

Anlage

A

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I / B 69 "Gewerbegebiet Duisburger Straße"

- B-Plan-Vorentwurf, Nutzungsplan
- A1 Auswertung der frühzeitigen Behördenbeteiligung
- A2 Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

B-Plan Vorentwurf, Nutzungsplan



A1 Träger öffentlicher Belange

Nr.	Dienststelle	Anregungen	Bemerkung / Stellungnahme
1.3	WEGE mbH 31.07.2009	Es wurden keine Einwendungen oder Anregungen zu den Planinhalten vorgebracht.	Kein Handlungsbedarf.
1.4	Straßen NRW Landesbetrieb Straßenbau NRW 04.09.2009	Es wird gebeten am weiteren Verfahren beteiligt zu werden, sowie die Rechtskraft des B-Plans mitgeteilt zu bekommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.8	Bezirksregierung Detmold .- Dezernat 33 - Stapenhorststr. 62 33615 Bielefeld 20.08.2009	Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es wird darum gebeten, dass landschaftliche Nutzflächen für Kompensationsmaßnahmen nur in Anspruch genommen werden dürfen, wenn es unvermeidbar ist. Alternativen: Grenzertragsböden, Maßnahmen an Fließgewässern, Aufwertung von Nadelholzwäldern.	Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.
1.11	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Philip-Reis- Platz 1 11.09.2009	Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom befinden. Die Verlegung neuer T-Kabel ist aus telekommunikationstechnischen Gründen erforderlich → 3 Monate vor Baubeginn bei der Telekom Bi. Schriftlich melden.	Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.
1.12	Unitymedia NRW GmbH 06.08.2009	Es wurden keine Einwendungen oder Anregungen zu den Planinhalten vorgebracht.	Kein Handlungsbedarf.

1.13	Stadtwerke Bielefeld Fachbereich Dokumentation-ND1 Postfach 10 26 92 33526 Bielefeld 10.09.2009	Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken, jedoch soll auf den privaten Grundstücken, parallel zur Bahnlinie im Bereich der Elt-Versorgungsleitung(Lichtwellenleiterkabel ein GFL-Recht in der dargestellten Schutzstreifenbreite von 3,00m festgesetzt werden. Im südlichen B-Plangebiet verlaufen Gas- und Wasserleitungen, welche voraussichtlich 2009/2010 neu trassiert werden.	Die Belange ist in den textlichen Festsetzung und in der Begründung mit aufgenommen. Die Gas- und Wasserleitungen werden, nach Aussage der Stadtwerke Bielefeld, voraussichtlich erst im Jahr 2017 neu trassiert.
1.14	moBiel GmbH Postfach 21 90 46 33697 Bielefeld 12.08.2009	Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken, jedoch sollen die benannten Formulierungen zum Nahverkehr in die Anlage A Kapitel 4.2 im 3. Absatz mit aufgenommen werden. Es wird eine gute Erreichbarkeit der Haltestellen gefordert – Zugang von der Senner Straße zum Plangebiet	Die Belange werden in der Begründung mit aufgenommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

A2 Auswertung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 05.03.2009 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 41 Abs. 2 der Genehmigungsordnung für das Land Nord-Rhein-Westfalen (GO NRW) beschlossen, den **Bebauungsplan Nr. I/B 69 „Gewerbegebiet Duisburger Straße“** – Stadtbezirk Brackwede“ aufzustellen. Weiterhin hat der Ausschuss beschlossen die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand am 20.08.2009 in Form eines Unterrichts- und Erörterungstermins im Sitzungssaal des Bezirksamtes Brackwede, Germanenstraße 22, 33647 Bielefeld, statt und wurde von ca. 15 Bürgerinnen und Bürgern besucht. Im Rahmen dieser Veranstaltung gab es folgende Äußerungen und Fragen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. I/B 69 „Gewerbegebiet Duisburger Straße“

2.1		<u>Stellungnahme der Bürger</u>	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
		Eigentumsverhältnisse Eine Eigentümerin fragt ob ihre Zufahrt, die über das jetzige Mannesmann-Gelände verläuft, in Zukunft auch bestehen bleibt. Flächenausweisung im FNP/LP Es wird gefragt, wie die Fläche ausgewiesen ist.	Diese Angelegenheit ist privatrechtlich zu sichern und nicht über den Bebauungsplan zu regeln Der FNP legt die generelle Nutzung von Flächen fest, während der B-Plan die detaillierten Festsetzungen zu Art und Maß der Nutzung sowie zur Erschließung und zu weiteren Gesichtspunkten enthält. Die betreffende Fläche stellt sich als gewerbliche

		Es wird gefragt, inwieweit der Landschaftsplan verbindlich ist. Es wird von Bürgerseite nochmals darauf hingewiesen, dass die Flächen bis zum Jahr 2006 Gewerbegebiet gewesen sind. Umweltschutz Es wird darauf hingewiesen, dass man Sorge um den Schutz der Umwelt hat. Die Wasserschutzgebietsschilder seien verschwunden, obwohl das Gebiet nach wie vor als Wasserschutzgebiet ausgewiesen ist. Es wird vermutet, dass die Fa. Goldbeck möglicherweise Sondergenehmigungen erhält. Es wird erwidert, dass „wer viel Geld, auch die Macht hat“. Privatpersonen wird jeder Eingriff verwehrt und Firmen bekommen größere Projekte im gleichen Gebiet genehmigt.	Fläche dar und die konkrete Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich derzeit nach § 34 bzw. § 35 BauGB. Landschaftsplan und FNP sind behördenintern verbindlich. Die betreffenden Flächen sind seit Aufstellung des Landschaftsplanes Landschaftsschutzgebiet und dieser ist vor 2006 in Kraft getreten. Das Bauvorhaben ist für die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht mehr relevant. Bei den Planungen an der Senner Straße sind die Umweltbelange aufgenommen und berücksichtigt worden. Gemäß den Vorgaben des BauGB sind alle Interessenabzuwägen, um zu einem gerechten Ergebnis zu gelangen.
--	--	---	--

		Planung Es wird gefragt, ob es Maße für die geplante Halle gibt.	Es gibt noch keine konkrete Hochbau- und Projektplanung, so dass sich zu den Abmessungen etwaiger Gewerbehallen keine konkrete Angabe machen lässt. Im Bebauungsplan werden aber allgemein gültigen Festsetzungen zu überbaubaren Flächen, zur Höhe der Gebäude und zu den Nutzungen enthalten sein. Als nächster Verfahrensschritt wird der Entwurf des Planes erarbeitet, hier werden diese Maße aufgenommen. Dieser Plan wird dann öffentlich ausgelegt, Ort und Zeit der Auslegung wird dann in der Zeitung veröffentlicht.
--	--	---	---