



Stadt Bielefeld – Büro Oberbürgermeister– 33597 Bielefeld

Bürgerinitiative Lebensraum Senne

**Stadt Bielefeld**  
Pit Clausen  
Oberbürgermeister

Büro des Oberbürgermeisters  
und des Rates  
Altes Rathaus  
Niederwall 25  
33602 Bielefeld

**Auskunft gibt Ihnen:**  
Frauke Ley  
Raum 108

Telefon: 0521 51 - 2076  
Telefax: 0521 51 - 3380  
Internet: [www.bielefeld.de](http://www.bielefeld.de)  
E-Mail: [frau.ley@bielefeld.de](mailto:frau.ley@bielefeld.de)

Bielefeld, 07.10.2021

## Ihr offener Brief vom 30.08.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu Ihrem Brief nehme ich gern Stellung.

Zunächst möchte ich den Verfahrensstand der politischen Beratung skizzieren:

- Der Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung wurden in der Sitzung der Bezirksvertretung Senne am 17.06.2021 getroffen. Hierbei regte die Bezirksvertretung Senne einen Unterrichts- und Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung an, der am 20.09.2021 stattgefunden hat.
- Der Stadtentwicklungsausschuss fasste den Beschluss für die Erstaufstellung des o.g. Bebauungsplans in seiner Sitzung am 22.06.2021.

Zu den von Ihnen aufgeführten Kritikpunkten möchte ich folgende Erläuterungen geben:

*„Das Bauvorhaben steht im Widerspruch zum Klimaanpassungskonzept der Stadt“*

Die Klimaanalysekarte der Stadt Bielefeld ist aufgeteilt in Wärmeinseln und Kaltluftflächen. Während das bestehende Gewerbegebiet Fabrikstraße als Wärmeinsel ausgewiesen ist, stellt das Plangebiet eine Kaltluftfläche dar. Die Planungshinweiskarte Stadtklima weist das Plangebiet jedoch als Bereich aus, für den eine Baulandentwicklung unter optimierenden Maßnahmen möglich ist. Diese Maßnahmen werden im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung zum Entwurf erarbeitet.

Die ungünstige bis sehr ungünstige thermische Belastung innerhalb der Planungshinweiskarte Starkregen bezieht sich auf das bereits bestehende Gewerbegebiet Fabrikstraße sowie auf die beiden Wohnhäuser, die sich innerhalb des Plangebietes befinden.

Um die Entwässerung des Gebietes zu gewährleisten, wird frühzeitig und ämterübergreifend, ein Entwässerungskonzept zum Entwurf erarbeitet. Durch Retentionsflächen, wie etwa Regenrückhaltebecken oder straßenbegleitende Mulden, wird möglichen Überschwemmungsrisiken aktiv entgegengewirkt.

In Abstimmung mit dem Umweltamt werden Maßnahmen zum Entwurf erarbeitet, die die Belange des Stadtklimas berücksichtigen. Dazu kann beispielsweise die Erhaltung von naturschutzfachlich wertvollen Gehölzstrukturen gehören oder das straßenbegleitende Pflanzen von neuem Baumbestand.

Die Aufwertung des bestehenden Gewerbegebietes Fabrikstraße ist darüber hinaus nicht Gegenstand des hier thematisierten Bauleitplanverfahrens.

#### *„Verstärktes Verkehrsaufkommen“*

Die derzeitige Auslastung der Senner Straße und das künftig zu erwartende Verkehrsaufkommen werden anhand eines Gutachtens zum Entwurf ermittelt. Im Rahmen dieses Gutachtens wird geprüft, inwieweit die Senner Straße sowie die umliegenden Straßen zusätzliche Verkehre aufnehmen können.

Die Planung eines beidseitigen Fußwegs wäre mit dem Amt für Verkehr abzustimmen. Nach einer ersten Betrachtung im Verkehrsmodell kommt das Amt für Verkehr zu dem Schluss, dass die Kapazitätsgrenze nicht erreicht ist. Darüber hinaus ist die Senner Straße gemäß Radverkehrskonzept für eine Umgestaltung vorgesehen. Im Abschnitt Berliner Straße bis Südring soll die Planung nächstes Jahr starten. Für die weiteren Abschnitte erst im Jahr 2029.

#### *„Zunahme der Lärmemissionen“*

Die von der Lärmkarte ausgewiesenen Werte (>65 bis <75 dB) sind nur unmittelbar neben der Senner Straße in dieser Höhe eingestuft. Im Bereich der meisten Wohnhäuser sinken die Werte auf 55 bis 65 dB.

Die schalltechnischen Rahmenbedingungen des Plangebietes wurden bereits vorgeprüft. Die Vorprüfung ergab eine gute Eignung des Plangebietes als Gewerbegebiet. Eine gebietsinterne Nutzungsgliederung ist unter Berücksichtigung der fortzuschreibenden schalltechnischen Untersuchung weiter zu konkretisieren, insbesondere im Hinblick darauf, dass für die umliegenden Wohnnutzungen weiterhin gesundes Wohnen möglich ist. Zudem wird im Bauleitplanverfahren mithilfe eines Lärmgutachtens ermittelt, wie viel Lärm durch die Umsetzung der Planungen entstehen würde und ob Maßnahmen realisiert werden müssen, um die anerkannten Werte einzuhalten.

Der Lärmschutz in Bezug auf die Bundesautobahn 33 ist nicht Gegenstand des hier thematisierten Bauleitplanverfahrens.

#### *„Eingriffe in wertvolle Natur- und Landschaftsbereiche“*

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld stellt für die Planfläche seit 2004 gewerbliche Baufläche dar. Das Plangebiet ist damit, aufgrund der Begründung zum Landschaftsplan Ost, nur als temporäres Schutzgebiet ausgewiesen. Im Falle eines Bauleitplanverfahrens entfällt dieser Schutzzweck.

Zum Entwurf werden Belange des Baumschutzes und des Artenschutzes durch Gutachten und Abstimmungen mit dem Umweltamt berücksichtigt. Es ist zudem festzuhalten, dass durch das Plangebiet keine Kaltluftleitbahnen verlaufen.

Ein möglicher Abbruch des aufstehenden Hofgebäudes Nordfeldweg 65 ist unabhängig vom Bauleitplanverfahren zu betrachten und obliegt dem Eigentümer/der Eigentümerin. Der Abbruch ist jedoch im Vorhinein anzuzeigen.

*„Das Bauvorhaben steht im Widerspruch zur EU-Wasserrahmenrichtlinie“*

Um wenig Niederschlagsmengen an die Kläranlage weiterzuleiten, soll das Regenwasser nach Möglichkeit im Plangebiet versickert werden, etwa durch die Schaffung von Retentionsflächen oder straßenbegleitende Mulden. Dieses wird auch im Bauleitplanverfahren Berücksichtigung finden.

Von einer Belastung des Regenwassers kann nicht grundlegend ausgegangen werden. Ob eine Belastung des Regenwassers festzustellen sein wird, hängt maßgeblich davon ab, welches Gewerbe vor Ort angesiedelt wird. Hierzu kann zum jetzigen Zeitpunkt noch keine konkrete Aussage getroffen werden. Da es sich bei dem Bebauungsplan um einen Angebotsplan handelt, können derzeit noch keine konkreten Gewerbebetriebe für das Plangebiet benannt werden. Die mögliche Belastung von Niederschlagswasser ist zudem Bestandteil der Prüfung im Baugenehmigungsverfahren, der unter Beteiligung des Umweltamtes stattfindet.

Inwieweit die Kläranlage einzubinden ist, wird zum Entwurf anhand eines Entwässerungskonzeptes geklärt.

*„Sanierung versiegelter Flächen“*

Die Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft der Stadt Bielefeld (WEGE mbH) betreibt, in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung ein aktives Flächenmanagement. Dabei steht die Aktivierung von Gewerbeflächen mit Baurecht, die derzeit nicht genutzt werden oder untergenutzt sind, im Vordergrund. Dies können sogenannte freie Reserveflächen, (Gewerbe-) Brachen oder betriebsgebundene Reserveflächen sein, die von einem Unternehmen nicht mehr benötigt werden. Im Rahmen der Aktivierung werden Restriktionen, die eine gewerbliche Nutzung der Fläche bisher verhindern, aufgehoben. Anschließend wird die Vermittlung der aktivierten Flächen durch die WEGE unterstützt. Die Überprüfung der Verkaufsbereitschaft bei Grundstückseigentümer\*innen, wird von der WEGE in regelmäßigen Abständen (ca. alle 2 Jahre) postalisch durchgeführt.

Mit freundlichen Grüßen

(Clausen)