

235. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bielefeld „Gewerbliche Baufläche Gütersloher Straße“

Zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch

- **Berücksichtigung der Umweltbelange sowie der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

1. Planungsziele

Auf Grund geänderter städtebaulicher Zielsetzungen für einen Bereich im Stadtteil Ummeln, der im Westen von der Gütersloher Straße (B 61), im Norden von der Bundesautobahn A 33, im Süden von der Kasseler Straße sowie im Osten durch land- bzw. forstwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt wird, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Betriebserweiterung eines ortsansässigen Unternehmens geschaffen werden.

Der bestehende Betriebsstandort des Unternehmens an der Brockhagener Straße zeichnet sich durch eine intensive betriebliche Ausnutzung durch Produktions-, Lager-, Verkehrs- bzw. Parkplatzflächen sowie Verwaltungseinrichtungen aus und verfügt faktisch über keine Erweiterungskapazitäten. Auch im unmittelbaren Umfeld bestehen keine Flächenreserven und Entwicklungsoptionen.

Vor diesem Hintergrund beabsichtigt das Unternehmen eine betriebliche Erweiterung an einem neuen, zweiten Betriebsstandort.

Im Rahmen der 235. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt anstelle der überwiegenden Darstellung einer „Landwirtschaftlichen Fläche“ die Ausweisung einer „Gewerblichen Baufläche“. Parallel zur betreffenden Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/U 15 „Gewerbegebiet Gütersloher Straße beiderseits des Pivitsweges“.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 bzw. § 2 a BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung zum Bebauungsplan durchgeführt, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung dargelegt sind.

Im Rahmen der 235. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verweis auf die rechtlich zulässige Abschichtung gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB auf eine eigenständige Umweltprüfung verzichtet, zumal der Geltungsbereich der 235. Änderung des Flächennutzungsplanes hinter dem Geltungsbereich der verbindlichen Bauleitplanung zurückbleibt.

Der vorliegende Umweltbericht mit integrierter Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB dient im Rahmen der Planungen einer frühzeitigen Berücksichtigung der umweltrelevanten Gesichtspunkte im Planungsprozess und der sachgerechten Aufbereitung der Umweltaspekte für die Abwägung.

Dazu wurden das geplante Vorhaben, die planerischen Vorgaben im Untersuchungsraum sowie die vorhandene Umweltsituation beschrieben und die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf der Basis der wesentlichen vorhabenbedingten Wirkfaktoren aufgezeigt und bewertet.

Die einzelnen Arbeitsschritte der Umweltprüfung wurden vollumfänglich in das Bauleitplanverfahren integriert.

Die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/U 15 bzw. die 235. Änderung des Flächennutzungsplans zu erwartenden Umweltauswirkungen lassen sich im Wesentlichen in anlage-, bau-

und betriebsbedingte Wirkfaktoren unterteilen. Diese können sich temporär oder auch langfristig auf die verschiedenen Belange des Umweltschutzes auswirken.

Durch die Bauleitplanungen werden Nutzungsänderungen von Grundflächen vorbereitet bzw. festgesetzt, mit denen z. T. Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 14 BNatSchG verbunden sein werden. Daraus ergibt sich nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 und § 15 BNatSchG die Pflicht, Möglichkeiten zur Vermeidung von Eingriffen zu prüfen, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und die Kompensation nicht vermeidbarer, erheblicher Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen nachzuweisen.

Zusammenfassend kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der im Raum bestehenden Vorbelastungen, der für die einzelnen Schutzgüter genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie der genannten Kompensations- und CEF-Maßnahmen vorhabenbedingte Beeinträchtigungen so reduziert bzw. ausgeglichen werden können, dass die Kompensationserfordernisse im Sinne des § 15 BNatSchG erfüllt werden können. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird es daher auch unter Einbezug von kumulativen Auswirkungen zu keinen vorhabenbedingten Beeinträchtigungen kommen, die zu einer Unzulässigkeit der Planvorhaben führen.

Im Zuge der zuvor durchgeführten Änderung des Regionalplanes (23. Änderung) erfolgte im Rahmen der erforderlichen umweltgutachterlichen Untersuchungen eine Betrachtung möglicher Standortalternativen für die betreffende Betriebserweiterung. Nach Abwägung sämtlicher Bewertungskriterien verfügt lediglich der Standort des Plangebietes über die erforderlichen betrieblichen Anforderungskriterien. Im Rahmen der umweltgutachterlichen Untersuchungen wurde bestätigt, dass eine Inanspruchnahme des Standortes zugunsten einer gewerblichen Nutzung vertretbar ist. Im Rahmen der 23. Änderung des Regionalplanes wurde somit festgestellt, dass Alternativstandorte für die angestrebte Nutzung nicht in Frage kommen.

Dieser Sachverhalt gilt auch für die vorliegende 235. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Im Zusammenhang mit der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. I/U 15 erfolgte auch die Erstellung eines Artenschutzberichtes und die Erarbeitung begleitender Gutachten zu den schalltechnischen sowie den hydrogeologischen Belangen.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligungsschritte nach Baugesetzbuch (BauGB) wurden die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange über die Planung informiert sowie in diesem Zusammenhang weitere Abwägungsmaterialien gesammelt, die in die Umweltprüfung eingestellt wurden.

Da der Bebauungsplan Nr. I/U 15 im Vergleich zur 235. Änderung des Flächennutzungsplanes eine deutlich größere Regelungstiefe und Konkretisierung aufweist, wurde der Untersuchungsrahmen der umweltbezogenen Fachgutachten auf die verbindliche Bauleitplanung abgestellt.

Vor diesem Hintergrund kann – analog zum Umweltbericht und den maßgeblichen umweltbezogenen Gutachten – auch im Fall der zusammenfassenden Erklärung auf die maßgebliche Erklärung zum Bebauungsplan Nr. //U 15 verwiesen werden.

Aufstellungsbeschluss: Die Beschlüsse über die Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/U 15 und zur 235. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden – nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Brackwede – durch den Stadtentwicklungsausschuss am 23.06.2015 gefasst.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB: Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 10.08.2015 bis einschließlich 28.08.2015 statt; die öffentliche Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte am 19.08.2015 im Sitzungssaal des Bezirksamtes Brackwede.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde im Zeitraum vom 28.09.2015 bis zum 09.11.2015 durchgeführt.

Entwurfsbeschluss: Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 01.09.2020 den Entwurfsbeschluss zu den beiden Bauleitplanungen gefasst.

Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB: Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der 235. FNP-Änderung haben in der Zeit vom 20.11. bis zum 21.12.2020 sowie erneut im Zeitraum vom 21.05. bis zum 21.06.2021 öffentlich ausgelegen.

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 sowie den abschließenden Beschluss zur 235. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die Planung 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 sicherzustellen.

Im Rahmen der 235. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt in diesem Zusammenhang die Darstellung einer gewerblichen Baufläche.

Insgesamt sind durch die Umsetzung der Bauleitplanung keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen oder nachhaltige Beeinträchtigungen zu erwarten.

Auf der Grundlage der erörterten zentralen Ziele und Rahmenbedingungen wird die betreffende Flächennutzungsplan-Änderung aus Sicht der Stadt Bielefeld im Sinne der gesamtstädtischen Planungsziele für grundsätzlich sinnvoll, vertretbar und erforderlich erachtet.

Auf die Beratungsunterlagen des Rats der Stadt Bielefeld und seiner Fachausschüsse wird Bezug genommen.