

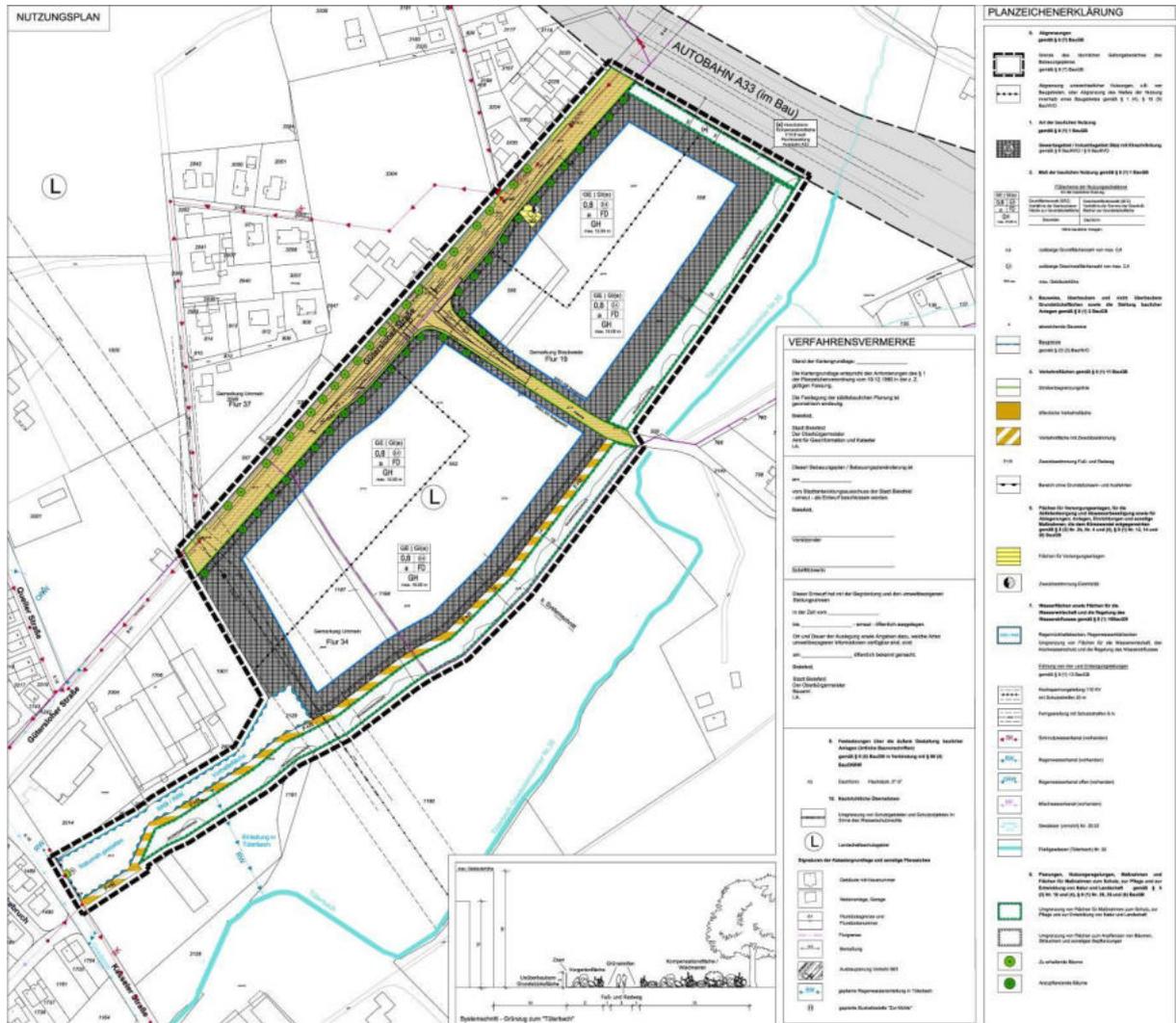
B1

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

- Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten gemäß der §§ 3 (1), 4 (1) BauGB
- Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren / Übersicht: Wesentliche Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen zum Entwurf

Stand: Entwurf; Juni 2020

Nutzungsplan (ohne Maßstab, farbig)
 Stand: Vorentwurf, August 2015



1. Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. I/U 15 „Gewerbegebiet Gütersloher Straße beiderseits des Pivitsweges“

Am 19.08.2015 hatte die Öffentlichkeit im Rahmen eines Unterrichts- und Erörterungstermins im Sitzungssaal des Bezirksamtes Brackwede, Germanenstr. 22, 33647 Bielefeld die Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und die Inhalte mit der Verwaltung und Planern zu erörtern. Zusätzlich konnten die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 10.08.2015 bis einschließlich dem 28.08.2015 in der Bauberatung des Bauamtes der Stadt Bielefeld und nachrichtlich im Internet eingesehen werden.

Im Rahmen des Unterrichts- und Erörterungstermins sind von der Öffentlichkeit zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung Äußerungen vorgebracht und protokolliert worden. Der Vermerk über den Unterrichts- und Erörterungstermin ist beigefügt.

Darüber hinaus liegen sieben schriftliche Stellungnahmen von Bürgern vor, die zu diesem Verfahrensschritt bei der Stadt Bielefeld eingegangen sind. Im Folgenden sind diese Stellungnahmen der Bürger thematisch geordnet und zusammengefasst aufgeführt. In einer separaten Spalte wird jeweils eine Stellungnahme der Verwaltung mit Beschlussvorschlag für die politischen Gremien abgegeben.

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
1	<p><u>Thema: Verkehr</u></p> <p>Überlastung Es wird angeführt, dass die B61 völlig überlastet sei und daher keinen weiteren Knotenpunkt vertrage. Es wird der Vorschlag gemacht, dass im Gegensatz zu einer Ampel ein Kreisverkehr den Verkehrsfluss begünstigen würde. Bereits heute sei es schwer, sich in den fließenden Verkehr einzufädeln. Durch das Vorhaben wird eine Verschlechterung der Situation befürchtet.</p>	<p>Hinsichtlich der Anbindung der neuen Bauflächen an den Pivitsweg wurden im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfs verschiedene Varianten mit einem Fachplanungsbüro für Erschließung und dem Amt für Verkehr geprüft. Ergebnis dieser und weiterer Prüfungen ist der verkehrsgerechte Ausbau des bestehen Knotenpunkts zu einer T-Lösung. Um die angenommenen Verkehre abwickeln zu können, werden Abbiegespuren und weitere technische Ausbaumaßnahmen notwendig. Eine zweckmäßige Auslegung der Einmündung wurde zwischen Verkehrsplanungsbüro und Amt für Verkehr der Stadt Bielefeld sowie dem derzeitigen Straßenbaulastträger Straßen NRW abgestimmt. (Abstimmungsgespräch vom 15.11.2018 im Bauamt und überarbeitete Erschließungsplanung zum Umbau der</p>

		<p>Einmündung Pivitsweg / Gütersloher Straße Planungsstand 01/19, Bearbeitung: plan.b Ingenieurgesellschaft mbH, Bielefeld, 13.03.2019).</p> <p>Ob im Zuge des Ausbaues eine Lichtzeichenanlage (Ampel) erforderlich wird oder nicht, hängt neben der Auslastung und der künftigen Bedeutung der B61 insbesondere von den Verkehrszahlen der konkreten, zukünftigen Nutzungen bzw. Betriebe ab. Da diese Verkehrszahlen aufgrund der vorliegenden Angebotsplanung abschließend erst im Zuge der Umsetzung zu erwarten sind, werden einstweilen für die Straßenausbauplanung des Knotenpunkts und die Verkehrslärbetrachtungen hohe Ausgangswerte im Sinne eines „worst-case-Szenario“ zugrunde gelegt. Eine Folge dieser Betrachtung ist es, dass im Kreuzungsbereich Gütersloher Straße (B61) / Pivitsweg eine Lichtzeichenanlage der Planung als „kritischster“ Fall - auch für die Berechnung der Immissionsbelastung durch den Verkehr - zugrunde gelegt wird.</p> <p>Gleichwohl kann es sein, dass eine Ampelanlage aufgrund geringerer tatsächlicher Verkehrszahlen nicht erforderlich wird.</p> <p>Zudem wird davon ausgegangen, dass es mittelfristig durch die nach wie vor verfolgte Umsetzung der Ortsumgehung Ummeln zu einer deutlichen Entlastung der B61 kommen wird.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
	<p>Lkw-Verkehr Die Erlaubnis des Rechtsabbiegens vom Pivitsweg auf die B61 könne einen besseren Abfluss von Lkw in Richtung Autobahn ermöglichen. Wenn ein 24-Stunden-Betrieb an dem Standort möglich sein sollte, solle der Lkw-Verkehr nachts untersagt werden.</p>	<p>Es wird davon ausgegangen, dass für den größeren Teil des Transportverkehrs durch LKW die Autobahnanschlussstelle als Ziel attraktiv ist, weshalb die Ausbauplanung für den Pivitsweg entsprechende Einfädungsspuren in Richtung Norden</p>

	<p>Es wird gefragt, mit wie vielen Lkw-Fahrten täglich zu rechnen ist.</p>	<p>vorsieht, so dass im Einmündungsbereich keine verkehrlichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Sollte der Ausbau mit zusätzlichen Einfädelungs- und Abbiegespuren nicht ausreichen, kann zusätzlich eine Beampelung der Kreuzung erfolgen. In einem Szenario für eine vollständige Nutzung der Baugebietsflächen für die Getränkeindustrie würden bei einem Dreischichtbetrieb und Vollauslastung zu den Höchstzeiten bspw. bei hoher Nachfrage in den heißesten Sommermonaten rund 300 Fahrzeugbewegungen innerhalb von 24 Stunden zustande kommen.</p> <p>Für die Nachtzeit zwischen 22 und 6 Uhr sollen im Bebauungsplan keine Lkw-Fahrverbote auferlegt werden. Allerdings werden die nächtlichen Fahrten voraussichtlich nur eingeschränkt möglich sein, da die Belange des Immissionsschutzes zu beachten sind und die entsprechenden Werte an den fraglichen Immissionsorten eingehalten werden müssen. Dies wird auch über die festgesetzten Lärmkontingente festgeschrieben, deren Einhaltung im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden muss.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
	<p>Erschließung des Standortes Er wird als sinnvoller erachtet, das Plangebiet über die vorhandene Ampelkreuzung an der Kasseler Straße anzubinden. Wenn die Ortsumgehung Ummeln umgesetzt ist, könnte man die Erschließung des Pivitsweges aus und in alle Richtungen erlauben.</p>	<p>Wie bereits zuvor angeführt, wurden hinsichtlich der Anbindung der neuen Bauflächen an den Pivitsweg im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfs verschiedene Varianten mit Verkehrsplanern und dem Amt für Verkehr geprüft und auch der Bezirksvertretung Brackwede vorgestellt.</p> <p>In diesem Zusammenhang wurden auch Ansätze einer Anbindung zur Kasseler Straße angedacht. In einer Betrachtung aus rein verkehrlicher Sicht, d.h. ohne Belange der betroffenen Grundstücke und Nutzungen, führt eine Anbindung an</p>

		<p>die Kasseler Straße zu verkehrlich ungünstigen Verhältnissen, da eine mögliche Einmündung nur etwa 80 m von der Kreuzung Kasseler Straße / B 61 / Gütersloher Straße liegt und deshalb die Gefahr von Rückstau und schlecht abfließendem Verkehr besteht. Weiterhin ist der Straßenraum der Kasseler Straße an dieser Stelle nur begrenzt erweiterbar, so dass die Ausbaumöglichkeiten deutlich beschränkt sind. Im Bereich des Pivitsweges ist dagegen die Flächenverfügbarkeit gegeben.</p> <p>Hinzu kommt, dass sich im südlichen Verlauf der Kasseler Straße auf den Höhen Warendorfer Straße / Ostlandstraße sowie Kralheider Straße unmittelbar Wohngebiete anschließen, die von den Immissionen durch Kfz und insbesondere Lkw-Verkehre betroffen wären.</p> <p>Bei der Anbindung über Pivitsweg und B61 ist im Hinblick auf neue, betriebsbedingte Verkehre davon auszugehen, dass der weitaus überwiegende Teil der anfahrenden und abfahrenden Lieferverkehre im Norden in ca. 1.000 m die Anbindungen an den Südring und von dort aus an die A33 nutzen, wo wiederum weitere überörtliche Anschlüsse an die A2 und A30 bzw. örtliche an Stadtbereiche Bielefelds gegeben sind. Lediglich ein untergeordneter Teil wird in Richtung Südwesten über die B61 nach Gütersloh erwartet.</p> <p>In der Gesamtbetrachtung bestehen nach Ausbau der Einmündung Pivitsweg nicht nur sehr gute örtliche und überörtliche Anbindungsmöglichkeiten, sondern die belasteten Randbereiche bestehen aus gemischten und gewerblichen Nutzungen und lassen sich an einzelnen verbleibenden Immissionsorten gut bewältigen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
--	--	--

	<p><u>Thema: Landschaft</u></p> <p>Landschaftsbild Eine Eingrünung des Plangebiets wird gewünscht, ebenso eine Baumreihe entlang der Gütersloher Straße (B61) auf der Seite des Plangebietes.</p>	<p>Zur Eingrünung des Plangebiets sind folgende Maßnahmen festgesetzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wiederherstellung der alleearartigen Pflanzung von Laubbäumen auf der Südostseite der B61 sowie Ergänzung der bestehenden Alleepflanzung auf der Nordwestseite, - entlang der B61 Vorgartenstreifen zur B61 (PF1), - Gehölzstreifen im Randbereich der Teilfläche 2 (PF2), - Begrünung von Stellplatzflächen mit Laubbäumen, - Gehölzstreifen zum Gebäudebestand (Maßnahmenfläche a), - standortgerechter Laubwald mit Waldmantel am Regenrückhaltebecken (Maßnahmenfläche b), - Waldmantel zum neuen Baugebiet (Maßnahmenfläche c) sowie - neue angeordnete Kompensationsfläche zur A33. <p>Ergänzend werden Fassaden- und Dachbegrünungen ausdrücklich zugelassen und empfohlen. Demnach sind im Bebauungsplan umfangreiche Maßnahmen getroffen, um das neue Gewerbegebiet in sein Umfeld einzufügen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
	<p>Ortsbild Bereits durch den Bau der A33 gab es eine Beeinträchtigung, welche durch den Bau von großen Gewerbehallen noch gesteigert werde.</p>	<p>Grundsätzlich ist festzustellen, dass durch die Nähe zu Südring und A33 eine besondere Lagegunst aus verkehrlicher Sicht besteht. Es ist eine gute Erreichbarkeit gegeben, ohne dabei in größerem Umfang Wohnnutzungen zu beeinträchtigen.</p> <p>Die möglichen Wechselwirkungen zwischen Ortsbild und den voraussichtlich geplanten Gewerbehallen sowie eine möglichen Beeinträchtigung</p>

		<p>des Ortsbildes durch das Gewerbegebiet wurden in verschiedener Hinsicht beachtet.</p> <p>Die Nordostseite ist durch die in Dammlage die B61 überführende A33 abgeschirmt. An der Südostseite erfolgt dies durch die angrenzenden, bestehenden Waldflächen, in der Südwestspitze die neu anzupflanzenden Waldflächen und Gehölzstreifen.</p> <p>Ebenfalls im Südwesten sind die Baugrenzen gegenüber den angrenzenden, gewerblich genutzten Baugrundstücken (Sportmühle) mit einem Abstand von 30 m abgerückt.</p> <p>Ausgehend von der mit Aufweitung für Abbiegespuren, Randstreifen und Graben zukünftig verbreiterten Parzelle der B61 ist ausgehend von der privaten Grundstücksgrenze die Baugrenze um 10 m abgerückt.</p> <p>In allen Bereichen kommen die unter „Landschaftsbild“ angeführten neuen, den Bestand ergänzenden Pflanzungen und Eingrünungen hinzu.</p> <p>Die maximal zulässigen Gebäudehöhen betragen 12,0 m entlang der B61. Im rückwärtigen, durch Waldflächen nach Südosten abgeschirmten Bereich, sollen auch Höhen von 16,0 m zulässig sein.</p> <p>Beidseitig des Pivitswegs sollen ebenfalls maximal 16,0 m hohe Gebäudehöhen eine bauliche Betonung der Einfahrtsituation z.B. durch die Anordnung von Eingangsbereichen und Büronutzungen erlauben.</p> <p>In der Gesamtbetrachtung sorgen der Standort sowie die getroffenen Festsetzungen somit für eine für das Umfeld verträgliche Einbindung des Gewerbegebietes insgesamt sowie zulässiger Hallenbaukörper.</p> <p>Die während der Bauphase hinzunehmenden Beeinträchtigungen sind unvermeidlich zur Umsetzung des Projektes.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
--	--	--

	<p><u>Thema: Emissionen und Immissionen</u></p> <p>Allgemein Es sei schon jetzt in der Begründung dargelegt, dass an verschiedenen Immissionspunkten um das Plangebiet herum die Immissionsrichtwerte zum Teil überschritten werden. Dies ist zum jetzigen Zeitpunkt bereits bedenklich, obwohl noch keine konkrete Art und Weise der Bebauung dargelegt wurde. Es wird zudem gefragt, was genau damit gemeint sei, dass laut Zielen und Zwecken der Planung aufgrund nordwestlich bestehender wohnbaulicher Nutzungen immissionsschutzrechtliche Konflikte auftreten können.</p>	<p>Grundsätzlich ist anzumerken, dass von Gewerbe- und Industriegebieten und dem damit verbundenen Verkehr immer Emissionen ausgehen, so dass die Auswirkungen auf potentiell hiervon betroffene, sensible Nutzungen betrachtet werden müssen. Deshalb wurde zum Gewerbe- und Verkehrslärm jeweils eine eigene schalltechnische Untersuchung durch die Dekra erarbeitet, die dem Bebauungsplan zugrunde gelegt und als Anlage beigefügt ist. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen sind in Begründung und Umweltbericht zusammenfassend ausgeführt. Ausgangspunkt ist zunächst die Erfassung der Vorbelastung an relevanten Immissionsorten (zumeist Wohnnutzungen im Umfeld) sowie einer Berücksichtigung von Lärmkontingenten benachbarter Betriebe. Mit der Maßgabe, dass an den für die Planung relevanten Immissionsorten die am Tag und in der Nacht maßgebenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden, erfolgt ergänzend vom Gutachter ein Vorschlag für eine mögliche Lärmkontingentierung der zukünftig im Inneren des Plangebiets gewerblich genutzten Flächen Schallleistungspegel werden zunächst für alle immissionsrelevanten Schallquellen gutachterlich ermittelt. Im vorliegenden Fall wurde der Beurteilung der Immissionsbelastung durch die geplante Bebauung eine sogenannte worst-case-Situation zugrunde gelegt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
	<p>Licht / Autoscheinwerfer Es wird gefragt, ob auch Reflexionen von Autoscheinwerfern untersucht werden.</p>	<p>Die Planung sieht vor, dass die neuen Gewerbeflächen für KFZ-Verkehr ausnahmslos über den Pivitsweg angebunden werden. Die an der B61</p>

		<p>dem Pivitsweg gegenüberliegende Liegenschaft mit der Hausnummer 282, ist hierdurch insbesondere in den Abend- und Nachtstunden von dem Scheinwerferlicht der auf die B61 einmündenden KFZ-Verkehre betroffen. Vorbereitend sind seitens der Veranlasser der Planung Gespräche mit dem Eigentümer geführt worden, die im Zuge der Ausbauplanung des Einmündungsausbaus durch maßgebliche Stellen vertieft und in konkrete Maßnahmen zur Abschirmung, wie z.B. eine abschirmende Wand auf der Grundstücksgrenze, überführt werden sollen. Es ist davon auszugehen, dass diese mit in die Ausbaurkosten des Knotenpunkts fallen und somit vom Veranlasser zu tragen sind.</p> <p>Beeinträchtigungen des Umfelds durch Scheinwerfer bzw. Beleuchtungseinrichtungen, die von den betrieblichen Flächen und Gebäuden ausgehen, ist im Genehmigungsverfahren umfassend und abschließend zu begegnen. Die auf der Ebene der Bauleitplanung festgesetzten 5 m tiefen und zur B61 lückenlosen Vorgarteneingrünungen werden im Normalfall das Scheinwerferlicht von Kraftfahrzeugen, die auf den Betriebsgeländen verkehren, bereits maßgeblich abschirmen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
	<p>Gewerbelärm</p> <p>Es werden gesundheitliche Einschränkungen und erhebliche Umweltauswirkungen befürchtet. Es wird nach Begrenzungen gefragt. Zudem dürfte das Gutachten nicht nur den betriebsbedingten Lärm aus dem Plangebiet erfassen, sondern auch den aller weiteren Lärmquellen. Eine Überschreitung der Grenzwerte müsse unbedingt verhindert werden.</p> <p>Es werden Vorschläge zu konkreten Maßnahmen gemacht, wie beispielsweise zur Abwicklung der Be- und</p>	<p>Grundsätzlich ist anzumerken, dass zum Gewerbelärm eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet wurde, die dem Bebauungsplan zugrunde gelegt und als Anlage beigefügt ist. Die Ergebnisse sind in Begründung und Umweltbericht zusammenfassend ausgeführt.</p> <p>Ausgangspunkt ist zunächst die Erfassung der Vorbelastung an relevanten Immissionsorten (zumeist Wohnnutzungen im Umfeld). Mit der Maßgabe, dass an den für die Planung relevanten Immissionsorten die am Tag</p>

<p>Entladevorgänge in Hallen, deren Tore geschlossen gehalten werden müssen. Weitere Maßnahmen betreffen Schallschluckende Elemente sowie die Regelung des Rangierbetriebes. Es wird gefragt, welche Maßnahmen zum Schutz bestehender Wohnnutzungen getroffen werden. Diese liegen teilweise in geringer Entfernung (45 m) zum Plangebiet. Durch die Anordnung der Gebäude im Zuge der geplanten Erweiterung wird eine Verstärkung des Lärms durch eine Art „Gebäudekessel“ befürchtet.</p> <p>Es wird betont, dass im Rahmen des Erörterungstermins seitens des Planungsbüros und des Investors zugesagt wurde, dass es keine relevante Lärmbelästigung in Richtung Süden gibt, wo der Sauna-Wellnessgarten liegt.</p>	<p>und in der Nacht maßgebenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden, erfolgt ergänzend vom Gutachter ein Vorschlag für eine mögliche Lärmkontingentierung der zukünftig im Inneren des Plangebiets gewerblich genutzten Flächen. Für die nordöstlich des Pivitswegs gelegene Teilfläche 1 sind dies 64 dB(A)/m² tags und 48 dB(A)/m² nachts und für die südwestlich gelegene Teilfläche 2 63 dB(A)/m² tags und 48 dB(A)/m² nachts. Ergänzend werden auf der Grundlage der jeweiligen Lage der Immissionsorte im Umfeld für Richtungssektoren Zusatzkontingente eingeräumt. 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 berücksichtigen - inklusive eines geeigneten Nachweises für die Einhaltung der entsprechenden Gesamtkontingente. Ferner sind hier gegebenenfalls projektbezogen lärm mindernde Maßnahmen festzuschreiben. 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> <p>Für die Liegenschaft der Sportmühle sind insbesondere deren Außenbereiche im Nordosten zum Spielen und im Südosten als Liegefläche der Sauna relevant. Diese sind bereits auf eigenen Flächen durch zumeist flächenhafte Gehölze raumwirksam eingegrünt. Der Norden und die verbleibenden Ostteile der Liegenschaft sind geprägt durch Hallenwände und vorgelagerte Stellplatzflächen, die im Bereich der Grundstücksgrenzen durch vorrangig</p>
---	--

		<p>einreihige Sträucher eingegrünt sind. Angrenzend an das zuvor beschriebene Grundstück sind die neuen Bauflächen mit einem Abstand von 30 m abgerückt. Hinzu kommt ein festgesetzter, 5,0 m breiter Eingrünungsstreifen an der Grundstücksgrenze. Ebenfalls hinzu kommt im Bereich der Liegefläche der Sauna ein hier festgesetzter, dicht bepflanzter Gehölzstreifen (Maßnahmenfläche a).</p> <p>In der Gesamtbetrachtung der Festsetzungen wird hierdurch ein angemessener Übergang zum bestehenden Freizeitgewerbe mit den hier aktuell betriebenen Sport- und Freizeitnutzungen hergestellt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
	<p>Verkehrslärm (u.a. Stallbusch, A33 etc.) Der Lärm ist bereits heute sehr hoch und gesundheitsschädlich. Durch die hohen Hallen werde der Verkehrslärm in Richtung Stallbusch reflektiert. Es werden passive Maßnahmen wie z. B. schallschluckende Wände verlangt.</p> <p>Es wird gefragt, ob auch der Lärm der A33 berücksichtigt werde.</p>	<p>In der Gesamtbetrachtung stellt der Gutachter fest, dass die vorliegende Planung lediglich am Immissionsort IO1 und auch dort nur im Falle einer Lichtzeichenanlage aufgrund der abbremsenden und anfahrens Fahrzeuge eine Pegelerhöhung um 3 dB(A) verursacht.</p> <p>Nach dem derzeitigen Untersuchungsstand ist davon auszugehen, dass den ermittelten Lärmschutzanforderungen mit einer passiven Schallschutzmaßnahme, wie z.B. durch Lärmschutzfenster für Wohnräume, zu begegnen ist. Im Detail soll dies im Zuge der Ausbauplanung des Einmündungsbereichs in enger Absprache mit dem Eigentümer festgelegt werden.</p> <p>Es liegt eine schalltechnische Untersuchung zum Umbau des Kreuzungsbereichs Gütersloher Straße / Pivitsweg in eine lichtzeichengeregelte Kreuzung vor. Darin ist der Lärm der A33 als relevante Lärmvorbelastung für die zu schützenden Immissionsorte berücksichtigt.</p>

		Der Anregung wird gefolgt.
	<p>Schadstoffbelastung Es werden neben dem Lärm auch negative gesundheitliche und Umweltauswirkungen befürchtet (z.B. durch Feinstaub und Abgase). Es wird danach gefragt, was getan wird, um diese Auswirkungen zu begrenzen.</p>	<p>Laut Stellungnahme des Fachamtes zum Vorentwurf ist die Situation in Bezug auf die Luftschadstoffbelastung derzeit als unbedenklich anzusehen. Dies ist auch auf die gute Belüftungssituation zurückzuführen. Bezogen auf den öffentlichen Raum betrifft eine zukünftige Belastung insbesondere verkehrliche Auswirkungen sowie mögliche Auswirkungen durch die Betriebe, die sich hier ansiedeln. Zusätzlich zu den festgesetzten Lärmkontingenten wird deshalb eine Gliederung nach Abstandserlass vorgenommen, um sonstige Emissionen zu beschränken. In dem Gl(e) sind gem. § 1 (4) BauNVO nur die Betriebsarten der Abstandsklasse VI und VII des Abstandserlasses des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 06.06.2007 – SMBl. NW 283 – (Stand 24.09.2015) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad zulässig. (siehe Punkt 1.1 der Textlichen Festsetzungen). Ergänzend wurden im Bebauungsplan umfangreiche Pflanzmaßnahmen festgesetzt, die maßgeblich zu einer Verbesserung der Luftqualität beitragen werden. In der Gesamtbetrachtung wird hierdurch eine spezielle Untersuchung nicht für erforderlich gehalten. Insgesamt wurde damit den Belangen des Immissionsschutzes Rechnung getragen.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
	<p><u>Thema: Wasser</u></p> <p>Bohrungen/ Eingriffe in Deckschicht Es wird bemängelt, dass Bohrungen zur Trinkwassergewinnung nicht ausgeschlossen werden. Zwischen den Formulierungen</p>	<p>Der Ausschluss erfolgt in den textlichen Festsetzungen unter dem Punkt 11 Nachrichtliche Übernahmen. Hier werden zum Grundwasserschutz alle</p>

	<p>„Bohrungen sollen nicht zugelassen werden“ und „Bohrungen werden nicht zugelassen“ gebe es einen Unterschied. Es wird in diesem Zusammenhang befürchtet, dass eine Förderung von Wasser zur Mineralwassergewinnung zu einer Absenkung des Grundwasserspiegels und damit zu Beschädigungen und Einbußen in der Bausubstanz und ggf. Brunnen o.ä. auftreten können.</p>	<p>tiefgreifenden Eingriffe (z. B. bauliche Anlagen, aber auch Bohrungen zur Grundwassergewinnung) in den Untergrund ausgeschlossen.</p> <p>Die Fa. Gehring Bunte verfügt über ausreichende und qualitativ hochwertige Quellen, die sich in 500 m Tiefe in der Nähe der Hünenburg am Fuße des Teutoburgers Waldes befinden. Produktion und Logistik bleiben weiterhin auch am Hauptstandort an der Brockhagener Straße erhalten. Der Transport des Mineralwassers für die Produktion an der Gütersloher Straße würde über eine entsprechende Mineralwassertransportleitung erfolgen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
	<p>Wasserschutzgebiet</p> <p>Es wird bemängelt, dass Wasserschutzgebiete auf Kosten von gewerblichen Bauflächen verloren gingen. Es wird begrüßt, dass der Bereich südlich des Pivitsweges im Regionalplan als „Bereich zum Schutz der Natur“ sowie als „Bereich für den Grundwasser- und Gewässerschutz“ dargestellt wird. In diesem Zusammenhang wird auch den Kommunalpolitikern vorgeworfen, sie handelten kurzsichtig und leichtfertig die Versiegelung eines Wasserschutzgebietes erlauben würden.</p>	<p>Der Standort wurde in einem aufwendigen Standortsuchverfahren und in der Abwägung mit anderen Flächen ausgewählt und anschließend ein Verfahren zur Änderung des Regionalplanes durchgeführt und abgeschlossen, sodass hier nun GIB-Bereich ausgewiesen ist. Die Aspekte des Grundwasserschutzes sind hierbei in die Beratung und Beschlussfassung eingegangen.</p> <p>Weiterhin werden zum landschaftsökologischen Ausgleich der Eingriffe in die verschiedenen Umweltmedien insgesamt umfassende Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
	<p>Versiegelung</p> <p>Es wird angeführt, dass die Versickerung von Niederschlagswasser durch die Versiegelung nicht mehr möglich sei und vermehrtes Oberflächen- sowie ansteigendes Grundwasser befürchtet wird. Bereits heute sei der Grundwasserstand hoch und es stünden diverse Flächen, u.a. im Bereich des Tüterbachs und der Straße Stallbusch oft unter Wasser.</p>	<p>Das Konzept sieht vor, das Niederschlagswasser von beiden Baugrundstücken in ein offenes Regenwasserrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, das am südwestlichen Ausläufer innerhalb des Plangebiets an der Kasseler Straße geplant ist. Dieses soll das anfallende Regenwasser auffangen und gedrosselt in den</p>

	<p>Zudem wird angeführt, dass es eigentlich immer hieße, dass innerstädtische Nachverdichtung gewünscht sei, anstatt Flächen im Außenbereich zu versiegeln.</p>	<p>Tüterbach einleiten. Die Ableitung des Niederschlagswassers vom nördlichen Baugrundstück zum RRB wird über einen Regenwasserkanal erfolgen. Durch die Neubebauung im Gewerbegebiet kommt es deshalb zu keiner Verschärfung der bisherigen Situation.</p> <p>Ein Produktionsbetrieb der vorgesehenen Größenordnung lässt sich aufgrund der besonderen Standortanforderungen wie Flächengröße, Zuschnitt, Lage im Siedlungsgefüge, verkehrliche Erreichbarkeit, nicht auf beliebigen innerstädtischen Flächen z.B. durch eine Nachverdichtung umsetzen. Eine Abwägung auch gegenüber alternativen Flächen erfolgte im Zuge der 23. Änderung des Regionalplans (2015). Daher ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen an dieser Stelle für eine Neuansiedlung von Gewerbe im bisherigen Außenbereich ausnahmsweise sinnvoll.</p> <p>Die Anregung ist damit bereits abgewogen und in diesem Verfahren nicht nochmals zu behandeln.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
	<p><u>Thema: Entwässerung</u></p> <p>Regenrückhaltung / Oberflächenwasser / Niederschlagswasser</p> <p>Man ist besorgt über die Entwässerung von Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen. Es wird mehr Oberflächenwasser erwartet und damit auch Schäden. Es wird gefragt, wer dafür haftet. Es wird gefordert, dass Regenrückhaltebecken oberhalb der technischen Vorschriften ausgelegt werden.</p> <p>Eine Überflutung des Tüterbachs solle insbesondere ausgeschlossen werden.</p>	<p>Das Konzept sieht vor, das Niederschlagswasser von beiden Baugrundstücken in ein offenes Regenwasserrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, das am südwestlichen Ausläufer innerhalb des Plangebiets an der Kasseler Straße geplant ist. Dieses soll das anfallende Regenwasser auffangen und gedrosselt in den Tüterbach einleiten. Die Ableitung des Niederschlagswassers vom nördlichen</p>

	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Siedlung Stallbusch einen privaten Regen- und Oberflächenentwässerungskanal besitzt.</p>	<p>Baugrundstück zum RRB wird über einen Regenwasserkanal erfolgen. Konzeption, Bemessung, Umsetzung und Betrieb erfolgen entsprechend der maßgebenden Regelwerke und im Hinblick auf die örtlichen Gegebenheiten. Maßgabe ist hierbei u.a., dass die Überflutungssituation des Tüterbachs (Gewässernummer 35) sich durch zusätzlich konzentriertes und abgeleitetes Niederschlagswasser nicht verschlechtert.</p> <p>Die gesamte relevante Entwässerungssituation und damit auch die Verhältnisse in der Siedlung Stallbusch wurde in den Planungen berücksichtigt. An dieser Situation wird sich durch die Planung nichts verändern.</p> <p>Die Anregung wird gefolgt.</p>
	<p>Kleinkläranlage Es wird angemerkt, dass derzeit für eine Liegenschaft am Pivitsweg eine Erlaubnis zum Betrieb einer Kleinkläranlage zur Entsorgung von Schmutzwasser vorliegt. Es sollte überlegt werden die Objekte am Pivitsweg an den öffentlichen Schmutzwasserkanal anzuschließen</p>	<p>Der Anschluss von Einleitern außerhalb des Bebauungsplangebietes ist nicht vorrangig Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Sofern hier eine Möglichkeit gegeben ist, weitere Einleiter mit anzubinden, kann der Sachverhalt zusammen mit den Betroffenen geprüft werden.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Thema: Umweltschutz</u></p> <p>Schutzgüter Die Bereiche Natur, Grundwasser und Gewässer, Landschaft und landschaftsorientierte Erholung wurden den Bewohnern bereits durch den Bau der A33 genommen. Auch die Tierwelt leidet unter einer Zerstörung von Lebensräumen. Es wird unterstellt, dass die Firma Gehring Bunte, trotz Alternativen den Standort an der B61 durchsetzen möchte, weil dort die beste Gewinnaussicht bestünde. Es sollen jedoch die Interessen von Anwohnern und Umwelt berücksichtigt werden und nicht</p>	<p>Im Zuge des am 07.10.2015 mit Erteilung der Genehmigung abgeschlossenen 23. Regionalplanänderungsverfahrens für den Regierungsbezirk Detmold - Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld – erfolgte eine umfassende Prüfung des Standorts. Zum allgemeinen Verständnis wird auf die Inhalte und Unterlagen verwiesen, die bei der Stadt Bielefeld einzusehen sind. Im Hinblick auf die vorliegende Bebauungsplanauf-</p>

	<p>weitere Wiesen und Felder in Anspruch genommen werden.</p>	<p>stellung betrifft dies neben verschiedensten Prüfungen insbesondere die Standortsuche und die damit verbundene Alternativenprüfung sowie relevante Umweltbelange wie z.B. CEF-Maßnahmen und hydrogeologische Aspekte.</p> <p>Ergänzend erfolgt mit dem hier vorliegenden Bauleitplanverfahren die 235. FNP-Änderung, die gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. I / U 15 "Gewerbegebiet Gütersloher Straße beiderseits des Pivitsweges" durchgeführt wird. Die jeweiligen Geltungsbereiche sind deckungsgleich.</p> <p>Grundsätzlich besteht für den Standort aufgrund der über B61 und Südring in ca. 1.000 m erreichbaren Auffahrt zum Ostwestfalendamm und von dort der Erreichbarkeit der A33 eine besondere Lagegunst hinsichtlich der Anbindung an den regionalen und überregionalen KFZ-Verkehr. Dadurch ist es aus Sicht der Stadt sinnvoll, den Standort grundsätzlich für gewerbliche Zwecke zu entwickeln und das Umfeld entsprechend zu berücksichtigen. Der Bebauungsplan wird daher nicht vorhabenbezogen, sondern als sogenannter „Angebotsplan“ erstellt.</p> <p>In der Gesamtbetrachtung erfolgt für diesen Standort im Rahmen dreier Planverfahren eine umfassende Betrachtung im Rahmen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung. Ebenso betrifft dies eine mehrfache Beteiligung von Fachämtern und Öffentlichkeit. Aspekte, die zu einem grundsätzlichen Verzicht auf die vorliegende Planungsabsicht geführt hätten, sind bislang nicht erkennbar.</p> <p>Der inzwischen vorliegende Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen, der für die einzelnen Schutzgüter genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie der</p>
--	---	--

		<p>genannten Kompensations- und CEF-Maßnahmen vorhabenbedingte Beeinträchtigungen so reduziert bzw. ausgeglichen werden können, dass die Kompensationserfordernisse im Sinne des § 15 BNatSchG erfüllt werden.</p> <p>Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG können – auch für den Kiebitz - im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
	<p>Energieverbrauch Der Energieaufwand für die Vermarktung von Mineralwasser sei sehr hoch, worunter die Umwelt leide.</p>	<p>Untersuchungen und Vergleiche zur Energieaufwand bei der Produktion und der Vermarktung von Mineralwasser sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
	<p><u>Thema: Erschließung</u></p> <p>Rettungswege (Pivitsweg) Es wird bemängelt, dass der Pivitsweg die einzige Erschließungsmöglichkeit der südlich an das Plangebiet angrenzenden Wohnnutzungen ist. Im Falle eines Unfalls mit Lkw-Beteiligung, könnte der Rettungsweg abgeschnitten sein.</p>	<p>Zu derartigen Fragestellungen nehmen insbesondere das Feuerwehramt und die Polizei im Rahmen der Beteiligungsverfahren zur vorbereitenden (Flächennutzungsplan) und verbindlichen (Bebauungsplan) Bauleitplanung jeweils mindestens zwei Mal offiziell Stellung (§§ 4(1)/4(2) BauGB). Aus den bisherigen Stellungnahmen wird hier kein Anlass zur Besorgnis gesehen. Ggf. kann der Fuß- und Radweg von der Kasseler Straße aus als Notzufahrt dienen.</p> <p>Es wurde lediglich darauf hingewiesen, dass die großflächig ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen evtl. zusätzliche Notzufahrten von der B61 (Gütersloher Straße erfordern könnten).</p> <p>Die Anregung ist gegenstandslos.</p>

	<p>Kasseler Straße</p> <p>Es wird betont, dass im Rahmen des Erörterungstermins seitens des Planungsbüros und des Investors zugesagt wurde, dass es keine direkte Zu- und Abfahrt von der Kasseler Straße aus geben wird. Weiter wird gefragt, ob die Kasseler Straße von der Baumaßnahme betroffen sei.</p>	<p>Nordöstlich, im Randbereich der Kasseler Straße ist ein Regenrückhaltebecken geplant. Dies wird für nötige Herstellungs- und Unterhaltungsarbeiten von der Kasseler Straße anfahrbar sein. Ferner könnten über den vorgesehenen öffentlichen Fuß- und Radweg Herstellungs- und Unterhaltungsarbeiten für die angrenzenden Waldbereiche erfolgen.</p> <p>Eine Erschließungsfunktion für die neuen Bauflächen für Kraftfahrzeuge ist über die Kasseler Straße zu keinem Zeitpunkt, d.h. auch nicht zur Bauphase vorgesehen. Die Anbindung für Kraftfahrzeuge erfolgt ausschließlich über den Knotenpunkt B61 / Pivitsweg.</p> <p>Die Anregung wird gefolgt.</p>
	<p>Ausbau</p> <p>Es wird angeführt, dass bisher keine Details zum Ausbau des Pivitsweges sowie zur Verbindung der nördlichen und der südlichen Teilfläche bekannt seien. Die Sicherheit sei zu wahren, da die Straße von Kindern und Fahrradfahrern genutzt werde. Es wird gefragt, ob der Pivitsweg über eine Ampelanlage an die B61 angeschlossen werden soll.</p>	<p>Bei der Erschließungsplanung ist auch ein Ausbau des Pivitsweges berücksichtigt worden. Die Planung wurde März 2019 von der plan.b Ingenieurgesellschaft mbH aus Bielefeld in Abstimmung mit Straßen NRW und dem Amt für Verkehr der Stadt Bielefeld erstellt. Neben Ausführungen in der Begründung ist sie zum allgemeinen Verständnis der Planung zusätzlich auf der Plankarte abgebildet.</p> <p>Das Grundprofil betrifft im Bereich des Plangebiets zwei Fahrspuren und beidseitige Fußwege. In der Einmündung zur B61 ist eine Aufweitung vorgesehen, in der für die Ausfahrt eine Links- und eine Rechtsabbiegerspur vorgesehen sind.</p> <p>Ob eine Lichtzeichenanlage (Ampel) erforderlich wird oder nicht, hängt neben der Auslastung der B61 (ohne oder mit Ortsumgehung Ummeln) insbesondere von den Verkehrszahlen der konkreten, zukünftigen Nutzungen bzw. Betriebe ab. Da diese Verkehrszahlen aufgrund der vorliegenden Angebotsplanung erst im Zuge einer Umsetzung zu erwarten</p>

		<p>sind, werden einstweilen für die Straßenausbauplanung des Knotenpunkts und die Verkehrslärbetrachtungen hohe Ausgangswerte zugrunde gelegt.</p> <p>Eine Folge ist, dass im Kreuzungsbereich Gütersloher Straße (B61) / Pivitsweg eine Lichtzeichenanlage der Planung als „kritischer“ Fall zugrunde gelegt wird. Gleichwohl kann es sein, dass sie aufgrund geringerer Verkehrszahlen nicht erforderlich wird.</p> <p>Die Anregung wird gefolgt.</p>
	<p><u>Thema: Flächenverbrauch</u></p> <p>Mehr Natur müsse erhalten werden. Es dürfe nicht so viel Fläche privatisiert, versiegelt und in gewerbliche Flächen umgewandelt werden.</p>	<p>Im Rahmen der 23. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt (TA) Oberbereich Bielefeld“ haben 2014/2015 Prüfungen verschiedener Standorte stattgefunden, die im Ergebnis zu diesem Standort geführt haben. Darüber hinaus sind die durch die vorliegende Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in die Natur detailliert aufgenommen und Gutachterlich behandelt worden. CEF und A+E-Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt und wurden teils bereits als vorgezogene Maßnahmen umgesetzt.</p> <p>Die Anregung wird nicht gefolgt.</p>
	<p><u>Thema: Art und Maß der baulichen Nutzung</u></p> <p>Gewerbe-/ Industriegebiet (24-h Betrieb) Es wird gefragt, ob ein Gewerbegebiet oder eingeschränktes Industriegebiet festgesetzt wird.</p>	<p>Entsprechend den städtebaulichen Zielvorstellungen ist ein eingeschränktes Industriegebiet GI(e) gemäß § 9 BauNVO festgesetzt. Planungsziel ist, entsprechend auf den beiden Teilflächen flexibel großflächige Industrienutzungen unterbringen zu können, für die, nachgewiesen im Rahmen der 23. Änderung des Regionalplanes, an anderer Stelle im Stadtgebiet keine ausreichenden</p>

	<p>Höhe Es wird gefragt, ob eine Gebäudehöhe von 16 m festgesetzt werde.</p>	<p>Flächenangebote bestehen oder die in bestehenden Gewerbegebieten und Nachbarschaften aus immissionsschutzfachlichen und verkehrlichen Gründen nicht angesiedelt werden können. Die Belange der im Umfeld vorhandenen Wohnnutzungen sind aber im Bauleitplanverfahren angemessen zu beachten und werden über ergänzende Festsetzungen zur Gestaltung, zum Immissionsschutz sowie zu Ausgleichsmaßnahmen erreicht.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt maximal zulässige Gebäudehöhen von 12,0 m zur B61 bzw. 16,0 m im dazu rückwärtigen Bereich sowie beidseitig des Pivitsweges fest. Dies erfolgt im Hinblick auf die örtlichen Gegebenheiten in der Nachbarschaft (Rücksicht auf Nachbarbebauung, Abschirmung durch Wald etc.) und die Planungsabsichten (Betonung des Einfahrtsbereichs etc.) gestaffelt.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
	<p><u>Thema: Generelle Standorteignung</u></p> <p>Ausweitung von Gewerbe (im Umfeld) Seitens der Verwaltung wurde von „Tabu-Zonen“ gesprochen. Es wird gefragt, ob diese erläutert und dargelegt werden können und ob zugesichert werden kann, dass auf den Feldern direkt am Autobahnkreuz kein weiteres Gewerbegebiet ausgewiesen wird.</p>	<p>Der Bebauungsplan sieht die im Regionalplanverfahren vorbereitete gewerblich-industrielle Entwicklung beiderseits des Pivitsweges vor. In dem Zusammenhang wurden verschiedene Gutachten ausgearbeitet, um die Belange des gesunden Wohnens wie auch die verschiedenen Umweltbelange umfassend zu berücksichtigen. Entsprechende Tabu-Zonen sind innerhalb des Plangebietes durch nicht überbaubare Bereiche im Bebauungsplan gekennzeichnet (Waldabstandsflächen; Abstandsflächen zur B61 etc.).</p> <p>Eine Ausweitung der geplanten Nutzungen an diesem Standort über das Plangebiet hinaus ist nicht beabsichtigt und auf Grundlage der aktuellen</p>

	<p>Es wird gefragt, ob in einigen Jahren eine Erweiterung des Gebiets geplant werde und wenn ja, in welche Richtung. Auch werde zunächst nur die südliche Fläche bebaut, es wird gefragt, was mit dem nördlichen Gebiet sei und ob sich dort auch andere Firmen, die anderen Lärm verursachen, ansiedeln können.</p> <p>Alternative Standorte / Erweiterung am bisherigen Standort Es wird nachgefragt, wo das Gutachten zur vorgenommenen Standortwahl eingesehen werden kann.</p> <p>Es bestehe kein plausibler Grund, die Erweiterung auf der Vorhabenfläche zu realisieren, denn das zur Mineralwasserherstellung genutzte Wasser wird sowieso mittels Pipeline über eine lange Strecke zum jetzigen Betriebsstandort zugeleitet. Von dort aus soll es weiter zum Erweiterungsstandort geleitet werden. Die von der Verwaltung genannten kurzen Wege seien somit nicht erforderlich. Es wird auch gefragt, weshalb die Firma nicht am bisherigen Standort erweitern könne.</p>	<p>Planungen ausgeschlossen. Darüber hinaus stellen umgebend die B61 und dort vorliegende Immissionsorte, die Trasse der A33, die Waldbereiche sowie die bestehenden gewerblichen Nutzungen bereits heute räumliche und nutzungsbedingte Grenzen dar. Zudem wird hierzu im Grundsatz auf die maßgebenden Vorgaben der Regionalplanung und der Flächennutzungsplanung verwiesen, die dem entgegenstehen.</p> <p>Im Übrigen ist davon auszugehen, dass die Flächen nördlich und südlich des Pivitsweges betrieblich genutzt werden. Die Lärmauswirkungen wurden im Hinblick auf das Umfeld für das gesamte Plangebiet betrachtet und bezogen auf einzelne Bereiche verbindlich durch festgesetzte Lärmemissionskontingente (LEK) plus Zusatzkontingenten für einzelne Sektoren begrenzt.</p> <p>Im Rahmen des Regionalplanänderungsverfahrens wurden im Vorfeld verschiedene Standorte nach mehreren Kriterien analysiert und bewertet. Die in diesem Verfahren verwendeten Planungsunterlagen, Gutachten und Dokumente sind, wie auch die entsprechenden Beratungen durch den Regionalrat, öffentlich und auf den Internetseiten der Bezirksregierung einsehbar.</p> <p>Eine Weiterentwicklung des Altstandortes wurde im Zuge dieses Verfahrens als Planungsalternative untersucht. Die Fa. Gehring-Bunte kann an ihrem jetzigen Standort nicht mehr erweitern. Die verfügbare Grundstücksfläche ist vollständig genutzt. Erweiterungsoptionen gibt es hier, aus naturräumlichen wie auch nutzungsbedingten Gründen, in keine Richtung mehr. Zum einen befinden sich dort ein Wald sowie die Lutteraue, zum anderen</p>
--	---	---

<p>Die Situation am Tüterbach sei nicht besser als an der Lutterraue. Es wird zudem behauptet, dass der neue Standort nur bevorzugt werde, weil weitere Grundstücke an der Lutterraue nicht erworben werden können.</p> <p>Die Erweiterungsabsichten der Firma Gehring-Bunte werden begrüßt, der Standort in Bielefeld sei wichtig und man müsse dafür sorgen, dass dieser nicht aufgegeben wird.</p> <p>Es wird gefragt, ob der Standort in Brandenburg aufgegeben wird.</p> <p>Flächennutzungsplan</p> <p>Es wird gefragt, weshalb eine Änderung des Flächennutzungsplanes so einfach möglich sei und wie viele Mitarbeiter eine Firma dafür haben müsse.</p>	<p>bildet die dortige Bebauung einen Siedlungsrand. Neu- und Umstrukturierungen der Betriebsabläufe, Anlagen und Gebäude können nur innerhalb des Bestandes erfolgen. Planungen in den angrenzenden Flächen würden einen erheblicheren Eingriff darstellen als auf der Fläche der Gütersloher Straße.</p> <p>Der Standort in Brandenburg dient der regionalen Versorgung für den Raum Berlin / Brandenburg und spielt für die Entwicklung des Betriebes in Bielefeld keine Rolle.</p> <p>Unter der Voraussetzung, dass hier im Vorfeld eine Regionalplanänderung durchgeführt wurde, besteht die Möglichkeit auch den Flächennutzungsplan zu ändern. Die geänderte Darstellung als gewerbliche Baufläche entspricht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung und kann somit vollzogen werden. Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt parallel zum Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
<p><u>Thema: Sonstiges</u></p> <p>Mangelnde oder mangelhafte Unterlagen</p> <p>Es wird bemängelt, dass durch fehlende Planungen und Gutachten Fragen in der Bürgerbeteiligung nicht hinreichend beantwortet werden konnten.</p> <p>Die Begründung für die Standortwahl und die hier gewünschte gewerbliche Entwicklung überzeugen nicht. Es wird vermutet, dass die Belange der Wirtschaft über alle übrigen Belange, insb. den Naturschutz, gestellt wurden.</p>	<p>Da der Erörterungstermin zum Vorentwurf der Planung stattgefunden hat, war der Detaillierungsgrad der Planung noch entsprechend geringer. Es lagen noch keine vollständigen Untersuchungen und Gutachten vor. Zum Entwurf der Planung werden entsprechend des Verfahrensstandes weitere Details der Planung erarbeitet und, soweit erforderlich, gutachterlich untersucht und belegt. Diese Unterlagen sind dann Gegenstand der Beschlussfassung zum Entwurf und werden einschließlich aller umweltrelevanten Stellungnahmen öffentlich ausgelegt. Im</p>

	<p>Wertverlust der vorh. Immobilien Es wird gefragt, wer für den Wertverlust der Häuser aufkommt, welcher durch den Bau eines Gewerbegebietes erfolge.</p> <p>Ungleichbehandlung Es wird von anderen Fällen berichtet. Zum Beispiel wird es als ungerecht empfunden, dass in der Siedlung die Aufstockung eines Hausteiles um 1 m aus optischen Gründen nicht erlaubt werde, während im Plangebiet Hallen mit 16 m Höhe genehmigt werden. Es wird weiter behauptet und ebenfalls als ungerecht empfunden, dass ein Grundstück nicht weiter bebaut werden durfte, da eine zusätzliche Nutzung zu viel Verkehr verursachen würde.</p>	<p>Zuge der Auslegung kann dann nachvollzogen werden, ob die einzelnen öffentlichen und privaten Belange sachgerecht und nachvollziehbar abgewogen wurden.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Befürchtung eines Wertverlustes ist spekulativ. Der Wert einer Immobilie wird von zahlreichen Faktoren bestimmt, wobei Entwicklungen im Umfeld einen Gesichtspunkt darstellen. Grundsätzlich sind jedoch Veränderungen des persönlichen Lebensumfeldes als mögliche Einflussfaktoren auf Immobilienwerte hinzunehmen, sofern die städtebauliche Entwicklung begründet und die Abwägung privater und öffentlicher Interessen sachgerecht und nachvollziehbar durchgeführt wurde. Das Abwägungsmaterial zu den unterschiedlichen Belangen und Aspekten der Auswirkungen der städtebaulichen Planung zusammenzutragen und zu gewichten und zu bewerten, ist eine Aufgabe der Bauleitplanung und ist im vorliegenden Fall bislang so geschehen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Ein konkreter Bezug zu den geschilderten Einzelfällen kann in diesem Verfahren nicht erkannt werden. Es ist der jeweilige Fall mit seinen spezifischen städtebaulichen Rahmenbedingungen zu beurteilen. Das Abwägungsmaterial zu den unterschiedlichen Belangen und Aspekten der Auswirkungen der städtebaulichen Planung zusammenzutragen und zu gewichten und zu bewerten, ist eine Aufgabe der Bauleitplanung und ist im vorliegenden Fall bislang so geschehen. Daraus resultieren die Festsetzungen auch zu den angesprochenen Höhen</p>
--	---	--

	<p>Gutachten Es wird sich gefragt, wie das Schallgutachten erstellt werden soll ohne, dass die konkrete Art und Weise der Bebauung feststeht. Es sollte vor der Einholung des Gutachtens zumindest festgelegt werden in welchen Bereichen welche konkreten Produktionsabläufe vorgesehen sind. Zudem wird die Neutralität der Gutachter angezweifelt.</p> <p>Neue Transportleitung Es wird bemängelt, dass nicht deutlich gemacht wurde, wie die geplante Transportwasserleitung verlaufen soll und</p>	<p>und den verkehrlichen Aspekten der Planung</p> <p>Die Anregung ist in Bezug auf den Bebauungsplan gegenstandslos.</p> <p>Zitat aus dem Gutachten: „Den Ausbreitungsberechnungen für Gewerbelärm liegen Schallleistungspegel für <u>alle immissionsrelevanten Schallquellen</u> als rechnerische Ausgangsgrößen zugrunde. [...] Die rechnerische Prognose erfolgte anhand einer detaillierten Prognose der TA Lärm mit A-bewerteten Schallpegeln entsprechend der DIN ISO 9613-2.“ Die Beurteilung erfolgte zudem anhand sogenannter Immissionsorte, in diesem Fall sind das 14 Gebäude in der unmittelbaren Umgebung (außerhalb des Plangebietes). Anhand dieser Immissionsorte wurde eine Lärmkontingentierung festgelegt wonach das Plangebiet in Sektoren eingeteilt wird, in welchen bestimmte, maximale Schallleistungspegel für die Tages- und Nachtzeit festgesetzt sind. Diese dürfen nicht überschritten werden, also wird eine künftig geplante Bebauung daran ausgerichtet werden müssen. Die Behauptung einer mangelnden Neutralität der Gutachter wird zurückgewiesen. Es handelt sich hierbei um langjährig tätige, zertifizierte und z. T. öffentlich bestellte Fachingenieure und Prüforganisationen (bspw. DEKRA), die nach anerkannten und in Normen, Verordnungen und Gesetzen niedergelegten Verfahren vorgehen.</p> <p>Die Anregung ist in Bezug auf den Bebauungsplan gegenstandslos.</p> <p>Grundsätzlich besteht diese Möglichkeit. Auch heute wird Wasser aus verschiedenen Quellen über Leitungen</p>
--	---	--

<p>wann diese fertig gestellt werden soll. Es sei deshalb anzunehmen, dass der geplante Transport vorerst mit Lkw zwischen den beiden Standorten durchgeführt wird.</p> <p>Stellung baulicher Anlagen Es wird angeregt, die Verwaltungsgebäude und Parkplätze auf Ummelner Seite des Geländes und zur Straße hin zu bauen und die Hallen/Verladeplätze weiter nach hinten in Richtung A33.</p> <p>Betrieb Es wird gefragt, ob Dreischichtbetrieb auch Nachtschichtbetrieb bedeute und ob der Betrieb dann rund um die Uhr laufe.</p>	<p>zum Abfüllbetrieb transportiert. Zum genauen Verlauf einer solchen Transportleitung kann zum derzeitigen Planungsstand noch keine Aussage getroffen werden, da diese lediglich eine Option darstellt. Ein Transport von gefördertem Mineralwasser per Lkw zur Abfüllung ist nicht vorgesehen.</p> <p>Die Anregung ist in Bezug auf den Bebauungsplan gegenstandslos.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Dieser Vorschlag kann eine sinnvolle Nutzung des Grundstückes darstellen, von Bedeutung sind aber insbesondere auch funktionale Gesichtspunkte hinsichtlich der Betriebsabläufe. Da zwar verschiedene Vorplanungen erstellt wurden, aber noch keine detailliertes Nutzungs- und Bauungskonzept besteht, kann hierzu derzeit keine Aussage getroffen werden.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die genauen Betriebszeiten stehen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht fest. Diese sind in der Getränkeindustrie ggf. auch abhängig von der jahreszeitlich wechselnden Nachfrage. Insbesondere im Hochsommer ist naturgemäß eine hohe Nachfrage zu verzeichnen, so dass dann ggf. mehrschichtig gearbeitet wird. Deshalb soll die Option auf einen 24-h Betrieb und damit auch Nachtschichtbetrieb erhalten werden. Die genauen Betriebszeiten und was zu welcher Zeit an Betriebsabläufen und Verkehrsbewegungen möglich ist, wird gutachterlich in einer schalltechnischen Untersuchung im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen und ggf. dann als Nebenbestimmung im Bauschein festgelegt. Damit wird sichergestellt, dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen durch die</p>
--	---

		Betriebsabläufe während der nächtlichen Ruhezeiten stattfinden. Der Anregung wird teilweise gefolgt.
--	--	---

Vermerk Unterrichts- und Erörterungstermin

Die vorgetragenen planungsrelevanten Äußerungen der Bürger sind zusammengefasst und in gekürzter Form sowie thematisch geordnet im Vermerk über diesen Termin wiedergegeben.

Bauamt, 18.09.2015, 3205
600.12 (B-Plan Nr. I/U 15 u. 235. FNP-Änd.)

Vermerk

über den Unterrichtungs- und Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/U 15 „Gewerbegebiet Gütersloher Straße beiderseits des Pivitsweges“ und zur 235. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbliche Baufläche Gütersloher Straße“ im Sitzungssaal des Bezirksamtes Brackwede, Germanenstraße 22, 33647 Bielefeld am 19.08.2015

Beginn: 18.00 Uhr, Ende: 19.45 Uhr

Teilnehmer

Frau Kopp-Herr, Bezirksbürgermeisterin Brackwede
Herr Hellermann, Bezirksamt Brackwede
Herr Weinstein, Planungsbüro Enderweit + Partner
Herr Winkler, Planungsbüro Enderweit + Partner
Herr Hovermann, Amt für Verkehr
Herr Strupat, Bauamt
Frau Theek, Bauamt

und ca. 40 an der Planung interessierte Bürgerinnen und Bürger
– inkl. Herrn Dr. Gehring, Inhaber der Firma Gehring-Bunte –

Frau Kopp-Herr eröffnet den Termin um 18.00 Uhr und begrüßt zur Bürgerinformationsveranstaltung: Am heutigen Abend gehe es um die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/U 15 „Gewerbegebiet Gütersloher Straße beiderseits des Pivitsweges“. Der Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan sei im Juni dieses Jahres von der Bezirksvertretung Brackwede und vom Stadtentwicklungsausschuss gefasst worden.

Sie erläutert, dass ein Bebauungsplanverfahren in drei Stufen verlaufe: Als erstes werde der Aufstellungsbeschluss, danach der Entwurfsbeschluss und zum Schluss der Satzungsbeschluss gefasst; zurzeit befinde man sich also am Anfang des Verfahrens. Die heutige frühzeitige Öffentlichkeitsveranstaltung sei die ‚Stunde der Bürger‘; diese hätten die Möglichkeit Fragen zu stellen und Stellungnahmen zu der Planung abzugeben. Die am heutigen Abend vorgebrachten Bedenken und Anregungen zu der Planung würden protokolliert; darüber hinaus sei es noch weitere sieben Tage möglich, Stellungnahmen zu der Planung schriftlich oder zur Niederschrift im Bezirksamt Brackwede oder im Bauamt abzugeben.

Sämtliche Stellungnahmen würden dann in die Vorlage zum Entwurfsbeschluss eingearbeitet und ausgewertet. Nach den politischen Beratungen bzw. den entsprechenden Beschlüssen werde der Entwurf des Bebauungsplanes für die Dauer eines Monats öffentlich ausliegen. Auch dann sei es nochmal möglich Stellungnahmen zu der Planung abzugeben, bevor der Satzungsbeschluss gefasst werde.

Bevor Frau Kopp-Herr das Wort an Herrn Strupat übergibt, stellt sie die Vertreter des Planungsbüros und der Verwaltung vor.

Herr Strupat begrüßt die Anwesenden ebenfalls und teilt mit, dass ein neues Gewerbegebiet an der Gütersloher Straße geplant werde. Der Gesetzgeber sehe eine Beteiligung der Öffentlichkeit vor und somit seien die anwesenden Bürgerinnen und Bürger angehalten, sich zu der Planung zu äußern.

Im Anschluss stellt Herr Winkler die Planung mittels einer Computerpräsentation inhaltlich vor. [Zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung sowie den geplanten textlichen Festsetzungen vergleiche auch Beschlussvorlage der Verwaltung, Drucksachen-Nr. 1599/2014-2020].

Die Präsentation dauert ca. 20 Minuten, anschließend eröffnet Frau Kopp-Herr die Diskussion. Sie bittet bei der Diskussion um Sachlichkeit und schlägt vor, zunächst einige Fragen zu sammeln, die dann im Anschluss von den Planern beantwortet werden sollen.

- **Als erstes wird gefragt, warum die Firma Gehring-Bunte sich nicht an ihrem jetzigen Standort erweitern könne. Man brauche keine derart große Fläche an Feldern und Wiesen in Anspruch nehmen, die besser der Erhaltung von Natur und Landschaft diene.**
- **Als zweites wird gefragt, wie es mit der Lärmbelastung aussehe und welche Maßnahmen zur Vermeidung der Belastung geplant seien.**
- **Ferner wird gefragt, ob die Kassler Straße von der Baumaßnahme betroffen sei.**
- **Ein Bürger zitiert aus den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung: Unter Ziffer 4.3.9 „Immissionsschutz“ heiße es, „im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes können aufgrund nordwestlich bestehender wohnbaulicher Nutzungen immissionsschutzrechtliche Konflikte auftreten“. Er fragt, was genau damit gemeint sei. Weiterhin möchte er wissen, wie mit dem Niederschlagswasser umgegangen werden soll. Auch heiße es in den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung, dass keine Bohrungen zugelassen werden sollen. Was genau heiße „sollen“? Zwischen „Bohrungen sollen nicht zugelassen werden“ und „Bohrungen werden nicht zugelassen“ gebe es einen Unterschied.**

Herr Winkler antwortet, dass das Thema Immissionsschutz gutachterlich untersucht werde; hierbei würden sowohl der Verkehrslärm als auch der Gewerbelärm berücksichtigt. Der Gutachter müsse dann entsprechende Vorschläge machen, wie mit den Belastungen umzugehen sei. Entsprechende Festsetzungen würden im Bebauungsplan getroffen.

Zum Niederschlagswasser erläutert er, dass dieses in jedem Fall zurückgehalten werden müsse, weil eine Versickerung ausgeschlossen sei. Vorstellbar sei ein Regenrückhaltebecken südlich des Plangebietes. Spätestens zum Entwurfsbeschluss müssten Flächen hierfür festgeschrieben werden.

Eine Erweiterung der Firma Gehring-Bunte am bisherigen Standort sei nicht möglich: Zum einen befindet sich dort ein Wald, zum anderen bilde die dortige Bebauung einen Siedlungsrand. Planungen in diesem Bereich würden einen erheblicheren Eingriff darstellen als auf der Fläche an der Gütersloher Straße.

Zur Kasseler Straße teilt Herr Winkler mit, dass diese nicht unmittelbar von der Planung betroffen sei.

Nachdem Frau Kopp-Herr Herrn Dr. Gehring gefragt hat, ob dieser bereit sei, Fragen, die seine Firma betreffen, direkt zu beantworten, stellt sich Herr Dr. Gehring als (Mit-) Inhaber der Firma Gehring-Bunte vor: Die Firma gehöre ihm und seinem Bruder und befinde sich seit 50 Jahren am jetzigen Standort. Man habe nach und nach alle möglichen Grundstücke gekauft; jetzt seien keine weiteren Zukäufe mehr möglich; auch dürfe das dem jetzigen Standort angrenzende Schutzgebiet Luteraue nicht angetastet werden. Seine Firma müsse jedoch dem nationalen und internationalen Wettbewerb standhalten. Hierzu sei es erforderlich, sich weiter zu entwickeln. Außerdem wolle man die Arbeitsplätze in Bielefeld erhalten.

Zum Thema Bohrungen teilt er mit, dass seine Firma über ausreichende Quellen verfüge, die sich in 500 m Tiefe in der Nähe der Hünenburg am Fuße des Teutoburger Waldes befänden. Die bereits bestehende Mineralwassertransportleitung solle vom jetzigen Betriebsstandort zum geplanten Standort an der Gütersloher Straße um ca. 600 m verlängert werden. Neue Bohrungen seien daher zurzeit kein Thema. Herr Winkler ergänzt, dass entsprechende Festsetzungen, die Bohrungen ausschließen, getroffen werden sollen.

- **Der Inhaber der Sportmühle stellt sich vor und erläutert, dass die Sportmühle über einen 500 qm großen Außenbereich mit Sauna verfüge. Dieser Außenbereich stelle einen Wellnessgarten mit Blick ins Grüne für seine Gäste dar. Er befürchtet, dass seine Gäste sich zukünftig durch den Anblick von Gewerbehallen und zusätzlichen Lärm belästigt fühlen und in ihrer Erholung beeinträchtigt sein könnten. Auch befürchtet er permanente Hintergrundgeräusche wie sie zum Beispiel von Klimaanlage ausgehen. Nach Möglichkeit – und im Sinne einer auch weiterhin guten Nachbarschaft – sollten derartige Geräusche nicht in Richtung Sportmühle schallen.**
- **Gefragt wird, ob der Pivitsweg über eine Ampelanlage an die Gütersloher Straße angeschlossen werden solle. Ferner wird gefragt, von wieviel zusätzlichen LKWs die Rede sei. Auch wird gefragt, ob Reflektionen untersucht würden.**
- **Ein Bürger stellt fest, dass es sich bei dem Plangebiet um einen landschaftlich besonders geschützten Bereich handele. Er fragt, seit wann dies nicht mehr gelte. Auch möchte er wissen, wann die die Firma Gehring-Bunte das Grundstück gekauft habe.**
- **Eine Bürgerin möchte zunächst ihr Bedauern über den Verlust der Landschaft zum Ausdruck bringen: Besonders im Herbst, wenn sich das Laub gelbrot verfärben und der Nebel über die Felder kriechen würde, genieße sie bei einem Spaziergang am Waldrand die wunderschöne Natur. Sie könne einfach nicht verstehen, warum diese Fläche in Anspruch genommen werde. Es hieße doch immer, dass keine Flächen im Außenbereich versiegelt werden sollen, sondern eine innerstädtische Nachverdichtung gewünscht sei. Sie wisse zwar, dass ihre Ansicht nicht zu einer Änderung der Planungen führen werde, möchte sie aber dennoch wahrgenommen wissen. Ferner befürchtet sie eine Gefährdung der Kinder, die in den Kindergarten und die Schule an der Umlostraße gehen. Konkret möchte sie wissen, wo die Transportrohrleitung lang laufen solle.**
- **Gefragt wird, wie eine Änderung des Flächennutzungsplanes so einfach möglich sei. Wie viele Mitarbeiter müsste eine Firma dafür haben? Zur Niederschlagsthematik merkt der Bürger an, dass in dem Gebiet bereits jetzt ständig ‚Land unter‘ sei. Seinen überschlägigen Berechnungen zufolge werde ein Wasserbehälter in einer Größe von 9.000 cbm erforderlich. Auch frage er sich, wie er vom Pivitsweg in die Gütersloher Straße abbiegen solle, die nach dem Bau der A 33 von ca. 30.000 Fahrzeugen täglich frequentiert werde.**

Herr Strupat geht auf den Wellnessbereich der Sportmühle ein und teilt mit, dass dieser nicht unter der Planung leiden werde. Bereits durch die vorhandene Hochspannungsleitung sei die

Bebaubarkeit des Gebietes eingeschränkt. Er sehe durch die Planung keine negativen Auswirkungen für die Sportmühle.

Herr Hovermann bestätigt, dass der Pivitsweg ausgebaut werden müsse; das Amt für Verkehr müsse sich in diesem Zusammenhang mit dem Landesbetrieb Straßen NRW abstimmen. Möglicherweise werde auch irgendwann der Autobahnzubringer „Ummeln“ gebaut. Tatsache sei, dass eine Lichtsignalanlage am Knotenpunkt „Pivitsweg Gütersloher Straße“ erforderlich werde.

Herr Winkler erläutert, dass ein Gewerbegebiet in diesem Bereich geplant werden könne, weil das dafür erforderliche Regionalplanänderungsverfahren abgeschlossen sei. Er weist daraufhin, dass ein Planungsprozess auch immer eine Abwägung unterschiedlicher Belange und Interessen bedeute. Belange des Ortsbildes u. a. würden aber auch berücksichtigt.

Herr Dr. Gehring teilt mit, dass seine Firma das Grundstück vor ungefähr 40 Jahren gekauft habe. Man könne aktuell am jetzigen Standort keine Grundstücke mehr kaufen. Die Erweiterung sei sehr langfristig geplant worden. In Bezug auf die Umlostraße äußert er, dass man froh sei, wenn es dort zu einer Entlastung komme. Die Situation dort könne nur besser werden.

Zu der Zahl der LKWs teilt Herr Dr. Gehring mit, dass es sich bei diesen Fahrzeugen um eine eher unbeachtliche Größe im Verhältnis zu den vorgenannten 30.000 anderen Fahrzeugbewegungen handele. Herr Winkler ergänzt, dass auch diese Problematik gutachterlich untersucht werde; der Gutachter werde dann mit einer konkreten Zahl rechnen, die ihm aktuell aber nicht bekannt sei.

Hinsichtlich der befürchteten lärmreflektierenden Wände teilt Herr Strupat mit, dass dies ebenfalls gutachterlich untersucht werde. Man könne einiges zur Lärmdämmung tun, zum Beispiel durch die Verwendung lärmdämmender Materialien beim Bau.

- **Gefragt wird, was passiere, wenn es zu einem Unfall auf dem Pivitsweg komme. Der Bürger schildert folgendes Szenario: Wenn der Pivitsweg zum Beispiel aufgrund eines Unfalls nicht mehr befahrbar sei, könnten auch Rettungsfahrzeuge, die Einsätze östlich des Plangebietes hätten, diesen nicht mehr passieren.**
- **Ein Bürger spricht sich für die Erweiterungsabsichten der Firma Gehring-Bunte aus: Der Standort in Bielefeld sei wichtig und man müsse dafür sorgen, dass diese ihren Standort in Bielefeld nicht aufgeben. Konkret fragt er, ob die Firma ihren Standort in Brandenburg aufgeben wolle.**
- **Gefragt wird, ob auch der Lärm der A 33 berücksichtigt werde. Ferner möchte die Person wissen, ob die Transportrohrleitung durch Privatgrundstücke verlaufe. Auch sei die Frage noch offen, warum eine Änderung des Flächennutzungsplanes so einfach möglich sei.**
- **In Bezug auf die Ausführungen von Herrn Dr. Gehring zur schützenswerten Luteraue merkt ein Bürger an, dass diese Argumentation für ihn nicht nachvollziehbar sei. Der neu geplante Standort an der Tüterbachaue sei umwelttechnisch nicht sinnvoller. Vielmehr hätte er den Eindruck, dass dieser Standort nur bevorzugt werde, weil weitere Grundstücke an der Luteraue nicht erworben werden können.**

Herr Winkler teilt mit, dass im Vorfeld verschiedene Standorte betrachtet worden wären. Der Bereich an der Gütersloher Straße biete sich auch wegen der Nähe zur Autobahnabfahrt an. Im Zuge der Untersuchungen zum neu entstehenden Lärm werde der Gutachter sicher auch Aussagen zum bestehenden Lärm treffen. In diesem Zusammenhang erläutert Herr Winkler auch den Unterschied zwischen einem Gewerbegebiet und einem Industriegebiet.

Herr Strupat geht auf die Frage ein, wieviel Mitarbeiter es bräuchte, um den Flächennutzungsplan zu ändern. Diese Frage könne er nicht richtig verstehen. Der Flächennutzungsplan sei der vorbereitende Bauleitplan, der Grundlage für den (verbindlichen) Bebauungsplan sei. Der Flächennutzungsplan sei nicht parzellenscharf. Er vermute also, dass das Grundstück des Einwenders zu klein sei, um im Flächennutzungsplan dargestellt zu sein.

Zur Breite des Pivitsweges insbesondere bei Gefährdungssituationen äußert sich Herr Hovermann: Er könne die Sorge der Anwohner verstehen, die befürchten, irgendwann ‚in der Falle zu sitzen‘. Um derartige Situationen zu verhindern, sei grundsätzlich auch das Feuerwehramt an Planungen beteiligt. Tatsache sei, dass ein zweiter Rettungsweg geschaffen werden müsse. Vorstellbar sei hier zum Beispiel, dass der Fuß- und Radweg hierfür freigehalten und nur im Notfall für Rettungsfahrzeuge geöffnet werde.

Herr Dr. Gehring teilt mit, dass der Standort seiner Firma in Brandenburg nicht aufgegeben werde; dies sei kein Thema, im Gegenteil, die Firma expandiere auch dort. Zur Frage der Transportrohrleitung über private Flächen teilt er mit, dass, sofern private Flächen welche benötigt würden, eben mit den Eigentümern verhandelt werden müsse.

- **Festgestellt wird, dass die Stadt lange die Meinung vertreten habe, der Bereich an der Gütersloher Straße sei landschaftlich schützenswert. Gefragt wird, warum die Stadt ihre Meinung seit 2011 geändert habe. Allein schon die A 33 sei eine große Belastung für die Anwohner. Insgesamt werde die Stadt mehr und mehr verunstaltet. Es könne doch nicht immer nur um Arbeitsplätze gehen. Die Umwelt sei genauso wichtig.**
- **Ein Bürger schildert, dass sein Schwager seinerzeit sein Grundstück nicht weiter bebauen durfte, weil dies angeblich zu viel Verkehr verursachen würde.**
- **Ein Bürger konstatiert, dass zum jetzigen Zeitpunkt ein Gewerbegebiet geplant werde. Er frage sich, ob in einigen Jahren die Erweiterung dieses Gebietes geplant werde. Wenn ja, in welche Richtung? Auch werde die Firma Gehring-Bunte nach seinen Informationen zunächst südlich des Pivitsweges bauen. Er frage sich, was mit dem nördlichen Gebiet sei. Könnten sich dort auch andere Firmen, die anderen Lärm verursachen würden, ansiedeln?**

Herr Winkler bestätigt, dass die derzeitige Planung den südlichen Bereich betreffe. Herr Dr. Gehring fügt hinzu, dass seine Firma nördlich des Pivitsweges (noch) nicht über alle Grundstücke verfüge.

Herr Strupat erklärt, dass eine Weiterentwicklung des Gewerbegebietes nicht geplant sei. Bei der Tüterbachaue handele es sich um eine Tabuzone. Hinsichtlich befürchteter Leuchtreklame führt er aus, dass im Baugenehmigungsverfahren auch der Landesbetrieb Straßen NRW gehört werden müsse. Dieser würde Leuchtreklame sicher negativ beurteilen, da der Verkehr auf der A 33 nicht gestört werden dürfe.

Herr Winkler erläutert, dass im Vorfeld weitere Standorte bzw. Erweiterungsmöglichkeiten untersucht worden seien. Ein Flächennutzungsplan könne nicht ‚einfach so‘ geändert werden: Vorher sei das entsprechende Regionalplanänderungsverfahren durchgeführt worden. Auch dies sei politisch beraten und beschlossen worden. In einem Planungsprozess müssten alle Belange berücksichtigt werden.

Zu den Ausführungen hinsichtlich der versagten Baugenehmigung teilt Frau Kopp-Herr mit, dass sie diese Aussage so stehen lassen wolle. Man könne am heutigen Abend nicht beurteilen, was genau der Antrag beinhaltet und letztlich zu seiner Ablehnung geführt habe.

- Ein Bürger äußert, dass die vorhandenen Wasserrechte nicht ewig bestehen würden. Er sei der Meinung, die Firma Gehring-Bunte werde früher oder später an der Gütersloher Straße Bohrungen vornehmen. Schließlich handele es sich um einen Dreischichtbetrieb. Er möchte wissen, ob die Gebäudehöhe von 16 m Höhe festgeschrieben werde.
- Ein Bürger fragt an, ob Dreischichtbetrieb auch Nachtschichtbetrieb bedeute und ob der Betrieb dann rund um die Uhr laufe.
- Eine bestimmte Darstellung innerhalb der Computerpräsentation wird hinterfragt: Diese Darstellung passe nicht zum später aufgeführten Nutzungsplan. Gefragt wird, welche Zeichnung die richtige sei.

Herr Winkler teilt mit, dass es eine zweite Anbindung des Gebietes an die Kasseler Straße nicht geben wird. Die festgeschriebenen Maße würden Höchstmaße darstellen. Ferner erläutert Herr Winkler erneut die schematische Darstellung und den Nutzungsplan.

Herr Dr. Gehring bestätigt den Nachtschichtbetrieb: In seiner Firma werde rund um die Uhr gearbeitet. Allerdings würden nur geräuscharme Maschinen zum Einsatz kommen, von denen man nichts hören würde. Er lädt die Anwesenden ein, sich die Geräuschkulisse am jetzigen Standpunkt einmal anzuhören. Ferner teilt er mit, dass die Firma Gehring-Bunte ein bestehendes Wasserrecht an der Hünenburg nutze. Private Flächen an der Gütersloher Straße würden nicht benötigt.

Zu der Anzahl der Arbeitsplätze teilt Herr Dr. Gehring mit, dass es in Bielefeld 120 seien. Je nachdem welches Wachstum entstehe, würden weitere Arbeitsplätze geschaffen. Genaue Aussagen hierzu könne er derzeit nicht treffen. Hinsichtlich der landschaftlichen Bedenken äußert er noch einmal, dass eine Erweiterung am jetzigen Standort wegen der Lutteraue nicht möglich sei. Dort seien keine Grundstücke mehr verfügbar.

Herr Strupat berichtet zum Thema Ausgleichsmaßnahmen: Die Ausgleichsflächen würden zum Teil im Plangebiet liegen. Die Firma Gehring-Bunte verfüge aber auch über weitere Flächen. Spätestens im Umweltbericht, der zum Entwurf vorliegen müsse, würden die konkreten Flächen dargelegt.

Auf Nachfrage von Anwohnern der Ackerstraße in Quelle erklärt Herr Winkler, dass die dortige verkehrliche Situation durch die Erweiterung der Firma Gehring-Bunte an der Gütersloher Straße nicht überproportional belastet würde.

Frau Kopp-Herr fragt, ob zum jetzigen Zeitpunkt noch Fragen unbeantwortet seien. Da dies nicht der Fall sei, weist sie noch einmal auf die weiteren Beteiligungsmöglichkeiten im Verfahren hin. Anschließend bedankt sie sich bei den Bürgerinnen und Bürger für das Interesse an der Planung, bei den vortragenden Personen für die Präsentation der Planung und bei Herrn Dr. Gehring dafür, dass er für seine Firma ‚Rede und Antwort‘ gestanden habe. Sie wünscht allen einen schönen Abend und beendet die Veranstaltung.

I. A.



(Theek)

2. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden u. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. I/U 15 „Gewerbegebiet Gütersloher Straße beiderseits des Pivitsweges“

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange im September/November 2015 (Anschreiben vom 28.09.2015, Frist bis zum 09.11.2015) sind zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung Äußerungen vorgebracht worden.

Im Folgenden werden die Äußerungen mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung dargestellt.

Es wurden folgende Stellungnahmen vorgetragen:

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
1.4	Umweltamt der Stadt Bielefeld 26.11.2015	<p><u>1. Stellungnahme der unteren Landschaftsbehörde</u> <u>Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Landschaft, biologische Vielfalt</u> Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Prüfung der o.g. Schutzgüter auch die Auswirkungen der geplanten gewerblichen Nutzung auf den östlich angrenzenden, ökologisch und kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftsraum zu prüfen sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wurde inzwischen in Abstimmung mit dem Umweltamt eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. In diesem Bericht wurden neben der Plangebietsfläche selbst auch die Auswirkungen der geplanten gewerblichen Nutzung auf den östlich angrenzenden, ökologisch und kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftsraum geprüft. Besonderes Augenmerk, u. a. mit Ortsterminen, wurde auf die mittels der Festsetzungen des Bebauungsplans abgesicherte „Grünachse“ zwischen den geplanten Gewerbeflächen und vorhandenen Waldbeständen entlang des Tüterbachs gelegt. Innerhalb des Plangebietes ist es vorgesehen, einen angemessenen Abstand in Richtung der Wald- und Gehölzbestände entlang des Tüterbachbereiches einzuhalten und durch Bepflanzungen zu sichern. Zusammenfassend kommt der</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p><u>Artenschutz</u> Es wird darauf hingewiesen, dass die artenschutzrechtlichen Belange bereits zum GEP-Verfahren mit den Fachplanern abgestimmt worden sind. Dabei wurden Art und Umfang der zu kartierenden Artengruppen festgelegt. Im weiteren Verfahren ist dieser Umfang im Rahmen des Bebauungsplanes zu prüfen und in einem Fachgutachten darzulegen. Dabei ist zu untersuchen, ob Verbotstatbestände durch die neue Planung ausgelöst werden. Zudem wird auf ein Telefonat mit dem Fachingenieurbüro Kortemeier Brokmann verwiesen, aus dem hervorgeht, dass für die beiden Kiebitzpaare die</p>	<p>Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der im Raum bestehenden Vorbelastungen, der für die einzelnen Schutzgüter genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie der genannten Kompensations- und CEF-Maßnahmen vorhabenbedingte Beeinträchtigungen so reduziert bzw. ausgeglichen werden können, dass die Kompensationserfordernisse im Sinne des § 15 BNatSchG erfüllt werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird es daher auch unter Einbezug von kumulativen Auswirkungen nicht zu vorhabenbedingten Beeinträchtigungen kommen, die zu einer Unzulässigkeit der vorliegenden Planvorhaben führen würden.</p> <p>Im weiteren Verfahren wurde der Umfang im Rahmen des Bebauungsplanes geprüft und in einem Fachgutachten dargelegt. Im Rahmen der vorhabenbezogenen 23. Änderung des Regionalplans wurden bereits die entsprechenden Unterlagen in Form von Umweltstudie und artenschutzrechtlicher Vorabschätzung erarbeitet und im o.g. Planverfahren ordnungsgemäß berücksichtigt. Zu der Planung wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung erstellt, die zu den folgenden Ergebnissen kommt: Im Rahmen der vorliegenden Planung ist dem örtlichen Kiebitzvorkommen besonderes</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>vorgesehene Fläche für die erforderliche Vermeidungsmaßnahme deutlich größer sein muss, als das Bruthabitat an der Gütersloher Straße. Es wird davon ausgegangen, dass das jetzige Habitat lediglich ein Minimalareal ist, welcher aufgrund der Brutplatztreue des Kiebitzes zurückzuführen ist. Es muss sichergestellt werden, dass bei der CEF-Maßnahme von einer hohen Wirksamkeit ausgegangen werden kann.</p> <p><u>Das Artenschutzgutachten muss im Hinblick auf die CEF-Maßnahme zu folgenden Punkten Aussagen treffen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage der Fläche und Zustand - Entfernung der Fläche zum Eingriffsort - Größe der Fläche für 2 Brutpaare und sichere Wirksamkeit - Art und Umfang der Maßnahme - Eignung der vorgesehenen Fläche im Hinblick auf Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätte der lokalen Population am Eingriffsort - Die Maßnahmenfläche darf nicht im Einflussbereich vorhandener Beeinträchtigungen liegen - Wenn eine Besiedlung bereits gegeben ist, sollte es sich um einen qualitativ schlecht ausgeprägten Bereich handeln, der über Entwicklungspotential verfügt - Es muss sichergestellt 	<p>Augenmerk zu schenken, da zwei Brutpaare innerhalb des Vorhabenbereichs nachgewiesen wurden.</p> <p>Flächen für den erforderlichen Ersatzlebensraum für 2 Kiebitzpaare werden ca. 2,5 km südöstlich der Planflächen / betroffenen Habitatstrukturen im Bereich der Reiherbachaue südlich der Karl-Triebold-Straße verortet. Insgesamt plant die Stadt ein großflächiges Konzept zur Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung und der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) für die Reiherbachaue zu entwickeln.</p> <p>Wesentliche Zielsetzungen des Maßnahmenkonzeptes ist die Umwandlung von Acker- in Grünland sowie die Extensivierung des großflächig bereits vorhandenen Grünlands. Beide Zielsetzungen sind dafür geeignet mit einer Flächenaufwertung für den Kiebitz kombiniert zu werden (LANUV NRW, 2014). Darüber hinaus wurden durch die Biologische Station Gütersloh Bielefeld e.V. (2016) schon in den vergangenen Jahren vereinzelte Kiebitze im Nahbereich des Reiherbachs gesichtet. Das bereits bestehende Vorkommen der Art im Raum verstärkt eine Eignung der Flächen und ihres Umfeldes.</p> <p>In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Bielefeld wurde bereits im März 2018 eine Schwarzbrache von 2 ha im Bereich der Reiherbachaue angelegt. Mittels dieser</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>werden, dass keine Beeinträchtigung bereits vorhandener Arten / Populationen ausgelöst wird</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prognosesicherheit und Erfordernis eines Risikomanagements - Bei Unsicherheiten in der Wirkungsprognose ist ein Monitoring durchzuführen (Art und Umfang des Monitorings; Schwelle ab der die Korrektur- und Versorgungsmaßnahmen erforderlich werden; voraussichtliche Art der ggf. erforderlichen Maßnahmen; Zeitnahmen und Kosten für deren Realisierung; fachlich und planerisch geeignete Standorte beschreiben <p>Die erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind in den Bebauungsplan, in den Umweltbericht sowie in den Artenschutzfachbeitrag entsprechend aufzunehmen. Die Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen ist vom Investor auf eigene Kosten durchzuführen. Zudem ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.</p> <p><u>Änderung des FNP</u> Da das Regenrückhalte- sowie Regenklärbecken als Eingriff in Natur und Landschaft gesehen wird, kann der Darstellung „Umgrenzung von Flächen zum Ausgleich...“ nicht zugestimmt werden. Zudem ist die dargestellte Ausgleichsfläche entsprechend der Forderung zur GEP-Änderung und zur Aufstellung des B-Planes im</p>	<p>vorgezogen realisierten Maßnahme (CEF) steht die Fläche mit sofortiger Wirksamkeit dem Kiebitz als geeigneter Ersatzlebensraum zur Verfügung. Die ökologische Funktion der Lebensstätte bleibt im räumlichen Zusammenhang erhalten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG können - auch für den Kiebitz - im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans ausgeschlossen werden. Die Kosten für die entsprechenden Maßnahmen werden einschließlich der Folgekosten vom Investor getragen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Darstellung im FNP wird im weiteren Verfahren mit der zuständigen Abteilung des Bauamtes abgeklärt und entsprechend überarbeitet. Die redaktionellen Änderungen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend in den Unterlagen korrigiert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Bereich der Gewerbefläche zum Schutz des angrenzenden, schutzwürdigen Landschaftsraumes auf 30 m zu verbreitern.</p> <p>Widersprüchlich sind zudem die geplante zeichnerische Darstellung der FNP-Änderung und die tabellarische Flächengegenüberstellung auf Seite A6. Während in der Tabelle die künftige Darstellung 0,7 ha Waldfläche aufgeführt wird, fehlt in dem Planblatt 2 auf Seite A8 die Darstellung Wald (lediglich naturbestimmte Fläche dargestellt).</p> <p><u>Aufstellung B-Plan</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass wertvolle Landschaftskulturen in Anspruch genommen werden. Aus landschaftsplanerischer Sicht ist der große Flächenverbrauch mit den Auswirkungen auf den Boden sowie das Landschaftsbild negativ zu beurteilen. Zudem brüten zwei Kiebitzpaare auf der Fläche, die streng geschützt sind. Aufgrund der bereits im Rahmen des Verfahrens zur 23. GEP-Änderung getroffenen Maßnahmen, wird dem Vorhaben aus Sicht der unteren Landschaftsbehörde nicht widersprochen. Es wird allerdings gefordert, dass der Abstandsbereich zwischen der geplanten Gewerbegebietsfläche von derzeit 20 m im Süden und 15 m im Norden auf 30 m erweitert wird. In diesem Fall könnte auf die Planfestsetzung auf der nicht überbaubaren Gewerbefläche verzichtet werden.</p>	<p>Durch die örtlichen Planungen werden Nutzungsänderungen von Grundflächen vorbereitet bzw. festgesetzt, mit denen z. T. Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 14 BNatSchG verbunden sein werden. Daraus ergibt sich nach § 1a (3) BauGB in Verbindung mit § 14 und § 15 BNatSchG die Pflicht, Möglichkeiten zur Vermeidung von Eingriffen zu prüfen, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und die Kompensation nicht vermeidbarer, erheblicher Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen nachzuweisen.</p> <p>Zur Minderung der festgestellten erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen sind insbesondere allgemeine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Rahmen der Umsetzung der örtlichen Planungen (z. B.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Darüber hinaus ist folgendes i.w.V. zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Änderung des Landschaftsplanes ist mit ihren Auswirkungen und Darstellung in einem gesonderten Kapitel in der Begründung darzulegen. - Der Krautsaum des östlich angrenzenden Gehölzbestandes ist meist sehr schmal. Aus diesem Grund kann lediglich die vorhandene, als Acker genutzte Fläche als Ausgleichsfläche anerkannt werden, da nur hier ein Ausgleich, der durch den B-Plan zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft kompensiert werden kann. Um die tatsächliche Größe zu ermitteln, ist ein Einmessen der Grenzen erforderlich. - Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind im B-Plan mit Art und Umfang festzusetzen. Dies gilt auch für die Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes. Die Flächen müssen dauerhaft gesichert werden. - Die CEF-Maßnahmen sind in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen. - Die textl. Festsetzung Nr. 8 (Ausgleichsfläche innerhalb des Plangebietes) ist im 	<p>Baugenehmigung) zu berücksichtigen.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die Auswirkungen auf den Landschaftsplan sind in Kapitel 7.4 Auswirkungen auf bestehende Rechtsverhältnisse dargelegt. Die weiteren Maßnahmen, die über den Bebauungsplan Nr. I/U 15 geregelt bzw. festgesetzt werden, dienen zum einen der Durchgrünung, Strukturierung und Gestaltung des Plangebiets. Gleichzeitig tragen sie aber auch zu einer Minderung vorhabenbedingter Beeinträchtigungen für die verschiedenen Umweltbelange bei und können anteilig als Kompensationsflächen herangezogen werden. In der Begründung wird die mittels der Festsetzungen des Bebauungsplans abgesicherte „Grünachse“ zwischen den geplanten Gewerbeflächen und vorhandenen Waldbeständen entlang des Tüterbachs näher beschrieben. Innerhalb des Plangebietes ist es vorgesehen, einen angemessenen Abstand in Richtung der Wald- und Gehölzbestände entlang des Tüterbachbereiches einzuhalten und durch Bepflanzungen zu sichern. Hierzu wurden im Zuge der Erarbeitung des Umweltberichtes Abstimmungen mit dem Umweltamt vorgenommen. Die Ausgleichsbilanzierung erfolgt</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>weiteren Verfahren mit der unteren Landschaftsbehörde zu konkretisieren.</p> <p>- Die textl. Festsetzung Nr. 8 „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen...“ ist dahingehend zu ergänzen, dass auf der Südostseite der Gewerbefläche, entlang des F+R Weges eine freiwachsende, naturnahe Hecke aus heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zur Abschirmung des Gewerbegebietes gegenüber der freien Landschaft herzustellen ist. (Art und Umfang sind hier mit der ULB konkret festzulegen)</p>	<p>in Anlehnung an die städteeigene Arbeitshilfe „Modifiziertes Verfahren zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie des Artenschutzes in der Bauleitplanung (Bielefelder Modell Bauleitplanung). Das darin angewandte Bewertungsverfahren sieht eine Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeit des vorhandenen Ist-Zustands mit der Biotopwertigkeit der Planungssituation vor. Der Anteil des durch die Umsetzung der örtlichen Planungen ermittelte Kompensationsflächenbedarfs (in Höhe von 21.511 m²), der nicht innerhalb der Planflächen beglichen werden kann, wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Bielefeld anteilig südlich der Karl-Triebold-Straße im Bereich der Reiherbachaue verortet. Dort werden 2 ha Fläche als funktionserhaltende Maßnahme für den Kiebitz gesichert, die multifunktional auch für die vorhabenbedingten Eingriffe in den Naturhaushalt herangezogen werden. Für die Herleitung der anrechenbaren Flächengröße wird von der Herrichtung einer „Schwarzbrache“ ausgegangen. Diese ist in Anlehnung an das Bewertungssystem „Bielefelder Modell“ zu 50 % anrechenbar (2 ha Schwarzbrache als CEF-Maßnahme → 1 ha anrechenbare Kompensationsfläche für den Naturhaushalt). Der darüber hinaus noch verbleibende</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>- Der Baumbestand ist im Alleenkataster des Landes NRW als geschützte Allee aufgenommen worden. Alle Maßnahmen die zur Zerstörung, Beschädigung oder nachteiliger Veränderung führen können, sind verboten. Im Rahmen des Umbaus des Kreuzungsbereiches, ist eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG bei der ULB zu beantragen. Für einzelne Bäume kann eine Befreiung ausgesprochen werden, alle anderen sind zu schützen sowie festzusetzen. Für die Bäume die beseitigt werden müssen, ist ein identischer Ausgleich im Straßenraum zu schaffen, damit der Alleecharakter gewahrt bleibt. Diese Bäume sind ebenfalls im B-Plan festzusetzen. Aus diesem Grund sind alle innerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Bäume</p>	<p>Kompensationsbedarf in Höhe von 11.511 m² wird auf Flächen im Eigentum der Firma Gehring Bunte an der Kasseler Straße) abgedeckt. Insgesamt wurden alle Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen im Umweltbericht, im Bebauungsplan und in der Begründung dargestellt und vorab mit dem Umweltamt im Zuge der Erarbeitung des Umweltberichtes abgestimmt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt und der Baumbestand entsprechend eingemessen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Planungen ein separater Befreiungsantrag für die Allee vorzulegen ist. Hierzu ist ein entsprechender Bericht (Bestand, Planung, Begründung der Maßnahme, Ersatzpflanzungen einschließlich Pläne) anzufertigen und zu gegebener Zeit zu stellen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>einzumessen und im Bestandsplan darzustellen. Die Kosten hierzu werden vom Investor getragen.</p> <p><u>3. Stellungnahme der unteren Wasserbehörde im Hinblick auf Grundwasser, der unteren Abfallbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde</u> <u>Schutzgut Wasser, Teilschutzgut Grundwasser</u> Bezüglich des Umfangs der noch ausstehenden Umweltprüfung besteht kein Ergänzungsbedarf. Es wird darauf hingewiesen, dass die Versiegelung von 6,5 ha erhebliche Auswirkungen auf die Bilanz der Grundwasserneubildung und des Oberflächenabflusses hat. Aus Sicht des Grundwasserschutzes ist der Kompensationsflächenbedarf, der sich aus der Eingriffsregelung ergibt, analog zu der Inanspruchnahme schutzwürdiger Böden zu erhöhen. (vgl. Arbeitspapier Bielefelder Modell Bauleitplanung). Die Ausgleichsflächen sollten innerhalb des Wasserschutzgebietes liegen und die Maßnahmen sollten so gewählt werden, dass sie quantitativ und qualitativ dem Schutz des Grundwassers dienen.</p> <p><u>Schutzgut Boden</u> Im Rahmen des Umweltberichtes sind die Daten aus den Bodenkarten und dem</p>	<p>Die Aspekte des Grundwasserschutzes sind hierbei in die Beratung und Beschlussfassung eingegangen. Weiterhin werden zum landschaftsökologischen Ausgleich der Eingriffe in die verschiedenen Umweltmedien umfassende Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt. Die Maßnahmen dienen dem Ausgleich insgesamt.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die Unterlagen wurden bei der Erarbeitung des Umweltberichtes hinzugezogen und sind in den</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>hydrogeologischen Gutachten auszuwerten.</p> <p><u>Aufstellung B-Plan</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet in den Wasserschutzzonen IIIA und IIIB befindet. Der Ratsbeschluss von 1989 zum Schutz der Bielefelder Wasserschutzgebiete ist bereits gem. Ratsbeschluss v. 20.03.2014 für das geplante Vorhaben ausgenommen worden.</p> <p>Die Laufzeit des Wasserschutzgebietes Ummeln endet im Jahr 2016. Aller Voraussicht nach wird das geplante Gewerbegebiet zukünftig gänzlich in der Wasserschutzzone IIIA liegen. Die Ausweisung neuer Gewerbegebiete ist innerhalb des Wasserschutzgebietes aller Voraussicht nach verboten. Dementsprechend ist eine Befreiung nach WSG-VO erforderlich.</p> <p>Entgegen des Teiles B (S. 6) besteht das Wasserwerk Ummeln nur aus einem horizontalen Brunnen. (WW14).</p>	<p>Bericht eingeflossen.</p> <p>Im Zusammenhang mit der 23. Änderung des Regionalplanes wurde eine hydrogeologische Voruntersuchung zur Standortbewertung erarbeitet. Aufgrund des geologischen Untergrundaufbaues liegt am Standort des Vorhabens ein sehr hoher Geschütztheitsgrad für den zur Trinkwassergewinnung genutzten 2. quartären Grundwasserleiter (GWL 2) vor. Nach aktuellen vorliegenden Untersuchungen ist der für die Trinkwasserversorgung genutzte GWL 2 im Bereich der Vorhabensfläche nicht bzw. nur in geringdurchlässiger Ausbildung vorhanden. Eine unmittelbare Beeinträchtigung des Wasserwerkes 14 der Stadtwerke Bielefeld GmbH kann sich durch die Erschließung des Vorhabenstandortes demnach nicht ergeben.</p> <p>Gemäß Ratsbeschluss vom 20.03.2014 (Drucksachen-Nr. 6996/ 2009-2014) soll die geplante Bebauung im Bereich der Gütersloher Straße vom Ratsbeschluss zum Schutz der Bielefelder Wasserschutzgebiete von 1989 (Beschluss vom 27.04.1989, Drucksachen-Nr. 5046) ausgenommen werden. Die in den Verwaltungsverfahren und Gutachten festgestellten notwendigen Maßnahmen zum Grundwasserschutz sind umzusetzen.</p> <p>Sofern eine Neuausweisung des Wasserschutzgebietes erfolgt, ist eine Befreiung nach WSG-VO einzuholen.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p><u>4. Stellungnahme der unteren Wasserbehörde im Hinblick auf Oberflächengewässer</u> <u>Schutzgut Wasser, Teilschutzgut Oberflächengewässer</u> Es wird auf den angrenzenden Tüterbach hingewiesen, der bereits in Höhe des Plangebietes mäßig belastet ist. (Gewässergüteklasse II). Im Rahmen des Umweltberichtes sind Aussagen bzgl. der Auswirkungen der Versiegelung und der Einleitung des Oberflächenwassers in den Tüterbach zu machen.</p> <p><u>Änderung des FNP</u> Die Flächen für die Regenrückhaltung und -klärung sind als Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und der Regelung des Wasserabflusses darzustellen.</p> <p><u>Aufstellung B-Plan Gewässerökologie</u> Es wird angeregt, ob die Ausgleichsflächen nach der Eingriffsregelung so gewählt werden können, dass sie gleichzeitig zur Umsetzung der Ziele der EU Wasserrahmenrichtlinie dienen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Niederschlagswasser aus dem Plangebet kann und soll ortsnah direkt ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine eigene Kanalisation mit Rückhaltung gedrosselt in den Tüterbach eingeleitet werden. Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer stellt eine Gewässerbenutzung im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Ansonsten wird der Sachverhalt im Umweltbericht erläutert.</p> <p>Die Darstellung im FNP wird im weiteren Verfahren mit der zuständigen Abteilung des Bauamtes abgeklärt und entsprechend überarbeitet.</p> <p>Die Ausgleichsflächen innerhalb und außerhalb des Plangebietes wurden mit dem Umweltamt abgestimmt.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p><u>Niederschlagswasserbeseitigung</u></p> <p><u>1. Anschluss an den öffentlichen Kanal</u></p> <p>Ein Anschluss in der Kasseler Str. wäre möglich, wenn ein RWK vorgeschaltet wird. Dazu ist eine Anschlussgenehmigung lt. Städtischer Entwässerungssatzung erforderlich. Die Art der Vorbehandlung ist mit dem Umweltamt abzustimmen.</p> <p><u>2. Entwässerung über eine (private) Einleitung</u></p> <p>Es besteht die Möglichkeit das anfallende Niederschlagswasser direkt über eine private Kanalisation in den Tüterbach einzuleiten. Dies bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Für die Regenrückhaltung sowie -klärung sind entsprechende Einleitungsmengen (7 l/s ha) zu beachten sowie die entsprechenden Flächen für die Bauwerke sicherzustellen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Bau und Betrieb von Kanalisationsnetzen, über die mehr als 3 ha befestigte Flächen entwässert werden, der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen sind. Die Kanalnetzanzeige ist gemeinsam mit dem Wasserrechtsantrag bei der UWB vorzulegen.</p> <p><u>Hinweis:</u></p> <p>„Es wird empfohlen auch über die Ausführung von Gründächern nachzudenken. Zurzeit wird an technischen Regelwerken gearbeitet, nach denen für den lokalen Wasserhaushalt Wasserbilanzen durchgeführt</p>	<p>Die Grundwasserflurabstände für den obersten quartären Grundwasserleiter sind für einen Großteil der Planfläche relativ gering. Nach der bisherigen Einschätzung ist eine direkte Versickerung von Niederschlagswasser erschwert, bzw. nicht möglich.</p> <p>Das nunmehr erarbeitete und mit den Fachbehörden vorabgestimmte Konzept sieht vor, das Niederschlagswasser vom eigentlichen Baugrundstück parallel zum Grünzug in südwestlicher Richtung ab- und in ein offenes Regenwasserrückhaltebecken einzuleiten, das zwischen der Kasseler Straße und einer vorhandenen Scheune auf dem Flurstück 2129 geplant ist. Dieses soll das anfallende Regenwasser auffangen und gedrosselt in den Tüterbach einleiten. Belastetes Niederschlagswasser wird vorgeklärt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und unter Punkt 14 „Hinweise“ der textlichen Festsetzungen als ausdrückliche Empfehlung zusammen mit weiteren Punkten, die ökologische Aspekte betreffen,</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>werden sollen, bei denen Niederschlag, Verdunstung, Abfluss und Grundwasserversorgung eingehen. Bei einem Gründach könnte man dann künftig die Verdunstungskomponente erhöhen und würde auch zu einem verbesserten Klima im näheren Umfeld beitragen“</p> <p><u>3. Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen</u> Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser kann ortsnah über einen Kanal in den Tüterbach eingeleitet werden. Die Behandlungsbedürftigkeit ist von der Straßenbelastung abhängig. Die Straßenbaulastträger müssten in dem Fall eine wasserrechtliche Erlaubnis für Einleitungen beim Umweltamt der Stadt Bielefeld beantragen. Es ist möglich, dass Flächen für die Rückhaltung sowie Klärung erforderlich sein werden.</p> <p><u>Hochwasserschutz</u> Nördlich des Pivitsweges ist entlang der östlichen B-Plangrenze ein natürliches Überschwemmungsgebiet am Tüterbach ausgewiesen. Das Überschwemmungsgebiet ist nachrichtlich in den B-Plan aufzunehmen.</p>	<p>aufgenommen.</p> <p>Das anfallende Oberflächenwasser wird nach dem jetzigen Planungsstand über das geplante Quergefälle in die herzustellenden Straßenseitengräben (Gütersloher Str.) bzw. in die Straßenabläufe (Pivitsweg) geleitet und über Reinigungsanlagen dem Tüterbach zugeführt. Einzelheiten sind in den weiteren Genehmigungsverfahren zu klären.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und das Überschwemmungsgebiet in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird gefolgt.</p>
2.3	Straßen NRW 06.11.2015	<p>Es werden zu folgenden Punkten erhebliche Bedenken vorgebracht: 1.) Erschließung zur B61 1a. Es wird darauf hingewiesen, dass der Nachweis der</p>	<p>Zu den Punkten 1a), b), c): Die Anregungen und Hinweise</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Leistungsfähigkeit des geplanten Knotenpunktes nicht erbracht ist.</p> <p>1b. Bemängelt wird, dass die Gestaltung des geplanten Knotenpunktes nicht im Detail mit Straßen NRW abgestimmt worden ist. Die Längen der Rechtsabbiegespur, der Linksabbiegespur und der Einfädelspur sind nicht nachgewiesen worden. Auch die zu berücksichtigende Gestaltungsmöglichkeit mit einem frei abfließenden Rechtseinbieger ist nicht nachgewiesen worden. Die Breite der Spuren - 3,25 m - entspricht nicht den Vorgaben der RAL : 4,00 m.</p> <p>1c. Die Umsetzung der unter Punkt 1b aufgeführten Details entsteht ein wesentlich höherer Flächenbedarf und damit reicht die Darstellung der Verkehrsflächen nicht aus. Insgesamt wird bemängelt, dass die Gestaltung mit Straßen NRW nicht im Detail abgestimmt worden ist.</p> <p>1d. Die Erschließung des bebauten Grundstücks in Gegenlage zum Pivitsweg erfolgt zur B61 mit einem leichten, jedoch deutlichen Versatz nach Norden. Um eine verkehrssichere Erschließung weiterhin zu sichern, wird gefordert die</p>	<p>werden zur Kenntnis genommen und wurden wie folgt behandelt. Inzwischen haben weitere Gespräche zwischen Straßen NRW und der Stadt Bielefeld sowie den beteiligten Fachämtern stattgefunden, in denen die verschiedenen in der Stellungnahme aufgeworfenen Fragestellungen und Sachverhalte im Einzelnen erörtert wurden. Alle hier vorgetragenen Hinweise wurden auf Grundlage des Abstimmungsgespräches vom 15.11.2018 im Bauamt in der überarbeiteten Erschließungsplanung -Umbau der Einmündung Pivitsweg / Gütersloher Straße Planungsstand 01/19, Bearbeitung: plan.b Ingenieurgesellschaft mbH, Bielefeld, 13.03.2019 – berücksichtigt. Stichpunktartig werden die Anregungen nachstehend aufgeführt:</p> <p>Die Planzeichnung wird den Anforderungen und damit dem erhöhten Flächenbedarf entsprechend angepasst.</p> <p>In der vorliegenden Ausbauplanung ist auch die Verlegung der vorhandenen Grundstückszufahrt zum Haus-Nr. 282 berücksichtigt. Diese kann zur Verbesserung der Verkehrssicherheit und der Ein- und Ausbiegevorgänge mit einem</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Erschließung in die Knotenpunktplanung mit einzubeziehen.</p> <p>1e. Bemängelt wird, dass die Regelung der Einmündung "Heidekampstraße" in der Planung nicht eindeutig bzw. widersprüchlich geregelt ist. Der Text der Begründung stimmt nicht mit der Planzeichnung überein.</p> <p>1f. Bemängelt wird, dass die sichere Führung der Fußgänger und Fahrradfahrer nicht gewährleistet ist. Besonders die Verwaltungs- und Sozialräume mit ihrem stärkeren Fußgänger- und Radverkehrsaufkommen sind nicht an den Gehweg angeschlossen. Durch die Einbeziehung der unter Punkt 1d angesprochenen Zufahrt in die Knotenpunktplanung sind Änderungen an dem Gesamtkonzept des Knotenpunktes nicht ausgeschlossen. Daher sollten die Details dieser Wegeführung zunächst zurückgestellt werden.</p> <p>1g. Es wird festgestellt, dass gem. Text des Bebauungsplanentwurfes die Planungs- sowie erforderlichen Erschließungskosten vom Investor getragen werden sollen. Es wird jedoch festgestellt, dass der Pivitsweg eine Stadtstraße ist und somit die Kosten für den Ausbau der Einmündung</p>	<p>eigenen, kurzen Linksabbiegestreifen in den Tropfen im Bereich der Querungshilfe integriert werden. Hierzu haben auch bereits Gespräche mit dem Grundstückseigentümer stattgefunden.</p> <p>Auch die Anregung zu diesem Anschluss an die B61 wird in der Planung durch einen Fahrbahnteiler, der unerwünschtes Abbiegen von der B61 aus verhindert, berücksichtigt. Die Begründung wurde angepasst</p> <p>Entlang der Gütersloher Straße befindet sich an der Nordwestseite der Fahrbahn ein begleitender Fuß- und Radweg, der Teil des Radwegenetzes ist. Durch eine Querungshilfe südwestlich der Anschlussstelle des Pivitsweges erfolgt eine Anbindung an die gegenüberliegende Straßenseite. Die Querung dient der Anbindung an die Fuß- und Radwege des Pivitsweges. Die im Vorentwurf dargestellten Fuß- und Radwege berücksichtigen diese Belange im Bebauungsplan nunmehr umfassend. Weitere Details können im Zuge der Feinplanung geregelt werden.</p> <p>Zu 1g: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Kosten die für die Bauleit- sowie für die Erschließungsplanung sowie die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen sind vom Investor zu tragen. Dies wird auch vertraglich zwischen Stadt Bielefeld und Investor geregelt. Es ist in Bielefeld üblich, dass öffentliche</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>einschließlich der Erstattung der Mehrkosten der Unterhaltung von der Stadt Bielefeld getragen werden müssen. Eine Kostenübernahmeerklärung der Stadt Bielefeld liegt Straßen NRW nicht vor. Einer Erweiterung dieser Beziehung auf den Investor wird nicht zugestimmt.</p> <p>2.) Anbauverbot (20 m-Zone) Es wird darauf hingewiesen, dass die Anbauverbotszone vom zukünftigen Fahrbahnrand der B61 aus gemessen wird, welcher sich zum Entwurf hin, aufgrund der Spurbreiten von 4 m gem. RAL, in Richtung des Bebauungsplanes verschieben wird. Dadurch würde der gesetzlich vorgegebene Abstand unterschritten und die gesetzlichen Vorgaben nicht mehr eingehalten.</p> <p>3.) Vorgaben des § 9 des Bundesfernstraßengesetzes: Anbauverbot: Es wird bemängelt, dass die gesetzlichen Vorgaben zum Anbauverbot nicht in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes enthalten sind</p>	<p>Straßen bei Bauvorhaben i.d.R. von Seiten des Investors ausgebaut oder ertüchtigt werden müssen. Die Einhaltung der erforderlichen Standards wird durch die Stadt Bielefeld kontrolliert. Entsprechende vertragliche Regelungen zwischen der Stadt Bielefeld und Straßen NRW können im weiteren Verfahren bis zum Satzungsbeschluss getroffen werden.</p> <p>Zu 2. bis 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach dem Abstimmungsgespräch mit Straßen NRW sowie unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben wird die Planung an die erforderlichen Gegebenheiten angepasst. Demnach wird die Option auf einen Ausbau der B61 auf die geforderten 4 m Spurbreiten inkl. weiterer Bereiche wie Bankett etc. planungsrechtlich gesichert und die 20 m Anbauverbotszone festgesetzt, innerhalb welcher keinerlei Bebauung stattfinden darf. Dies wird sowohl im Plan als auch in die textlichen Festsetzungen eingetragen sowie in der Begründung erläutert.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen, ein entsprechender Hinweis auf die Plankarte aufgebracht.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>und dem B-Planentwurf dadurch in diesem Punkt die Bestimmtheit fehlt. Es muss folgender Hinweis eingearbeitet werden:</p> <p>4.) Vorgaben des § 9 des Bundesfernstraßengesetzes: In den Anbauverbotszonen dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Den Hochbauten gleichgestellt sind: Gebäude- / Feuerwehrumfahrten- Parkplätze- Lagerplätze- Rangier- und Aufstellflächen - Werbeanlagen.</p> <p>Diese gesetzlichen Vorgaben sind in den textlichen Festsetzungen nicht enthalten.</p> <p>5.) Des Weiteren sind auf dem Gestaltungsplan innerhalb der Anbauverbotszone Parkplätze dargestellt, die nach § 9 des Bundesfernstraßengesetzes dort nicht errichtet werden dürfen. Zudem sind die vorgesehenen Hochbauten so nah an den Baugrenzen vorgesehen, dass der erforderliche Platz für Feuerwehrumfahrten innerhalb der Anbauverbotszone liegen dürfte. Es wird darauf hingewiesen, dass der Gestaltungsplan nicht umfassend die gesetzlichen Vorgaben berücksichtigt.</p> <p>6.) Es wird bemängelt, dass in den textlichen Festsetzungen der Hinweis fehlt, dass in der 20 m - Zone entlang der B 61 keine Werbeanlagen errichtet werden</p>	<p>Der Anregung wird durch die Festsetzung der Baugrenzen außerhalb der Anbauverbotszone und dem Gebot, dass Werbeanlagen in einem 40 m Abstand zum Straßenrand Genehmigungspflichtig sind, Rechnung getragen.</p> <p>Ein Gestaltungsplan wird zum Entwurf nicht beigefügt, da eine weitere Konkretisierung der Hochbauplanung nicht erfolgt ist. Bauordnungsrechtlich erforderliche Parkplätze und Feuerwehrumfahrten werden in der weiteren Planung und insbesondere im Bauantragsverfahren nicht im Bereich der Anbauverbotszone vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Festsetzung hinsichtlich Werbeanlagen wurde zum Entwurf der Planung erarbeitet und im Textteil auf das Bundesfernstraßengesetz</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>dürfen. Hinweis: Der zuständige Ansprechpartner ist nicht mehr das Landesstraßenbauamt, sondern der Landesbetrieb Straßenbau NRW mit der zuständigen Regionalniederlassung.</p> <p>7.) Einfriedung entlang der B 61. Es wird bemängelt, dass nach den textlichen Festsetzungen auch 70 cm hohe Hecken zulässig sind, welche zur Vermeidung illegaler Zugänge zu den Grundstücken jedoch nicht geeignet sind. Als Notwendig wird eine lückenlose Einfriedung - ohne Tür und Tor - mit ausreichend hohen Stabgitterzäunen oder ähnlichen festen Einfriedungen befunden.</p>	<p>verwiesen (siehe oben).</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die textliche Festsetzung zu Einfriedungen wird zum Entwurf hin erarbeitet. Angedacht ist eine Einzäunung des gewerblichen Betriebes.</p> <p>Den Anregungen wird insgesamt gefolgt.</p>
2.7	Bezirksregierung Detmold 29.10.2015	<p>Dezernat 33 - Bodenordnung, Ländliche Entwicklung: Es wird darauf hingewiesen, dass besonderes Augenmerk auf die Vorflut gelegt werden sollte. Dabei wird auf die Gefahr von Einstauungen und Rückstauungen auf den landwirtschaftlichen Flächen im Bereich des Plangebiets, ausgehend von der Kasseler Straße, hingewiesen. Diese bestehen bereits zum jetzigen Zeitpunkt. Durch die Planung sind ebenfalls versiegelte Flächen vorgesehen, die das Problem noch verschärfen können. Deswegen ist dies bei der Planung der Vorflut zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Konzept sieht vor, das Niederschlagswasser von beiden Baugrundstücken in ein offenes Regenwasserrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, das am südwestlichen Ausläufer des Plangebietes an der Kasseler Straße geplant ist. Dieses soll das anfallende Regenwasser auffangen und gedrosselt in den Tüterbach einleiten. Die Ableitung des Niederschlagswassers vom nördlichen Baugrundstück zum RRB wird über einen RW-Kanal erfolgen.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Dezernat 54.8 - Wasserwirtschaft und Abwasser: Die Fläche bzw. gewerbliche Nutzung sind noch nicht in den hydraulischen Berechnungen berücksichtigt. Im weiteren Verfahren ist daher eine enge Abstimmung zwischen dem Investor sowie dem Umweltbetrieb der Stadt Bielefeld anzustreben, insbesondere sind dem Umweltbetrieb die möglichen Abwassermengen des Betriebes als Grundlage für die hydraulische Überprüfung zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Ein erhöhtes Entlastungsverhalten des RÜB „Ummeln“ in den Trüggelbach darf nicht erfolgen. Abhängig von der hydraulischen Überprüfung der Kanalisation sowie des RÜB „Ummeln“ ist somit gegebenenfalls ein erneuter Antrag zur Änderung der Betriebsweise zu stellen.“</p> <p>Dezernat 54.4 - Wasserwirtschaft und Grundwasser: Angemerkt wird, dass das Vorhaben in den Schutzzonen IIIA und IIIB des festgesetzten Wasserschutzgebietes Bielefeld-Ummeln liegt. Die Voraussetzung, dass die Trinkwassergewinnung im Wasserwerk 14 der Stadtwerke Bielefeld nicht beeinträchtigt wird ist jedoch, das einschlägige</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Entwässerungsplanung erfolgt bereits in enger Abstimmung mit dem Umweltbetrieb. Entsprechend hat es auch bereits multilaterale Abstimmungen hinsichtlich der Entwässerung von Niederschlags- sowie Schmutzwasser gegeben. Hinsichtlich letzterem kann gesagt werden, dass die SW-Ableitung aufgrund der topographischen Verhältnisse bzw. der geringen Tiefenlage der Bestandskanäle weder für die Teilfläche A, noch für die Teilfläche B im Freispiegelgefälle möglich ist. Es sind deshalb Druckentwässerungssysteme erforderlich. Nach Angabe des Umweltbetriebes kann das vorhandene, öffentliche Kanalnetz das gewerbliche Schmutzwasser in üblichen Mengen aufnehmen. Das RÜB Ummeln wird von den Planungen nicht betroffen sein, da eine eigene Rückhaltung des Niederschlagswassers erfolgen wird.</p> <p>Nach Angabe des Umweltamtes im Rahmen des Vorentwurfes zu den Entwässerungsanlagen ist das auf den Dachflächen des Gewerbegebietes anfallende Niederschlagswasser nicht behandlungsbedürftig. Dagegen wird das auf den von LKW befahrbaren Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser vom Umweltamt als stark verschmutzt/belastet eingestuft</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		gesetzliche Grundlagen, insbesondere zu Lagerung und Umgang - mit wassergefährdenden Stoffen wie auch zur Abwasserbeseitigung innerhalb von Wasserschutzgebieten beachtet und eingehalten werden.	Dieses Wasser ist somit einer Regenwasserbehandlung zu unterziehen. Dies soll mittels Regenklärbecken ohne Dauerstau und mit Ableitung des Beckeninhaltes in einen Schmutz- bzw. Mischwasserkanal erfolgen. Einzelheiten zur Entwässerung sind in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu regeln und nachzuweisen. Den Anregungen wird insgesamt gefolgt.
2.9	Landwirtschaftskammer NRW 14.10.2015	Insgesamt ergeben sich aus Sicht der Landwirtschaftskammer erhebliche Bedenken gegenüber der Neuaufstellung des Bebauungsplanes. Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausweisung des Gewerbegebietes in einem Bereich geplant ist, welcher im Fachbeitrag der Bezirksstelle für Agrarkultur OWL als landwirtschaftliche Kernzone ausgewiesen wurde. Zudem wurde der Raum bereits durch die A33 und B61 (neu) erheblich beansprucht, sodass der zusätzliche Flächenverlust durch das neu geplante Gebiet die Situation für die wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betriebe verschärft und agrarstrukturell sehr kritisch zu beurteilen ist.	Denn Belangen des Bodenschutzes und hier speziell des Flächenverbrauches wird in dem Verfahren ein hoher Stellenwert eingeräumt. Eine Wiedernutzung / Nachnutzung einer Fläche innerhalb des Siedlungszusammenhanges wäre wünschenswert. Da größere baulich bereits genutzte Flächen für eine Erweiterung des Betriebes nicht verfügbar sind, muss auf eine Fläche im heutigen Außenbereich zurückgegriffen werden. Der Standort wurde in einem aufwendigen Standortsuchverfahren und in der Abwägung mit anderen Flächen ausgewählt und anschließend hierzu ein Verfahren zur Änderung des Regionalplanes durchgeführt und abgeschlossen, so dass hier nun GIB-Bereich ausgewiesen ist. Die Aspekte des Bodenschutzes und der Flächeninanspruchnahme von landwirtschaftlichen Ackerflächen sind hierbei in die Beratung, Abwägung und Beschlussfassung eingegangen. Weiterhin werden zum

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Einmündung des Pivitsweges so zu gestalten ist, dass die Erschließung der hinterliegenden landwirtschaftlichen Flächen weiterhin gewährleistet ist. Zudem muss die Zufahrt zum Betrieb „Fischer“, die über den Pivitsweg verläuft, gewährleistet werden. Dieser Betrieb ist auf einen entsprechenden Ausbau des Weges und die Einmündung in die Gütersloher Straße angewiesen.</p> <p>Die Oberflächenentwässerung ist so zu gestalten, dass die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen auch bei Starkregenereignissen nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Für den Fall von externen Kompensationsmaßnahmen, sollte der zusätzliche dauerhafte Entzug von landwirtschaftlichen Flächen aus der Bewirtschaftung</p>	<p>landschaftsökologischen Ausgleich der Eingriffe in die verschiedenen Umweltmedien insgesamt umfassende Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt.</p> <p>Der Pivitsweg als öffentliche Straße soll auch nach der Realisierung der Gewerbeansiedlung für den Landwirtschaftlichen Verkehr zur Verfügung stehen. Der Einmündungsbereich in die bzw. aus der Gütersloher Straße wird mit Abbiegespuren, den entsprechenden Kurvenradien und den hier vorgesehenen den Straßenbreiten für Schwerlastverkehr ausgelegt. Die Anfahrbarkeit kann demnach auch für landwirtschaftliche Großgeräte auch in Zukunft von hieraus sichergestellt werden.</p> <p>Das Konzept sieht vor, das Niederschlagswasser von beiden Baugrundstücken in ein offenes Regenwasserrückhaltebecken (RRB) einzuleiten, das am südwestlichen Ausläufer des Plangebietes an der Kasseler Straße geplant ist. Dieses soll das anfallende Regenwasser auffangen und gedrosselt in den Tüterbach einleiten. Die Ableitung des Niederschlagswassers vom nördlichen Baugrundstück zum RRB wird über einen RW-Kanal erfolgen.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des B-Plans I / U 15 werden Nutzungsänderungen festgesetzt, die z. T. Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 14 BNatSchG</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		unterbleiben.	<p>vorbereiten. Die Kompensation nicht vermeidbarer, erheblicher Beeinträchtigungen ist durch geeignete Maßnahmen nachzuweisen. Grundsätzlich müssen die Flächen für Kompensationsmaßnahmen geeignet und auch verfügbar sein.</p> <p>Es wurden vorrangig Möglichkeiten geprüft, gebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen, um den Kompensationsbedarf zu decken. Die innerhalb des Bebauungsplanes an geeigneter Stelle festgesetzten Maßnahmen dienen der Begrünung bzw. Ergänzung des vorhandenen Waldmantelsaumes.</p> <p>Der Bedarf, welcher nicht innerhalb der Planflächen beglichen werden kann, beträgt 21.511 m². Ein Teil davon wird, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Bielefeld, südlich der Karl-Triebold-Straße im Bereich der Reiherbachaue verortet. Dort werden 2 ha Fläche als funktionserhaltende Maßnahme für den Kiebitz gesichert, die multifunktional auch für vorhabenbedingten Eingriffe in herangezogen werden. Für die Herleitung der anrechenbaren Flächengröße wird von einer „Schwarzbrache“ ausgegangen. Der verbleibende Kompensationsbedarf von 11.511 m² wird auf Flächen im Eigentum der Firma Gehring Bunte an der Kasseler Straße abgedeckt. Es handelt sich hierbei heute um als Acker genutzte Flächen. Dort wird, in Abstimmung mit dem Regionalforstamt zur</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>Arrondierung des angrenzenden Waldbestands durch einen standortgerechten Laubwald mit Waldmantel aufgeforstet. Damit werden die Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig kompensiert.</p> <p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p>
2.10	Deutsche Telekom Netzproduktio n GmbH 13.10.2015	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom befinden. Für eine eventuelle zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Tk-Linien der Telekom vorzusehen. Die Verlegung neuer T-Kabel, für neu zu errichtende Gebäude, ist aus telekommunikationstechnischen Gründen erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise der Telekom werden zur Kenntnis genommen und im Baugenehmigungsverfahren beachtet.</p> <p>Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p>
2.12	Stadtwerke Bielefeld 30.10.2015	<p>Es wird angeregt, die vorhandene Gasmitteldrucktransportleitung im Bebauungsplan als Führung von Versorgungsleitungen darzustellen. Weiterhin wird angeregt, im Entwurf die Trasse der 10.000 Volt Eit-Leitungstrasse ein GFL-Recht zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld festzusetzen. Zudem wird angeregt wegen der geplanten Baumanpflanzungen das DVGW-Regelwerk (GW 125) sinngemäß in die Begründung aufzunehmen.</p>	<p>Der Anregung zur Festsetzung des GFL-Rechts und zur Darstellung der Leitung wird gefolgt. Die zu den Leitungen gegebenen Hinweise werden auch in die Begründung zum Entwurf übernommen.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
2.13	Stadtwerke Bielefeld moBiel GmbH 09.11.2015	<p>Es wurden keine Einwendungen oder Anregungen zu den Planinhalten vorgebracht. Einige Hinweise zur Ergänzung des Kapitels 4.2 „Belange des</p>	

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Verkehrs“ in der Begründung werden gemacht.</p> <p><u>Öffentlicher Personenverkehr</u></p> <p>Die Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz ist über die Buslinien der moBiel GmbH nur peripher gegeben. Die nächstgelegenen Bushaltestellen befinden sich an der Kasseler Straße (Haltestelle „Zur Mühle“ ≥ 300 m) und an der Straße Am Speksel (Haltestelle „Magnolienweg“ ≥ 700 m) und damit nur in entfernt fußläufiger Entfernung zum geplanten Gewerbebetrieb.</p> <p>Die Haltestelle „Zur Mühle“ wird montags bis samstags von ca. 6/7 Uhr bis 20 Uhr von der Buslinien 95 (Bielefeld - Brackwede - Ummeln - Isselhorst - Gütersloh ZOB) im 60-Minuten-Takt angefahren (zzgl. Schulfahrten) und sonn- und feiertags lediglich alle 120 Minuten.</p> <p>Die Haltestelle „Magnolienweg“ wird montags bis samstags etwa 6/7 Uhr bis 20 Uhr von der Buslinien 28 (Kesselbrink - Jahnplatz - Gadderbaum - Brackwede - Südwestfeld - Ummeln) und 87 (Bielefeld - Brackwede - Ummeln - Isselhorst - Gütersloh ZOB) im 30- bzw. 60-Min.-Takt und sonntags alle 60 bzw. 120 Minuten bedient. In den Schwachverkehrszeiten nach 20 Uhr und sonntagvormittags bedient die Buslinie 128 (Brackwede - Südwestfeld - Ummeln - Brackwede) im 30/60-Min.-Takt die Haltestelle.</p>	<p>Die zum ÖPNV gegebenen Hinweise und redaktionellen Änderungen werden auch in die Begründung zum Entwurf übernommen.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Zur besseren, direkten Erschließung des neuen Gewerbegebietes durch die Buslinie 95 und Nachtbuslinie N11 schlägt moBiel vor, im Einmündungsbereich des Pivitsweges eine neue, beidseitige Bushaltestelle an der Gütersloher Straße einzuplanen.</p> <p><u>Stadtbahn</u> Die im Regionalplan dargestellte Stadtbahnverlängerung nach Ummeln wird aufgrund des negativen Ergebnisses der TTK-Potenzialanalyse (nicht empfohlene und unwirtschaftliche Investition) nach derzeitigem Sachstand nicht kurzfristig weiter verfolgt.“</p>	<p>Ausreichende öffentliche Verkehrsflächen, um eine Bushaltestelle zu ermöglichen, sind im Nutzungsplan ausgewiesen. Im Zuge der weiteren Konkretisierung der Straßenausbauplanung soll geprüft werden, an welcher Stelle die Möglichkeit besteht, eine Bushaltestelle zu realisieren.</p> <p>Der Hinweis zur geplanten Stadtbahntrasse im Flächennutzungsplan wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung dargelegt. Grundsätzlich besteht weiterhin eine Trassenoption auf der Westseite.</p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p>
2.15	Westnetz GmbH 05.11.2015	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich am Rande und innerhalb des Geltungsbereiches Versorgungsleitungen (Erdgashochdruckleitung) befinden. Die Leitung ist mit einem Schutzstreifen von insgesamt 8,0 m gesichert. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und darf auch nicht mit Bäumen bepflanzt werden. Das Lagern von Mutterboden, sonstigem Bodenabtrag oder Materialien ist im Schutzstreifen nicht gestattet. Größere Bodenauf- und abträge (> 0,20 m) sind ebenfalls nicht zulässig. Des Weiteren dürfen Maßnahmen die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden,</p>	<p>Die hier angesprochene Erdgashochdruckleitung wird in ihrem derzeitigen Verlauf mit den entsprechenden Schutzstreifen im Bebauungsplan dargestellt und in die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Im Zuge der Erschließungsplanung soll eine mögliche neue Trasse für eine Umlegung der Leitung in Randlage der Gewerblichen Bauflächen geprüft und mit der Westnetz AG abgestimmt werden.</p> <p>Die im Rahmen der Umlegungen entstehenden Kosten werden vom Investor getragen.</p> <p>Die Hinweise zu Maßnahmen im Bereich der Leitung werden zur Kenntnis genommen und sind im Baugenehmigungsverfahren bzw.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>nicht vorgenommen werden. Gebeten wird, dass die Leitung im Bebauungsplan dargestellt wird.</p> <p>Sofern die in dem südwestlichen Bebauungsplanbereich, diagonal verlaufende Leitung, eine wirtschaftliche Bebauung des Grundstücks erschweren sollte, besteht die Möglichkeit, die Leitung umzulegen. Die Kosten müssen durch den Verursacher getragen werden.</p> <p>Im Umlegungsfall wird eine angemessene Vorbereitungszeit benötigt.</p>	<p>bei der Bauphase zu berücksichtigen.</p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p>
2.16	PLEdoc GmbH 01.10.2015	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass sobald die externen Ausgleichsflächen bestimmt werden, eine erneute Beteiligung durchgeführt werden muss, um zu prüfen, ob eine Betroffenheit ausgeschlossen werden kann.</p>	<p>In dem Umweltbericht, der im Bebauungsplanverfahren zum Entwurf erstellt wurde, sind die sich aus der Ausgleichsbilanzierung ergebenden internen wie externen Ausgleichsflächen benannt.</p> <p>Nach Beschlussfassung über den Entwurf des Bebauungsplanes erfolgt eine vierwöchige Offenlage mit allen Unterlagen zum Bebauungsplan. Dabei besteht die Möglichkeit erneut Anregungen vorzutragen.</p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p>
2.19	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH 14.10.2015	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass aus Sicherheitsgründen sämtliche Baumaßnahmen im Schutzstreifen der Erdgasleitung/Kabel nur in Anwesenheit eines Gasunie-Mitarbeiters durchzuführen sind. Es wird darum gebeten über die Arbeiten im Näherungsbereich ab 50 m zur Erdgastransportleitung / Kabel informiert zu werden.</p>	<p>Die Leitung wird mit den entsprechenden Schutzstreifen im Bebauungsplan dargestellt. Die Anregungen, Hinweise und Maßnahmen zur Bebauung und zu sonstigen Auflagen im Schutzstreifen werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu Maßnahmen und Auflagen im Schutzstreifen werden in der Begründung zum</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p><u>Schutzmaßnahmen Allgemein:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ A+E- Maßnahmen sind außerhalb des Schutzstreifens der Erdgastransportleitung durchzuführen. ▪ Im Schutzstreifen besteht ein grundsätzliches Bauverbot und ein Verbot sonstiger leitungsgefährdender Maßnahmen. ▪ Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie setzen von tiefwurzelnden Pflanzen sind verboten. ▪ Der Zugang zur Leitung muss gewährleistet sein. Daher sind Material, Gerät und Erdaushub außerhalb des Schutzstreifens aufzustellen. ▪ Das vorhandene Geländeniveau darf nicht verändert werden. ▪ Vor, während und nach Durchführung des Bauvorhabens ist sicherzustellen, dass diese nicht gefährdet wurde. ▪ Während der Bauphase darf/dürfen die Erdgastransportleitungen nicht mit schweren Fahrzeugen befahren werden, ohne, dass diese durch Baggermatratzen gesichert worden ist/sind. <p><u>Projektbezogene Maßnahmen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Schutzstreifen besteht ein grundsätzliches Bauverbot und ein Verbot sonstiger leitungsgefährdender Maßnahmen. ▪ Die Standsicherheit etwaiger Fundamente / Schächte / Gebäude muss ein uneingeschränktes Freilegen 	<p>Bebauungsplan dargelegt. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung sind die Belange des Leitungsträgers damit ausreichend berücksichtigt. In den nachgeordneten Planungen und den betreffenden Genehmigungsverfahren sowie bei der Umsetzung von Vorhaben sind diese zu beachten.</p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>der Leitungen ermöglichen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bei einer Zaunanlage muss die Zufahrt zu den Leitungen gewährleistet sein. (Not- und Gefahrenfall). ▪ Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie setzen von tiefwurzelnden Pflanzen sind verboten. <p>Zudem wird darum gebeten, jeden Bauantrag / jede Bau- maßnahme in einem Sicherheits- streifen 25 m beiderseits der Leitungsachse zur Prüfung und Genehmigung einzureichen. Wird die Kreuzung der Erdgastransportleitung in offener Bauweise durchgeführt, muss im Kreuzungsbereich zwischen der/den neu zu verlegenden Rohrleitungen/Kabel und der Gasunie-Anlage ein lichter Abstand von mind. 0,40 m eingehalten werden. Sollte eine Spundung der Bau- grube erforderlich sein, wird ein Bodengutachten sowie die Daten über zum Einsatz kommende Ramme bzw. Vibrationsbären, um die Zulässigkeit zu überprüfen. Sollte die Kreuzung der Erdgastransportleitung mittels Pressung (HDD- Bohrverfahren) durchgeführt werden, darf der erforderliche vertikal / lichte Mindestabstand 2 m nicht unterschreiten. Parallel laufende Rohrleitungen sind grundsätzlich außerhalb der Schutzstreifen zu verlegen.</p> <p><u>Kosten</u> Die Kosten für eventuelle Schutzmaßnahmen / Gutachten sind vom Verursacher zu tragen.</p>	

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
2.31	LWL- Archäologie für Westfalen 21.10.2015	<p>Es wurden keine Einwendungen oder Anregungen zu den Planinhalten vorgebracht. Es wird darauf hingewiesen, dass die Luftbilder Hinweise auf mögliche archäologische Bodenstrukturen ergeben haben. Daher soll im Vorfeld von Baumaßnahmen und Erdarbeiten eine archäologische Prospektion stattfinden, die frühzeitig mit dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, abgestimmt werden sollte. Es wird darauf hingewiesen, dass die Kosten von Untersuchungen zu Lasten des Investors gehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Zur darüber hinaus gehenden Information wird der Hinweis auf mögliche Archäologische Bodenstrukturen, die sich aus der Auswertung von Luftbildern ergeben haben, in das Kapitel 5.8 der Begründung eingefügt. Darüber hinaus gibt es keinen Abstimmungsbedarf und es ist keine weitere Abwägung notwendig.</p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p>
2.40	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland LV NRW e.V. 11.09.2015	<p>Ohne die fachliche Kompetenz des Büros „Enderweit + Partner“ in Frage stellen zu wollen, möchten wir doch unserer Verwunderung darüber Ausdruck geben, dass die hoheitliche Funktion der Aufstellung eines Bebauungsplanes, der gerade in diesem Fall stark in Zusammenhänge der Raumplanung und des Naturschutzes im Stadtgebiet eingreift, von der Stadt als Gebietskörperschaft an ein privates Planungsbüro abgegeben wurde. Es entsteht der Eindruck einer reinen Investorenplanung“</p> <p>1. Bereits in dem Verfahren zur 23. Änderung des Gebietsentwicklungsplans bzw. Regionalplans, haben Naturschutzverbände wie der BUND, Bedenken zu diesem schwerwiegenden Eingriff in die Freiraumfunktionen geäußert.</p>	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt durch die Stadt Bielefeld, die über die Planungshoheit verfügt und natürlich weisungsbefugt gegenüber den planenden Büros bleibt.</p> <p>Alle Angelegenheiten, die die Zusammenarbeit während der Aufstellung des Bebauungsplanes betreffen, sind in einem Dreiecksvertrag zwischen der Stadt Bielefeld (Auftraggeber), Planungsbüro (Auftragnehmer) und Investor geregelt.</p> <p>Den Anregungen wird hier nicht gefolgt.</p> <p>In der Tat sind die vorgetragenen Anregungen im Zuge der Bearbeitung und Zusammenstellung des Abwägungsmaterials für das Verfahren zur Regionalplanänderung vorgetragen und abgearbeitet worden. Die eingereichten</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Die vom Landesbüro der Naturschutzverbände abgegebene Stellungnahme vom 11.09.2014, enthält die Zusammenfassung dieser Einwände und Bedenken.</p> <p>2. Es wird angeregt, den B-Plan erst nach Inkrafttreten des zurzeit als Entwurf vorliegenden Landesentwicklungsplans (LEP) weiter zu verfolgen, da der neue LEP einen sparsamen Umgang mit den Flächen zum Ziel hat.</p>	<p>Stellungnahmen zum Regionalplanverfahren wurden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ausgewertet, beantwortet und in die Abwägung eingestellt. Insofern sind die Aspekte, die überwiegend die grundsätzliche Standortentscheidung, die durch die Regionalplanänderung getroffen wurde, betreffen, nicht erneut Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Verschiedene Gesichtspunkte werden jedoch nochmals angesprochen, weil diese nunmehr vertieft behandelt worden sind. An dieser Stelle sollen insbesondere die Umweltbelange genannt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wasser- und Grundwasserschutz ▪ Immissionsschutz ▪ Artenschutz ▪ Ausgleichsbilanzierung ▪ Umweltbericht <p>Hierzu sind zwischenzeitlich entsprechende Gutachten erstellt worden, so dass auch im Bauleitplanverfahren nunmehr ausreichendes Abwägungsmaterial vorliegt, um sachgerecht zwischen den verschiedenen öffentlichen und privaten Belangen abwägen zu können.</p> <p>Den Anregungen wird hier nicht gefolgt.</p> <p>Das Regionalplanänderungsverfahren wurde mit der Bekanntmachung der Änderung am 02.10.2015 abgeschlossen. Inzwischen liegt auch die landesplanerische Zustimmung der Bezirksregierung Detmold</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Es wird unterstellt, dass der Inverstor die Fläche vor Jahren erworben hat, um hier Betriebsanlagen zu errichten.</p> <p>Behauptet wird, dass bereits seinerzeit im politischen Raum der Wille zur GIB-B-Plan-Entwicklung zwischen Bielefeld - Ummeln und der Trasse der A33 bestand. Dies wird an folgenden Punkten belegt. Erstens, dass die Stadtwerke Bielefeld schon vor einigen Jahren den sehr ergiebigen und reines Trinkwasser liefernden Sportplatzbrunnen ohne betriebstechnische Not aufgegeben haben. Zweitens, dass die Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksachen-Nr. 1599/2014-2020) für die Bezirksvertretung Brackwede am</p>	<p>vor. Die grundsätzliche Standortentscheidung ist somit getroffen. Die angesprochenen Belange des Bodenschutzes – insbesondere sparsamer Umgang mit Grund und Boden - werden im Bebauungsplanverfahren aber weiter beachtet.</p> <p>Der Anregung wird hier nicht gefolgt.</p> <p>Die Flächen sind in der Tat seit langen Jahren im Besitz der Investoren. Zu den Gründen der seinerzeitigen Kaufentscheidung sind keine weiteren Details bekannt. Das Bebauungsplanverfahren ist von damaligen Überlegungen nicht berührt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Zusammenhang zwischen der Aufgabe des Brunnens und der Ausweisung des Gewerbe- und Industriegebietes ist nicht erkennbar. Die Erarbeitung des Bebauungsplanes und Vorbereitung der Beschlussfassungen in den politischen Gremien der Stadt Bielefeld kann parallel zur Regionalplanänderung durchgeführt werden. Die Änderung des Regionalplanes in einen GIB-Bereich wurde ja durch die politischen Gremien der Stadt beantragt. Hätte es keine Zustimmung durch den Regionalrat gegeben, wäre</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>18.6.2015 und den Stadtentwicklungsausschuss am 23.6.2015 vom Bauamt bereits am 27.5.2015 erstellt wurde, also vor der abschließenden Sitzung mit Zustimmung des Regionalrates am 15.06.2015. (Redaktionell geändert; vorher 2016). Damit ist eine ergebnisoffene Prüfung nicht mehr gewährleistet.</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Rat der Stadt Bielefeld bereits am 27.04.1989 beschlossen hat, keine Bebauungspläne mehr zu beschließen, die zu einer zusätzlichen Bebauung in den Wasserschutzgebieten (WSG) im Stadtgebiet führen.</p>	<p>die Beschlussfassung über den Aufstellungsbeschluss ggf. zurückgestellt worden. Es handelt sich bei dieser Beschlussfassung um einen Aufstellungsbeschluss, der das Bebauungsplanverfahren einleitet. Im Zuge des Verfahrens werden alle Abwägungsrelevanten Sachverhalte geprüft und das Abwägungsmaterial zusammengestellt. Demnach ist ein Bebauungsplanverfahren ergebnisoffen, da die abschließende Abwägung erst zum Satzungsbeschluss erfolgt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß Ratsbeschluss vom 20.03.2014 (Drucksachen-Nr. 6996/ 2009-2014) soll die geplante Bebauung im Bereich der Gütersloher Straße vom Ratsbeschluss zum Schutz der Bielefelder Wasserschutzgebiete von 1989 (Beschluss vom 27.04.1989, Drucksachen-Nr. 5046) ausgenommen werden. Das Umweltamt der Stadt Bielefeld weist darauf hin, dass auf Grundlage des Ratsbeschlusses in Einzelfällen begründete Ausnahmen zulässig sind und auch für den vorliegenden Standort eine Ausnahme für vertretbar gehalten wird. Demnach sind für den geplanten Betriebsstandort besondere Vorkehrungen zum Schutze des Grundwassers vorzusehen (anlagenbezogener technischer Umweltschutz) und</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Bemängelt wird, dass die Unterlagen nur unzureichend erläutern, warum eine Erweiterung an dem geplanten Standort erforderlich ist. Am Standort Gütersloh habe es keine Förderung und Produktion von Mineralwasser- und Süßgetränken gegeben, die an den neuen Standort verlagert werden müsste. Somit sei das Argument des unverträglichen Risikos hinsichtlich der Nachbarnutzung hinfällig. Auch im direkten Umfeld an der Brockhagener Str. gibt es mehrere Betriebe, die in erheblichem Umfang mit wassergefährdenden Stoffen umgehen. Hier sind Grundwasser-Schadensfälle mit chlorierten Kohlenwasserstoffen bekannt. Auch im östlichen Anschluss an den geplanten Standort befindet sich im quartären Grundwasserleiter ein großflächiger Grundwasserschaden mit chlorierten Kohlenwasserstoffen.</p> <p>Zwar ist derzeit keine Grundwasserförderung aus quartären Schichten am Standort Gütersloher Str. geplant. Dennoch wird behauptet, dass</p>	<p>im Rahmen eines später noch durchzuführenden Baugenehmigungsverfahrens abschließend zu regeln.</p> <p>Der Anregung wird hier nicht gefolgt.</p> <p>Neben verschiedenen, unterschiedlich zu gewichtenden betrieblichen Belangen hat sich die Grundlagenermittlung zur Standortfindung in erster Linie umfassend mit allen erkennbar wichtigen Belangen befasst. Die Unterlagen der Standortuntersuchung beziehen sich auf geohydrologische, naturschutzrechtliche, wirtschaftliche sowie städtebauliche Gesichtspunkte, die im Rahmen einer nachvollziehbaren Analyse mehrerer Standorte durchgeführt wurden. Sie lagen sowohl der Beschlussfassung der städtischen Gremien zum Antrag auf Änderung des Regionalplanes zugrunde und wurden im Zuge der 23. Änderung des Regionalplans ergänzt und vertieft. Alle Verfahrensschritte und Unterlagen zu dem Antrag wie dem Änderungsverfahren waren und sind online öffentlich einsehbar.</p> <p>Der Anregung wird hier nicht gefolgt.</p> <p>Es ist seitens des Investors nach wie vor nicht geplant, an dem betreffenden Standort Grundwasser zu fördern. Eine entsprechende Festsetzung ist im</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>der Investor aus taktischen Erwägungen diese zunächst nicht beantragt hat. In diesem Falle würde ggf. die Gefahr bestehen, dass sich die CKW-Fahne in Richtung auf die geplante Betriebsfläche verschiebt.</p> <p>3. Gefordert wird, dass die B-Plan-Unterlagen bei Weiterführung des Verfahrens um eine genaue Beschreibung zu ergänzen sind, welche Produktions-, Verwaltungs- und Lagerflächen erforderlich sind, die am Standort Brockhagener Str. nicht mehr realisiert werden können. Hier besteht zurzeit fast nur eine eingeschossige Bebauung. Die Ziele der Raumordnung erfordern eine Minimierung des beantragten Umfangs der geplanten Bebauung auf das nachweisbar erforderliche Maß.</p> <p>4. Zudem ist auszuführen, warum im näheren Umfeld zum Standort Brockhagener Str. eine Erweiterung außerhalb des WSG Bielefeld-Ummeln nicht möglich ist.</p>	<p>Entwurf des Bebauungsplanes unter Punkt 11 der textlichen Festsetzungen getroffen, so dass einer Förderung von Grundwasser auch der Bebauungsplan entgegensteht.</p> <p>Demnach handelt es sich tatsächlich um eine nicht weiter belegte Behauptung.</p> <p>Der Anregung wird hier nicht gefolgt.</p> <p>Zu 3. und 4.: Grundsätzlich handelt es sich bei dem Bebauungsplan um einen Angebotsplan, der die zukünftigen Flächenbedarfe der Fa. Gehring-Bunte abdecken und den Betrieb mittel- und langfristig sichern soll.</p> <p>Die Fa. Gehring-Bunte kann an ihrem jetzigen Standort nicht mehr erweitern. Das Betriebsgrundstück ist baulich intensiv genutzt, im Lager und Logistikbereich wurden flächensparende Hochregalanlagen bereits errichtet. Eine Erweiterung über das heutige Betriebsgelände hinaus ist ebenfalls nicht möglich. Zum einen befinden sich dort ein Wald</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Es wird auch nicht erläutert, welche Produktion vom Zweigstandort Wiesenburg aus welchen Gründen verlagert werden soll.</p> <p>5. Die vom Antragsteller eingebrachten Flächenansprüche von mind. 5 - 6 ha Fläche mit einer Erweiterungsoption auf ca. 8 - 9 ha müssen unter Berücksichtigung und Beachtung der o.g. Grundsätze bzw. Ziele zum Freiraumschutz überprüft werden. Es erscheint nicht sachgerecht, bereits jetzt Erweiterungsoptionen zu berücksichtigen.</p>	<p>sowie die Lutterau, zum anderen bildet die dortige Bebauung einen Siedlungsrand. Planungen in dem Bereich würden einen erheblicheren Eingriff darstellen als auf der Fläche an der Gütersloher Straße. Dies wurde auch im Zusammenhang mit der Standortuntersuchung und Alternativenprüfung dargelegt.</p> <p>Der Zweigstandort Wiesenburg ist nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanverfahrens sondern unabhängig hiervon zu bewerten. Die Produktion dort ist auf andere lokale Märkte ausgerichtet und steht nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Bielefelder Produktion. Zusammenfassend wurde ein Bedarf für Erweiterungsflächen nachvollziehbar dargelegt. Einzelheiten zu betrieblichen, funktionalen oder baulichen Konzepten sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Der Anregung wird hier nicht gefolgt.</p> <p>Im Rahmen des Verfahrens zu Regionalplanung wurden GIB-Rücknahmeflächen als Kompensation für die Neuinanspruchnahme geprüft und festgelegt. Die Rücknahmeflächen sind Bestandteil der Regionalplanänderung, so dass die Belange des Freiraumschutzes hier bereits beachtet wurden. Im Zuge der konkretisierten</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>6. Bemängelt wird, dass der vorgesehene Flächentausch nur unter quantitativen Gesichtspunkten die Zielsetzung des LEP erfüllt. Es ist aber ausdrücklich im Ziel des LEP festgelegt, dass eine gleichwertige Fläche dem Freiraum wieder zugeführt werden muss. Die Tauschfläche im Stadtteil Quelle weist allgemeine Freiraumfunktionen und eine besondere Bedeutung für den Bodenschutz auf, dagegen hat die beanspruchte Fläche darüber hinaus gehende Funktionen für den Grundwasserschutz sowie für den Biotopverbund und den Arten- und Biotopschutz.</p>	<p>Planung wurde festgestellt, dass ein weitergehender Erweiterungsbedarf am Standort Gütersloher Straße nicht zu realisieren ist.</p> <p>Von der im Regionalplan als GIB-Bereich betrachteten Gesamtfläche von 8,4 ha verbleibt im Bebauungsplanentwurf aufgrund verschiedener anderer Inanspruchnahme für Verkehrs- und Erschließungsanlagen, Grün- und Freiflächen, Abstands- und Freihalteflächen nur eine nutzbare Nettofläche von 6 ha für Gewerbe- und Industrieflächen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Zu 6. 7. und 8. Die hier beschriebenen Gesichtspunkte wurden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur Regionalplanänderung bearbeitet und in die Abwägung eingestellt. Insofern sind die Aspekte, die nur die Regionalplanänderung betreffen, nicht erneut Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Diese Anregungen zu der grundsätzlichen Standortentscheidung wurden im Regionalplanänderungsverfahren abgearbeitet. Dieses Verfahren wurde mit der Bekanntmachung der Änderung am 02.10.2015 abgeschlossen. Inzwischen liegt auch die landesplanerische Zustimmung der Bezirksregierung Detmold vor.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>7. Beschrieben wird, dass der Bebauungsplan einen erheblichen Eingriff in die Freiraumsituation im südlichen Stadtbezirk Brackwede mit sich führt. Die Fläche ist im Regionalplan derzeit als „Freiraum- und Agrarbereich“, teilweise überlagert als „Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsbezogenen Erholung“ (BSLE), „Bereich zum Schutz der Natur“ (BSN) und Bereich für den Grundwasser- und Gewässerschutz“, im FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ und im Landschaftsplan Bielefeld-West als Landschaftsschutzgebiet dargestellt.</p> <p>Diese stellt sich im Ist-Zustand zwar überwiegend „nur“ als intensiv genutzte Ackerfläche dar. Diese Fläche ist als Landschaftsraum mit hoher Naturschutzfunktion (Zielkonzept Naturschutz 2013) ein wichtiger Freiraumpuffer nach Westen (B61) und Norden (A33) für das angrenzende durch Laubwald und Fließgewässer charakterisierte Naturschutzvorranggebiet und ein § 62 Biotop innerhalb einer großen Biotopfläche (Wald-Offenlandkomplex). In dieser unmittelbar angrenzenden Fläche liegt die naturnahe Bachaue des Tüterbachs (mit Güteklasse II) mit einem gut entwickelten Gehölzsaum aus Schwarzerlen. Zudem gibt es für die Fläche seitens des Umweltamtes, des Bauamtes, des Verkehrsamtes, des Umweltbetriebs und der WEGE mbH negative</p>	<p>Die angesprochenen Belange des Freiraumschutzes, der besonderen Freiraumfunktionen, des Landschaftsschutzes sowie der landschaftlichen Einbindung der Gewerbefläche in Bezug auf den angrenzenden Bereich des Tüterbaches mit den hier vorhandenen Gehölzbeständen werden im Bebauungsplanverfahren aber weiter beachtet.</p> <p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Bewertungen. Auch die in den seinerzeitigen Betreiberunterlagen enthaltene vergleichende Bewertung von fünf alternativen Standorten für die Betriebserweiterung kommt für diese Fläche bei den naturschutzfachlichen Kriterien auf die niedrigste Punktzahl von allen Alternativflächen.</p> <p>8. Diese Sachlage ist auch der Grund für die einstimmige Ablehnung der Änderung des Regionalplans durch den Landschaftsbeirat in seiner Sitzung am 11.02.2014.</p> <p>9. Es wird gefordert, dass die zu erwartenden nachteiligen Folgen für Natur und Landschaft abgemildert werden. Eine besondere Rolle spielt die Frage der vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen für die auf der Eingriffsfläche bisher vorhandenen Kiebitz- Brutpaare. Hierzu werden folgende Bedenken aufgebracht: Der potentielle Maßnahmenuchraum 1 „Kasseler Straße“ ist zwar durch die Nähe zum Eingriffsort und bereits gegebene Flächenverfügbarkeit bevorzugt, genügt aber nicht den Anforderungen, die vom Gutachterbüro (Kortemeier & Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH) selbst aufgestellt und begründet wurden. Die Fläche ist weitgehend von Gehölzflächen umgeben und grenzt an die relativ stark befahrene Kasseler</p>	<p>zu 9. und 10. Im Rahmen der Aufstellung des B-Plans Nr. I/U 15 werden Nutzungsänderungen festgesetzt, die z. T. Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 14 BNatSchG vorbereiten. Daraus ergibt sich nach § 1a (3) BauGB in Verbindung mit § 14 und § 15 BNatSchG die Pflicht, Möglichkeiten zur Vermeidung von Eingriffen zu prüfen, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und die Kompensation nicht vermeidbarer, erheblicher Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen nachzuweisen. Ein Teil der erforderlichen Kompensation wird innerhalb des Plangebietes erreicht. Der für die Umsetzung der örtlichen Planungen ermittelte Kompensationsflächenbedarf in Höhe von 21.511 m², der nicht innerhalb der Planflächen beglichen werden kann, wird in</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Straße. Die verbleibende 0,4 ha große Fläche wird von einem Fahrweg durchschnitten und als ungeeignet erachtet. Die potentiellen Maßnahmenflächen 2 und 3 sind dagegen grundsätzlich geeignet; jedoch sind sie oder ihre Umfeldflächen schon bisher von Kiebitz- Brutpaaren besetzt gewesen. Ob die Flächen durch Aufwertungsmaßnahmen soweit verbessert werden können, dass sich hier zusätzliche Brutpaare ansiedeln wollen ist zu klären. Eine kritische fachliche Überprüfung der Möglichkeiten durch Fachleute des Umweltamtes sei erforderlich. Auf jeden Fall ist abzuwarten, ob der Vorhabenträger entsprechende Flächen im Bereich der Suchräume 2 und 3 erwerben kann und dieses rechtzeitig, dass die CEF-Maßnahmen vor Baubeginn nachweislich erfolgreich umgesetzt werden können. Es ist zumindest nicht auszuschließen, dass es zu Verzögerungen im Baugenehmigungsverfahren kommen kann, wenn die Annahme der Flächen durch den Kiebitz nicht kurzfristig erfolgt.</p> <p>10. Es wird angemerkt, dass die Planung angesichts der Vorbelastungen des Raumes durch A33 und B61n nachteilige Auswirkungen auf die Ziele des Landes NRW zum Schutz der Biodiversität hat.</p> <p>11. Bemängelt wird, dass bei den</p>	<p>Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Bielefeld anteilig südlich der Karl-Triebold-Straße im Bereich der Reiherbachau verortet. Die vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen für die auf der Eingriffsfläche bisher vorhandenen Kiebitz- Brutpaare wurden zwischenzeitlich konkretisiert und abgearbeitet. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Bielefeld werden 2 ha Fläche als funktionserhaltende Maßnahme für den Kiebitz gesichert, die multifunktional auch für die vorhabenbedingten Eingriffe in den Naturhaushalt herangezogen werden. Einzelheiten hierzu sind dem Umweltbericht und dem Artenschutzfachbeitrag zu entnehmen. Der inzwischen vorliegende Umweltbericht betrachtet alle Schutzgüter und kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der im Raum bestehenden Vorbelastungen, der für die einzelnen Schutzgüter genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie der genannten Kompensation- und CEF-Maßnahmen vorhabenbedingte Beeinträchtigungen so reduziert bzw. ausgeglichen werden können, dass die Kompensationserfordernisse im Sinne des § 15 BNatSchG erfüllt werden.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Zu 11 und 12. Aufgrund des</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>hydrogeologischen Kriterien zwei andere Standorte besser abschneiden als die vorgesehene B-Plan-Fläche, die in der äußeren Schutzzone des festgesetzten Wasserschutzgebiets „Bielefeld-Ummeln“ liegt. Es ist zweifelhaft, ob der vorgesehene „anlagenbezogene technische Umweltschutz“ in jedem Fall ausreicht, um im Havariefall schädliche Auswirkungen auszuschließen. Gefordert wird, dass falls das Vorhaben weiterverfolgt wird, in der Umweltprüfung konkret zu untersuchen und darzulegen ist, welche Eingriffe und potenzielle Gefahren sich aus der vorgesehenen Flächennutzung ergeben werden. Diese Daten müssen Aufschluss darüber geben ob das WSG noch schützenswert und schützbar ist. Über diese weitreichenden Konsequenzen muss am Ende der Umweltprüfung Klarheit bestehen. Im Regionalplanverfahren war dies von der Bezirksregierung Detmold zugesagt worden, in den Unterlagen für den geplanten B-Plan gibt es dazu keine Aussage.</p> <p>12. Im Kap. 4.3.8, Teil B der Unterlagen wird auf das Gutachten des Büros Schmidt + Partner hingewiesen. Dort wird ausgeführt, dass „die in den Verwaltungsverfahren und Gutachten festgestellten Maßnahmen zum Grundwasserschutz umzusetzen sind“. Diese Maßnahmen sind bisher nicht konkret ausgeführt worden.</p>	<p>geologischen Untergrundaufbaues liegt am Standort des Vorhabens ein sehr hoher Geschütztheitsgrad für den zur Trinkwassergewinnung genutzten 2. quartären Grundwasserleiter (GWL 2) vor. Nach aktuellen, vorliegenden Untersuchungen ist der für die Trinkwasserversorgung genutzte GWL 2 im Bereich der Vorhabenfläche nicht bzw. nur in geringdurchlässiger Ausbildung vorhanden.</p> <p>Im Rahmen der Voruntersuchung wurden die hydrogeologischen Kriterien mit denen des Naturschutzes, der Wirtschaft und des Städtebaus abgewogen und daraufhin die grundsätzliche Standortentscheidung herbeigeführt.</p> <p>Eine unmittelbare Beeinträchtigung des Wasserwerkes 14 der Stadtwerke Bielefeld GmbH kann sich durch die Erschließung des Vorhabenstandortes unter Beachtung der Vorgaben zum Grundwasserschutz demnach nicht ergeben. Im Zuge der Beteiligungsverfahren sind keine Hinweise bekannt geworden, die dem sich darstellenden, hohen Geschütztheitsgrad für das Wasserwerk Ummeln (WW 14) als hydrogeologischen Bedingungen für eine Ausnahmeregelung zur Befreiung von der Wasserschutzgebietsverordnung widersprechen.</p> <p>Erhebliche Eingriffe in den für den Schutz des Hauptgrundwasserleiters bedeutsamen Geschiebemergel</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Zudem fehlen zum Grundwasserschutz/ Schutz der Oberflächengewässer jegliche Aussagen zum Eingriff in den obersten Grundwasserleiter, dessen Beschaffenheit (Mächtigkeit des Geschiebemergels) und die Folgen des Eingriffs.</p> <p>Die Verschmutzungen im unteren Grundwasserleiter bestehen trotz mächtigem Geschiebemergel mit chlorierten Kohlenwasserstoffen im direkten Umfeld des bestehenden Betriebes der Fa. Gehring-Bunte. Dies zeigt, dass ein entsprechend ausgebildeter Geschiebemergel keine Garantie für eine Nichtverschmutzung des unteren Grundwasserleiters als Trinkwasserförderhorizont bietet.</p> <p>13. Es wird gefragt, welcher Eingriff für das Beton-RRB zu erwarten ist.</p>	<p>sollten für die spätere Erschließung nicht zulässig sein. Darunter fallen ebenfalls Bohrungen zur Grund- und Mineralwassergewinnung. Eine entsprechende Regelung wurde als Punkt 11 der Festsetzungen mit Verweis auf die einschlägigen gesetzlichen Regelungen aufgenommen. Die Einhaltung dieser Bestimmung und die Benennung von Maßnahmen sind in den Genehmigungsverfahren nachzuweisen.</p> <p>Gemäß Ratsbeschluss vom 20.03.2014 soll die geplante Bebauung im Bereich der Gütersloher Straße vom Ratsbeschluss zum Schutz der Bielefelder Wasserschutzgebiete von 1989 ausgenommen werden. Die in den Verwaltungsverfahren und Gutachten festgestellten notwendigen Maßnahmen zum Grundwasserschutz sind umzusetzen.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Zu 13. Eine Abstimmung zu der Flächeninanspruchnahme für das Regenrückhaltebecken und zu den hier erforderlichen Baumfällungen wurde mit den Fachdienststellen der Stadt Bielefeld durchgeführt. Hierzu erfolgte eine Einmessung der Bäume im Bereich der südlichen Ergänzungsfläche des Regenrückhaltebeckens. Aus den Abstimmungen ergibt sich, dass die gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen (A+E-Bereiche) sowie die</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>14. Angemerkt wird, dass ein entscheidendes Kriterium für das Ranking in der Gesamtbewertung ganz offensichtlich die betriebsorganisatorisch-wirtschaftlichen Gesichtspunkte waren. Gefordert wird, dass die Begründung für die Einstufung der drei Alternativ-Flächen A bis C nachgeliefert werden soll und sich die strategische Umweltprüfung nicht auf die Ermittlung der</p>	<p>Gehölzpflanzungen im Bereich des RRB mit einer unterschiedlichen Festsetzung dargestellt werden. Das RRB wurde so angeordnet, dass einerseits der geringste Abstand zum Tüterbach besteht und andererseits die Eingriffe in den bestehenden Grünbereich auf ein Minimum beschränkt bleiben.</p> <p>Die erforderlichen Geländemodellierungen wurden mit dem Umweltamt der Stadt Bielefeld abgestimmt. Das RRB wird als Erdbecken mit Dauerstau ausgebildet.</p> <p>Die Gestaltung der Ausgleichsflächen im Plangebiet wurde im Zuge der Aufstellung des Umweltberichtes mit der unteren Landschaftsbehörde und der Grünplanung der Stadt vorab abgestimmt.</p> <p>Insgesamt werden die durch die Planung entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig kompensiert werden.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Zu 14. Eine weitere Prüfung und Untersuchung ist zur Standortentscheidung nicht erforderlich, da die Regionalplanänderung rechtskräftig ist und somit ein Gewerblich- Industrieller Bereich für die Fläche ausgewiesen ist. Im Rahmen der vorhabenbezogenen 23. Regionalplanänderung des Regionalplans wurden die zur Beurteilung notwendigen Unterlagen in Form</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Umweltauswirkungen für die Fläche E beschränken solle, sondern besonders die betriebswirtschaftliche Bewertung vergleichend für alle fünf potenziellen Standorte kritisch hinterfragt werden muss. Immerhin handelt es sich im Gegensatz zur geplanten B-Plan-Fläche (E) bei den vier anderen Flächen um zwei ausgewiesene Gewerbegebiete (A und D) und zwei FNP-/ GEP-Reserveflächen (B und C), die unter dem Gesichtspunkt des Flächenverbrauchs und des Eingriffs in Natur und Landschaft von vornherein positiver einzustufen sind. Speziell das Argument der zu geringen Flächenreserve bei zwei der sonst gut geeigneten Standorte (B und D) ist kritisch zu prüfen. Auch das Argument zu großer Leitungslängen der Mineralwasser-Pipeline für die anderen Standorte ist nicht nachvollziehbar. So liegen die Standorte B und C näher an den Mineralwasser-Tiefbrunnen der Firma in Bielefeld-Quelle als der Standort der geplanten B-Plan-Fläche (E). In diesem Falle könnte Mineral- und Quartär-Wasser in umgekehrter Richtung vom Standort Brockhagener Str. durch die Leitung gepumpt werden.</p> <p>Zwar ist positiv anzumerken, dass die Planung schon mehr als anderweitig vorsieht, bei den Gebäuden statt in die Breite in die Höhe zu gehen (z.B. Hochregallager). Dies wäre allerdings auch an dem derzeit vorhandenen Standort an der</p>	<p>einer Standortalternativenprüfung, einem hydrogeologischen Fachbeitrag, einer Umweltstudie sowie einer artenschutzrechtlichen Vorabschätzung erarbeitet und im o.g. Planverfahren als umfassendes Abwägungsmaterial berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen der Voruntersuchung wurden die hydrogeologischen Kriterien mit denen des Naturschutzes, der Wirtschaft und des Städtebaus abgewogen. Eine Matrix hierzu innerhalb der Standortuntersuchung zeigt dabei die Punkteverteilung und eine abschließende Bewertung. Einzelaspekte wie die Bewertung einer potentiellen Mineralwassertransportleitung können nicht aus der Gesamtbewertung getrennt werden. Zudem ist zu beachten, dass eine solche Leitung in Abhängigkeit eines abschließenden Betriebskonzeptes als Handlungsoption zu bewerten ist.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Dieser Vorschlag kann eine sinnvolle Nutzung des Grundstückes darstellen, von Bedeutung sind aber insbesondere auch funktionale Gesichtspunkte hinsichtlich der Betriebsabläufe. Da zwar verschiedene Vorplanungen</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Brockhagener Str. möglich, der bisher weitgehend nur eingeschossig bebaut ist. Auch bei der offenbar vorgesehenen repräsentativen Gestaltung der Außenanlagen sind Abstriche möglich, die zur Flächensparnis führen, beispielsweise bei dem für den Eingangsbereich vorgesehenen Wasserbecken mit Fontäne.</p> <p>15. Es wird angemerkt, dass zum jetzigen Zeitpunkt noch keine genaueren Angaben zu den immissionsschutzrechtlichen Konflikten gegeben werden und eine entsprechende Bewertung nicht möglich ist.</p>	<p>erstellt wurden, aber noch keine detailliertes Nutzungs- und Bebauungskonzept besteht, kann hierzu derzeit keine Aussage getroffen werden. Auch in Gewerbe- und Industriegebieten sind nach Baunutzungsverordnung 20% der Grundstückfläche nicht überbaubar. Diese Fläche soll nach den Festsetzungen überwiegend eingegrünt werden (Vorgärten, Pflanzflächen, Hecken und Abpflanzungen), kann aber auch durch Gestaltungselemente wie Wasserflächen genutzt werden.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Zu 15. Grundsätzlich ist anzumerken, dass von Gewerbe- und Industriegebieten und dem damit verbundenen Verkehr immer Emissionen ausgehen, so dass die Auswirkungen auf potentiell hiervon betroffene, sensible Nutzungen betrachtet werden müssen. Deshalb wurde zum Gewerbe- und Verkehrslärm eine schalltechnische Untersuchung zum Verkehrs- wie auch zum Gewerbelärm durch die Dekra erarbeitet, die dem Bebauungsplan zugrunde gelegt und als Anlage beigefügt ist. Die Ergebnisse sind in Begründung und Umweltbericht zusammenfassend ausgeführt. Ausgangspunkt ist zunächst die Erfassung der Vorbelastung an relevanten Immissionsorten (zumeist Wohnnutzungen im</p>

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>Umfeld) sowie einer Berücksichtigung von Lärmkontingenten benachbarter Betriebe. Mit der Maßgabe, dass an den für die Planung relevanten Immissionsorten die am Tag und in der Nacht maßgebenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden, erfolgt ergänzend vom Gutachter ein Vorschlag für eine mögliche Lärmkontingentierung der zukünftig im Inneren des Plangebiets gewerblich genutzten Flächen.</p> <p>Schalleistungspegel werden zunächst für alle immissionsrelevanten Schallquellen gutachterlich ermittelt.</p> <p>Im vorliegenden Fall wurde der Beurteilung der Immissionsbelastung durch die geplante Bebauung eine sogenannte Worst-Case-Situation zugrunde gelegt. Nach den Gutachten können in dem vorliegenden Planfall bei den mutmaßlich relevanten Immissionen in der Form von zusätzlichem Straßenverkehrslärm und neuen Gewerbelärms ausreichend und angemessen berücksichtigt werden. Die Weiterentwicklung des Gesamtstandorts wird somit als verträglich angesehen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Hinweis:

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

Von den folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden keine Bedenken oder Hinweise vorgetragen:

(Nr. gemäß Beteiligungsliste – TÖB)

- 2.8 - Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Ostwestfalen Lippe
Dienstgebäude Minden
- 2.17 - Gascade Gastransport GmbH Abteilung GNT
- 2.18 - ExxonMobil Production Deutschland GmbH
- 2.20 - Avacon AG Prozesssteuerung - DGP
- 2.21 - TenneT TSO GmbH
- 2.22 - Amprion GmbH
- 2.24 - Industrie- und Handelskammer

3. Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. I/U 15 „Gewerbegebiet Gütersloher Straße beiderseits des Pivitsweges“

Nach Auswertung der Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung wurde der Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet. Die im Rahmen des Verfahrens vorgebrachten Anregungen wurden, soweit städtebaulich vertretbar, in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Die Plankonzeption (Vorentwurf) des Bebauungsplans Nr. I/U 15 „Gewerbegebiet Gütersloher Straße beiderseits des Pivitsweges“ wurde zum Entwurf überarbeitet.

Übersicht der wesentlichen Ergänzungen und Änderungen zum Entwurf:

▪ Nutzungsplan

- Plangebietsgrenze im Süd-Westen erweitert (Regenrückhaltung)
- Regenrückhaltung gemäß Erschließungskonzept dargestellt
- Öffentliche Verkehrsfläche gemäß Vorentwurf zum Ausbau der Einmündung erweitert
- Leitungstrassen (teils mit Schutzabständen) ergänzt (Gas, Elektro, Entwässerung)
- Kronentraufbereich der Waldkante eingemessen und dargestellt
- Immissionsschutzfestsetzung (Schalleistungspegel mit Richtungssektoren)
- Differenzierte Flächen für Begrünungen und Anpflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB) sowie Ausgleichsflächen (§ 9 (1) 20 BauGB) und Wald
- Überschwemmungsbereich des Tüterbaches gekennzeichnet

▪ Gestaltungsplan

(entfällt, aber erläuternde zeichnerische Darstellungen im Nutzungsplan)

- Vorentwurf Anbindung Pivitsweg – Gestaltung der Verkehrsanlagen
- Vorentwurf Regenrückhaltung – Gestaltung Regenrückhaltebecken mit Umfeld
- Systemquerschnitt Grünzug

▪ Textliche Festsetzungen und Hinweise

- Immissionsschutzfestsetzung (Schalleistungspegel mit Richtungssektoren)
- Differenzierte Festsetzungen zu Begrünungen und Anpflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Festsetzungen zu Ausgleichsflächen (§ 9 (1) 20 BauGB)
- Artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (CEF-Maßnahme Kiebitz) ergänzt.
- Festsetzung zur Gliederung nach der Art der baulichen Nutzung
- Festsetzung zu Ausschluss von Nutzungen (Vergnügungstätten, Einzelhandel)
- Festsetzung zu Lärmschutzmaßnahmen (Lärmkontingentierung)

- Festsetzung zur Beleuchtung der Betriebsflächen
 - Festsetzung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und zum Schutz des Grundwassers
 - Festsetzung zur Gestaltung baulicher Anlagen und von Werbeanlagen
 - Aussagen zur Vorgehensweise bei Kampfmittelfunden aufgenommen
 - Aussage zur Entwässerung und Überflutungssicherung aufgenommen
 - Aussagen zum Schutz von Versorgungsleitungen ergänzt
 - Verschiedene kleine redaktionelle Anpassungen
- **Begründung**
- Die vorstehend benannten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen werden in der Begründung im Einzelnen erläutert
 - Redaktionelle Anpassungen in verschiedenen Kapiteln
- **Gutachten**
- „Aufstellung des Bebauungsplans Nr. I/U15 Gewerbegebiet Gütersloher Straße beiderseits des Pivitsweges“ und „235. Änderung des Flächennutzungsplanes Gewerbliche Baufläche Gütersloher Straße“ - **Umweltbericht**; Kortemeier Brokmann, Herford, Juni 2020.
 - „Aufstellung des Bebauungsplans Nr. I/U15 Gewerbegebiet Gütersloher Straße beiderseits des Pivitsweges“ und „235. Änderung des Flächennutzungsplanes Gewerbliche Baufläche Gütersloher Straße“ - **Artenschutzbericht**; Kortemeier Brokmann, Herford, Juni 2020.
 - „Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Umbau des Kreuzungsbereiches Gütersloher Straße / Pivitsweg in Bielefeld in eine lichtzeichengeregelte Kreuzung“, DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld 25.02.2015.
 - Schalltechnische Untersuchung zur Lärmemissionskontingentierung für den Bebauungsplan Nr. I/U 15 ‚Gewerbegebiet Gütersloher Straße beidseitig des Pivitsweges‘ in Bielefeld“; DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld 24.01.2018.