

Anlage:

A1	Auswertung der Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und den Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB - B-Plan-Vorentwurf - Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren
-----------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Auswertung der Beteiligungsverfahren

Öffentlichkeitsbeteiligung

Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 03.03.2012. Der Unterrichts- und Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB fand am 15.03.2012 in der Aula der Hauptschule Oldentrup, Krähenwinkel 6 statt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden zu folgenden Themen Stellungnahmen abgegeben:

Erschließung

Es wird nachgefragt, warum keine Zufahrt direkt von der Bechterdisser Straße über das nördlich gelegene Privatgrundstück erfolgt. Dazu wird ausgeführt, dass diese besser geeignet sei als eine Erschließung über die Ludwig-Erhard-Allee, die dazu führe, dass auch die Wohnbebauung an der Ritterkampstraße bzw. Bechterdisser Straße mit den An-/ Abfahrten belästigt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Da es sich bei dem Gewerbegrundstück entlang der Bechterdisser Straße um ein zusammenhängendes Betriebsgelände handelt, ist eine direkte Erschließung des dahinter liegenden zu erschließenden Gewerbegrundstücks direkt von der Bechterdisser Straße, aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht möglich. Zudem sieht das städtebauliche Gesamtkonzept eine Erschließung über die Hauptverkehrsachse des Gewerbegebietes (Ludwig-Erhard-Allee) und über die davon abgehenden Stichstraßen –im vorliegenden Fall Oldermanns Hof - vor.

Darüber hinaus könnte die geforderte Erschließung aufgrund der Nähe zum Kreuzungsbereich Bechterdisser Straße/ Ostring auch zu Schwierigkeiten im Verkehrsablauf führen.

Denkmalschutz

Es wird angeregt, die Naturdenkmäler (2 Bäume) im weiteren Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die im Vorentwurf eingetragenen Naturdenkmäler besitzen keinen Schutzstatus eines „Naturdenkmals“ mehr und erfordern daher keine Berücksichtigung im weiteren Verfahren.

Immissionsschutz

Für den Fall, dass der anzusiedelnde Betrieb auch nachts arbeitet, wird eine weitere Lärmbelästigung am Kreisverkehr befürchtet. Die Muldenfahrzeuge seien bekannt dafür, dass insbesondere Lärm bei leeren Mulden entsteht. Des Weiteren werden Geruchsbelästigungen sowie Schädlingsbefall (Ratten) durch den Betrieb befürchtet.

Darüber hinaus wird auf die Belastungen – auch während der Nachtstunden sowie am Wochenende - durch die Spedition und Zustelldienste hingewiesen. Es existiere keine ausreichende Infrastruktur, ein Ausbau der Erschließungsanlagen sei erforderlich, um den zunehmenden Belastungen durch den gewerblichen Verkehr gerecht zu werden. In diesem Zusammenhang werden auch die Lärmmessungen durch die Stadt kritisch bewertet.

Stellungnahme der Verwaltung

Sollten Voruntersuchungen die Verträglichkeit des Betriebes an der geplanten Stelle nicht bestätigen, hätte der Betrieb ohnehin kein weiteres Interesse an dem Standort und der damit verbundenen Planung. Die vom TÜV Nord erstellte schalltechnische Untersuchung (14.03.2011) kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte durch den Betrieb des geplanten Gewerbebetriebes an den Wohnhäusern in der Nachbarschaft unterschritten werden. Betriebsbedingtes Wohnen wird dennoch im gesamten Plangebiet ausgeschlossen. Darüber hinaus sind Betriebe und Anlagen im Bereich der geplanten Änderung nur zulässig, deren lärmtechnische Zusatzbelastung die Immissionswerte an den entsprechenden, maßgeblichen Immissionsorten nicht überschreitet.

Darüber hinaus wird neben dem Bebauungsplanverfahren für den Betrieb eine besondere Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz notwendig.

Hinsichtlich der Erschließung wird versichert, dass die Erschließung über die vorhandenen Straßen möglich ist, da diese leistungsfähig genug sind um den Gewerbeverkehr aufzunehmen. Ein Verkehrsgutachten ist nicht erforderlich.

Art der baulichen Nutzung

Es wird angeregt von der Änderung der Art der baulichen Nutzung – von Mischgebiet zu Gewerbegebiet – abzusehen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Eigenschaft eines Mischgebietes liegt in einer gleichrangig nebeneinander angesiedelten Nutzung aus Wohnen und Gewerbe. Der Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld – der die langfristige Stadtentwicklung darstellt- weist für den Änderungsbereich gewerbliche Fläche aus. Tatsächlich befinden sich heute auf der Fläche bereits überwiegend gewerbliche Nutzungen. Damit wird mit der Änderung des Bebauungsplanes lediglich eine Anpassung der Festsetzungen an die tatsächliche Situation verfolgt. Wohnen soll hier in Zukunft nicht mehr stattfinden.

Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 (1) BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Vorentwurf gem. § 4 (1) BauGB erfolgte im Zeitraum Februar / März 2012.

Nr.	Dienststelle	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
1	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH 16.02.2012	Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien befinden. Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im B-Plangebiet der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	Stadtwerke Bielefeld 19.03.2012	Es wird angeregt, dass im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens auf der privaten Grundstücksfläche, mittig des Geltungsbereiches, ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (siehe Anlage rote Markierung) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH festzusetzen ist.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechendes Leitungsrecht wird in den Plan sowie in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.
3	LWL-Archäologie für Westfalen 26.03.2012	Zur Planung teilt die Mittelalter- und Neuzeitarchäologie folgendes mit: Die von der Planung betroffene Hofstelle Speckmann trug bereits 1837 auf dem Urmesstischblatt den Namen Oldermann. Es ist davon auszugehen, dass sie bereits im Mittelalter bestanden hat, so dass an der Stelle der heutigen Hofgebäude sowie in deren nahen Umfeld mit den Resten älterer Vorgängerbauten zu rechnen ist. In diesem Zusammenhang wird darum gebeten, bei Bodeneingriffen im Bereich des Hofes die LWL-Archäologie für Westfa-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

		<p>len vier Wochen vor Baubeginn zu benachrichtigen, damit eine baubegleitende Untersuchung eingeplant werden kann. Darüber hinaus ist folgender Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen:</p> <p>„Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel: 0521-52002-50; Fax:0521-52002-39, Email: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten.“</p>	<p>Der Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen übernommen.</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------