

B3

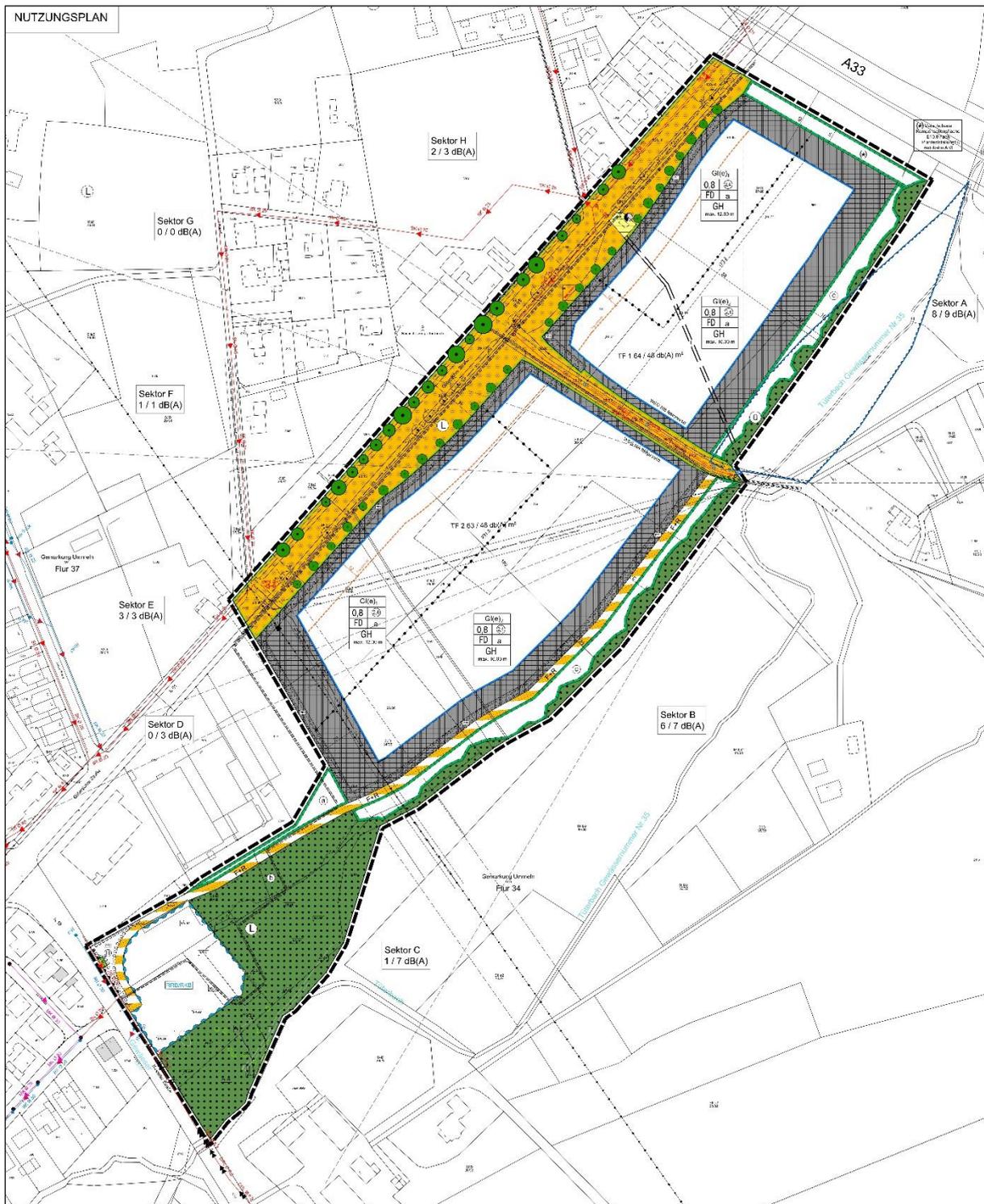
Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. I/U 15 „Gewerbegebiet Gütersloher Straße beiderseits des Pivitsweges“

- Nutzungsplan Entwurf (Verkleinerung)
- Nutzungsplan Satzung (Verkleinerung)
- Auswertung der Stellungnahmen aus den Beteiligungsschritten gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB

Stand: Satzung; Juni 2022

Nutzungsplan (ohne Maßstab, farbig)

Stand: Entwurf, Juni 2020



Nutzungsplan (ohne Maßstab, farbig)
Stand: Satzung, Juni 2022



1. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/U 15 „Gewerbegebiet Gütersloher Straße beiderseits des Pivitsweges“ und 235. Änderung des FNP; „Gewerbliche Baufläche Gütersloher Straße“ im Parallelverfahren

Von der Öffentlichkeit sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 21.05.2021 bis einschließlich 21.06.2021 folgende Stellungnahmen von Bürgern eingegangen:

Lfd. Nr.	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) Einwender, Datum (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
A) Stellungnahmen von Einwendern angrenzend bzw. im direkten Umfeld des Plangebiets		
4	<p>Eigentümerinnen, Schreiben vom 10.06.2021</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bezüglich der "Neubaupläne" der Firma Christinen-Brunnen, möchte ich anmerken, dass damit ein weiteres mal ein erhaltenswerter Teil des Landschaftsschutzgebietes und der Natur zerstört werden würde.</p> <p>Der Acker, der dann durch irgendeinen anderen Flecken in Bielefeld als "Ausgleichsfläche" ersetzt werden soll, ist nicht zu ersetzen.</p> <p>Wie bereits mehrfach auch durch den Naturschutz-Ausschuss festgestellt wurde, ist das Areal für die dort beheimateten Kiebitze und die alte Lindenbaum-Allee nicht ohne weiteres ersetzbar. Außerdem ist zu bedenken, dass es einen schwerwiegenden Eingriff in den Wasserhaushalt der Natur mit sich bringen würde, wenn täglich eine nicht unbedeutende Anzahl an Wasser abgepumpt wird (von dem das Unternehmen angibt, dass es über 12.000 Jahre alt sei) und dieses innerhalb von Sekunden pro Flasche.</p> <p>Der Unternehmer, Herr Paul Gehring, kann der Stadt Bielefeld an Steuern bzw. dem Bauern, gar nicht so viel zahlen, wie es eigentlich dessen Wert wäre. Was er auch nicht tun wird, denn er ist ja ein wirtschaftlich handelnder Mensch und nicht ein Beschäftigter in der Öffentlichen Verwaltung. Deshalb verkauft die Firma dann ja auch "teuer" ein Gut, das eigentlich qualitativ vergleichbar gut aus dem Wasserhahn kommt. (Vgl. den Bericht vom 09.06.21 in der NW über das Welthaus, in dem deren Nutzung von Leitungswasser hoch gelobt wurde.)</p> <p>Hierzu möchte ich anmerken, dass bei mir Zuhause, im letzten Zipfel von Bielefeld, der</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Eingriff in die Natur wurde fachgutachterlich untersucht. Daraus haben sich Maßnahmen vor Ort ergeben, die einen Großteil der vorhandenen Strukturen erhalten und diese durch Neupflanzungen mit heimischen Gehölzen auch aufwerten. Hinzu kommen externe Ausgleichsmaßnahmen.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens können keine Regelungen zu betrieblichen Abläufen von Unternehmen außerhalb des Plangebiets getroffen werden. Innerhalb des Festsetzungsrahmens des vorliegenden Bebauungsplans sind Bohrungen zur Wasserentnahme nicht gestattet.</p> <p>Die Ausführungen haben keinen direkten Bezug zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren. Es besteht kein Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p>

<p>Gemeinde Holtkamp noch keine Stadtwasserleitung vorhanden ist (trotz mehrmaliger Nachfragen von diversen Einwohnern.) Alle Bewohner dieses nicht unbeträchtlichen Areals müssen unfreiwillig Wasser aus dem hauseigenen Bohrloch / Brunnen beziehen. Deshalb ist es in unserem Interesse, dass der Grundwasserspiegel durch die Entnahme riesiger Mengen nicht noch weiter sinkt (bei mir befindet sich das Brunnenbohrloch nach zuvor 7 Metern Tiefe nun nach einer erneuten Bohrung in 12 Metern Tiefe.) Auch Verunreinigungen durch Düngemittel und Jauche sind nicht zuträglich, denn dann wird seitens der Stadt, die jährliche Proben in Auftrag gibt, das Bohrloch stillgelegt.</p> <p>Ein Stadtwasser-Bohrloch in Ummeln hat ebenfalls ein Problem mit chemischen Verunreinigungen und steht deshalb seit Jahren außer Betrieb (vgl. Leserbrief in der NW vom 03.06.2021 von Manfred Dümmer). Die Politik hat das Problem "Wasser" ebenfalls erkannt: Die Bundesumweltministerin Svenja Schulze nimmt 1 Milliarde € für die nächsten 10 Jahre in die Hand, um in insgesamt 57 Projekte in die Nationale Wasserstrategie zu investieren.</p> <p>Manche Problematik muss jedoch nicht entstehen, wenn die Politik rechtzeitig "Nein" zu den Plänen sagt; auch wenn Christinen-Brunnen natürlich nicht davon begeistert ist, und Herr Gehring scheinbar schon das Versprechen zum Baubeginn in der Tasche hat. (Vgl. NW vom 01.06.2021)</p> <p>Man darf jedoch auch nicht vergessen, dass es durch die verstärkte Produktion auch zu mehr Verkehr auf der Gütersloher Straße und den anderen Straßen kommen würde. Eventuell muss dann tatsächlich mehrspurig gebaut werden.</p> <p>Zuletzt möchte ich noch meiner Hoffnung Ausdruck geben, dass es Bielefeld nicht so wie der französischen Gemeinde Volvic ergeht, in der ebenfalls Wasser für die Welt gepumpt wird, die Bürger sich das Gut aber erkaufen müssen (bis auf eine kleine milde Gabe an Flaschen pro Haushalt seitens des Unternehmens).</p> <p>In dem Sinne hoffe ich auf eine standfeste Politikkoalition, die dem Unternehmen eine erneute Absage zu deren Plänen erteilt.</p>	<p>Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen ist gutachterlich berücksichtigt und in die Planung für den Ausbau der öffentlichen Straßenverkehrsflächen einbezogen worden. Durch die Anlage von Abbiegespuren und die Regelung des Verkehrsflusses durch eine Lichtsignalanlage kann ein geregelter, flüssiger Verkehrsfluss gewährleistet werden.</p>
---	---

5	<p>Eigentümerinnen, Schreiben vom 18.06.2021, 16:08 Uhr</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>als unmittelbar betroffener Anwohner habe ich den ausgelegten Bebauungsplan gem. Betreff-Zeile bewertet. Und so möchte ich hiermit offiziell und fristgerecht folgende Einwände anbringen:</p> <p>1.) Aufgrund der konkreten Anordnung der LKW-Einfahrten sehe ich eine erhöhte Lärm-belästigung durch LKW-Verkehr für den Immissionsort IO6: Die LKW-Einfahrt auf die Grundstücke links sowie rechts des Pivitsweges liegen am Ende des Pivitsweges und damit nur wenige Meter von unserem Grundstück entfernt. Besonders aufgrund dessen, dass a) die LKW's hier bremsen und beschleunigen sowie auf dem Grundstück entlang des Tüterbaches (ohne Lärmschutz) fahren und zudem b) kein nächtliches Fahrverbot besteht und c) mit 300 täglichen LKW's zu rechnen ist, ist mit einer besonderen Lärmentwicklung zu rechnen. Bitte legen Sie dar, wie dies bei der Schallschutzberechnung der in Sektor A und Sektor B angegebenen Werte eingeflossen ist und zeigen Sie auf, welche Schallschutzmaßnahmen vorgesehen sind bzw. ändern Sie den Bebauungsplan dahingehend (Schallschutzwände / schallabsorbierende Fassaden, Flüsterasphalt). Ich sehe nicht, dass der Verkehrslärm in die Immissionsberechnungen eingerechnet wurde und ich sehe auch nicht, wie der gesetzlich zulässige Maximal-Wert erreicht werden soll. Allgemeine Erfahrungen zeigen auf, dass 40 Meter neben einer Straße wesentlich höhere dB (A) Werte bestehen. Hinzukommt, dass der Lärm durch Rangier- und Beladungsarbeiten uns deutlich erreichen wird, da dieser offenbar nicht durch Gebäude aufgefangen wird (einfahrt ist hinter dem Gebäude und somit auf freier Fläche in Richtung IO 6. Ich werde keine erhöhten Immissionswerte neben der ohnehin schon lauten Autobahn beim Aufenthalt im Garten akzeptieren. Schon hier wurden wir lediglich durch Schallschutz-Fenster „abgespeist“.</p> <p>2.) Die Verkehrssicherheit an der Anbindung des neuen Radwegs an den Pivitsweg ist nicht gegeben: dies besonders deshalb, da beidseitig unmittelbar neben der Einmündung des Radweges die beiden LKW-Einfahrten vorgesehen sind. Es ist für mich unverständlich, warum der Radweg nicht bis zur B61 entlang des Pivitsweges fortgesetzt wird. Der Pivitsweg wird zu einer reinen LKW-Straße. Dies gilt es im Bebauungsplan zu berücksichtigen, um das Risiko von Fahrrad-Unfällen durch abbiegende LKW zu verringern.</p>	<p>Zu 1.:</p> <p>Zunächst ist zu erwähnen, dass keine konkrete Planung für die betrieblichen Flächen vorliegt. Lediglich in der Knotenpunktplanung auf der Plankarte sind zwei Bereiche für zukünftige An- und Abfahrbereiche gekennzeichnet. Diese liegen jedoch ca. 160 m vom Immissionsort entfernt, mit Wald dazwischen und nicht wie angenommen unmittelbar am Immissionsort IO6.</p> <p>Als grundsätzlicher Hinweis wird darauf hingewiesen, dass der Straßenverkehrslärm und der Gewerbelärm separat voneinander in unterschiedlichen Gutachten untersucht und bewertet wurde.</p> <p>Zu a),b) und c): Die Daten eines zukünftigen Verkehrsaufkommens im Bezug zu den betrieblichen Flächen wurden mit dem Amt für Verkehr und Straßen NRW. abgestimmt und sind in die Berechnungen und Beurteilungen in das Gutachten mit eingeflossen. Hierbei wurden keine Überschreitungen festgestellt. Fahrzeugbewegungen innerhalb des Betriebsgeländes fallen unter die Untersuchungen zum Gewerbelärm.</p> <p>Die genauen betrieblichen Abläufe, die in der Stellungnahme genannt werden, sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung, sondern Teil des Genehmigungsverfahrens. Welche Schallschutzmaßnahmen in welcher Art und Form zum Tragen kommen, werden in der Bauantragsplanung vom Antragsteller dargelegt und sind durch die Genehmigungsbehörde bewertet. Sie sind nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Zu 2.: Beidseitig der Straße Pivitsweg sind von der Fahrbahn baulich getrennte, 3 m breite, kombinierte Geh-/Radwege vorgesehen, die eine sichere Anbindung des Radverkehrs an die einseitige Radwegführung der Gütersloher Straße sicherstellen.</p>
---	---	---

	<p>3.) Die nächtliche Verkehrssicherheit am Pivitsweg ist nicht gegeben: es ist keine Beleuchtung vorgesehen.</p> <p>4.) Maßnahmen zur Begrünung des Pivitsweges (beidseitiger Grünstreifen, Bäume) sollten unbedingt zwingender Bestandteil des Bebauungsplanes sein. Für mich völlig unverständlich, dass dieser Aspekt fehlt, der schon massiv im Interesse der nachhaltigkeitsgeprägten Unternehmung Gehring-Bunte liegen sollte.</p> <p>5.) Ich vermisse im B-Plan zwingende Vorgaben hinsichtlich Niedrigenergie, Solar... etc aber auch Vorgaben hinsichtlich begrünter Fassaden (zur B61, zum Pivitsweg) . Ähnlich des vorgenannten Punktes sollte Fa. Gehring und Bunte aber insbesondere auch die Stadt Bielefeld ein massives Interesse an einer ökologischen Bauweise und einem naturnahen Erscheinungsbild haben.</p> <p>6.) Eine Ampel-Anlage muss allein vor dem Hintergrund der täglichen 300 LKW eine zwingende Voraussetzung sein, damit auch wir als Anwohner sicher auf die B61 einbiegen können. Dies habe ich als eine Möglichkeit, jedoch nicht als eine Voraussetzung verstanden. Allein bei dem Aufkommen von 20 LKW muss eine Ampel Voraussetzung sein. Das zeigt die heutige Erfahrung an dieser Einmündung.</p> <p>7.) Es ist im Bebauungsplan nicht zwingend eine Bebauung durch das Unternehmen Gehring-Bunte vorgesehen, obwohl sämtliche Argumentation zur Notwendigkeit der Bebauung dieses Wasserschutzgebietes auf den Standort-Erhalt dieses Unternehmens zielt. Ich befürchte nach einem Telefonat mit Fa. GehringBunte, dass das Unternehmen das Grundstück nur zu einem kleinen Teil selbst bebauen wird, wodurch der Eingriff in die Natur in keiner Weise zu rechtfertigen ist. Denn die Notwendigkeit eines Gewerbegebietes zur Ansiedlung ganz anderer Firmen genau auf dieser Fläche besteht nicht. Ich bitte darum, diesen Sachverhalt zu prüfen und das Baugebiet einer eindeutigen Zweckbestimmung (Erweiterung Gehrung und Bunte) zu unterlegen. Herzlichen Dank für die Bearbeitung und eine Stellungnahme Ihrerseits.</p>	<p>Zu 3.: Die Straßenbeleuchtung wird im Rahmen der Straßenausbaus geplant, sie ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Zu 4.: Im Einmündungsbereich zur Gütersloher Straße sind bereits Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt. Des Weiteren in der südwestlichen Teilfläche, welche bis an den Pivitsweg heranragt. Die verbleibenden rund 90 m dazwischen können durch den Vorhabenträger begrünt werden. Die Notwendigkeit einer Festsetzung ist nicht gegeben.</p> <p>Zu 5.: Der Anregung kann entsprochen werden, da zur Satzungsfassung nunmehr Festsetzungen getroffen wurden, die neben einer Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen (50 % der geeigneten Dachfläche), die Pflicht zur Begrünung von 50 % der Süd- und Südostfassaden und auch eine teilweise Verpflichtung zur Begrünung von Büro- und Verwaltungsgebäuden umfassen.</p> <p>Zu 6.: Der Anregung wird insofern gefolgt, da im Rahmen der Ausbauplanung des Knotenpunkts eine Lichtsignalanlage an der Einmündung zur Gütersloher Straße vorgesehen ist. Diese Notwendigkeit ergibt sich bereits aus der zweistreifigen Abbiegesituation.</p> <p>Zu 7.: Es ist eindeutiges Ziel, dass sich der Getränkehersteller dort ansiedelt. Nach aktuellem Kenntnisstand wird die Fläche vollständig für die Betriebserweiterung benötigt. Es ist aus Sicht der Stadt sinnvoll, diesen Standort vorrangig an den betrieblichen Anforderungen des Getränkeherstellers zu orientieren. Betriebliche Entwicklungen hängen immer auch von verschiedensten, oftmals nicht von Betrieben selber beeinflussbaren Faktoren ab. Dies betrifft z. B. auch betriebliche Abläufe und die sich daraus über die Jahre hinweg ergebenden Flächenbelegungen. Der Bebauungsplan wird daher nicht vorhabenbezogen, sondern als sogenannter „Angebotsplan“ erstellt.</p>
<p>5</p>	<p>Eigentümerinnen, Schreiben vom 18.06.2021</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>erst nach Versand meiner vorhergehenden, unten stehenden Email ist mir aufgefallen, dass es ein gesondertes DEKRA-Gutachten zum</p>	<p>In Tabelle 6 auf Seite 15 der Schallimmissionsprognose, führt der Gutachter aus, dass bei den angegebenen</p>

	<p>Verkehrslärm vorliegt. Ich hatte bisher nur das Gutachten „Gewerbelärm“ betrachtet. Somit bezieht sie mein u.g. Punkt 1 genau darauf. Und zwar konkret:</p> <p>– Wie kann es sein, dass das Gebäude Pivitsweg 7 / 7a nicht als Immissionspunkt berücksichtigt wurde, obwohl sich unser Grundstück nur wenige Meter von der LKW-Einfahrt (300 LKW Tag und Nacht) entfernt befindet? Im Bereich „Gewerbelärm“ sind wir als Immissionspunkt IO 6 hinterlegt. Auch hier besteht aufgrund der im u.g. Punkt 1 aufgeführten Gründe (Rangier- und Verladelärm) Bedenken. Herzlichen Dank, wenn Sie bitte diese Mail noch zum u.g. Punkt 1 hinzuziehen. Den Einwand der Nichtberücksichtigung unserer Belange möchte ich hiermit deutlich platzieren. Eine entsprechende Anpassung im Verkehrslärm-Gutachten ist notwendig. Unser Gebäude wurde bei der Betrachtung schlichtweg vergessen.</p>	<p>Emissionskontingenten im Tag- und Nachtzeitraum die Werte am IO6 eingehalten werden.</p> <p>Dadurch, dass der Gewerbelärm und der Straßenverkehrslärm gesondert voneinander untersucht und beurteilt werden, werden auch für diese Untersuchungen jeweils andere relevante Immissionsorte vom Gutachter angenommen. Diese Orte sind gutachterlich fachgerecht beurteilt worden.</p> <p>Zusätzlich ist zu ergänzen, dass das Wohnhaus mit der Kennzeichnung IO6 hinter einer an den Pivitsweg angrenzenden Waldfläche liegt. Hierdurch ist eine gewisse Trennung zu den neuen Baubereichen gegeben.</p>
5	<p>Eigentümerinnen, Schreiben vom 21.06.2021, 18:46 Uhr</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu o.g. B-Plan möchte ich noch folgenden Einwand ergänzend bzw. vertiefend zu meiner Mail vom 18.06. einreichen:</p> <p>1. In der Schallimmissionsprognose vom 20.02.2018 für Gewerbelärm wurden unter Punkt 7.3 für die Sektoren A und B Zusatzkontingente von 8 und 9 bzw. 6 und 7 dB (A) festgelegt. Für andere Sektoren liegt ein deutlich geringerer Wert zu Grunde. Ich bitte um eine Aufklärung, zumal der bereits existierende und tatsächlich je nach Wetterlage unerträgliche Verkehrslärm durch die A33 (eine Schutzwand besteht nicht) nicht berücksichtigt wurde. Eine weitere Lärmbelastung durch Gewerbelärm aus westlicher Richtung ist für den Immissionsort IO 6 nicht hinnehmbar, da der Gesamtwert dann den rechtlich zulässigen Wert deutlich übersteigen wird. Aufgrund des massiven Verkehrslärms ziehen wir bereits ohnehin die Erstellung eines Lärmgutachtens in Erwägung.</p> <p>2. Unter Punkt 7.4 wird im selbigen Dokument die Erstellung einer schalltechnischen Machbarkeitsstudie empfohlen. Wurde diese angefertigt und welches sind die Ergebnisse? Wenn keine Studie angefertigt wurde: welches sind die Gründe? Sollte ich diese übersehen haben bitte ich um Entschuldigung und zugleich um eine entsprechende Zustellung.</p> <p>Vielen Dank für die Bearbeitung meiner Einwände</p>	<p>Als Hinweis wird zunächst aufgeführt, dass die Emissionskontingente ein Wert ist, der nur mit Emissionen auf der jeweiligen Teilfläche in Verbindung steht. Lärm, der durch an- und abfahrende Fahrzeuge (PKW's, LKW's etc.) auf den öffentliche Verkehrsflächen entsteht, ist nach allgemein geltenden Beurteilungskriterien kein Gewerbelärm, sondern Straßenverkehrslärm. Beide wurden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung gesondert untersucht und bewertet.</p> <p>Die Zusatzkontingente des Gewerbelärms stehen im Zusammenhang mit den festgesetzten Emissionskontingenten für die jeweiligen gesamten Teilflächen. Dies sind Werte, die nicht überschritten werden dürfen. Hierbei gibt es Bereiche, auf denen es möglich wäre, in eine bestimmte Richtung einen höheren Wert zu emittieren. Für bestimmte Sektoren werden daher Zusatzkontingente festgesetzt, die in dem bestimmten Bereich einen höheren Emissionswert zulassen. Dadurch kommen unterschiedliche Zusatzkontingente für die verschiedenen Teilflächen zustande.</p> <p>Sowohl die Lärmkontingentierungen, als auch die sektorenbezogenen Zusatzkontingente, sind im Nutzungsplan als verbindliche Regelung kenntlich gemacht. Darauf aufbauend sind sie im Genehmigungsverfahren im Rahmen der betrieblichen Planungen zu</p>

		<p>berücksichtigen inklusive eines geeigneten Nachweises für die Einhaltung der entsprechenden Gesamtkontingente. Ferner sind im Genehmigungsverfahren projektbezogen gegebenenfalls lärmindernde Maßnahmen festzuschreiben.</p> <p>Durch das beschriebene, in der Anwendung allgemein gebräuchliche Verfahren, besteht somit die Gewähr, dass die vorgegebenen Immissionsrichtwerte an den betroffenen Immissionsorten nicht überschritten werden.</p>
--	--	---

2. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden u. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr./U 15 „Gewerbegebiet Gütersloher Straße beiderseits des Pivitsweges“ und 235. Änderung des FNP „Gewerbliche Baufläche Gütersloher Straße“ im Parallelverfahren

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 10.05.2021 um Stellungnahme bis zum 21.06.2021 gebeten.

Es sind folgende Stellungnahmen vorgetragen worden:

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2.3	Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung 21.05.2021	Sehr geehrte Damen und Herren, unsere Stellungnahmen vom 05.11.2015 und 05.02.2021 zu den Bauleitplanungen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.	Im Rahmen der Abwägung wurden die Stellungnahmen berücksichtigt. Die Bedenken konnten ausgeräumt werden. Siehe hierzu Anlage B1 und B2.
2.7	Bezirksregierung Detmold Dezernat 33 (FNP) 17.06.2021	Mein Zeichen: 33B.5226 Bi – 42.235Ä (2.1) Sehr geehrte Damen und Herren, die vorliegenden Unterlagen wurden im Hinblick auf die Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), Grundwasserschutz, kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur geprüft. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Nachfolgenden Hinweis des Dezernates 54 (Wasserwirtschaft/ Grundwasserschutz) bitte ich zu beachten. Grundwasserschutz Aus Sicht des Trinkwasserschutzes weise ich auf folgenden Tatbestand hin. Nach der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung „Bielefeld-Ummeln“ vom 29.07.1976 befindet sich das geplante Gebiet in der Schutzzone IIIA und IIIB. Die Genehmigungs- und Verbotstatbestände der Verordnung sind zu beachten. Insbesondere weise ich auf die folgenden Verbotstatbestände hin: In der Zone IIIA und IIIB sind verboten: 1. das Errichten oder wesentliche Verändern von baulichen Anlagen zum dauernden Aufenthalt a) für Menschen innerhalb geschlossener Wohnsiedlungen ohne Anschluss	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Der Hinweis zu den Genehmigungs- und Verbotstatbeständen der Wasserschutzgebietsverordnung „Bielefeld-Ummeln“ wird zur Kenntnis genommen. Die Verbotstatbestände, auf die nebenstehend insbesondere genannt wurden, werden redaktionell in die Begründung aufgenommen. Auf die Wasserschutzgebietsverordnung Bielefeld-Ummeln wird zudem bereits in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 11 nachrichtlich hingewiesen.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		<p>an eine zentrale Kanalisation, ausgenommen Einzelgebäude zum Schließen von Baulücken mit genehmigten abwasserbeseitigungsanlagen (z.B. Kleinkläranlagen nach DIN 4261 usw.)</p> <p>b) für Menschen außerhalb geschlossener Wohnsiedlungen ohne Anschluss an genehmigte Abwasserbeseitigungsanlagen (z.B. Kleinkläranlagen nach DIN 4261 usw.)</p> <p>c) für Tiere ohne Anschluss an genehmigte Abwasserbeseitigungsanlagen (z.B. dichte Jauche- oder Güllesammelbehälter),</p> <p>2. das Errichten oder wesentliche Verändern von</p> <p>a) gewerblichen Anlagen ohne Anschluss an genehmigte Kläranlagen,</p> <p>Eine detaillierte Erkundung der Verhältnisse am Standort und auch eine Verifizierung der im Gutachten angenommenen Schichtenfolge sollte im Rahmen der späteren baulichen Planung erfolgen.</p> <p>Abwasser „Das geplante Änderungsgebiet soll im Trennsystem entwässert werden und liegt im Einzugsgebiet des Kanalisationsbauwerkes RÜB 3/31 „Ummeln“, welches das Abwasser über den Verbandssammler „Niehorst“ zur Kläranlage des Abwasserverbandes „Obere Lutter“ weiterleitet. Die Verbandssammler befinden sich zurzeit in einer hydraulischen Überprüfung.</p> <p>Gemäß Stellungnahme des UWB vom 10.11.2015 im parallelen B-Plan-Verfahren I/U 15 „Gewerbegebiet Gütersloher Straße beiderseits des Pivitsweges“ umfasst die Genehmigung des RÜB 3/31 „Ummeln“ auch einen Prognosezustand unter Berücksichtigung eines pauschalen Zuschlags von 30% bei den Einwohnerwerten, so dass die Schmutzwassermenge des Änderungsgebietes ausreichend abgedeckt sei. Das geplante Änderungsgebiet ist zurzeit größtenteils noch landwirtschaftliche Fläche und wurde von der berücksichtigten Prognosefläche nicht umfasst. Dies ist bei künftig geplanten städtebaulichen Erweiterungen im</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der späteren baulichen Planung eine Verifizierung der im Gutachten angenommenen Schichtenfolge erfolgen sollte.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise, dass die Schmutzwassermenge des Änderungsgebietes ausreichend abgedeckt ist, da ein pauschaler Zuschlag von 30% bei den Einwohnerwerten berücksichtigt wurde, werden zur Kenntnis genommen. In diesem Zusammenhang wird auch nebenstehend ausgeführt, dass bei künftig geplanten städtebaulichen Erweiterungen im Einzugsgebiet des RÜB 3/31 „Ummeln“ zu berücksichtigen ist, dass das geplante Änderungsgebiet von der berücksichtigten Prognosefläche nicht umfasst ist. Dadurch ergibt sich kein Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		Einzugsgebiet des RÜB 3/31 „Ummeln“ zu berücksichtigen.“	
2.7	Bezirksregierung Detmold Dezernat 33 (B-Plan) 17.06.2021	<p>Mein Zeichen: 33B.5223 Bi – 348 (2.1)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die vorliegenden Unterlagen wurden im Hinblick auf die Bereiche Immissionschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), Grundwasserschutz, kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur geprüft. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.</p> <p>Nachfolgende Hinweise des Dezernates 54 (Wasserwirtschaft) bitte ich zu beachten.</p> <p><u>Grundwasserschutz:</u> „Aus Sicht des Trinkwasserschutzes weise ich auf folgenden Tatbestand hin. Nach der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung „Bielefeld-Ummeln“ vom 29.07.1976 befindet sich das geplante Gebiet in der Schutzzone III A und III B. Die Genehmigungs- und Verbotstatbestände der Verordnung sind zu beachten.</p> <p>Insbesondere weise ich auf die folgenden Verbotstatbestände hin: In der Zone III A und III B sind verboten</p> <p>1. das Errichten oder wesentliche Verändern von baulichen Anlagen zum dauernden Aufenthalt</p> <p>a) für Menschen innerhalb geschlossener Wohnsiedlungen ohne Anschluss an eine zentrale Kanalisation, ausgenommen Einzelgebäude zum Schließen von Baulücken mit genehmigten Abwasserbeseitigungsanlagen (z.B. Kleinkläranlagen nach DIN 4261 usw.),</p> <p>b) für Menschen außerhalb geschlossener Wohnsiedlungen ohne Anschluss an genehmigte Abwasserbeseitigungsanlagen (z.B. Kleinkläranlagen nach DIN 4261 usw.),</p> <p>c) für Tiere ohne Anschluss an genehmigte Abwasserbeseitigungsanlagen (z.B. dichte Jauche- oder Güllesammelbehälter),</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen.</p> <p>Der Hinweis zu den Genehmigungs- und Verbotstatbeständen der Wasserschutzgebietsverordnung „Bielefeld-Ummeln“ wird zur Kenntnis genommen. Die Verbotstatbestände, auf die nebenstehend insbesondere genannt wurden, werden redaktionell in die Begründung aufgenommen. Auf die Wasserschutzgebietsverordnung Bielefeld-Ummeln wird zudem bereits in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 11 nachrichtlich hingewiesen.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		<p>2. das Errichten oder wesentliche Verändern von</p> <p>a) gewerblichen Anlagen ohne Anschluss an genehmigte Kläranlagen,</p> <p>Eine detailliertere Erkundung der Verhältnisse am Standort und auch eine Verifizierung der im Gutachten angenommen Schichtenfolge sollte im Rahmen der späteren baulichen Planung erfolgen.</p> <p><u>Abwasser</u> „Das geplante Änderungsgebiet soll im Trennsystem entwässert werden und liegt im Einzugsgebiet des Kanalisationsbauwerkes RÜB 3/31 „Ummeln“, welches das Abwasser über den Verbandssammler „Niehorst“ zur Kläranlage des Abwasserverbandes „Obere Lutter“ weiterleitet. Die Verbandssammler befinden sich zurzeit in einer hydraulischen Überprüfung.</p> <p>Gemäß Stellungnahme des UWB vom 10.11.2015 im parallelen B-Plan-Verfahren I/U 15 „Gewerbegebiet Gütersloher Straße beiderseits des Pivitsweges“ umfasst die Genehmigung des RÜB 3/31 „Ummeln“ auch einen Prognosezustand unter Berücksichtigung eines pauschalen Zuschlags von 30% bei den Einwohnerwerten, so dass die Schmutzwassermenge des Änderungsgebietes ausreichend abgedeckt sei. Das geplante Änderungsgebiet ist zurzeit größtenteils noch landwirtschaftliche Fläche und wurde von der berücksichtigten Prognosefläche nicht umfasst. Dies ist bei künftig geplanten städtebaulichen Erweiterungen im Einzugsgebiet des RÜB 3/31 „Ummeln“ zu berücksichtigen.“</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der späteren baulichen Planung eine Verifizierung der im Gutachten angenommen Schichtenfolge erfolgen sollte.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise, dass die Schmutzwassermenge des Änderungsgebietes ausreichend abgedeckt ist, da ein pauschaler Zuschlag von 30% bei den Einwohnerwerten berücksichtigt wurde, werden zur Kenntnis genommen. In diesem Zusammenhang wird auch nebenstehend ausgeführt, dass bei künftig geplanten städtebaulichen Erweiterungen im Einzugsgebiet des RÜB 3/31 „Ummeln“ zu berücksichtigen ist, dass das geplante Änderungsgebiet von der berücksichtigten Prognosefläche nicht umfasst ist. Dadurch ergibt sich kein Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p>
2.11	Vodafone 22.06.2021	<p>Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 06.01.2021 Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	Im Rahmen der Abwägung wurde die Stellungnahme berücksichtigt (s. Anlage B2).
2.12	Stadtwerke Bielefeld GmbH 21.06.2021	Die Stadtwerke Bielefeld GmbH vertritt im Rahmen von Bauleitplanungen in Bielefeld die Belange der Betreiber der Sparten Elektrizität, Fernwärme, Gas, Wasser, Straßenbeleuchtung und Telekommunikation. Dabei handelt die Stadtwerke Bielefeld GmbH	

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		<p>im eigenen Namen bezüglich der Sparten Fernwärme und Wasser sowie gemäß TKG bezüglich der Sparte Telekommunikation (Breitband). Bezüglich der Sparte Telekommunikation (Breitband, LWL und Tk-Cu) handelt sie gemäß TKG im Namen und Auftrag der BITel Gesellschaft für Telekommunikation mbH, bezüglich der Sparten Elektrizität und Gas handelt sie im Namen und Auftrag der SWB Netz GmbH und bezüglich der Straßenbeleuchtung im Namen und Auftrag der Stadt Bielefeld.</p> <p>Diese Belange werden von den beabsichtigten Darstellungen/Festsetzungen der anstehenden Bauleitplanung berührt.</p> <p>Hierzu teilen wir Ihnen mit, dass unsere Stellungnahme vom 04.01.2021 weiterhin gültig ist und wir diese um folgenden Punkt ergänzen.</p> <p>Die eventuelle Umlegung der gesicherten 10 kV Leitung ist kostenpflichtig.</p> <p>Wir haben jedoch keine Bedenken und Anregungen vorzubringen, da unsere Belange durch die hierzu getroffenen Darstellungen/Festsetzungen in ausreichendem Maße berücksichtigt worden sind.</p>	
2.13	moBiel GmbH 20.05.2021	die moBiel GmbH verweist auf ihre Stellungnahme vom 17. Dezember 2020, das Sie der Anlage entnehmen können.	Im Rahmen der Abwägung wurde die Stellungnahme berücksichtigt (s. Anlage B2).
2.22	Amprion GmbH 25.05.2021	<p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
2.31	Geologischer Dienst NRW Landesbetrieb 08.06.2021	<p>Hydrogeologie</p> <p>Der Änderungsbereich (gepl. Betriebsstandort Gehring Bunte) liegt im Übergang der Schutzzonen III A zu III B des Wasserschutzgebietes „Bielefeld-Ummeln“. Zur Standortbewertung wurde eine hydrogeologische</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		<p>Voruntersuchung des Büros SCHMIDT + PARTNER vorgelegt. Hiernach ist der von den Wasserwerksbrunnen genutzte Grundwasserleiter (Schmelzwasser-sande, Vorschüttsand, zweites Grundwasserstockwerk) im Änderungsbereich nicht oder in nur geringer Mächtigkeit vorhanden. Die Bewertung wurde durch ergänzende Bohrungen genauer belegt (Untersuchung zur Erkundung und Verifizierung der Mächtigkeit geringdurchlässiger Deckschichten im Planbereich, SCHMIDT + PARTNER).</p> <p>Die Einschätzung der Voruntersuchung konnte hiernach bestätigt werden. In sechs bis zu 10 m tiefen Bohrungen wurde unter einer 0,5-3 m mächtigen Schicht aus Nachschüttsand (dem potentiellen oberen Grundwasserstockwerk) bis zur jeweiligen Endtiefe die überwiegend schluffig-tonige, geringdurchlässige Grundmoräne angetroffen. Vorschüttsande des zweiten Grundwasserstockwerks wurden nicht erreicht. Aus hydrogeologischer Sicht bestehen gegen die Planung somit keine Bedenken.</p>	
2.37	LNU e.V. 27.05.2021	<p>vom Landesbüro der Naturschutzverbände in Oberhausen sind wir als Träger der öffentlichen Belange für Bielefeld gebeten worden, noch einmal zu dem Bebauungsplanverfahren I/U 15 Stellung zu nehmen.</p> <p>Aufgrund Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Bielefeld vom 01.09.2020 war die Auslegung des Verfahrens abgeschlossen. Die öffentliche Auslegung wird nun mit Vorlage des hydrogeologischen Gutachtens des Ingenieurbüros Schmidt & Partner wiederholt. Wir haben dieses Gutachten unseren Geologen zur weiteren gutachterlichen Stellungnahme vorgelegt und können Ihnen mitteilen, dass die Schlussfolgerungen des Gutachtens unserer Auffassung nach plausibel und substantiell schwierig angreifbar sind.</p> <p>Wir vermögen daher nicht zu erkennen, dass hydrogeologische Tatbestände der Verwirklichung der des B-Plans zwingend im Wege stehen.</p> <p>Gleichwohl ändert dieses nichts an der bereits abgegebenen Stellungnahme, die schwere Bedenken aus naturschutzfachlicher Sicht Artenschutz /</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		<p>Biotopverbundsystem beinhaltet, denn die hydrogeologischen Bedenken standen bei der abgegebenen Stellungnahme nicht im Vordergrund.</p> <p>Dies bedeutet also nicht, dass wir das Gutachten als wesentlich für die Entscheidung über den B-Plan akzeptieren.</p>	

Hinweis:

Die laufende Nummerierung der Behörden und der sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgt entsprechend der verwaltungsinternen Beteiligungsliste.