

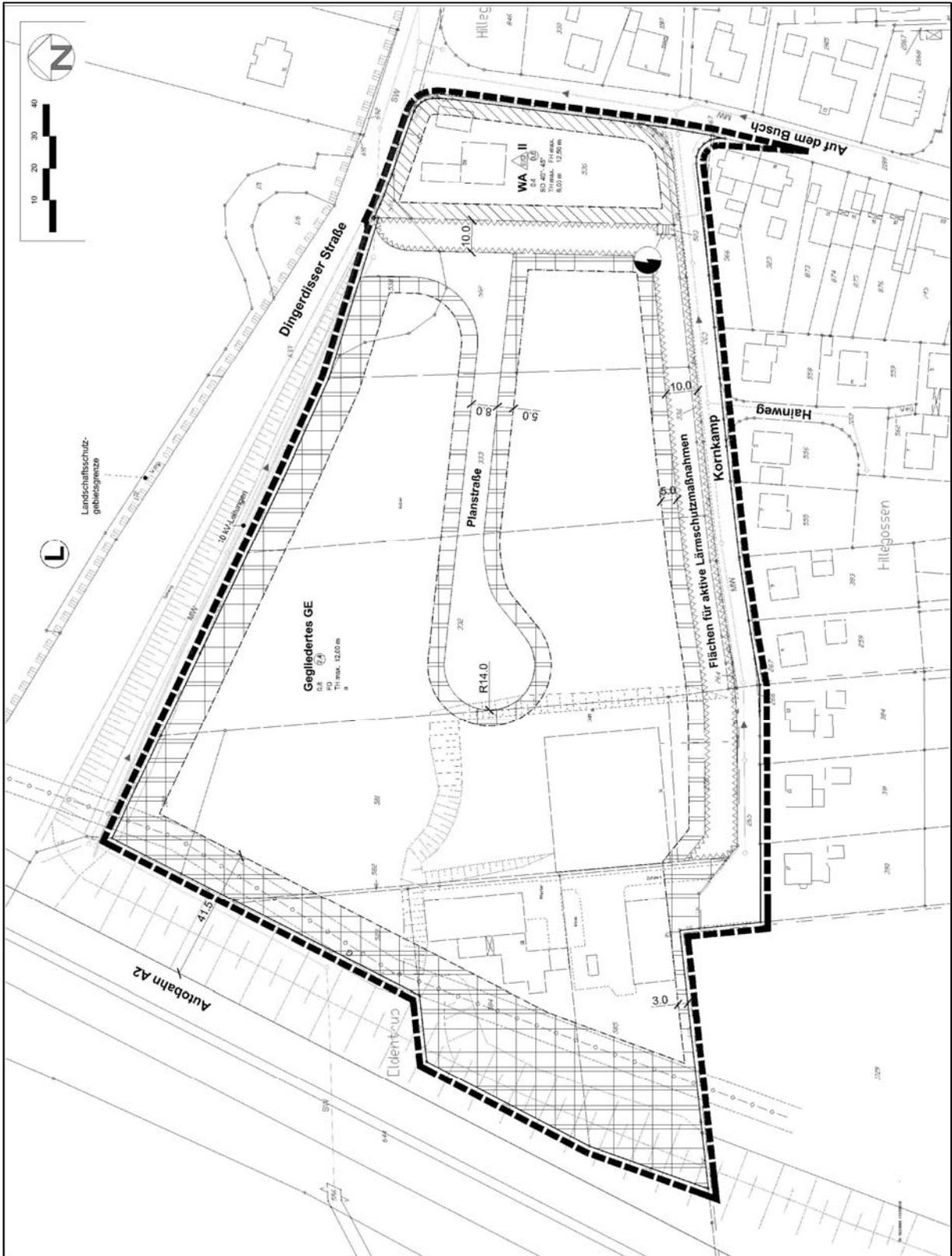
Anlage:

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, Plankonzeption
- Auswertung der Beteiligungsverfahren

B-Plan-Vorentwurf, Plankonzeption



Auswertung der Beteiligungsverfahren

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im Zeitraum August – September 2009 – bestehend aus einer Auslegung des Vorentwurfes vom 18.08.2008 – 22.08.2009 und dem Unterrichts- und Erörterungstermin am 28.08.2008.

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 |
|---|--|--|
| Erschließung des Gewerbegebietes | Es wird angeregt, das Gewerbegebiet über die vorhandenen Straßen Kornkamp und Auf dem Busch zu erschließen. Hierzu solle die Straßeneinmündung Dingerdisser Straße / Auf dem Busch baulich verändert werden. | In der Vergangenheit hat die Erschließung des ehemaligen Speditionsbetriebes über die Straße Kornkamp zu erheblichen Problemen mit der angrenzenden Wohnhausbebauung geführt. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die zukünftigen gewerblichen Nutzungen – mit Ausnahme der Objekte Kornkamp Nr. 18 und 20 - getrennt von der Wohnhausbebauung über eine neue Planstraße zur Dingerdisser Straße aus zu erschließen, um langfristig zu einer Konfliktminderung beizutragen. Eine Erschließung des gesamten Gewerbegebietes über die Wohnstraßen würde im Gegenteil zu einer Konfliktverschärfung führen. Den Anregungen soll nicht gefolgt werden. |
| Höhe baulicher Anlagen im Gewerbegebiet | Es wird angeregt, die Höhe baulicher Anlagen im Gewerbegebiet zum Schutz der Anlieger auf unter 12m festzusetzen zumal kleinteilige Gewerbebetriebe eine Höhe von 12m nicht benötigen würden. | Der Bebauungsplan soll ergänzend zu den großen zusammenhängenden Gewerbeflächen westlich der A2 ein Angebot für kleinteilige, ortsnahe Gewerbeflächen schaffen. Die geplante Erschließungsstruktur sowie die beabsichtigte Gliederung der gewerblichen Bauflächen soll diesem Gedanken Rechnung tragen. Die Festsetzungen zur baulichen Ausnutzbarkeit und zulässigen Gebäudehöhen soll für die Be- |

| | | |
|---|---|--|
| | | <p>triebe eine flexible und wirtschaftliche Ausnutzung der Grundstücke ermöglichen. Die beabsichtigte höchstzulässige Gebäudehöhe von 12m trägt diesem Ziel Rechnung und entspricht Festsetzungen vergleichbarer Gewerbegebiete in der Stadt Bielefeld.</p> <p>Eine unzumutbare Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnhausbebauung durch die Höhe der gewerblichen Baukörper dürfte durch die Lage im Norden der Bebauung ausgeschlossen sein.</p> <p>Den Anregungen soll nicht gefolgt werden.</p> |
| Zulässigkeit von Speditionsbetrieben im Gewerbegebiet | Im Bebauungsplan sollen verkehrsintensive Betriebe ausgeschlossen werden. | <p>Die Größe des gesamten Gewerbegebietes, die Erschließungsstruktur sowie die auf der Grundlage des schalltechnischen Gutachtens festgesetzte Gliederung des Gewerbegebietes lassen die Ansiedlung verkehrsintensiver Speditionsbetriebe / Logistikbetriebe als äußerst unwahrscheinlich erscheinen. Vergleichbare Betriebe benötigen in der Regel einen 24-Stunden-Betrieb, der in dem vorgesehenen Gewerbegebiet nicht möglich ist. Der Fortzug des ehemaligen Speditionsbetrieb zeigt, dass aufgrund der vorhandenen Restriktionen ein wirtschaftlicher Speditionsbetrieb langfristig nicht realistisch erscheint.</p> <p>Eine explizite Einschränkung durch Festsetzung wird als nicht notwendig erachtet.</p> <p>Den Anregungen soll nicht gefolgt werden.</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 Zeitraum Juni – August 2008.

Hierbei wurden zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung folgende Stellungnahmen abgegeben:

| Behörde / TÖB | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung |
|--|--|---|
| Landesbetrieb Straßenbau NRW Autobahnniederlassung Hamm 30.07.2008 | Es wird angeregt, in den Bebauungsplan eine Festsetzung zu Werbeanlagen im Nahbereich der Autobahn A2 aufzunehmen.. | Bestimmte bauliche Anlagen sind nach dem Bundesfernstraßengesetz zustimmungspflichtig. Die angeregte textliche Festsetzung dient noch einmal zur Klarstellung des Sachverhaltes. Den Anregungen wird gefolgt. |
| Stadtwerke Bielefeld 15.07.2008 | Im Bereich der Straße Kornkamp unterhalten die Stadtwerke Bielefeld eine Netztrafostation. Es wird angeregt, die Station bei der Gestaltung des Lärmschutzwalles zu berücksichtigen. Ebenso soll eine Trasse in der Breite von 4,0 m zwischen der Straße Kornkamp und den gewerblichen Bauflächen für die Anlage von Versorgungsleitungen im Bebauungsplan durch die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gesichert werden. | Für die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes werden Leitungsrechte sowie Versorgungsflächen in den Nutzungsplan sowie die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Die Anregungen werden berücksichtigt. |
| Polizeipräsidium Bielefeld 22.07.2008 | Es wird angeregt, aus kriminalpräventiver Sicht Einfriedungen der Gewergrundstücke in einer Höhe von mindestens 2,0 m zuzulassen. Damit Sichtbeziehungen zwischen den Gewergrundstücken möglich sein können, sollen Festsetzungen zu Bepflanzungen diesem Gedanken Rechnung tragen. Die Zulässigkeit von betriebsbedingtem Wohnen sollte erwogen werden. | In die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes wurde die zulässige Höhe der Einfriedungen der Gewergrundstücke auf maximal 2,5m begrenzt. Weitergehende Einschränkungen wurden nicht vorgenommen. Betriebsbedingte Wohnungen können aus Immissionsschutzgründen nicht zugelassen werden. Den Anregungen wird teilweise gefolgt. |

Bezirksregierung Detmold

09.07.2008

Im weiteren Verfahren solle geprüft werden, ob die Mischwasserkanalisation in der Dingerdisser Straße vor 1996 genehmigt wurde. Ebenso sollen Angaben zur technischen und wirtschaftlichen Unverhältnismäßigkeit gemacht werden.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der genehmigten Kanalnetzplanung „Hillegossen-West“. Dort wurde die Fläche als im Mischsystem entwässerte Fläche berücksichtigt. Die Genehmigung für diesen Entwurf wurde am 13.12.1990 durch „Den Regierungspräsidenten Detmold“ erteilt. Az.: 54 – 6.01.01. Obwohl die Fläche im Entwurf als im Mischsystem entwässerte Fläche berücksichtigt wurde und die Genehmigung der Planung vor dem 1.01.1996 erfolgte, werden die Vorgaben des § 51a LWG so weit wie möglich berücksichtigt:

Die interne Erschließung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird, ohne Vermischung mit dem Niederschlagswasser, an den vorhandenen Schmutzwassersammler angeschlossen. Somit ist gewährleistet, dass das gesamte anfallende Schmutzwasser des Gebietes zum Klärwerk Brake gelangt. Eine Entlastung über Mischwasserentlastungsanlagen erfolgt nicht. Das anfallende Niederschlagswasser wird, ohne Vermischung mit dem Schmutzwasser des Gebietes, an den vorhandenen Mischwasserkanal angeschlossen. Im weiteren Verlauf entlastet das Mischwasser über die Mischwasserentlastung „RÜ Dingerdisser Straße“ und die Einleitungsstelle E 8/8 in den Frordisser Bach. Diese Einleitung ist als „Ortsnah“ anzusehen. Der Drosselabfluss des RÜ fließt im Weiteren über den Hauptsammler Ost zum Klärwerk Brake. Der Bau eines neuen Regenwasserkanales bis zu diesem Gewässer nur für das Niederschlagswasser des neuen Gebietes würde den wirtschaftlichen Rahmen sprengen. Für den zusätzlichen Regenwasserkanal würden Mehrkosten von ca. 260 000 € sowie jährliche Unterhaltungskosten von ca. 1 100 € entstehen. Ferner bietet der Anschluss des Niederschlagswassers an den Mischwasserkanal den Vorteil dass der zu behandelnde Regenwasseranteil (Spülstoß) des Gewerbegebietes mit dem Drosselabfluss des Regenüberlaufes zum Klärwerk Brake gelangt. Auf eine evtl. erforderliche separate Regenwasserbehandlung des Gebiets kann somit verzichtet werden. Allerdings muss der Regenüberlauf vor Anschluss des Gebietes nachgerechnet und evtl. umgebaut werden.

| | | |
|--|---|---|
| | | <p>Eine entsprechende Ergänzung erfolgt in der Begründung.</p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p> |
| <p>Bezirksregierung Detmold Dezernat 33 02.07.2008</p> | <p>Es wird angeregt, die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes zu realisieren. Bei darüber hinausgehenden Maßnahmen sollten keine hochproduktiven und großen zusammenhängenden landwirtschaftlichen Bereiche in Anspruch genommen werden.</p> <p>Es wird angeregt, Ausgleichsmaßnahmen an Fließgewässern umzusetzen.</p> | <p>Städtebauliches Ziel ist es, innerhalb des Plangebietes das bestehende Gewerbe planungsrechtlich zu sichern und weitere gewerblich nutzbare Flächen zu schaffen. Nach der Ausgleichsflächenbilanzierung sind für alle Eingriffe, die durch den Bebauungsplan ausgelöst werden ca. 7600m² Ausgleichsfläche zu schaffen. Sofern die Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes realisiert würden, würden erhebliche Flächen für eine gewerbliche Nutzung verloren gehen. Dem Ziel, Gewerbeflächen zu schaffen soll daher Vorrang eingeräumt werden und Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden.</p> <p>Das Ziel, Ausgleichsmaßnahmen an Fließgewässern vorzusehen wird begrüßt. Die vorgesehenen Ausgleichsflächen grenzen unmittelbar an den Hungerbach an.</p> <p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p> |
| <p>Deutsche Telekom 18.07.2008</p> | <p>Für den notwendigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sollen Erschließungsmaßnahmen rechtzeitig bei dem Versorgungsträger angezeigt werden.</p> | <p>Die Anregung wird bei der späteren Erschließungsmaßnahme berücksichtigt.</p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p> |
| <p>WINGAS GmbH & Co. KG 01.08.2008</p> | <p>Es wird noch einmal auf die vorhandene Trasse der Erdgashochdruckleitung sowie den zu sichernden Schutzstreifen hingewiesen.</p> | <p>Der Trassenverlauf der Leitung sowie der Schutzstreifen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> |

| | | |
|---|--|---|
| <p>LWL-Archäologie für Westfalen 15.07.2008</p> | <p>Es wird angeregt, in die textlichen Festsetzungen einen Hinweis zum Bodendenkmalschutz aufzunehmen.</p> | <p>Die Festsetzungen werden um einen Hinweis zum Bodendenkmalschutz ergänzt. Die Anregung wird berücksichtigt.</p> |
|---|--|---|