

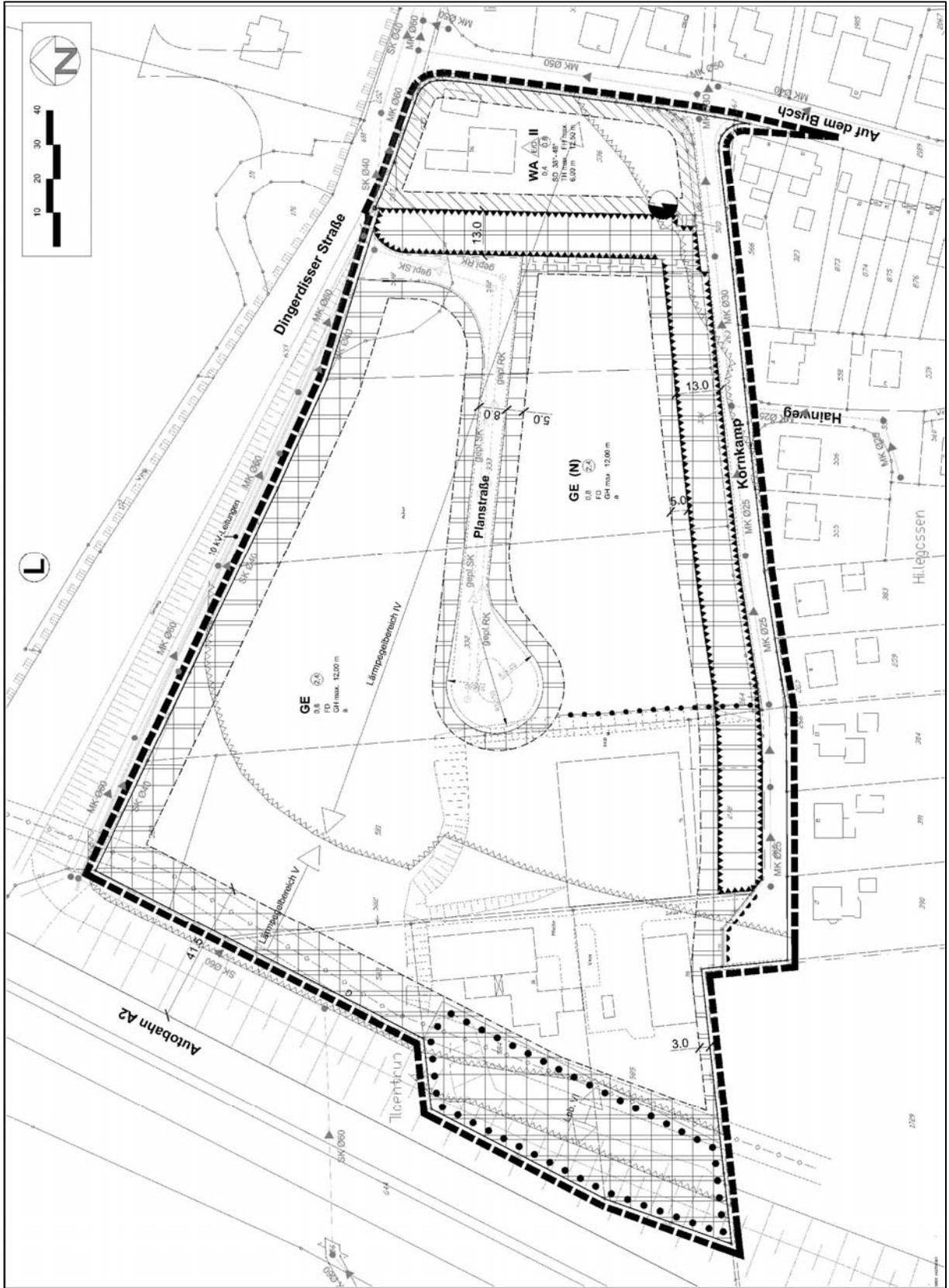
Anlage:

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-Entwurf, Nutzungsplan
- Auswertung der Beteiligungsverfahren
- Änderungsvorschläge der Verwaltung

B-Plan-Entwurf, Nutzungsplan



Auswertung der Beteiligungsverfahren

Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im Zeitraum August – September 2008 – bestehend aus einer Auslegung des Vorentwurfes vom 18.08.2008 – 22.08.2008 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 vorgesehen 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 gem. § 4 (1) BauGB

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. Die Anregungen werden berücksichtigt.
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 Immissionschutzgründen nicht zugelassen werden. Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt..

<p>Bezirksregierung Detmold</p> <p>09.07.2008</p>	<p>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.</p>	<p>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:</p> <p>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>
---	---	---

		<p>Eine entsprechende Ergänzung erfolgt in der Begründung.</p> <p>Die Anregungen werden berücksichtigt.</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>Der Wunsch, Ausgleichsmaßnahmen an Fließgewässern vorzusehen wird berücksichtigt. 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. Die Anregungen wurden an die zuständigen Fachämter weitergeleitet.</p> <p>Die Anregungen werden berücksichtigt.</p>

WINGAS GmbH & Co. KG 01.08.2008	Es wird noch einmal auf die vorhandene Trasse der Erdgashochdruckleitung sowie den zu sichernden Schutzstreifen hingewiesen.	Der Trassenverlauf der Leitung sowie der Schutzstreifen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen. Die Anregungen werden berücksichtigt.
LWL-Archäologie für Westfalen 15.07.2008	Es wird angeregt, in die textlichen Festsetzungen einen Hinweis zum Bodendenkmalschutz aufzunehmen.	Die Festsetzungen werden um einen Hinweis zum Bodendenkmalschutz ergänzt. Die Anregung wird berücksichtigt.

Auswertung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (2) BauGB

Die öffentliche Auslegung des Bauleitplanentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte im Zeitraum vom 17.07.2009 bis einschließlich 28.08.2009. Hierbei wurde durch zwei Bürger/innen jeweils eine Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes abgegeben.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
1	<p>Der Einwender vertritt die Auffassung, dass die vorgesehene Nutzung GE(N) an der Stelle ungeeignet sei. Hierfür werden folgende weitergehende Aspekte angeführt:</p> <p><u>Bauliche Nutzung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Gewerbegebiet füge sich nicht in den städtebaulichen Kontext von reiner Wohnbebauung ein. Ein Wohn- bzw. Mischgebiet wäre sinnvoller. - Die vorgesehene Gebäudehöhe von 12m überrage die vorhandenen 1-2-geschossige Bebauung im Umfeld und führe zu Beeinträchtigungen der Bewohner. - Der geplante Lärmschutzwall (B 13m H 4m) sei eine unzumutbare Belastung für die Anwohner und würde eine Wertminderung für die Wertminderung der Anliegergrundstücke darstellen. - Da ein erhöhtes Verkehrsaufkommen nicht zu vertreten sei, sollten daher eher nicht verkehrsintensive Betriebe angesiedelt werden. 	<p>Nach wie vor gibt es in der Stadt Bielefeld einen erkennbaren Bedarf nach gewerblichen Bauflächen. Neben den Gewerbegebieten westlich der Autobahn A2, die aufgrund ihres Zuschnittes eher für großflächige Betriebe geeignet sind soll in der Stadt in guten verkehrlichen Lagen dem Bedarf an Gewerbeflächen für kleinteiligere Betriebe Rechnung getragen werden.</p> <p>Bei dem Gewerbegebiet „Kornkamp“ handelt es sich um einen Bereich, der verkehrsgünstig gelegen ist, in räumlich funktionaler Beziehung zu den jenseits der Autobahn gelegenen großen Gewerbegebieten liegt und durch vorhandene Betriebe eine gewerbliche Vorprägung erfahren hat. Aus diesem Grund soll an der Ausweisung von Gewerbe-</p>

Verkehrliche Anbindung:

Ebenso wendet sich der Einwender gegen die geplante Anbindung der Planstraße an die Dingerdisser Straße. Hierfür werden folgende weitergehende Aspekte angeführt:

- Die geografischen Verhältnisse (niedrigere Lage der Planstraße zur Dingerdisser Straße) liefert erschwerte Zufahrtsbedingungen und stellt somit eine Gefährdung des fließenden Straßenverkehrs dar.
- Die derzeit schon riskante Verkehrssituation auf der Dingerdisser Str. würde durch den Einmündungsbereich der Planstraße weiter verschärft werden. Eine Geschwindigkeitsbegrenzung wäre hier kein geeignetes Instrument.
- Durch das Rechtsabbiegen aus der Planstraße und das Linksabbiegen aus der Straße Auf dem Busch sind Kollisionen zu befürchten. Zusätzliche Konflikte zwischen Fußgängern und Fahrzeugen sind durch die gut frequentierten Bushaltestellen zu befürchten.
- Die vorhandene Fußgängerquerungshilfe sollte der neuen Lage angepasst werden.
- Der geplante Einmündungsbereich der Planstraße sollte baulich ausgestaltet werden, so dass eine höhenmäßige Abgrenzung zwischen Gehweg und Fahrbahn vorhanden ist, um ein Unfallrisiko zu mindern (Bordstein o. ä.).

flächen an diesem Standort festgehalten werden. Die Planung wurde so gestaltet, dass nach heutigem Stand unzumutbare Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Gewerbe auszuschließen sind.

Die vorgesehene Gebäudehöhe im Gewerbegebiet stellt eine maximale Höhenbegrenzung dar. Inwieweit diese durch die Betriebe ausgeschöpft wird, ist derzeit nicht abzusehen. Die Gebäudehöhe entspricht fast der maximal zulässigen Firsthöhe des im gleichen Plan festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes. Zudem liegt die gewerbliche Bebauung nördlich der vorhandenen Wohnhausbebauung, so dass negative Wirkungen z.B. durch Verschattung auszuschließen ist. Der geplante zu begrünende Lärmschutzwall stellt eine notwendige aktive Lärmschutzmaßnahme zwischen Wohnhausbebauung und Gewerbe dar. Hier wurde bewusst ein begrünter Wall gewählt, um eine für die Wohnhausbebauung stadtgestalterisch verträgliche Situation zu schaffen. Eine Wertminderung ist hier nicht erkennbar.

Die geplante Struktur des Gewerbebetriebes ist allein durch die gewählte Form der Erschließung so gestaltet, dass hier eher kleinteiliges Gewerbe zu erwarten ist. Großflächige verkehrsintensive Betriebe – wie zum Beispiel aus dem Bereich Logistik – dürften hier auch unter Berücksichtigung der Immissionsbeschränkungen nicht zu erwarten sein.

Die Lage der Erschließung des Gewerbegebietes wurde in Abstimmung mit der zuständigen Fachverwaltung insbesondere unter Berücksichtigung der vorhandenen Topographie an der Dingerdisser Straße gewählt. Die Anbindung der Planstraße an die Dingerdisser Straße wird nach dem vorliegenden Planungsstand richtliniengemäß erfolgen.

Die geplante Einmündung der Planstraße in die Dingerdisser Straße liegt ca. 60m von der Straße „Auf dem Busch“ entfernt so dass bezogen auf den Verkehr in der Dingerdisser Straße keine Probleme zu erwarten sind.

Die Sicht für aus der Planstraße herausfahrende Fahrzeuge beträgt in beide Richtungen $\geq 100\text{m}$, so dass keine Abhängigkeit zwischen den Abbiegevorgängen aus der Planstraße und der Straße „Auf dem Busch“ herzustellen sind.

Eine Anpassung der Fußgängerüberquerungshilfe ist aus fachlicher Sicht nicht notwendig. Diese Insel stellt eine direkte Verbindung zwischen der Straße „Auf dem Busch“ und der stadteinwärts führenden Bushaltestelle dar. Die weitergehende Anbindung der Gewerbefläche und die Verlegung der Fußgängerquerungshilfe ist nicht geplant.

Konkrete Ausführungsdetails der Straßen sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens sondern erfolgen zu

		<p>einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Ausführungsplanung. Die Anregungen wurden an die zuständige Stelle weitergeleitet.</p> <p>Die Anregungen werden zurückgewiesen.</p>
2	<p>Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen entlang des Hungerbaches sparen nach der Entwurfsfassung eine Teilfläche aus, die sich derzeit als Teichfläche darstellt. Hierbei handelt es sich wie bei den übrigen Flächen um landwirtschaftliche Stilllegungsflächen. Es wird angeregt Grundstücksflächen entlang des Hungerbaches, die sich derzeit als Teichflächen darstellen als Ausgleichsteilflächen anzuerkennen.</p>	<p>Bei den Teichflächen handelt es sich um Grundstücksflächen, auf denen vor einigen Jahren landschaftsökologische Maßnahmen durch die Stadt Bielefeld umgesetzt wurden. Diese Maßnahmen wurden seinerzeit mit öffentlichen Mitteln durchgeführt. Gemäß § 47 Landschaftsgesetz NRW sind Maßnahmen, die mit öffentlichen Mitteln durchgeführt werden kraft Gesetz geschützte Landschaftsbestandteile. Aufgrund dieser Tatsache können diese Teilflächen nicht auf den Kompensationsflächenbedarf angerechnet werden.</p> <p>Die Anregungen werden zurückgewiesen.</p>

Stellungnahme der Bürger:

Lfd.Nr. 1

1

**Stadt Bielefeld
- Bauamt -
über das Bezirksamt Heepen**

26. 08. 2009

33602 Bielefeld

Betr.: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. III/O 11 „Kornkamp“ innerhalb der Auslegungszeit

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den geplanten Festsetzungen des o. g. Bebauungsplanes gebe ich folgende Stellungnahme ab:

1. bauliche Nutzung

Die vorgesehene Nutzung GE (N) ist dort ungeeignet.

a) Das Bebauungsplangelände liegt eingangs des reinen und in sich geschlossenen großen Wohngebietes Auf dem Busch und wird südlich von der Straße Kornkamp und östlich von der Straße Auf dem Busch eingefasst, die eine durch Einfamilienhäuser geprägte Wohnbebauung aufweisen. Bei einer solchen exponierten Lage wäre vielmehr die Ausweisung eines Wohngebietes, allenfalls eines Mischgebietes, sinnvoller; denn das vorgesehene Gewerbegebiet ist, wenn es auch am Rand liegt, nutzungsmäßig als „Fremdkörper“ anzusehen. Insoweit stellt sich die Frage, ob unter Berücksichtigung der umliegenden ausschließlichen Wohnbebauung das gemeindliche planerische Ermessen im Rahmen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung fehlerfrei ausgeübt wurde. Es ist daher nicht ausgeschlossen, dass eine gerichtliche Überprüfung die vorgesehene Nutzung in Frage stellt bzw. als unzulässig einstuft.

b) Die geplante zulässige Gebäudehöhe von 12 m auch im südlichen Plangebiet überragt wesentlich die gegenüberliegende und die sonstige im Umfeld vorhandene 1 – 2geschossige Wohnbebauung und führt hierdurch zu erheblichen und nicht zu verleugnenden Beeinträchtigungen der dortigen Bewohner. Die fast nur nördliche Lage des geplanten Gewerbes innerhalb des Wohngebietes ist kein Argument, die doch zu erwartenden umfangreichen Belastungen zu relativieren bzw. einfach zu ignorieren.

c) Der auf einer 13 m breiten Fläche vorgesehene mind. 4 m hohe Lärmschutzwall ist eine wirklich unzumutbare Belastung der Anlieger, insbesondere die der Straße Kornkamp. Neben der evt. künftigen Existenz eines direkt angrenzenden Gewerbegebietes tritt allein hierdurch eine nicht zu unterschätzende Wertminderung ihrer Wohngrundstücke ein. Damit werden hohe finanzielle Ansprüche aus einem Planungsschaden eindeutig begründet, deren spätere rechtliche Realisierung nicht ausgeschlossen ist.

d) In der Nähe des Plangebietes haben sich sehr große Betriebe mit hohem Verkehrsaufkommen niedergelassen (Postfrachtzentrum, diverse Speditionen), die erhebliche bekannte und oftmals monierte / diskutierte Verkehrsbeeinträchtigungen auf den umliegenden Straßen verursachen. Weitere verkehrliche Belastungen sind überhaupt nicht mehr zu vertreten. Um den vom Plangebiet ausgehenden Verkehr in etwa zu steuern, sollten verkehrsintensive Betriebe dort ausgeschlossen werden. Die wohl verständliche Vermutung, dass derartige Betriebe i. d. R. großflächiges Gelände bevorzugen, ist zwar grundsätzlich richtig, aber was spricht denn dann dagegen, hier ein entsprechendes Branchenverbot auszusprechen. Im Übrigen ist ja auch leider nur beabsichtigt, hier für kleinteilige, ortsnahe Gewerbebetriebe ein Angebot zu schaffen.

2. verkehrliche Anbindung:

Die vorgesehene Anbindung der Planstraße an die Dingerdisser Straße ist völlig deplaziert.

a) Die Einmündung der Planstraße in die Dingerdisser Straße ist aufgrund der dortigen geografischen Verhältnisse schwierig anzupassen. Aufgrund der Höhenunterschiede (die Planstraße liegt niedriger als die Dingerdisser Straße) kommt es bei Ein- und Ausfahrten - insbesondere von Lkw's - natürlich zu langsamen Fahrzeugbewegungen, die ohne Zweifel eine zusätzliche Gefährdung des fließenden Straßenverkehrs auf der Dingerdisser Straße auslösen.

b) Etwas weiter östlich befindet sich die vielbefahrene Einmündung der Straße Auf dem Busch in die Dingerdisser Straße, die von der östl. Dingerdisser Straße aus wegen der Straßenkurve nur beschränkt einsehbar ist. Die von dort aus häufig mit hoher Geschwindigkeit kommenden Fahrzeuge verursachen oft bedrohliche Zustände im Einmündungsbereich der Straße Auf dem Busch. Auf der anderen Seite bewirkt das starke östliche Gefälle der Dingerdisser Straße (bedingt durch die Brücke über die BAB) selbstverständlich erhöhte Geschwindigkeiten, die ebenfalls im Einmündungsbereich Auf dem Busch zu vielfachen Verkehrsgefährdungen führen. Durch die weitere, fast nebeneinander liegende Planstraßeneinmündungen wird die verkehrliche Situation dort zwangsläufig wesentlich verschärft. Ob Geschwindigkeitsbeschränkungen ein geeignetes Instrument sind, bleibt dahingestellt und dürften bei dieser örtlichen Situation realitätsfremd sein. Bekanntlich erreichen sie allein auch nicht immer ein den dortigen Gegebenheiten angemessenes Verhalten der Verkehrsteilnehmer.

c) Insbesondere sind z. B. Kollisionen zu befürchten, wenn bei einem zügigen Rechtsabbiegen aus der Planstraße in die Dingerdisser Straße in etwa zeitgleich jemand aus der Straße Auf dem Busch links in die Dingerdisser Straße abbiegt. Das Linksabbiegen ist im Übrigen das weit überwiegende Abbiegemanöver.

d) Direkt an der Einmündung der Straße Auf dem Busch sind beidseitig der Dingerdisser Straße gut frequentierte Bushaltestellen vorhanden, die insbesondere von vielen Schüler/innen zu den üblichen Zeiten benutzt werden. Die geplante weitere direkt angrenzende Straßeneinmündung dürfte zu kaum vermeidbaren zusätzlichen Konflikten zwischen Fußgänger/innen und Fahrzeugen führen.

e) Die Lage / bauliche Ausstattung der dort vorhandenen sinnvollen und angenommenen Fußgänger-Überquerungshilfe sollte so verändert werden, dass sie der neuen Lage und dem erhöhten Gefährdungspotenzial annähernd angepasst wird.

f) Auch die vorhandene bauliche Ausgestaltung des westl. Einmündungsbereiches Auf dem Busch / Dingerdisser Straße entspricht kaum den verkehrstechnischen Sicherheitsanforderungen, da auf Grund der Aufpflasterung keine höhenmäßige Abgrenzung (Bordstein

o. ä.) zwischen dem Fahrbahn- und Gehwegbereich vorhanden ist. Durch eine weitere unmittelbar angrenzende Straßeneinmündung mit entsprechenden Nutzern wird das Verkehrsaufkommen auch dort erheblich zunehmen. Daher wäre dieser Straßenbereich entsprechend dem künftigen höheren Sicherheitsbedürfnis umzubauen.

In diesem Zusammenhang darf darauf hingewiesen werden, dass sich vor ein paar Jahren genau an dieser Stelle ein Verkehrsunfall mit tödlichem Ausgang ereignet hat. Ein auf dem nicht abgesetzten Gehwegbereich befindlicher Fußgänger ist von einem Lkw überfahren worden, der zu eng von der Dingerdisser Straße in die Straße Auf dem Busch eingefahren ist. Als einzigste bauliche Konsequenz brachte man dort flexible, rot-weiße Markierungsposten als Abgrenzung an, die aber schon oft angefahren bzw. überfahren wurden. Es ist nur eine Frage der Zeit, dass sich ein ähnlicher Unfall dort wiederholt.

Ich hoffe, dass die vorgelegten Planungen noch einmal einer Überprüfung unterzogen und die angeführten baulichen Maßnahmen aufgegriffen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Lfd.Nr. 2

2

Stadt Bielefeld
Bauamt
August-Bebel-Straße 92
33602 Bielefeld

24.08.2009

Anregungen zum Bebauungsplan Nr. III / O 11 „Kornkamp“

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes werden die notwendigen Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft auf dem Grundstück in der Gemarkung Bröninghausen, Flur 1, Flurstück 271 auf einer Teilfläche von 7707 qm festgesetzt. Hierbei wurden bislang Teilflächen entlang des Hungerbaches ausgespart, die sich als Teichflächen darstellen.

Bei diesen Teichflächen handelt es sich – wie auch bei den übrigen Ausgleichsflächen – um landwirtschaftliche Stilllegungsflächen (siehe Schreiben der Landwirtschaftskammer, die für den Ausgleich in Anspruch genommen werden können und sollen.

In Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer Herrn Nebel rege ich an, diese Teilflächen ebenfalls als Ausgleichsfläche aufzunehmen. Hierdurch würde sich die Abgrenzung der Flächen geringfügig verändern. Einen entsprechenden Vorschlag für die räumliche Abgrenzung füge ich den Anregungen bei.

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen: 3

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 (2) BauGB

Behörde / TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Bezirksregierung Detmold - Dezernat 33 - 28.07.2009</p>	<p>Es bestehen Bedenken gegenüber dem geplanten Entwässerungsverfahren. Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Hiervon kann im Einzelfalle abgewichen werden, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand für die Versickerung oder ortsnahe Einleitung unverhältnismäßig ist.</p> <p>Falls der technische oder wirtschaftliche Aufwand im Unverhältnis steht, könnten die Bedenken zurückgestellt werden. Bei positiver Prüfung ist ein RÜ aufgrund der hohen Wassermenge aus der RW-Kanalisation nachzuweisen.</p>	<p>Die Fläche des Gewerbegebietes „Kornkamp“ wurde in der Mischwasserüberplanung „Hillegossen-West“ berücksichtigt. Der Entwurf wurde am 13.12.1990 durch den Regierungspräsidenten Detmold genehmigt. Az.: 54 – 6.01.01. In dieser Überplanung ist vorgesehen, die fragliche Fläche im Mischsystem zu entwässern. Der dafür erforderliche Mischwasser-sammler in der Dingerdisser Straße ist bereits vorhanden. Im weiteren Verlauf entlastet das Mischwasser über den vorhandenen Regenüberlauf „Dingerdisser Straße“ und über das Regenüberlaufbecken „Schmetterlingsweg“ in den Oldentruper Bach. Der Regenüberlauf wurde bereits für diese zusätzliche Fläche ausgelegt. Er entspricht zurzeit den anerkannten Regeln der Technik. Durch die Forderungen des § 51a LWG entstehen drei Entwässerungsvarianten die im Folgenden bezüglich ihrer Wirtschaftlichkeit miteinander verglichen werden.</p> <p>Vorbemerkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der vorhandene Regenüberlauf wird kostenmäßig nicht mit berücksichtigt, da dieser zurzeit sowieso aufgrund von Forderungen aus der Gewässerbetrachtung gem. BWK M3 untersucht wird, mit dem Ziel das Entlastungsverhaltens zu optimieren. - Eine Variante Versickerung wird nicht untersucht, da zurzeit davon ausgegangen wird, dass der Boden für eine Versickerung nicht geeignet ist. Außerdem bergen Versickerungen von Niederschlagswässern aus Gewerbegebieten Risiken für das Grundwasser. - Bei Einleitung des Regenwassers in ein Gewässer entsteht, in Abhängigkeit von der Nutzung im Gewerbegebiet, eventuell die Pflicht zur Behandlung des Niederschlagswassers. Da zum jetzigen Zeitpunkt hierzu keine Aussagen getroffen werden können, werden Kosten

		<p>hierfür nicht veranschlagt.</p> <p>Variante 1:</p> <p>Entwässerung im Mischsystem:</p> <p>Erläuterung: Die innere Erschließung des Gebietes erfolgt im Mischsystem. Der neue Mischwasserkanal wird an den vorhandenen Mischwasserkanal in der Dingerdisser Straße angeschlossen.</p> <ul style="list-style-type: none">- Kosten für die innere Erschließung: ca. 95 000 €- Unterhaltungskosten jährlich: ca. 400 €- Vorteile: Kostengünstigste Lösung. <p>Der evtl. zu behandelnde Niederschlagswasseranteil wird über den Drosselabfluss des RÜ Dingerdisser Straße zum Klärwerk Brake geleitet.</p> <ul style="list-style-type: none">- Nachteile: Bei einem Abschlag des RÜ in den Oldentruper Bach gelangt anteiliges Schmutzwasser aus dem Gebiet in das Gewässer, dies entspricht jedoch den a.a.R.d.T. <p>Variante 2:</p> <p>Entwässerung im modifizierten Trennsystem:</p> <p>Erläuterung: Die innere Erschließung des Gebietes erfolgt im Trennsystem. Der neue Schmutzwasserkanal wird an den vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Dingerdisser Straße angeschlossen und fließt über das RÜB Schmetterlingsweg zum Klärwerk Brake. Eine Entlastung über den RÜ Dingerdisser Straße findet nicht statt. Der neue Regenwasserkanal wird an den vorhandenen Mischwasserkanal in der Dingerdisser Straße angeschlossen.</p> <ul style="list-style-type: none">- Kosten für die innere Erschließung: ca. 133 000 €- Unterhaltungskosten jährlich: ca. 800 €- Vorteile: Kosten liegen noch im Rahmen.
--	--	---

		<p>Der evtl. zu behandelnde Niederschlagswasseranteil wird über den Drosselabfluss des RÜ Dingerdisser Straße zum Klärwerk Brake geleitet. Das Schmutzwasser fließt direkt zum Klärwerk Brake. Lediglich das RÜB Schmetterlingsweg wird passiert, dessen Entlastungsverhalten bereits optimiert wurde. Eine Entlastung über den RÜ Dingerdisser Straße findet nicht statt. Die Forderungen des § 51a LWG werden insofern erfüllt, dass keine Vermischung des Schmutzwassers mit dem anfallenden Niederschlagswasser erfolgt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nachteile: Teurer als Variante 1 <p>Variante 3:</p> <p>Entwässerung im Trennsystem:</p> <p>Erläuterung: Die innere Erschließung des Gebietes erfolgt im Trennsystem. Der neue Schmutzwasserkanal wird an den vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Dingerdisser Straße angeschlossen und fließt im Weiteren über das RÜB Schmetterlingsweg zum Klärwerk Brake. Eine Entlastung über den RÜ Dingerdisser Straße findet nicht statt. Der neue Regenwasserkanal wird in der Dingerdisser Straße bis zum Oldentruper Bach weitergebaut. Dort erfolgt die Einleitung über eine neu zu errichtende Einleitungsstelle in den Oldentruper Bach.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kosten für die neue Erschließung: ca. 506 000 € - Unterhaltungskosten jährlich: ca. 2 050 € - Vorteile: Das Schmutzwasser fließt direkt zum Klärwerk Brake. Lediglich das RÜB Schmetterlingsweg wird passiert, dessen Entlastungsverhalten bereits optimiert wurde. Eine Entlastung über den RÜ Dingerdisser Straße findet nicht statt. - Nachteile: Teuerste Variante. <p>Technische Probleme bei der Verlegung eines dritten Kanales in der Dingerdisser Straße zu befürchten. Ab-</p>
--	--	---

		<p>hängig von der Nutzung im Gewerbegebiet ist evtl. noch eine Regenwasserbehandlung vor Einleitung in das Gewässer vorzusehen. Diese Kosten wurden noch nicht ermittelt.</p> <p>Aufgrund der obigen Ausführungen bietet die Variante 2 die meisten Vorteile bei vertretbaren Mehrkosten gegenüber der kostengünstigsten Variante 1.</p> <p>Die Variante 3 wird wegen der hohen Mehrkosten und der eventuell zusätzlich erforderlichen Regenwasserbehandlung als unwirtschaftlich eingestuft. Außerdem bietet sie gegenüber der Variante 2 keine erheblichen Vorteile.</p> <p>Die Entwässerung erfolgt deshalb, wie bereits im B-Planverfahren beschrieben, nach Variante 2.</p> <p>Die Anregungen werden zurückgewiesen.</p>
<p>WINGAS GmbH & Co. KG</p> <p>20.07.2009</p>	<p>Es wurden grundsätzlich keine Einwendungen oder Anregungen zu den Planungsinhalten vorgebracht. Jedoch können geringfügige Abweichungen zw. der örtlichen Lage der Erdgashochdruckleitung und der B-Plan Darstellung bestehen.</p> <p>Es dürfen zum Schutz der Kanaltrassen beidseitig, in einem Abstand von 2,50m keine tiefwurzelnenden Bäume/ Sträucher angepflanzt werden. Bei Anpflanzung flachwurzelnender Gehölze im 2,50m Streifen, ist die Zustimmung von WINGAS einzuholen. Der Leitungsschutzstreifen der Erdgashochdruckleitung muss frei zugänglich bleiben.</p>	<p>Der Schutzstreifen beidseitig der Erdgasleitung wurde bereits im Bebauungsplan dargestellt. Unter Ziffer 7 der textlichen Festsetzungen wird ein Hinweis zu Pflanzmaßnahmen im Schutzstreifen aufgenommen.</p> <p>Den Anregungen wird stattgegeben.</p>
<p>Stadtwerke Bielefeld</p> <p>21.08.2009</p>	<p>Es wurden grundsätzlich keine Einwendungen oder Anregungen zu den Planungsinhalten vorgebracht.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet lediglich eine Löschwassermenge von 96m³/h für 2 Stunden zur Verfügung gestellt werden kann. Eine Löschwassermenge, wie von der zustän-</p>	<p>Die Forderungen der Feuerwehr bezieht sich auf die maximal anzusetzende Löschwassermenge in einem Gewerbegebiet. Hierbei bleiben die individuellen Brandlasten der einzelnen Betriebe unberücksichtigt.</p> <p>In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis zur</p>

	<p>digen Feuerwehr gefordert von 192 m³/h für 2 Stunden kann nicht gewährleistet werden.</p>	<p>Löschwasserversorgung aufgenommen, der die maximale öffentliche Löschwasserversorgung beziffert. In Abhängigkeit des betriebsbedingten Löschwasserbedarfes müssen gem. dem Hinweis die Betriebe im Genehmigungsverfahren nachweisen, dass ihr spezifischer Bedarf ggf. auch durch Maßnahmen auf dem eigenen Grundstück sichergestellt wird.</p> <p>Den Anregungen wird stattgegeben.</p>
--	---	--

Änderungsvorschläge der Verwaltung

Aufgrund der Beteiligung der Fachämter ergeben sich gegenüber dem Bebauungsplan-Entwurf die nachstehend aufgeführten Ergänzungen und Präzisierungen der textlichen Festsetzungen, des Nutzungsplanes und der Begründung sowie des Umweltberichtes. Eine erneute Offenlage des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

Änderung der Plangebietsgrenze

Die ursprüngliche Abgrenzung des Bebauungsplangebietes orientierte sich an den derzeitigen Eigentumsgrenzen. Hierbei wurden Teilflächen mit erfasst, die sich in privatem Besitz befinden jedoch faktisch Teil einer Wallanlage entlang der Autobahn A2 sind.

Zur klareren Abgrenzung des geplanten Gewerbegebietes von der Autobahn soll der Bereich der Wallanlage aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen werden.

Die Abgrenzung des Plangebietes wird entsprechend geändert.

Artenschutz:

Aufgrund der geänderten gesetzlichen Vorgaben sollen die Aussagen zum Artenschutz ergänzt werden. Insbesondere sind Aussagen zu der Betroffenheit nach § 42 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG in den Umweltbericht einzuarbeiten. Dies betrifft die Artengruppen der Fledermäuse sowie der Amphibien und Reptilien.

Für 9 Vogelarten wird eine mögliche Betroffenheit nicht nur des Nahrungshabitats sondern auch der Bruthabitate angenommen. Daher soll ein Protokoll für eine artenschutzrechtliche Prüfung des MUNLV ausgefüllt und konkrete Aussagen zu dem Verbot des § 42 Abs. 1 Ziffer 2 gemacht werden.

Der Umweltbericht wird inhaltlich um die Aussagen des Artenschutzes ergänzt. Ebenso werden die Protokolle der artenschutzrechtlichen Prüfung für die betroffenen Vogelarten dem Umweltbericht als Anlage beigefügt.

Baumanpflanzungen

Zur Verbesserung der stadtoökologischen Situation werden in den nicht überbaubaren Bereichen des Gewerbegebietes entlang der geplanten Erschließungsstraße beidseitig in einem Abstand von 15m hochstämmige Laubbäume gepflanzt.

Ebenso werden die Festsetzungen zu den Baumanpflanzungen auf den privaten Stellplatzanlagen konkretisiert.

Die textlichen Festsetzungen werden unter Ziffer 11 um eine entsprechende Pflanzverpflichtung ergänzt.

Bepflanzung des Lärmschutzwalles

Die textlichen Festsetzungen zum aktiven Lärmschutzwall sollen dahingehend ergänzt werden, dass die Bepflanzung mit einheimischen standortgerechten Sträuchern erfolgen soll.

Die textlichen Festsetzungen werden unter Ziffer 10 entsprechend ergänzt.

Ausgleichsflächenbedarf

Da schutzwürdige Böden von der Aufstellung des Bebauungsplanes betroffen sind, ist der Ausgleichsflächenbedarf unter Berücksichtigung der Ortsrandlage und der Nähe zur BAB A 2 um 10 % gemäß dem Bielefelder Modell zur Ausgleichsflächenbilanzierung zu erhöhen.

Die Ausgleichsflächenberechnung sowie die textlichen Festsetzungen werden entsprechend angepasst.

Immissionsschutz / Stadtklima

Zur Vervollständigung sollen in der Begründung die Aussagen zur Lärmbelastung des Plangebietes von der Dingerdisser Straße durch Angabe von entsprechenden Beurteilungspegeln ergänzt werden. Ebenso sollen die umwelterheblichen Veränderungen für die vorhandenen Betriebswohnungen Kornkamp Nr. 16, 18 und 20 sowie für das Wohngebäude Dingerdisser Straße Nr. 50 innerhalb der Umweltprognose konkretisiert werden.

In die textlichen Festsetzungen soll ein Hinweis zur Fassadenbegrünung der Gewerbebetriebe aufgenommen werden.

Die textlichen Festsetzungen, die Begründung sowie der Umweltbericht werden entsprechend ergänzt.

Erschließungsstraße

Es wird als notwendig erachtet, entlang der Erschließungsstraße im Gewerbegebiet einen einseitigen Gehweg zu führen. Daher ist die Gesamtbreite der Erschließungsstraße von 8,0 m auf 9,0 m aufzuweiten.

Der Nutzungsplan wird entsprechend angepasst.

Lärmschutzwall

Da der Lärmschutzwall Teil der privaten Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet ist, soll in den textlichen Festsetzungen um die Bezeichnung als „private aktive Lärmschutzmaßnahme“ ergänzt werden.

Die Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.

Entwässerung

Die textlichen Formulierungen innerhalb der Begründung zur Entwässerung des Plangebietes sollen zur Klarstellung ergänzt werden.

Die Begründung wird entsprechend angepasst.