu den Bauleitplänen vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld in der Sitzung am 23.06.2015 bereits vor dem vorgenannten Ratsbeschluss gefasst wurde.

2. Durchführung der Umweltprüfung und Berücksichtigung in der Bauleitplanung

Neben Bestandsaufnahmen wurden in der Umweltprüfung die einschlägigen Grundlagenmaterialien, Kartierungen des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV), bodenkundlichen Karten etc. ausgewertet. Im Verfahren wurden ferner die Ergebnisse von umfassenden projektbezogenen Fachplanungen- und Untersuchungen erarbeitet und berücksichtigt. Hierzu zählen insbesondere:

- „Aufstellung des Bebauungsplans Nr. I/U15 Gewerbegebiet Gütersloher Straße beiderseits des Pivitsweges“ und „235. Änderung des Flächennutzungsplanes Gewerbliche Baufläche Gütersloher Straße“ - Umweltbericht; Kortemeier Brokmann, Herford, September 2022
- „Aufstellung des Bebauungsplans Nr. I/U15 Gewerbegebiet Gütersloher Straße beiderseits des Pivitsweges“ und „235. Änderung des Flächennutzungsplanes Gewerbliche Baufläche Gütersloher Straße“ - Artenschutzbericht; Kortemeier Brokmann, Herford, Juni 2020.

Des Weiteren wurden begleitend folgende Gutachten erstellt:

- Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Umbau des Kreuzungsbereiches Gütersloher Straße / Pivitsweg in Bielefeld in eine lichtzeichengeregelte Kreuzung“, DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld 25.02.2015.
- Schalltechnische Untersuchung zur Lärmemissionskontingentierung für den Bebauungsplan Nr. I/U 15 ‚Gewerbegebiet Gütersloher Straße beidseitig des Pivitsweges‘ in Bielefeld“; DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, 24.01.2018.
- Ergänzende Stellungnahme zu den Lärm-Emissionskontingenten, DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, 09.09.2021.
- Ergänzende Stellungnahme zu möglichen Erhöhungen der Geräuschpegel durch Reflexionen, DEKRA Automobil GmbH. Bielefeld, 09.09.2021.
- Ergänzende Stellungnahme für den Planfall bei nicht Umsetzung der Ortsumgehung Ummeln, DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, 09.09.2021.
- Ergänzende Stellungnahme zu den Lärm-Emissionskontingenten, DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld, 30.09.2021.
- Hydrogeologische Voruntersuchung zur Standortsuche und -bewertung
Bearbeitung: Schmidt + Partner, Bielefeld, Oktober 2013.
- Hydrogeologische Voruntersuchung zur Standortbewertung
Bearbeitung: Schmidt + Partner, Bielefeld, Februar 2015.
- Untersuchung zur Erkundung und Verifizierung der Mächtigkeit geringdurchlässiger Deckschichten im Planbereich, Bearbeitung: Schmidt + Partner, Bielefeld, 12.11.2015.

Im Rahmen der Beteiligungsschritte nach Baugesetzbuch (BauGB) wurden die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange über die Planung informiert und die weiteren Abwägungsmaterialien gesammelt. Auf dieser Basis wurde für den Bebauungsplan I/U 15 eine Umweltprüfung durchgeführt und im Umweltbericht dokumentiert.

Relevante Umweltauswirkungen und der Umgang damit im Bebauungsplan sind im Folgenden zusammengefasst:

▪ **Naturschutz und Landschaftspflege**

Das Plangebiet liegt fast vollständig im Geltungsbereich des im Landschaftsplan „Bielefeld West“ festgesetzten Landschaftsschutzgebietes „Ostmünsterland“ (LSG 2.2-6).

Gemäß § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG) „[treten] bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans [...] widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans [...] außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat.“

Wesentliche naturräumliche Umweltauswirkungen im Plangebiet beziehen sich im Übrigen insbesondere auf den Flächenverlust für Natur und Landschaft. Zum Bebauungsplan ist der naturschutzfachliche Ausgleichsbedarf rechnerisch ermittelt und durch grünordnerische-/landschaftspflegerische Festsetzungen im Bebauungsplan sowie im Übrigen durch externe Ausgleichsmaßnahmen gedeckt worden. Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen wurden diesbezüglich nicht festgestellt.

▪ **Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Konkret benennbare Natur-, Boden- und Baudenkmale sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht bekannt. Aus der Auswertung von Luftbildern durch den LWL-Archäologie für Westfalen haben sich jedoch Hinweise auf mögliche archäologische Bodenstrukturen ergeben.

Entsprechend einer Stellungnahme des LWL Archäologie für Westfalen sind südlich des Plangebiets „frühmittelalterliche Siedlungsspuren“ bekannt. Somit ist davon auszugehen, dass auch nördlich des Tüterbaches ein Bodendenkmal in Form einer „frühmittelalterlichen Siedlungsstelle“ vorliegt. Demzufolge ist dort vor Beginn von Erschließungsarbeiten eine archäologische Untersuchung durchzuführen. Im Zuge der Baugenehmigung sind über den Umfang, Ablauf und die Kostenübernahme der Maßnahmen und ggf. weiterer Untersuchungen, Abstimmungen mit dem LWL zu treffen. Es ist davon auszugehen, dass diese vor oder im Zusammenhang mit der Aufnahme von Bauarbeiten zu erfolgen haben.

Darüber hinaus befinden sich hier und im Umfeld keine weiteren besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Ebenso bestehen keine Sichtbeziehungen zu Denkmälern.

Denkmalpflegerische Belange werden, soweit erkennbar, durch die Planung nicht berührt. Vorsorglich wird auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei kultur- und erdgeschichtlichen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

▪ **Wasserschutzgebiet**

Nach der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung „Bielefeld-Ummeln“ vom 29.07.1976 befindet sich der Standort der Vorhabenfläche im ausgewiesenen Wasserschutzgebiet Zone IIIA / IIIB des Wasserwerkes Ummeln (WW 14) der Stadtwerke GmbH. Das Wasserwerk Ummeln wird aus einem horizontalen Brunnen gespeist.

Gemäß Ratsbeschluss vom 20.03.2014 (Drucksachen-Nr. 6996/ 2009-2014) soll die geplante Bebauung im Bereich der Gütersloher Straße vom Ratsbeschluss zum Schutz der

Bielefelder Wasserschutzgebiete von 1989 (Beschluss vom 27.04.1989, Drucksachen-Nr. 5046) ausgenommen werden. Die in den Verwaltungsverfahren und Gutachten festgestellten notwendigen Maßnahmen zum Grundwasserschutz sind umzusetzen.

Aufgrund des geologischen Untergrundaufbaues liegt am Standort des Vorhabens ein sehr hoher Geschütztheitsgrad für den zur Trinkwassergewinnung genutzten 2. quartären Grundwasserleiter (GWL 2) vor. Nach aktuellen vorliegenden Untersuchungen ist der für die Trinkwasserversorgung genutzte GWL 2 im Bereich der Vorhabenfläche nicht bzw. nur in geringdurchlässiger Ausbildung vorhanden.

Eine unmittelbare Beeinträchtigung des Wasserwerkes 14 der Stadtwerke Bielefeld GmbH kann sich durch die Erschließung des Vorhabenstandortes demnach nicht ergeben. Im Zuge der Beteiligungsverfahren sind keine Hinweise bekannt geworden, die dem sich darstellenden hohen Geschütztheitsgrad für das Wasserwerk Ummeln (WW 14) als hydrogeologischen Bedingungen für eine Ausnahmeregelung zur Befreiung von der Wasserschutzgebietsverordnung widersprechen.

Erhebliche Eingriffe in den für den Schutz des Hauptgrundwasserleiters bedeutsamen Geschiebemergel sollten für die spätere Erschließung nicht zulässig sein. Darunter fallen ebenfalls Bohrungen zur Grund-/Mineralwassergewinnung und beispielsweise Erdwärmepumpenbohrungen, Pfahlgründungen / Bohrpfähle etc. Eine entsprechende Festsetzung wurde getroffen.

Die Grundwasserflurabstände für den obersten quartären Grundwasserleiter (GWL 1) sind für einen Großteil der Planfläche relativ gering. Nach der bisherigen Einschätzung ist eine direkte Versickerung von Niederschlagswasser erschwert, bzw. nicht möglich. Daher soll eine Versickerung von Niederschlagswasser im Planbereich lediglich bereichsweise z. B. auf Pkw-Stellplatzflächen erfolgen.

▪ **Hochwasserschutz**

Nördlich des Pivitsweges ist entlang der östlichen Plangrenze ein natürliches Überschwemmungsgebiet am Tüterbach ausgewiesen. Das Überschwemmungsgebiet ist nachrichtlich in die Plankarte zum Bebauungsplan aufgenommen. Weiter wurde ein allgemeiner Hinweis zu Maßnahmen hinsichtlich der Überflutungsvorsorge aufgenommen.

▪ **Bodenschutz / Flächenverbrauch**

Angesichts der städtebaulichen und landschaftsplanerischen Rahmenbedingungen im Stadtgebiet, den zum Teil konkurrierenden Siedlungsbereichen etc., wurden die Gesichtspunkte des Bodenschutzes mit den Belangen der Wirtschaft in vorlaufenden Planungen einschließlich der Prüfung von Standortalternativen, wie auch in der vorgeschalteten Regionalplanänderung zum Bebauungsplan sorgfältig abgewogen.

Die Standortentscheidung wird in Anbetracht der besonderen Lagegunst und der Bedeutung für die Stärkung und Erhaltung der lokalen Wirtschaft für sachgerecht gehalten. Aufgrund der hier insgesamt günstigen Rahmenbedingungen eines Standorts für ein eingeschränktes Industriegebiet wurden die Belange des Bodenschutzes in der Abwägung begründet zurückgestellt.

▪ **Gewerbelärm**

Um den im Nahbereich des Plangebietes bestehenden Wohnnutzungen, d. h. relevanten Immissionsorten einen den rechtlichen Anforderungen entsprechenden Schutz vor gewerblichen Emissionen (Immissionsrichtwerte) zu verschaffen, erfolgt im Bebauungsplan Nr. I/U 15 die Festsetzung von Lärmkontingenten sowohl auf den nördlichen, als auch auf den südlich gelegenen Teilflächen des Plangebietes.

Die Lärm-Emissionskontingente betragen im Bereich der nördlich gelegenen Teilfläche:
64 dB(A)/m² tags und 48 dB(A)/m² nachts;

Im Bereich der südwestlich gelegenen Teilfläche:
63 dB(A)/m² tags und 48 dB(A)/m² nachts.

Ergänzend werden auf der Grundlage der jeweiligen Lage der Immissionsorte im Umfeld für Richtungssektoren Zusatzkontingente eingeräumt.

Die Stadt Bielefeld geht auf Grundlage der vorliegenden Gutachten davon aus, dass die getroffenen Festsetzungen geeignet sind, die mit der gewerblichen Entwicklung einhergehenden Immissionen zu begrenzen. Somit ist auch die Ausweisung des Plangebietes als gewerbliche Baufläche als verträglich anzusehen.

▪ **Verkehr und Erschließung**

Mit der Ausweisung des Plangebietes als Gewerbebestandort werden sich im Bereich des Pivitsweges bzw. der B 61 zusätzliche Verkehre ergeben, die im Fall eines Immissionsortes (IO1) im Kreuzungsbereich B 61/ Pivitsweg zu einer Pegelerhöhung der bestehenden Lärm-Vorbelastung in Höhe von mindestens 3 dB(A) führt. Die Erhöhung steht im direkten Zusammenhang mit dem Ausbau des Knotenpunktes und der Realisierung einer Lichtsignalanlage und den damit verbundenen abbremsenden und anfahrenden Fahrzeugen.

An den weiteren betrachteten Immissionsorten im Bereich der B 61 sind geringere Pegelerhöhungen der Tag- und Nacht-Werte um 0 bis 2 dB(A) zu verzeichnen. Im Zuge der baulichen Veränderung des Kreuzungsbereichs werden jedoch die Abwägungs-relevanten Werte der 16.BImSchV von 70/60 dB(A) tags/nachts an den betrachteten Immissionsorten IO2, IO3, IO4 und IO5 zur Nachtzeit sowie am IO2 auch zur Tagzeit erreicht oder/ und überschritten. An diesen Immissionsorten liegt jedoch bereits im Ist-Zustand eine Überschreitung in der Nachtzeit vor.

In diesem Zusammenhang werden im Bereich dieser Immissionsorte Vorkehrungen zur Minderung der Lärmeinwirkungen erforderlich, die wiederum im Kontext der bereits bestehenden Vorbelastungen im Bereich der B 61 stehen.

Zur Minderung der relevanten Lärmeinwirkungen sind auf Bebauungsplanebene verschiedene Handlungsoptionen untersucht und vorgeschlagen. Nach derzeitigem Untersuchungsstand ist davon auszugehen, dass den ermittelten Lärmschutzanforderungen mit passiven Schallschutzmaßnahmen (z. B. Lärmschutzfenster für Wohnräume) am geeignetsten entsprochen werden kann. Aktive Schallschutzmaßnahmen (z. B. Lärmschutzwände) wären in der vorliegenden Situation kaum umsetzbar.

Die weiteren Details sollen im Rahmen der Ausbauplanung des Einmündungsbereichs geprüft und festgelegt werden.

Hinsichtlich der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen des Straßenverkehrs auf der B 61 und der A 33 ist ferner davon auszugehen, dass auf Grund der Gebietscharakteristik,

d. h. der zulässigen Art der baulichen Nutzung keine Beeinträchtigung bzw. Störwirkungen innerhalb des Gebietes eintreten werden.

▪ **Lichtemissionen**

Die Planung sieht vor, dass die neuen Gewerbeflächen für KFZ-Verkehr ausnahmslos über den Pivitsweg angebunden werden. Die an der B61 dem Pivitsweg gegenüberliegende Liegenschaft mit der Hausnummer 282 ist hierdurch möglicherweise in den Abend- und Nachtstunden von dem Scheinwerferlicht der auf die B61 einmündenden KFZ-Verkehre betroffen. Vorbereitend sind seitens der Veranlasser der Planung Gespräche mit dem Eigentümer geführt worden, die im Zuge der Ausbauplanung des Einmündungsausbaus durch maßgebliche Stellen vertieft und in konkrete Maßnahmen zur Abschirmung, wie z. B. eine abschirmende Wand auf der Grundstücksgrenze, überführt werden sollen. Es ist davon auszugehen, dass diese mit in die Ausbaukosten des Knotenpunkts fallen und somit vom Veranlasser zu tragen sind.

Darauf hinzuweisen ist, dass es sich hierbei um den gleichen Punkt IO1 handelt, für den bereits aufgrund des durch das Plangebiet verursachten zusätzlichen Verkehrslärms ein Handlungsbedarf besteht. Weitere relevante Beeinträchtigungen durch Scheinwerfer oder Beleuchtungseinrichtungen, die aus dem öffentlichen Straßenraum resultieren, sind nicht erkennbar.

Beeinträchtigungen des Umfelds durch Scheinwerfer bzw. Beleuchtungseinrichtungen, die von den betrieblichen Flächen und Gebäuden ausgehen, ist im Genehmigungsverfahren umfassend und abschließend zu begegnen. Die auf der Ebene der Bauleitplanung festgesetzten 5 m tiefen und zur B61 lückenlosen Vorgarteneingrünungen werden im Normalfall das Scheinwerferlicht von Kraftfahrzeugen, die auf den Betriebsgeländen verkehren, bereits maßgeblich abschirmen.

Aus Gründen des Artenschutzes und zur Vermeidung einer übermäßigen Ausleuchtung (Stichwort „Lichtverschmutzung“) der gewerblichen Flächen werden für den gesamten Geltungsbereich Festsetzungen zur Beleuchtung getroffen.

Im Hinblick auf die Umsetzung der Maßnahmen auf privaten Flächen ist im Rahmen der Baugenehmigung ein Beleuchtungskonzept zu erarbeiten und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

▪ **Luftschadstoffe**

Die unmittelbar am Plangebiet liegende Gütersloher Straße weist eine hohe Verkehrsbelastung auf. Hiervon geht eine Vorbelastung von Luftschadstoffen aus. Der DTV beträgt für diesen Abschnitt über 28.000 Fahrzeuge pro Tag bei einem Lkw Anteil von 4 % (>3,5 t) bzw. 5 % (>2,8 t). Aufgrund der guten Belüftung des Plangebiets ist jedoch hier nicht mit Überschreitungen der Grenzwerte der 39. BImSchV zu rechnen. Die Schadstoffsituation im Geltungsbereich ist als nicht erheblich zu beurteilen.

Die konkrete bauliche Ausgestaltung der Gewerbeflächen ist noch nicht festgelegt, was eine Prognose nur eingeschränkt möglich macht. Die geplante Nutzung des Geländes u.a. als Lagerhalle/-fläche und Produktionsstandort wird wesentliche Mehrverkehre in diesem Gebiet erzeugen. Aufgrund der in Gewerbe- und Industriegebieten zu erwartenden Bebauungsstrukturen (Baulückenanteil, kompakte Baukörper) wird weiterhin von einer ausreichenden Durchlüftung des Plangebiets ausgegangen.

Relevante Erkenntnisse über sonstige Immissionen für die vorliegende Bebauungsplanaufstellung, wie z. B. Luftschadstoffe (Rauch, Ruß, Staub, Abgase), Erschütterungen oder elektromagnetischer Einwirkungen, sind nach heutigem Kenntnisstand nicht erkennbar. Aus Sicht der Stadt Bielefeld können Fragen hinsichtlich sonstiger Emissionen in dem vorliegenden Fall voraussichtlich konkret projektbezogen und sachgerecht in den einer Bauabauungsplanaufstellung nachfolgen den Genehmigungsverfahren behandelt werden, insbesondere weil dies unter fachkundiger Begleitung und rechtlich bindender Entscheidungen der Fachbehörden erfolgt.

▪ **Artenschutz**

Zum Bebauungsplan wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung erstellt, die zusammenfassend zu den folgenden Ergebnissen kommt:

Die örtliche Gesamtsituation zeigt, dass innerhalb des Plangebiets bereits eine im Vergleich zum natürlichen Potenzial deutliche Verringerung der genetischen Vielfalt, möglicher Artenzusammensetzungen sowie der Biotop- bzw. Ökosystemvielfalt besteht.

Die dementsprechend eher „geringe Bedeutung“ spiegelt sich in den Biotop- und Nutzungsstrukturen wider.

Im Rahmen der Umsetzung der Planung sind keine erheblichen negativen Veränderungen im Kontext „Biologische Vielfalt“ zu erwarten. Unter Berücksichtigung der verschiedenen Festsetzungen des Bebauungsplanes I/U 15 (Maßnahmenflächen, Anpflanzung und Erhalt, Wald, etc.) wird der Status quo bei einer Vorhabenrealisierung vor Ort annähernd gewahrt bleiben.

Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen der betroffenen Arten können durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen bzw. die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und aufgenommenen Hinweise soweit verringert werden, dass die jeweiligen lokalen Populationen der Arten in ihrem derzeitigen Erhaltungszustand gesichert bleiben.

Grundsätzlich werden die beschriebenen CEF-Maßnahmen geeignet sein, insbesondere die Funktion der von den Planungen betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Kiebitzes (2 Brutpaare) mindestens gleichwertig im räumlich-funktionalen Zusammenhang zu ersetzen. Damit kann die Erfüllung von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG bei einer Umsetzung der vorliegenden Planungen ausgeschlossen werden. Gleichzeitig können die CEF-Maßnahmen multifunktional auch im Sinne der Eingriffsregelung als Kompensationsflächen für die vorhabenbedingten Eingriffe in den Naturhaushalt herangezogen werden.

Die ökologische Funktion der Lebensstätte bleibt im räumlichen Zusammenhang erhalten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG können – auch für den Kiebitz – im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans ausgeschlossen werden.

▪ **Standortprüfung**

Um im nationalen und internationalen Wettbewerb bestehen zu können, beabsichtigt ein im Stadtteil Ummeln ansässiger Getränkehersteller eine Fortentwicklung und Erweiterung der Produktion. Den Betriebsstandort an der Brockhagener Straße im Stadtbezirk Brackwede kennzeichnet eine intensive betriebliche Ausnutzung durch Produktions-, Lager-, Verkehrs- bzw. Parkplatzflächen sowie Verwaltungseinrichtungen. Der heutige Betriebsstandort verfügt faktisch über keine Erweiterungskapazitäten; auch im unmittelbaren Umfeld bestehen keine Flächenreserven und Entwicklungsoptionen.

Vor diesem Hintergrund beabsichtigt das Unternehmen – unter Aufrechterhaltung des vorhandenen Produktionsstandortes – die betriebliche Erweiterung an einem neuen, zweiten Betriebsstandort zu realisieren.

Das Unternehmen vergab im Sommer 2012 einen Planungsauftrag zur Überprüfung potenzieller Standorte für die beabsichtigte Betriebserweiterung. In diesem Zusammenhang wurden jene Flächenpotenziale in einem Radius bis maximal 5 km um den Hauptstandort analysiert, die den Bedarfen sowie betrieblichen Anforderungen entsprachen.

Im Rahmen der Untersuchung wurde neben den Flächenreserven des Regional- bzw. Flächennutzungsplanes auch Flächen betrachtet, die den betrieblichen Anforderungen entsprachen, die jedoch über keine entsprechende Flächenausweisung im Regional- bzw. Flächennutzungsplan verfügten.

Im Ergebnis eines städtebaulichen sowie umweltrelevanten gutachterlichen Vergleichs verschiedener Standortalternativen wurde ein Bereich südlich der geplanten, inzwischen fertiggestellten Bundesautobahn A 33 bzw. östlich der Gütersloher Straße (B 61) für die beabsichtigte Betriebserweiterung empfohlen.

Neben der räumlichen Nähe zum Stammsitz – die Entfernung zwischen den beiden Standorten beträgt etwa 900 m Luftlinie – und der Erfüllung wesentlicher betriebsspezifischer Anforderungen spricht auch die günstige Verkehrsanbindung für den Standort. Durch die direkte Erreichbarkeit der Hauptverkehrsadern (B 61, A 33 und A 2) werden Belastungen von Wohngebieten vermieden. Ein weiterer Vorteil der Fläche liegt darin, dass Wohngebäude im Plangebiet nicht vorhanden und Wohnnutzungen außerhalb des geplanten Standortes nur in relativ geringem Umfang betroffen sind.

3. Planverfahren und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

a) Frühzeitige Beteiligungen gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB

Die frühzeitigen Beteiligungen wurden wie folgt durchgeführt: Die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nebst voraussichtlicher Auswirkungen konnten vom 10.08.2015 bis einschließlich 28.08.2015 in der Bauberatung des Bauamts und nachrichtlich auch im Internet eingesehen werden. Die öffentliche Unterrichtung der Bürgerinnen und Bürger zu der Planung – Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung – erfolgte am 19.08.2015 im Sitzungssaal des Bezirksamtes Brackwede, Germanenstr. 22, 33647 Bielefeld. Im Rahmen der Erörterungsveranstaltung wurden verschiedene Fragen zur künftigen Nutzung, Bebauung sowie zum Immissions-, Natur-, Landschafts- und Wasserschutz gestellt und besprochen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen gemäß des § 3 (1) BauGB gingen zudem schriftliche Stellungnahmen ein, die nach städtebaulichen Kriterien ausgewertet und soweit vertretbar im Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde vom 28.09.2015 bis einschließlich 09.11.2015 durchgeführt.

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sind aus der Öffentlichkeit und im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB seitens der Behörden/TöB sowie der städtischen Fachämter im Wesentlichen Anregungen und Hinweise zu vorhandenen und erforderlichen technischen Infrastrukturen und zur Verkehrsanbindung vorgetragen worden. Unter Umwelt-

gesichtspunkten erfolgten insbesondere Anregungen und Hinweise zu Eingrünungsmaßnahmen, zum Umfang der Artenschutzuntersuchung (Kiebitzvorkommen), zur Eingriffsbilanzierung und zu Ausgleichsmaßnahmen sowie zum Umgang mit dem angrenzenden Wald und der Tüterbachaue und zur Niederschlagswasserbeseitigung. Darüber hinaus wurden Hinweise zu Auswirkungen der Planung auf Stadtklima, Energieeffizienz und Luftqualität gegeben. Eine wesentliche Frage war die Lösung der möglichen Lärmschutzkonflikte in Bezug auf Verkehrs- und Gewerbelärm.

Die Stellungnahmen und Anregungen der Fachämter wurden zum Entwurf des Bebauungsplans soweit möglich und erforderlich berücksichtigt. Ebenso wurden die Ergebnisse der Artenschutzrechtlichen Prüfung sowie Fachgutachten zum Verkehrs- und Gewerbelärm bei der Entwurfserstellung zugrunde gelegt, die als Anlagen dem Bebauungsplan beigelegt sind. Eingeflossen sind ebenfalls Vorplanungen zur straßentechnischen und entwässerungstechnischen Erschließung.

b) Beteiligungsschritte gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 01.09.2020 nach vorheriger Beratung in der Bezirksvertretung Brackwede am 20.08.2020 den Entwurfsbeschluss gefasst. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung – vom 20.11. bis zum 21.12.2020 und vom 21.05. bis zum 21.06.2021 – des Bebauungsplanentwurfes sind abwägungsrelevante Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragen worden.

Aus der Öffentlichkeit wurden insbesondere Stellungnahmen zu Verkehrsimmissionen und Schallreflexion, Gewerbelärm, Blendeinwirkungen durch an - und abfahrende Kfz-Verkehre, zur Standortwahl, zum Verkehrsfluss, zur Verkehrssicherheit des Radweges, zur Regenrückhaltung, zu klimatischen Bedingungen, zum Orts- und Landschaftsbild Ummeln, zu Tier- und Pflanzenwelt der unmittelbaren und angrenzenden Flächen, zur Flächenversiegelung, zum Wasserschutzgebiet, zum Wasserhaushalt sowie zu naturnahen und ökologischen Festsetzungen abgegeben.

Von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden insbesondere Hinweise, Anregungen und/oder Bedenken zur Alternativenprüfung und Standortwahl, zum Landschaftsplan, zu Ausgleichsflächen, zu CEF-/ Ausgleichsmaßnahmen, zur Etablierung einer Schwarzbrache, zu Festsetzungen von Maßnahmenflächen, Pflanzflächen und artenschutzrechtlichen Belangen, zur Befreiung und Fällung der Ahornallee, zur Biodiversität, zu Flora und Fauna, zum Eingriff in die Freiraumfunktionen, zum Mikroklima, zu bestehenden Freiraumbeziehungen und Ökosystemnetzwerken, zu festgesetzten Pflanzenarten, zu Regenklär- und Regenrückhaltebecken, zum Grundwasserhaushalt, zum Wasserschutzgebiet und Grundwasserschutz, zur Vorreinigung von Niederschlagswasser, zur Einleitung des Niederschlagswassers in den Tüterbach, zur Löschwasserrückhaltung/-beseitigung, zur Abwasserbeseitigung, zur Versiegelung des Bodens, zur flächensparenden Bauweise, zur Festsetzung von Dachbegrünung und Solaranlagen, zum Wegematerial, zu Stellplatzflächen, zur verkehrlichen Erschließung über den Pivitsweg, zur Leistungsfähigkeit und Kosten des geplanten Knotenpunkts, zu Vorgaben des Bundesfernstraßengesetzes, zu Sichtfeldern, zur Lichtsignalanlage, zum Bau der B61n (Umgehung Ummeln) und Umbau der B61, zum gemischten Fuß- und Radweg westlich des Waldmantels, zur Energieversorgung, zur Umlegung der 10 kV Leitung, zur Raumwärmeversorgung, zur im Plangebiet befindlichen Erdgashochdruckleitung, zu Bodendenkmälern, zur Planungshoheit sowie zu den Terminierungen der Sitzungen vorgetragen.

Die Hinweise, Anregungen und/oder Bedenken wurden abgewogen und in die Planunterlagen eingearbeitet bzw. dort berücksichtigt.

Im Rahmen der Auslegung hat sich auch die Notwendigkeit weiterer, ergänzender schalltechnischer Gutachten ergeben, welche zu dem Bebauungsplan erarbeitet wurden.

In der Gesamtbetrachtung ist festzustellen, dass, soweit sinnvoll und erforderlich, die im Zuge der oben genannten Beteiligungen vorgebrachten Anregungen und Fachinformationen in die Planunterlagen eingearbeitet worden sind. Anregungen und Fachinformationen, die einen Verzicht auf die Planung erfordert hätten, gingen im Gesamtverfahren keine ein.

4. Planentscheidung

In der abschließenden Gesamtprüfung der Planung hat der Rat der Stadt Bielefeld in seiner Sitzung am 11.05.2023 die Planinhalte bestätigt und den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan I/ U 15 „Gewerbegebiet Gütersloher Straße beiderseits des Pivitsweges“ gefasst (siehe Vorlage und Niederschrift zum Satzungsbeschluss einschließlich der bisherigen Beratungsfolge).

Der Bebauungsplan I/ U 15 „Gewerbegebiet Gütersloher Straße beiderseits des Pivitsweges“ hat das Ziel, allgemeines Planungsrecht schaffen, um einerseits die aus wirtschaftlichen Gründen zukünftig notwendigen Erweiterungen eines Betriebes zu ermöglichen und andererseits insbesondere auch die Anforderungen des Umfelds, u. a. im Hinblick auf gesunde Wohnverhältnisse und relevante Umweltbelange, zwingend zu berücksichtigen.

Übergeordnetes Planungsziel ist in diesem Zusammenhang die Ausweisung eines eingeschränkten Industriegebiets gemäß § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Die im Zuge des Aufstellungsverfahrens erarbeiteten Erkenntnisse haben zu der Einschätzung geführt, dass die Berücksichtigung der ökologischen und naturräumlichen Belange eine Entwicklung von Teilbereichen des Geltungsbereichs als Industrieflächen nicht ausschließt. Die wesentlichen naturräumlichen Umweltauswirkungen im Plangebiet beziehen sich auf die Versiegelung von Böden durch Überbauung der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen und der generellen Bebauung innerhalb eines Wasserschutzbereichs. Hinzu kommt verkehrliche Einbindung der Bebauung in das Umfeld.

Im Hinblick auf einen angemessenen Übergang mit dem Landschaftsraum sowie den Artenschutz wurden insbesondere Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen entwickelt und verankert.

Eine sinnvolle direkte Einbindung in das bestehende, leistungsfähige Verkehrsnetz mit örtlich und überörtlich ausgelegten Verkehrswegen (B61 und A33) ist an dem Standort gut möglich (Lagegunst). Gleichzeitig werden benachbarte (Wohn-)Nutzungen mit besonderen Schutzansprüchen hinsichtlich des Immissionsschutzes berücksichtigt. Sofern erforderlich sollen Details zum Immissionsschutz im Rahmen der Ausbauplanung des Einmündungsbereichs geprüft und festgelegt werden.

Neben der Erarbeitung der Fachplanungen und Fachgutachten erfolgte im Zuge des gesamten Planungsprozesses eine intensive Erörterung und Beratung mit den relevanten Fachbehörden sowie mit Politik und Öffentlichkeit. Konkrete Regelungen zu den relevanten Planungsaspekten sind in den Bebauungsplan I/ U 15 „Gewerbegebiet Gütersloher Straße beiderseits des Pivitsweges“ eingeflossen.

Auf der Grundlage der erörterten zentralen Ziele und Rahmenbedingungen wird die vorliegende Bauleitplanung aus Sicht der Stadt Bielefeld im Sinne der gesamtstädtischen und

regionalen Planungsziele für grundsätzlich sinnvoll, vertretbar und erforderlich erachtet. Auf die Beratungsunterlagen des Rats der Stadt Bielefeld und seiner Fachausschüsse wird ergänzend Bezug genommen.

Aus diesen Gründen sowie nach Auswertung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander, hat sich die Stadt in der Gesamtbetrachtung für die Planung entschieden.

Bielefeld, im Mai 2023