

Anlage

A	2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 9 „Gewerbegebiet Hambrink - Kampmann“ - Änderungsbereich B - Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB - Öffentliche Auslegung - und aus der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
----------	--

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB - Öffentliche Auslegung - und aus der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld hat in seiner Sitzung am 09.12.2008 beschlossen, für die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/S 9 „Gewerbegebiet Hambrink – Kampmann“ die öffentliche Auslegung des Planentwurfes durchzuführen. Dieser Beschluss ist am 15.12.2008 gemäß §§ 1 (8) und 2 (1) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB mit paralleler Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 06. Januar 2009 bis einschließlich 06. Februar 2009.

Von der Öffentlichkeit / den Bürgerinnen und Bürgern sind im Verfahren keine Stellungnahmen vorgetragen worden.

Von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind folgende Stellungnahmen vorgetragen worden, die wie folgt nach städtebaulichen Gesichtspunkten ausgewertet werden:

Es wird von:	vorgebracht: (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Lfd. Nr. 1 Stadtwerke Bielefeld GmbH	Anregung , innerhalb der privaten Grundstücksfläche Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH zu berücksichtigen, um die Sicherung der Versorgung mit Strom und Wasser für Hinterliegergrundstücke sicherstellen zu können.	Der Anregung wird stattgegeben. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird gemäß § 9 (1) Ziffer 21 BauGB im Plan festgesetzt.
Lfd. Nr. 2 RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH	Anregung , die innerhalb des Plangebietes (Änderungsbereich B) geführte Erdgashochdruckleitung in der privaten Grundstücksfläche mittels Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit einem 6,0 m breiten Schutzstreifen zugunsten der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH zu berücksichtigen. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und darf nicht mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Größere Bodenauf- und abträge (> 0,20 m) sind ebenfalls nicht zulässig.	Der Anregung wird stattgegeben. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird gemäß § 9 (1) Ziffer 21 BauGB im Plan festgesetzt. Hierbei handelt es sich um die Absicherung schon vorh. Leitungsrechte, die schon grundbuchrechtlich gesichert sind.

Änderungsvorschläge der Verwaltung

Zeichnerische Festsetzungen

Berücksichtigung der für den Knotenpunkt Senner Straße / Enniskillener Straße genehmigte Ausführungsplanung

Für den Knotenpunkt Senner Straße / Enniskillener Straße liegt eine genehmigte Ausführungsplanung für einen Kreisverkehrsplatz vor, die ganz geringfügig im Bereich des anzulegenden Fuß- und Radweges in das Plangebiet hineinreicht.

Diese Planung ist mit der Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche im nordöstlichen Teilbereich des Plangebietes (im Änderungsbereich B südlich der Enniskillener Straße / westlich der Senner Straße) zeichnerisch zu berücksichtigen.

Darstellung der bestehenden und geplanten Schmutz- und Regenwasserkanäle

Die Führung der bestehenden und der geplanten öffentlichen Entwässerungseinrichtungen werden gemäß § 9 (1) Ziffer 13 BauGB in der Planzeichnung eingetragen.

Festsetzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen im Zusammenhang mit der Entwässerung

Innerhalb des Änderungsbereiches B sind innerhalb der privaten Grundstücksfläche Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu Sicherung der Entwässerung festzusetzen.

Textliche Festsetzungen

Unter Ziffer 6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Die Festsetzung wird zur Sicherstellung der Durchleitungsrechte für die Stadtentwässerung um folgende Formulierung ergänzt:

Die Stadt Bielefeld –Umweltbetrieb- ist berechtigt, in den privaten Grundstücksflächen Entwässerungsleitungen zu verlegen, zu haben, zu betreiben, zu unterhalten, zu erneuern und ggf. zu vergrößern. Zu diesem Zweck sind die Beauftragten der Stadt Bielefeld oder die sonst von ihr beauftragten Personen berechtigt, die Grundstücke zu betreten und zu befahren. Der Eigentümer der privaten Grundstücksflächen darf in einem Abstand bis zu 2,50 m beiderseits der Rohrachse keine Maßnahmen durchführen, die den Bestand und Betrieb der Leitungen gefährden. Insbesondere darf er diesen Duldungsstreifen weder überbauen, noch mit tiefwurzelnden Bäumen oder Büschen bepflanzen oder Bodenaufschüttungen vornehmen. Die Anfahrbarkeit der Kanalschächte ist jederzeit zu gewährleisten.

Begründung

Unter 5 Belange des Verkehrs

Die Ausführung zum Thema ÖPNV wird wie folgt ergänzt:

Das Plangebiet wird derzeit von durch die moBiel-Buslinien 36 (Senne – Windelsbleiche – Brackwede – Sieker), 28 (Jahnplatz – Gadderbaum – Südwestfeld – Ummeln) und 128 (Brackwede – Südwestfeld – Ummeln – Brackwede in Schwachverkehrszeiten) sowie durch die TWE-Linie 80 (Bielefeld – Brackwede – Windflöte – Verl – Lippstadt) erschlossen.

Das Plangebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich (ca. 200m der Bushaltestellen Essener Straße und Duisburger Straße, die von den Buslinien 28, 80 bzw. 36, 128 bedient werden. Die Linien 28 und 36 verkehren werktags überwiegend im Halbstunden-Takt und sonntags im Stundentakt. Die Linie 80 bietet montags bis freitags 5 Fahrtmöglichkeiten je Richtung. Die Linie 128 ergänzt das Angebot abends und am Sonntagvormittag.

Unter 7 Belange der technischen Infrastruktur

Die Ausführung zum Thema Entwässerung wird wie folgt ergänzt:

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der genehmigten Kanalnetzplanung „SW-Hauptentwässerungsgebiet Obere-Lutter“, Gebiet 7.33. Das Schmutzwasser der vorhandenen Bebauung wird über die Schmutzwasserkanäle in der Fabrikstraße und Senner Straße der Kläranlage „Obere Lutter“ zugeleitet. Auch das Schmutzwasser geplanter Bebauung kann an die vorhandenen Kanäle in der Fabrikstraße und Senner Straße angeschlossen werden.

Nach § 51 a LWG ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1.1.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen sind nach Maßgabe des § 57 LWG zu errichten und zu betreiben.

Das Niederschlagswasser der vorhandenen Bebauung wird zum Teil über die in den umliegenden Straßen befindlichen Regenwasserkanäle ortsnah in ein Gewässer eingeleitet. Das aus dem Bauungsplangebiet über die vorhandene RW-Kanalisation abgeleitete Niederschlagswasser fließt über ein vorgeschaltetes RRB/RKB der Einleitungsstelle E 11/18 zu. Die wasserrechtliche Erlaubnis der Einleitungsstelle ist bis zum 30.04.2015 befristet.

Sofern die Bodenverhältnisse es erlauben, sollte eine dezentrale Versickerung des anfallenden unverschmutzten Niederschlagswassers angestrebt werden. Die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens ist bei anstehenden Baugenehmigungsverfahren über ein hydrogeologisches Gutachten zu untersuchen. Die Abstimmung über die Versickerung ist mit dem Umweltamt vorzunehmen.

Ist eine vollständige Versickerung nicht möglich, soll das Niederschlagswasser dem vorhandenen RWK in der Fabrikstraße bzw. den geplanten Kanälen in der „Enniskillener Straße“ und „Senner Straße“ zugeleitet werden. Bei geplanter Erweiterung bestehender Bebauung wird empfohlen das Niederschlagswasser an die vorhandene Grundstücksentwässerungsanlage anzuschließen.

In der „Enniskillener Straße“ ist ein Regenwasserkanal geplant, der dem Anschluss eines Gewerbegebietes östlich der „Senner Straße“ dient. Mit seinem Bau ist nicht vor dem Jahr 2010 zu rechnen. An diesen Kanal können die anliegenden Grundstücke der „Enniskillener Straße“ angeschlossen werden. In der Senner Straße ist für die Erschließung des 2. Bauabschnittes des Gewerbegebietes Senner Straße (S 50) der Bau eines Regenwasserkanals vorgesehen. Der Bau ist laut ABK 2005 für den Zeitraum ab 2017 vorgesehen.

Eine Ableitung von Niederschlagswasser des Änderungsbereiches B zur „Senner Straße“ ist derzeit nicht möglich, da dort keine Regenwasserkanäle vorhanden, bzw. geplant sind. Für eine Teilfläche besteht keine direkte Anschlussmöglichkeit an einen öffentlichen Regenwasserkanal. Da diese Grundstücke aktuell den westlich angrenzenden Grundstückseigentümern gehören, ist ein Anschluss an die vorh. RW – Entwässerung möglich. Für die Versickerung von Niederschlagswasser in (privaten) öffentlichen Mulden ist ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 7 WHG bei der zuständigen Behörde zu stellen.