

Anlage

A

Auswertung der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

- Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
- Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

2. Auswertung der Beteiligungsverfahren

2.1 Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung konnten vom 06.01.2014 bis einschließlich 24.01.2014 in der Bauberatung des Bauamtes eingesehen werden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand am 15.01.2014 in Form eines Unterrichts- und Erörterungstermins in der Aula der Realschule Jöllenbeck statt und wurde von ca. 25 Bürgern besucht. Im Rahmen dieser Veranstaltung gab es die nachfolgend inhaltlich zusammengefassten Äußerungen und Fragen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. II/J 36 „Wohnen am Nagelsholz“. Zusätzlich gingen zwei Anregungen schriftlich ein.

Äußerungen und Fragen von Bürgern

Belange des Wohnens

Äußerung

Es wird angeregt, eine Bebauung nur in Form von 2 Reihen durchzuführen. Der nördliche Teil zum Hemighold sollte wieder der Natur zugeführt werden. Eine zweireihige Bebauung würde zudem flächenmäßig passend mit der Höhe der Bollhofsiedlung abschließen.

Stellungnahme der Verwaltung

Das gesamte Plangebiet wurde bislang schon durch die gewerbliche Nutzung in Anspruch genommen und ist überwiegend versiegelt. Ziel der städtebaulichen Planung ist es, der Wiedernutzung von bereits bebauten Flächen Vorrang vor der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen einzuräumen. Aus diesem Grunde und vor dem Hintergrund der bestehenden Nachfrage nach Wohnbauflächen für den Bau von Einfamilienhäusern wird daher das gesamte Areal des ehemaligen Gewerbebetriebes einer Umwandlung unterzogen. Durch die Festsetzung von Eingrünungsmaßnahmen soll eine klare Abgrenzung gegenüber der freien Landschaft erreicht werden.

Belange des Verkehrs

Fuß- und Radweg

Äußerung

Es wird der Vorschlag geäußert, den geplanten Fuß- und Radweg in Richtung der Straße Am Bollhof weiter zu verschwenken, um keine Konflikte mit bestehenden Grundstücksausfahrten zu erhalten.

Stellungnahme der Verwaltung

Zwischenzeitlich erfolgte die Konkretisierung der Erschließungsplanung, die auch die konkrete Planung des verbindenden Fuß- und Radweges beinhaltet. Es wird davon ausgegangen, dass die nunmehr gefundene Lage den Belangen der Anwohner sowie den Sicherheitsbedürfnissen der Fußgänger und Radfahrer genüge tut.

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Äußerung

Es wird angeregt, die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der Bargholzstraße zu reduzieren.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Bargholzstraße befindet sich im Bereich des Plangebietes in der Straßenbaulast von Straßen NRW. Abstimmungen zwischen Stadt und Straßen NRW haben ergeben, dass eine Geschwindigkeitsreduzierung nicht in Betracht kommt. Der für die Wohnbebauung notwendige Lärmschutz ist hierauf abgestimmt worden.

Belange des Umweltschutzes

Immissionsschutz

Äußerung

Es wird darauf hingewiesen, dass es durch das Nebeneinander von Wohnen und bestehenden Schweinemastbetrieb mit Biogasanlage zu Lärm- und Geruchsproblemen kommen könne.

Stellungnahme der Verwaltung

Bezüglich des Nebeneinanders von Wohnbebauung und landwirtschaftlichem Betrieb erfolgte eine gutachterliche Stellungnahme.¹

Nach Auffassung des Gutachters muss der bestehende landwirtschaftliche Betrieb am westlichen Rand des Plangebietes bereits heute bei der gewerblichen Nutzung einen Immissionswert von 15% der Jahresstunden einhalten. Am bestehenden Wohngebiet muss ein Immissionswert von 10% der Jahresstunden eingehalten werden.

Da sich die geplanten Wohnbauflächen jedoch im Übergangsbereich zwischen geschlossener Bebauung und Außenbereich befinden, wird nach Punkt 3.1 der Auslegungshinweise der GIRL eine Geruchsbelastung von bis zu 15% der Jahresstunden für zumutbar erachtet.

¹ Stellungnahme zu den Geruchsmissionen im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. II/J 36 „Wohnen am Nagelsholz“ der Stadt Bielefeld, hervorgerufen durch eine Biogasanlage und einen Schweinemastbetrieb, AKUS GMBH, Bielefeld; August 2013

2.2 Auswertung der frühzeitigen Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Dienststelle	Anregungen	Bemerkung / Stellungnahme
	Bezirksregierung Detmold 17.12.2013	<p>Hinsichtlich der Belange Agrarstruktur, allgemeine Landeskultur, Immissionsschutz, Grundwasserschutz, Hochwasserschutz und Abwasser / VAWS bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Dennoch werden folgende Hinweise gemacht:</p> <p>Wasserwirtschaft</p> <p>Als allgemeiner Grundsatz einer nachhaltigen Gewässerbewirtschaftung sind gem. § 6 Abs. 1 Nr. 6 WHG an oberirdischen Gewässern soweit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachhaltigen Hochwasserfolgen vorzubeugen.</p> <p>Aus den gesetzlichen Vorgaben zur Niederschlagswasserbeseitigung im § 55 WHG i.V.m. § 51 na LWG ist keine Reihenfolge der Niederschlagswasserbeseitigung ableitbar und somit eine direkte Einleitung in den Dreeker Bach nicht ausgeschlossen. Zudem wird die abflusswirksame Fläche des Plangebietes infolge der Entsiegelung reduziert, sodass bereits weniger Niederschlag zum Abfluss kommt.</p> <p>Dennoch sollte die Möglichkeit einer Versickerung des Niederschlagswassers in der weiteren Planung im Sinne des § 6 WHG berücksichtigt werden.</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>Der Planbereich liegt derzeit außerhalb von Achtungsabständen nach KAS-18 (Stand 07.03.2013). Diese</p>	<p>Nach Abstimmung mit dem zuständigen Fachamt soll die Entwässerung des Plangebietes wie heute im Bestand in Form einer Mischwasserkanalisation erfolgen. Die Bodenverhältnisse am Standort sind für eine Versickerung nicht geeignet.</p>

		<p>immissionsschutzrechtliche Stellungnahme erfolgt nur unter dem Aspekt angemessener Abstände zwischen schutzbedürftigen Gebieten und Betriebsbereichen nach der StörfallV (Rechtsgrundlage Art. 12 EU 96/82/EG i.V.m. § 50 BImSchG und KAS-18), aber beinhaltet nicht die Belange des allgemeinen Immissionsschutzes (u.a. Lärmschutz). Für eine entsprechende Bewertung wird auf die untere Immissionsschutzbehörde der Stadt Bielefeld verwiesen.</p> <p>Bezirksplanungsbehörde</p> <p>Soweit die Planung nicht gegen die Bestimmungen des § 8 BauGB verstößt, sind regionalplanerische Belange nicht berührt. Bei einer Abweichung von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes ist eine vorherige landesplanerische Anfrage gem. § 34 Abs. 1 BauGB erforderlich. Dies gilt auch für Bauleitplanverfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB.</p>	<p>Die Bezirksregierung Detmold hat mit Schreiben vom 10.2.2014 mitgeteilt, dass gegen die Bauleitplanung keine Bedenken aus landesplanerischer Sicht bestehen.</p>
--	--	--	---