

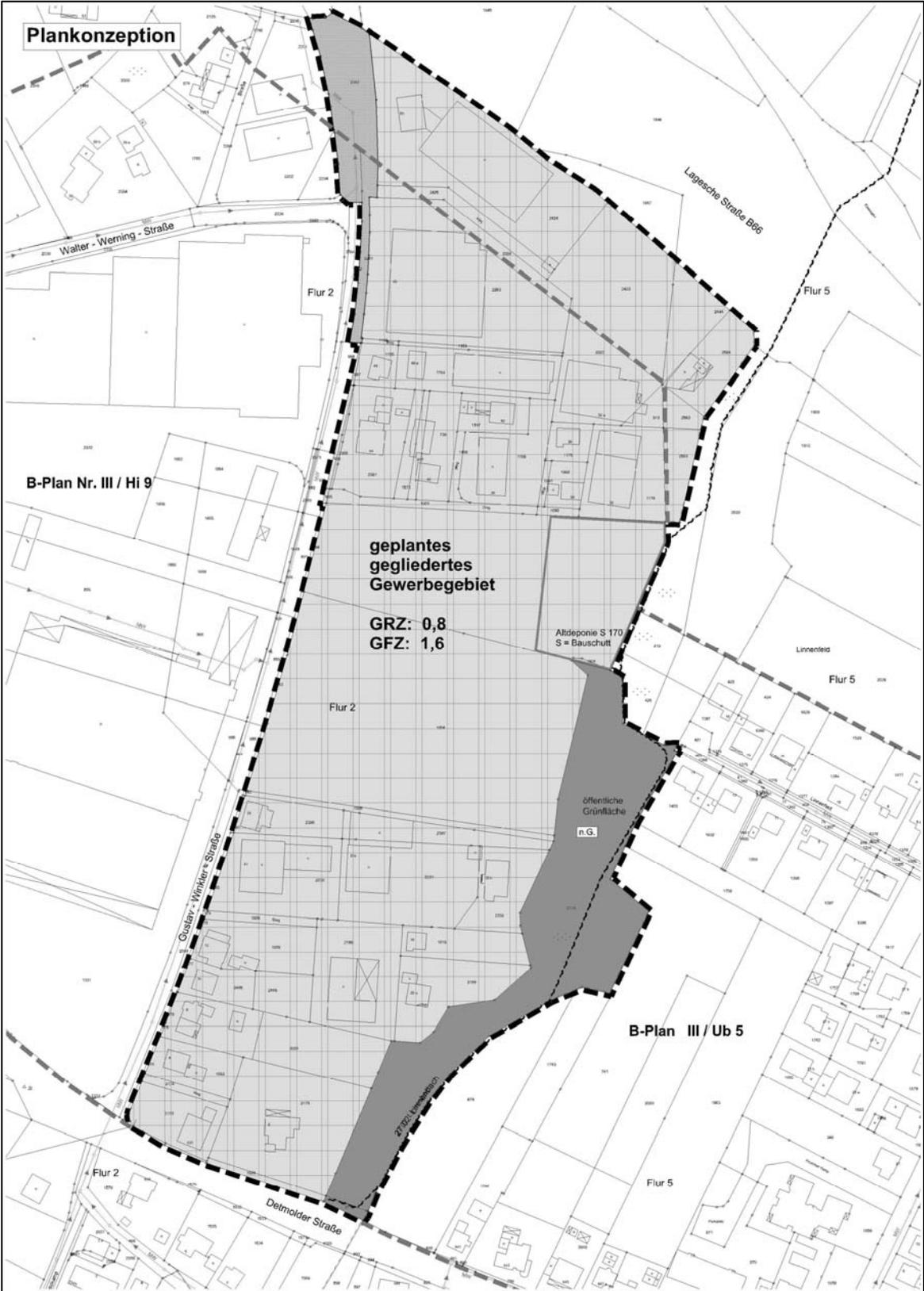
Anlage:

A

Auswertung der Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und den Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

- B-Plan-Vorentwurf, Nutzungsplan
- Auswertung der Beteiligungsverfahren

B-Plan-Vorentwurf, Nutzungsplan



Auswertung der Beteiligungsverfahren

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im April 2006 – bestehend aus einer einwöchigen Auslegung des Vorentwurfes vom 3.04.2006. – 7.04.2006 und dem Unterrichts- und Erörterungstermin am 06.04.2006.

Hierbei wurden zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung folgende, nach städtebaulichen Themenbereichen geordnete und in gekürzter Form mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung aufgelistete Äußerungen vorgebracht:

Folgende Themenkreise wurden angesprochen:

Themenkreis	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
Einbeziehung der Gewerbegebietsflächen westlich der Gustav-Winkler-Straße	Es wird angeregt, den Bereich des Gewerbegebietes westlich der Gustav-Winkler-Straße in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen, da auch zwischen diesen Flächen und der im Plangebiet vorhandenen Wohnbebauung Immissionskonflikte bestehen würden.	Der Anregung wurde für die Erarbeitung der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes insoweit Rechnung getragen, dass die Gewerbegebietsflächen bis zur Walter-Werning-Straße in das Plangebiet einbezogen wurden. Ebenso erfolgte eine Betrachtung des möglichen Immissionskonfliktes innerhalb des erarbeiteten Schallschutzgutachtens.
Fuß- und Radwegeverbindungen	Es wird angeregt, eine Fuß- und Radwegeverbindung zwischen der Gustav-Winkler-Straße und dem östlich angrenzenden Wohngebiet an der Linnenstraße festzusetzen, um die Ost-West-Verbindungen für Fußgänger und Radfahrer zu verbessern.	Nach Rücksprache mit dem zuständigen Fachamt der Stadt Bielefeld ist eine zusätzliche Fuß- und Radwegeverbindung durch das Plangebiet nicht notwendig. Das bestehende Netz ist ausreichend.
Immissionskonflikte mit angrenzenden Nutzungen	Es wird auf mögliche Immissionskonflikte der beabsichtigen gewerblichen Nutzungen mit südlich der Detmolder Straße angrenzenden Nutzungen hingewiesen.	Die Anregungen wurden aufgenommen und die Immissionsauswirkungen entsprechend im schalltechnischen Gutachten untersucht. Das Gutachten kommt hierbei zu folgenden Ergebnissen:

		<p><i>„Beurteilungszeitraum Tag</i></p> <p><i>Südlich des Plangebietes betragen die Pegel < 60 dB(A) und zumeist sogar < 55 dB(A). Damit wird dort überall der Tages-Richtwert für Mischgebiete (M) eingehalten, der – auf Grund der bestehenden Gemengelage – für die Wohnbebauung östlich des „Feldkampes“ anzunehmen ist; planungsrechtlich ist dieser Bereich gemäß § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) zu beurteilen. Für den Bereich zwischen „Detmolder Straße“ und „Alte Detmolder Straße“ gibt es einen Bebauungsplan, der dort Gewerbegebiete festsetzt. Der diesbezügliche Immissionsrichtwert lautet 65 dB(A), auch dieser Richtwert wird eingehalten.</i></p> <p><i>Beurteilungszeitraum Nacht</i></p> <p><i>Außerhalb des Plangebietes liegt die Geräusch-Belastung in allen Ebenen bei ≤ 35 dB(A). Damit wird hier sogar der Immissionsrichtwert für reine Wohngebiete (WR) eingehalten.“</i></p>
<p>Nachbetrieb der vorhandenen Gewerbebetriebe</p>	<p>Es wird der mögliche Nachtbetrieb der im Plangebiet vorhandenen Gewerbebetriebe hinterfragt.</p>	<p>Gemäß der Festsetzungen den Bebauungsplanes ist der Nachtbetrieb der Gewerbebetriebe nicht zulässig. Sofern Betriebe in der Vergangenheit betriebliche Tätigkeiten in den Nachtstunden unternommen haben wurden diese seitens der Bauordnungsbehörde untersagt.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im April 2006 bzw. erneut im September / Oktober 2006. Hierbei wurden zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung folgende Stellungnahmen abgegeben:

Behörde / TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Staatliches Amt für Umwelt und Arbeitsschutz OWL 03.05.2006</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass bei Ansiedlung von Betrieben mit überdurchschnittlichem Abwasseraufkommen das Regenüberlaufbecken (RÜB) Gustav-Winkler Straße neu nachzuweisen ist.</p>	<p>Die Bebauungsplanneuaufstellung dient dazu, für die derzeit ansässigen Betriebe die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine angemessene Erweiterung zu schaffen. Die Neuansiedlung abwasserintensiver Betriebe ist derzeit nicht erkennbar. Sollte dies zu einem späteren Zeitpunkt der Fall sein, wird ein entsprechender Nachweis zu erstellen sein.</p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p>
<p>Stadtwerke Bielefeld 10.05.2006 12.10.2006</p>	<p>Es wird auf ein vorhandenes 110 KV Hochspannungskabel im Bereich der Detmolder Straße hingewiesen, das gemäß § 9 (1) Nr. 13 darzustellen sei. Ebenso soll ein zugehöriges Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt werden.</p> <p>Im Bereich der Gustav-Winkler-Straße soll eine Trafostation errichtet werden. Für die vorhandenen Gas-, Wasser- und Elt-Leitungen sind Leitungsrechte festzusetzen.</p>	<p>Für die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes wurden alle erforderlichen Leitungen, Leitungsrechte sowie Versorgungsflächen abgestimmt und in den Nutzungsplan sowie die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Die Anregungen werden berücksichtigt.</p>

