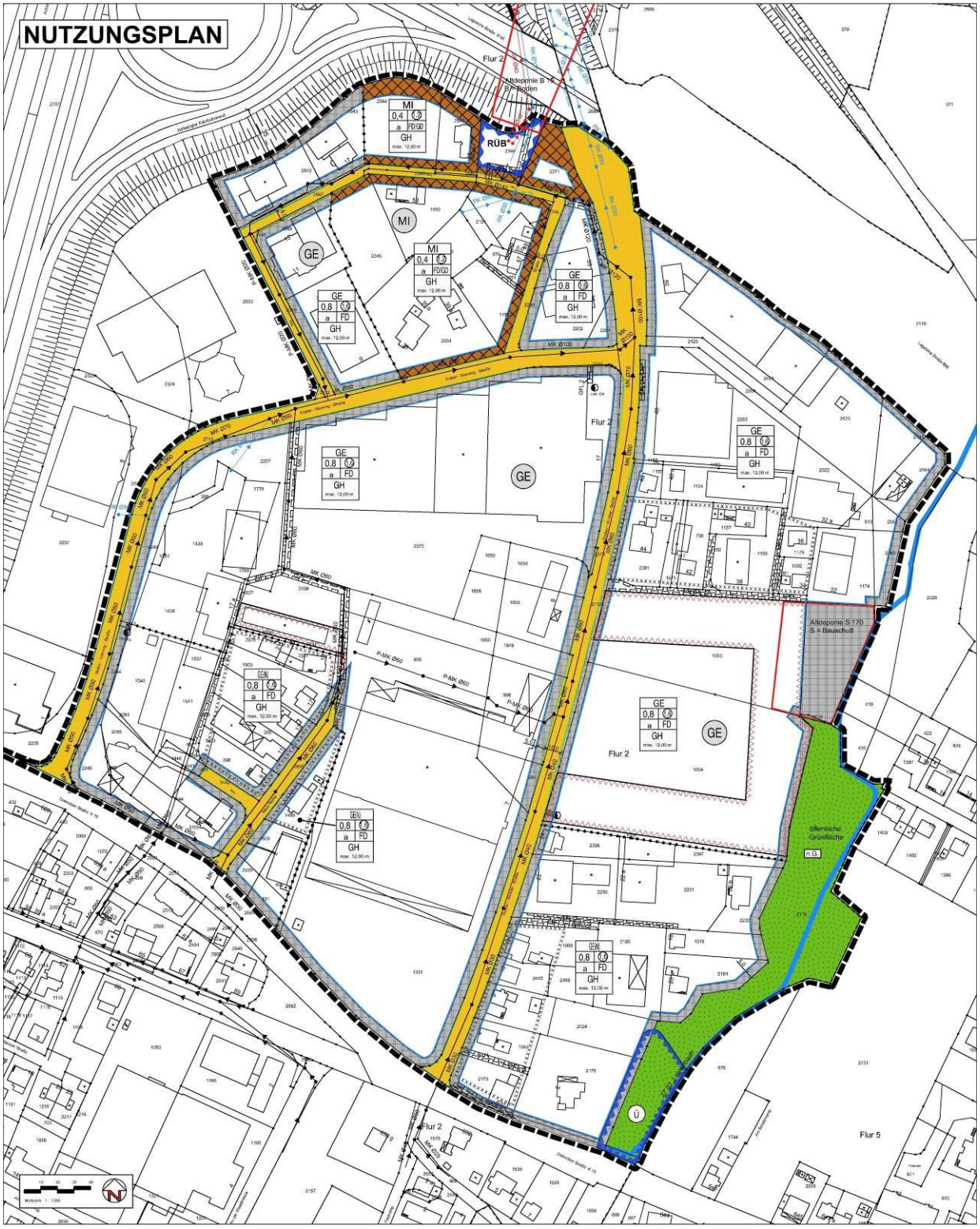
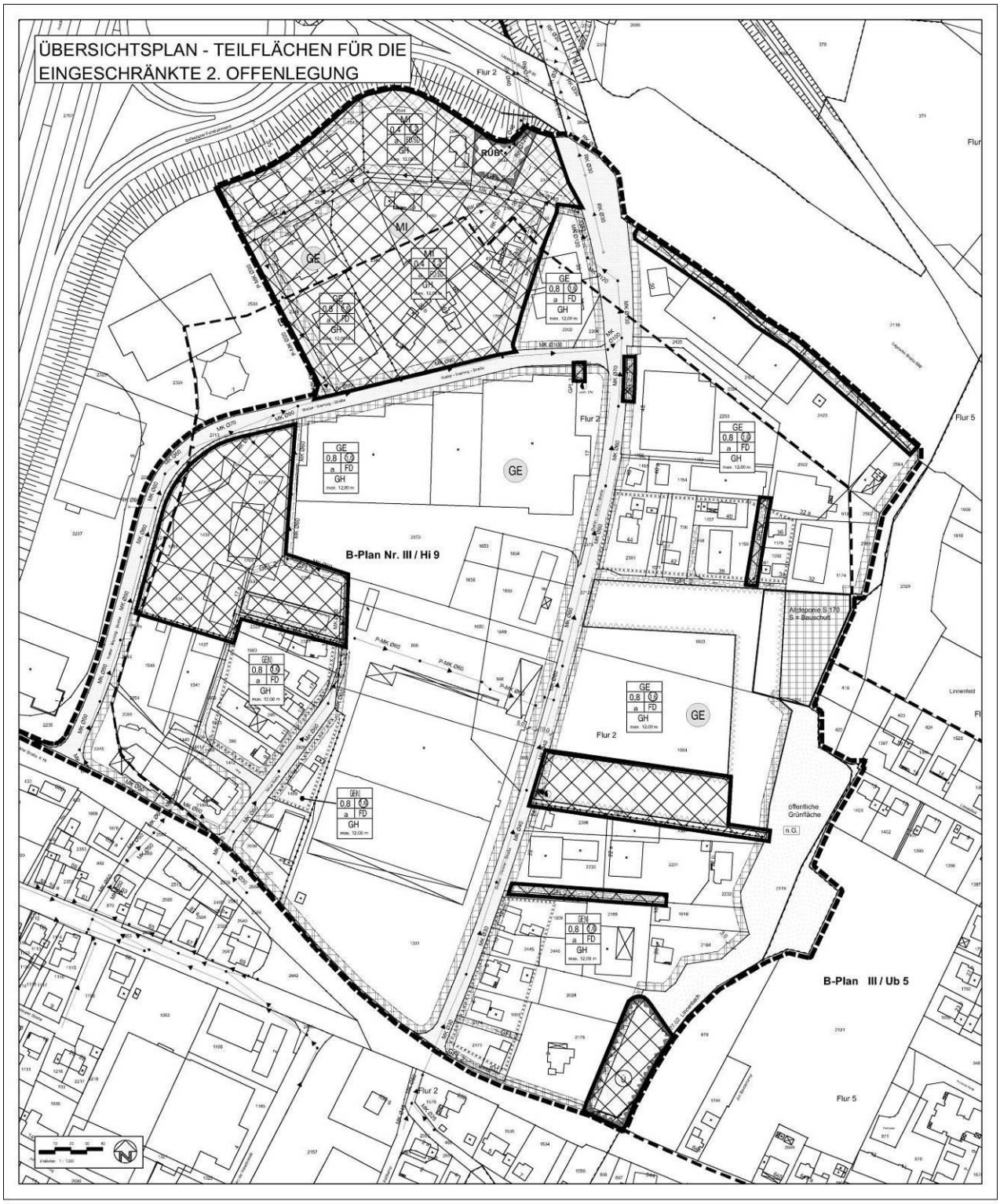
Anlage:

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) sowie nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB; Änderungsvorschläge der Verwaltung** - B-Plan-Entwurf (2. Entwurf), Nutzungsplan - Übersichtsplan – Teilflächen für die eingeschränkte 2. Offenlegung - Auswertung der Beteiligungsverfahren - Änderungsvorschläge der Verwaltung

B-Plan-Entwurf (1. Offenlage) , Nutzungsplan (2. Entwurf)



Übersichtsplan – Teilflächen für die eingeschränkte 2. Offenlegung



Auswertung der Beteiligungsverfahren

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im April 2006 – bestehend aus einer einwöchigen Auslegung des Vorentwurfes vom 03.04.2006. – 07.04.2006 und dem Unterrichtungs- 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 die zusätzliche Fuß- und Radwegeverbindung durch das Plangebiet sinnvoll. Sie wurde auf der ehemaligen Wegeparzelle nördlich des Gebäudes Gustav-Winkler-Straße 24 (Flurstück 1005) ausgewiesen.
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: *„Beurteilungszeitraum Tag* *Südlich des Plangebietes betragen die Pegel < 60 dB(A) und zumeist sogar < 55 dB(A). Damit wird dort überall der Tages-Richtwert für Mischgebiete (MI) 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.* *Beurteilungszeitraum Nacht* *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.“*
Nachbetrieb der vorhandenen Gewerbebetriebe	Es wird der mögliche Nachtbetrieb der im Plangebiet vorhandenen Gewerbebetriebe hinterfragt.	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.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 (1) BauGB

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**
Staatliches Amt für Umwelt und Arbeitsschutz OWL 03.05.2006	Es wird darauf hingewiesen, dass bei Ansiedlung von Betrieben mit überdurchschnittlichem Abwasseraufkommen das Regenüberlaufbecken (RÜB) Gustav-Winkler Straße neu nachzuweisen ist.	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. Den Anregungen wird gefolgt.
Stadtwerke Bielefeld 10.05.2006 12.10.2006	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. Im Bereich der Gustav-Winkler-Straße soll eine Trafostation errichtet werden. Für die vorhandenen Gas-, Wasser- und Elt-Leitungen sind Leitungsrechte festzusetzen.	Für die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes wurden alle erforderlichen Leitungen, Leitungsrechte sowie Versorgungsflächen abgestimmt und in den Nutzungsplan sowie die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Die Anregungen werden berücksichtigt.

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes (1. Entwurf) gem. § 3 (2) BauGB

Die öffentliche Auslegung des Bauleitplanentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte im Zeitraum vom 27.03.2009 bis einschließlich 27.04.2009.

Hierbei wurden durch mehrere Bürger und Bürgerinnen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes abgegeben.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
1 03.08.2009	Es wird angeregt, für das Flurstück 2544, Flur 2, Gemarkung Hillegossen neben der Flachdachbebauung auch eine geneigte Dachform vorzusehen.	Das Grundstück liegt in dem im Entwurf des Bebauungsplanes festgesetzten Mischgebiet. Es ist planerische Zielsetzung, neben einer gewerblichen Nutzung auch eine Wohnnutzung vorzusehen. Eine ausschließliche Flachdachbebauung wäre für das Mischgebiet städtebaulich eher untypisch. Im gesamten Mischgebiet wird neben der bislang festgesetzten Dachform Flachdach auch das geneigte Dach festgesetzt. **Der Anregung wird stattgegeben.**
2 16.07.2009	Es wird angeregt, den geplanten Fuß- und Radweg zwischen Gustav-Winkler-Straße und Grünzug im Bebauungsplan entfallen zu lassen. Zum Einen würde der schmale Weg in der Örtlichkeit sich zu einem „Problembereich“ entwickeln, zum Anderen sei der Grundstückseigentümer nicht bereit, die Flächen zur Verfügung zu stellen.	Der im 1. Entwurf des Bebauungsplanes festgesetzte Fuß- und Radweg in einer Breite von 3m würde in der örtlichen Situation einen sehr schmalen Wegekorridor und damit einen potenziellen Angstraum für die Nutzer ergeben, da er zwischen geplanten hohen Lärmschutzeinrichtungen sowie rückwärtigen grenzständigen Fassaden gelegen wäre. Im weiteren Verlauf ist die Topographie des Grünzuges zudem für die Anlage eines Radweges nur bedingt geeignet. Auf die Festsetzung eines Fuß- und Radweges wird daher verzichtet.

	Des Weiteren wird angeregt, für das Grundstück Neue Reihe Nr. 17a abweichend vom bisherigen Bebauungsplanentwurf Gewerbegebiet statt Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen festzusetzen. Hierbei wird auf ein entsprechendes schalltechnisches Gutachten verwiesen, dass diese Änderung rechtfertigt.	Das vorgelegte schalltechnische Gutachten kommt unter den zu Grunde gelegten Annahmen zu dem Ergebnis, dass für das betreffende Grundstück die Ausweisung eines Gewerbegebietes und bestimmten Rahmenbedingungen (Errichtung einer Lärmschutzwand, baulicher Schallschutz durch einen vorhandenen Baukörper) gerechtfertigt ist. Die betreffenden Flächen werden im Bebauungsplan als Gewerbegebiet festgesetzt. Ebenso erfolgen entsprechende Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB zum Schallschutz. **Den Anregungen wird stattgegeben.**
3 20.04.2009	Die Eigentümer der Grundstücke zwischen der Gustav-Winkler-Straße im Westen, dem Zufahrtsweg zu den rückwärtigen Bereichen der Gebäude Gustav-Winkler-Straße 18, 20, und 22 im Norden sowie der öffentlichen Grünfläche im Osten regen an, ihre derzeit im Bebauungsplan als GE festgesetzte Flächen im Bebauungsplan zukünftig als Mischgebiet festzusetzen. Dies würde ihnen eine größere Flexibilität der Ausnutzbarkeit geben und den Wert ihrer Grundstücke steigern.	Ziel ist es, im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes für das Plangebiet langfristig die gewerbliche Nutzung planungsrechtlich zu sichern und unter Berücksichtigung der Bestandssituation die planungsrechtlichen Voraussetzungen für mögliche Erweiterungen der vorhandenen Gewerbebetriebe zu schaffen. Derzeit stehen insbesondere in dem betreffenden Bereich die genehmigten gewerblichen Nutzungen im Einklang mit den Schutzrechten der betroffenen Grundstückseigentümer. Die Festsetzung des Bereiches als Mischgebiet würde dazu führen, dass die auf das Gebiet einwirkenden Betriebe unzulässige Geräuschpegel erzeugen würden. Dies würde zu einer städtebaulich nicht gewollten Verschlechterung der Rahmenbedingungen für die Gewerbebetriebe führen. Im Bebauungsplan verbleibt es daher bei der Festsetzung eines Gewerbegebietes. **Die Anregung wird zurückgewiesen**

4 30.04.2009	Es wird angeregt, die nördliche Baugrenze der Flurstücke 2423 und 2424 entsprechend dem vorhandenen Gebäudebestand anzupassen und dementsprechend bis zur südöstlichen Grundstücksgrenze fortzuführen.	Durch den Bebauungsplan soll der der Bestand der Gewerbebetriebe planungsrechtlich gesichert werden und moderate Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden. Zur planungsrechtlichen Sicherung des Gebäudebestandes wird daher die Baugrenze entsprechend der Anregung angepasst werden. **Der Anregung wird stattgegeben.**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 (2) BauGB (1. Entwurf)

Behörde / TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
Landesbetrieb Straßenbau NRW Autobahnniederlassung Hamm 19.03.2009	Es wird angeregt, in den Bebauungsplan Festsetzungen zu den gemäß Bundesfernstraßengesetz einzuhaltenden Anbauverbotszone und Anbaubeschränkungszonen aufzunehmen und diese Bereiche im Bebauungsplan darzustellen.	Bestimmte bauliche Anlagen sind nach dem Bundesfernstraßengesetz zustimmungspflichtig bzw. in einem bestimmten Abstand zur Fernstraße unzulässig. Die angeregte textliche Festsetzung dient noch einmal zur Klarstellung des Sachverhaltes. In Abstimmung mit der Behörde werden die rückwärtigen Baugrenzen der überbaubaren Bereiche parallel der Fernstraßen geringfügig angepasst. **Den Anregungen wird stattgegeben.**

Stadtwerke Bielefeld 17.04.2009	Im Bereich des Bebauungsplanes unterhalten die Stadtwerke Bielefeld auf privaten Flächen Versorgungsleitungen und Einrichtungen. Zur Sicherung dieser Leitungsführungen sollen entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld eingetragen werden.	Für die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes werden Leitungsrechte sowie Versorgungsflächen in den Nutzungsplan sowie die textlichen Festsetzungen aufgenommen. **Den Anregungen wird stattgegeben.**

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes (2. Entwurf) gemäß § 4a (3) BauGB

Lfd. Nr./ Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
1 22.09.2010	Es wird angezweifelt, dass der Schallschutz im Bereich der Blechhalle gewährleistet ist. Zudem wird um ein Gutachten gebeten, das sich mit Aussagen zu Schwingungen und Erschütterungen auseinander setzt und somit die fehlenden Aussagen zu diesem Themenbereich ergänzt werden.	Um eine Aussage hinsichtlich der Belastungen der Anwohner durch Schwingungen zu erhalten, wurde dem Wunsch der Bürger nachgekommen und ein Gutachten seitens des TÜV Nord (Fachgebiet Schall- und Schwingungstechnik, Hamburg 28.01.2011) durchgeführt. Ergebnis des Gutachtens ist, dass die Beschwerden auf tieffrequente Luftschalleinwirkungen zurückzuführen sind. Ausreichender Schallschutz kann jedoch unter bestimmten Voraussetzungen gewährleistet werden. Dazu wird seitens des Gutachters eine massive Wand im Süden der Stahltrapezhalle empfohlen. Im Entwurf des Bebauungsplanes waren in dem betreffenden Grundstücksbereich bislang schon Festsetzungen zum Immissionsschutz aufgenommen. Hiernach ist im Rahmen der Genehmigungsverfahren nachzuweisen, dass der notwendige Immissionsschutz gegenüber den angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen einzuhalten ist. Dies betrifft auch den Bereich Erschütterungen und Schwingungen.
	Es wird gefordert für den Betrieb ein generelles Nachtarbeitsverbot auszusprechen. Darüber hinaus werden die zu Grunde gelegten Daten – künftige Werte des Schwerlastverkehrs, aktuelle Verkehrszahlen - zur Beurteilung der Lärmbelastungen angezweifelt. Zudem werden Lärm- und Feinstaubimmissionen durch den Schwerlastverkehr auf dem Betriebsgelände erwartet. Um davor ausreichend Schutz zu bieten werden entsprechende Schallschutzmaßnahmen gefordert. Zudem wird auf den geringen Abstand von lediglich 6,5 m zwischen dem Wohnhaus und der Blechhalle hingewiesen.	Die Angaben zum aktuellen und in Zukunft zu erwarteten Schwerlastverkehr sowie zu den geplanten Betriebszeiten beruhen auf Aussagen des Betreibers. Diese Angaben waren die Grundlagen für die Immissionsschutzgutachten. Im Rahmen der Gutachten wurde nachgewiesen, dass der Betrieb unter bestimmten Voraussetzungen im Einklang mit den Schutzansprächen der Nachbarn steht. Im Rahmen späterer Baugenehmigungsverfahren werden diese Annahmen und Maßgaben durch den Betrieb umzusetzen sein. Weitergehende Einschränkungen durch die Bauleitplanung sind daher nicht erforderlich. **Den Anregungen wird teilweise stattgegeben.**

Da es durch die erste Offenlage zu Änderungen und Ergänzungen des Planes und der Begründung kam und damit die Grundzüge der Planung berührt wurden, erfolgte gemäß § 4a (3) BauGB eine erneute Offenlage am 30.07. - 30.08.2010. Hierbei wurde eine Stellungnahme von Bürgern zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes abgegeben. Maßgabe war, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB (2. Entwurf)

Im Rahmen der erneuten Beteiligung im Zeitraum vom 30.07.-30.08.2010 der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden folgende Stellungnahmen zu den geänderten und ergänzten Teilen des Planes und der Begründung abgegeben.

Behörde / TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
Telekom 20.08.2010	Zur Versorgung der Bauten mit Telekommunikationsinfrastruktur ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Dazu sind Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen mind. 3 Monate vor Baubeginn schriftlich anzeigen.	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Änderungsvorschläge der Verwaltung

Aufgrund der vorliegenden Stellungnahmen aus der Offenlegung ergeben sich gegenüber dem Bebauungsplanentwurf die nachstehend im Einzelnen angeführten Änderungen und Ergänzungen.

Die Änderungen und Ergänzungen dienen der Klarstellung und betreffen nicht die Grundzüge der Planung. Die betroffenen Bürger wurden im Rahmen der Änderungen beteiligt und haben keine Bedenken geäußert.

Entwässerung

Aussagen zu Bedingungen der Einleitung aus dem Regenüberlaufbecken in den Vossbach sowie Aussagen hinsichtlich der Regelung der Entwässerung über private bzw. in Zukunft öffentliche Kanalnetze wurden aufgenommen.

Anfallende Folgekosten, die aus der Unterhaltung der Entwässerungsanlagen entstehen werden, wurden in der Beschlussvorlage sowie in der Begründung ergänzt.

Die textlichen Festsetzungen wurden um Bedingungen für Anpflanzungen ergänzt.

Umweltbericht

Im Umweltbericht wird bezüglich der in der Zwischenzeit aktualisierten Rechtsgrundlagen überarbeitet.

Artenschutz

Aussagen zu artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1a BauGB wurden in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.

Altlasten

Punkt 4.3.3.4 Abs. 4 der Begründung wurde aufgrund der Plangebietsvergrößerung nachträglich durch die Aussage „Nördlich tangiert das Plangebiet die im Altdeponienverzeichnis…“ geändert. Die Altablagerung, die unter der Nummer B 19 eingetragen ist, wurde in den Bebauungsplan übernommen.

Lärm

Aussagen hinsichtlich der Lärmbelastungssituation laut der Lärmkartierung (2008) sowie Aussagen zum Immissionspegel im Einwirkungsbereich der Lageschen Straße wurden in der Planbegründung ergänzend dargelegt.

Einzelhandel

Der Ausschluss von Einzelhandel im Plangebiet wurde in der Planbegründung erläutert und begründet.

Stadtklima

Aussagen zur Klimaempfindlichkeit des Plangebietes sowie hinsichtlich der unterschiedlichen Klimaempfindlichkeit im östlichen und westlichen Plangebiet wurden in der Planbegründung ergänzt.