

Anlage

A2

**Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/3/103.00
„Gewerbegebiet westlich Am Stadtholz und südlich Werkerling
(Teilbereich A), östlich Am Stadtholz und nördlich Hakenort
(Teilbereich B)“ Teilplan 2**

**Auswertung der Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB und Ergebnis der Auswertung**

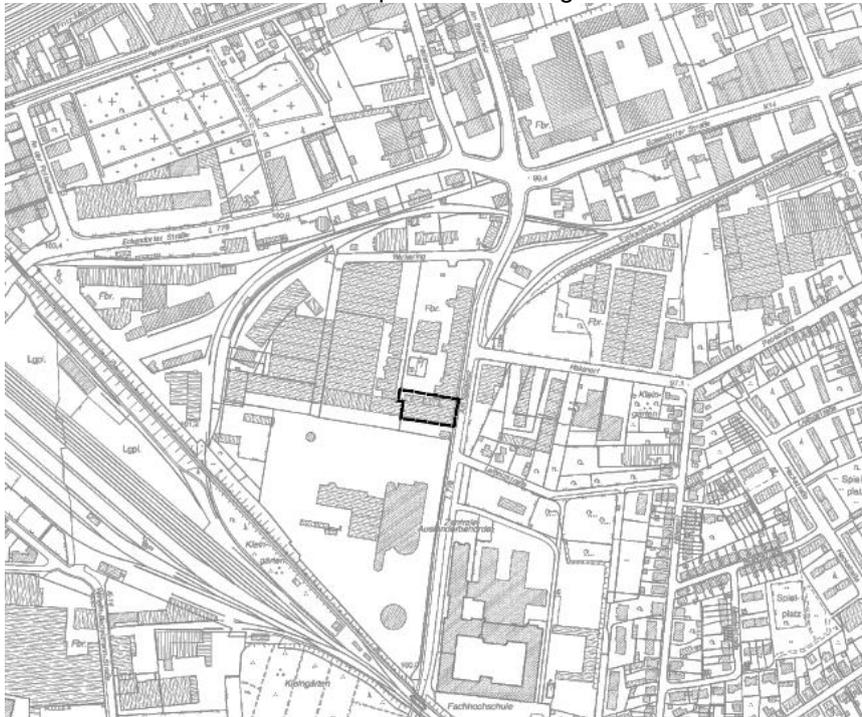
Stadtbezirk Mitte

**Neuaufstellung des
Bebauungsplanes Nr. III/3/103.00
„Gewerbegebiet westlich Am Stadtholz und
südlich Werkering (Teilbereich A),
östlich Am Stadtholz und nördlich Hakenort
(Teilbereich B) Teilplan 2**

**Auswertung der Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB und Ergebnis der Auswertung**

Satzung
März 2024

Übersichtsplan mit Geltungsbereich

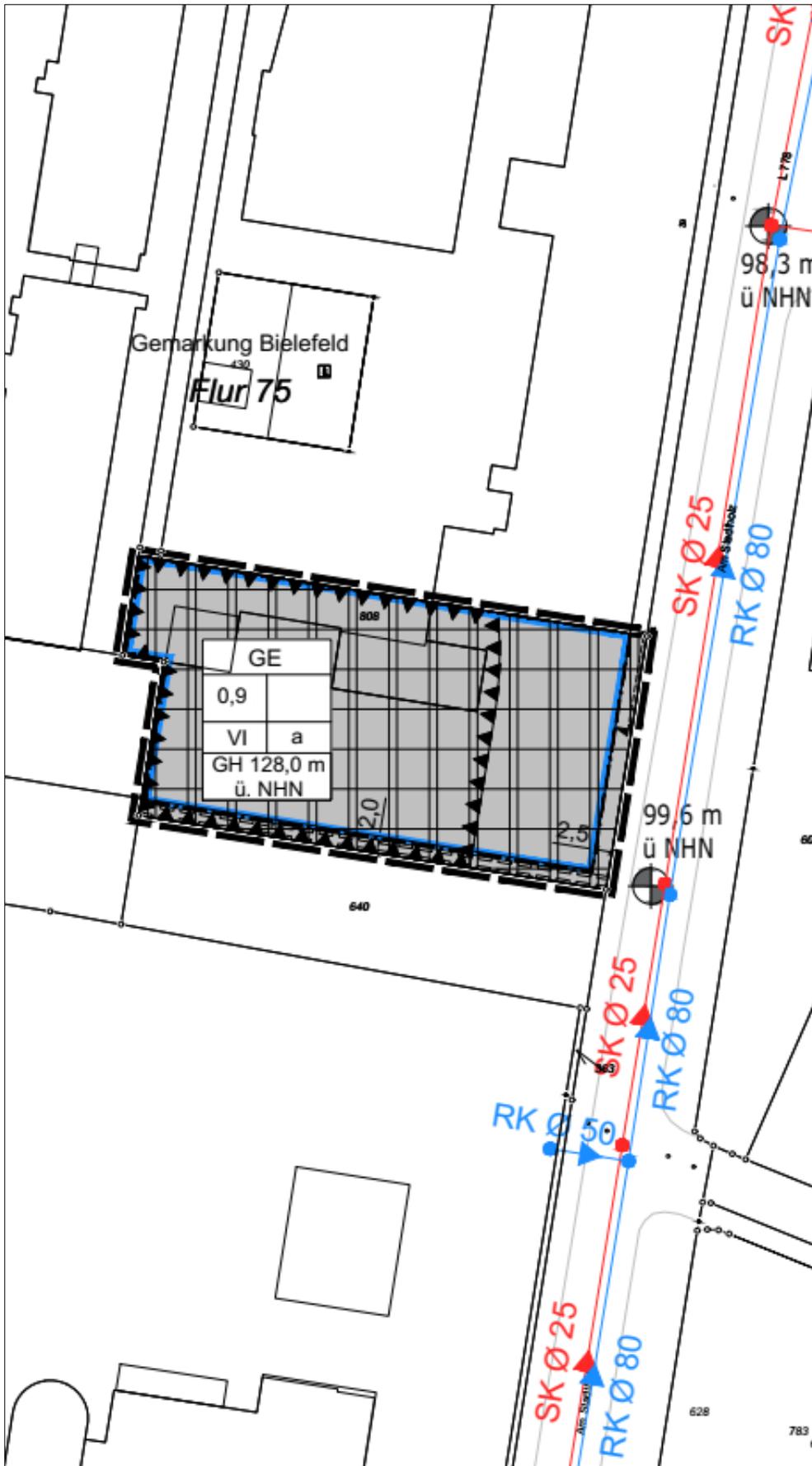


Verfasser:

Hempel + Tacke GmbH, Bielefeld
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.32

Nutzungsplan (ohne Maßstab, farbig)

Stand: Entwurf, Oktober 2022



Stand: Satzung, März 2024

1. Auswertung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB
zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/3/103.00 „Gewerbegebiet westlich Am Stadtholz und südlich Werkering (Teilbereich A), östlich Am Stadtholz und nördlich Hakenort (Teilbereich B), Teilplan 2

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 02.05.2023 – nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Mitte am 27.04.2023 – den Entwurfsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. III/3/103.00 gefasst.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB wurde vom 09.06.2023 bis zum 17.07.2023 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 23.05.2023 um Stellungnahme bis zum 26.06.2023 gebeten.

Im Rahmen der Offenlage sind von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB eingegangen.

2. Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/3/103.00 „Gewerbegebiet westlich Am Stadtholz und südlich Werkering (Teilbereich A), östlich Am Stadtholz und nördlich Hakenort (Teilbereich B)“ Teilplan 2

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 23.05.2023 um Stellungnahme bis zum 26.06.2023 gebeten. Es sind folgende Stellungnahmen vorgetragen worden:

Es wurden folgende Stellungnahmen vorgetragen:

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) in inhaltlicher Zusammenfassung	Stellungnahme der Verwaltung
1.4 a)	Umweltamt 10.07.2023	<p><u>Untere Naturschutzbehörde</u> Aus Sicht der UNB bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde im Hinblick auf Grundwasser, der unteren Abfallbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde</u> Das Grundstück des Teilplans A ist langjährig gewerblich genutzt worden u.a. als metallverarbeitender Betrieb (Anker-Werke) und ist daher zunächst als uneingeschränkt altlastenrelevant einzustufen. Das Gelände der Anker-Werke ist im Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Bielefeld unter der Bezeichnung AS 109 erfasst. Durch den Bauherrn wurden daher zur Klärung möglicher umweltrelevanter Auswirkungen der Vornutzung entsprechende Untersuchungen veranlasst und folgende Gutachten vorgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Historische Recherche und orientierende Untersuchung des Untergrundes, Dr. Horsthemke, Gütersloh, 14.04.2008 • Orientierendes Schadstoffkataster, Althoff & Lang GmbH, Köln, Az. 22-5133, 08.12.2022 • Untersuchung zur Baugrundsituation incl. abfalltechnische Deklaration und Bauschadstoffe, Althoff & Lang GmbH, Köln, Az. 22-5133, 15.06.2022. <p>Anlagen mit erhöhtem Schadstoffpotential wurden demzufolge nicht in den Gebäudeteilen im Geltungsbereich des Teilplans 2 betrieben</p>	<p>Es ist keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

b)		<p>(Horsthemke 2008). Einschränkungen für die geplante Nutzung ergeben sich aus der Altnutzung nach diesem Erkenntnisstand nicht. Die Altlasten im Bereich des Bebauungsplans II/3/103.00 nördlich des Teilplans 2 werden im Rahmen der Neubebauung saniert.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde im Hinblick auf Oberflächengewässer Niederschlagswasserbeseitigung</u></p> <p>Seit der Stellungnahme in 2020 haben sich neue Erkenntnisse ergeben die Bautätigkeiten im Einzugsgebiet des Finkenbaches erschweren.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Regenwasserbehandlung: Zum Einzugsgebiet des Regenwasserkanals an den angeschlossen werden soll, gehört auch die Straßenfläche vom Stadtholz mit KFZ Belastungen von ca. 18.000 KFZ/Tag. Diese Fläche ist in die Verschmutzungskategorie III einzustufen, für die keine ausreichende Behandlung gegeben ist. Damit ist die Emissionsanforderung für die betroffene Einleitung nicht gegeben. 2. Regenwasserrückhaltung: Die Einleitungsmenge der E 7/119 überschreitet erheblich die zulässige Einleitungsmenge. Deshalb ist eine BWK Ersatzmaßnahme am Ende des verrohrten Finkenbaches geplant. Für diese Maßnahme liegen bisher nur Vorplanungen vor, sodass noch kein konkreter Lösungsvorschlag vorliegt. Damit ist die Immissionsanforderung für die Einleitung 7/119 nicht erfüllt. 3. Hydraulische Leistungsfähigkeit des Finkenbaches: Der Vorflutnachweis in der vorliegenden Erlaubnisverlängerung zeigt auf, dass eine Querschnittsvergrößerung zwischen Stadtholz und dem Auslauf erforderlich ist. <p>Da in 2020 keine Bedenken gegen den B-Plan geäußert wurden, sollte jetzt im B-Planverfahren auf die</p>	
----	--	--	--

		<p>Probleme hingewiesen werden und im Entwässerungsteil folgender Text mit aufgenommen werden: Für die gesicherte Erschließung sind vom UWB als Kanalnetzbetreiber die Sanierungsmaßnahmen der Ordnungsverfügung zur Einleitungsstelle 7/119 umzusetzen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die Begründung ergänzt.</p>
<p>1.17 a)</p>	<p>Stadtbild- und Denkmalpflege</p> <p>22.06.2023</p>	<p>In Anlage B unter „Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Kennzeichnungen, Hinweise“ sollte unter Punkt 8 „Sonstige Hinweise“ der vorhandene Textbaustein durch den folgenden ausgetauscht werden:</p> <p>„Bau- und Bodendenkmalschutz</p> <p>Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002—39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (5 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und in Anlage B die Hinweise zum Auffinden von Bodendenkmälern aktualisiert.</p>

b)	<p>werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (5 16 Abs. 4 DSchG NRW)."</p> <p>In Anlage C unter „Begründung zum Entwurf“ sollte unter Punkt 5.8 der vorhandene Textbaustein durch den folgenden ausgetauscht werden:</p> <p>„Bau- und Bodendenkmalschutz</p> <p>Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur— und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002—39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (5 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und in Anlage C die Hinweise zum Auffinden von Bodendenkmälern aktualisiert.</p>
----	---	--

		des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW)."	
2.11	Vodafone NRW GmbH 05.06.2023	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 23.05.2023 und für Ihre Beteiligung zum o.g. Bauvorhaben. Wie Sie wissen, ist Vodafone allgemein an koordinierten Mitverlegungen unserer zukunftssicheren Breitband-Glasfaserinfrastruktur (FTTB, Fibre to the Building) in Neubau-Erschließungen interessiert. Beim o.g. Bauvorhaben sehen wir die Wirtschaftlichkeit für einen Ausbau jedoch leider als nicht gegeben, weswegen wir von einer Mitverlegung in diesem Fall absehen müssen. Weiterhin bitten wir Sie uns bei neuen Informationen in laufenden Verfahren und für Koordinierungsgespräche (wenn möglich bitte mit Angabe der o.g. Vorgangsnr.) sowie auch bei zukünftigen Bauvorhaben frühzeitig zu beteiligen und uns über unser zentrales Eingangstor zu informieren: E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com Vodafone wird digital und bittet daher nur noch um digitale Anfragen. Bei Rückfragen und auch weiteren Anfragen/Anregungen können Sie sich gerne an uns wenden.	Es ist keine Abwägung erforderlich.
2.12	Stadtwerke Bielefeld 26.06.2023	Die Stadtwerke Bielefeld GmbH vertritt im Rahmen von Bauleitplanungen in Bielefeld die Belange der Betreiber der Sparten Elektrizität, Fernwärme, Gas, Wasser, Straßenbeleuchtung und Telekommunikation. Dabei handelt die Stadtwerke Bielefeld GmbH im eigenen Namen bezüglich der Sparten Fernwärme und Wasser sowie gemäß TKG bezüglich der Sparte Telekommunikation (Breitband). Bezüglich der Sparte Telekommunikation (Breitband, LWL und Tk-Cu) handelt sie gemäß TKG im Namen und Auftrag der BITel Gesellschaft für Telekommunikation	Es ist keine Abwägung erforderlich.

		<p>mbH, bezüglich der Sparten Elektrizität und Gas handelt sie im Namen und Auftrag der Bielefelder Netz GmbH und bezüglich der Straßenbeleuchtung im Namen und Auftrag der Stadt Bielefeld.</p> <p>Diese Belange werden von den beabsichtigten Darstellungen/Festsetzungen der anstehenden Bauleitplanung berührt.</p> <p>Wir haben jedoch keine Bedenken und Anregungen vorzubringen, da unsere Belange durch die hierzu getroffenen Darstellungen/Festsetzungen in ausreichendem Maße berücksichtigt worden sind.</p>	
2.15	<p>Westnetz GmbH</p> <p>15.06.2023</p>	<p>zu diesem Entwurf teilen wir Ihnen mit, dass innerhalb des im Plan gekennzeichneten Bereiches weder Gas- oder Stromversorgungsleitungen des Transportnetzes noch des Verteilnetzes der innogy Netze Deutschland GmbH verlaufen und die Legung von Versorgungsleitungen in absehbarer Zeit nicht vorgesehen ist.</p> <p>Gegen den Entwurf werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.</p> <p>Diese Stellungnahme erfolgt für das 0,4-10kV-Verteilnetz und das Gas-Verteilnetz als Eigentümerin und für Steuer-/Fernmeldekabel im Namen und Auftrag der „Westnetz Kommunikationsleitungen GmbH & Co. KG“.</p>	Es ist keine Abwägung erforderlich.
2.16	<p>PLEdoc GmbH</p> <p>23.05.2023</p>	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen 	Es ist keine Abwägung erforderlich.

		<ul style="list-style-type: none"> • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.</p> <p>Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p><u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	
2.20	Avacon AG 23.05.2023	<p>Im Anfragebereich befinden sich weiterhin keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG.</p> <p>Diese Ansicht gibt den Zustand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. Bei Abweichung schicken Sie uns den richtigen Bereich zu. Eine weitere Bearbeitung des Vorgangs ist erst nach Eingang der richtigen Informationen ihrerseits erst möglich.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer,...) eingeholt werden.</p> <p>Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen.</p>	Es ist keine Abwägung erforderlich.
2.23 a)	IHK 19.06.2023	Für die Beteiligung der Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld anlässlich des oben genannten Verfahrens bedanken wir uns. Mit Schreiben vom 21. Februar 2023 haben wir uns zuletzt zum Planverfahren geäußert. Uns liegen zum Vorhaben keine neuen Erkenntnisse vor, sodass wir an unserer	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

		<p>Stellungnahme vom 21. Februar 2023 auch weiterhin festhalten.</p> <p>Stellungnahme vom 21.02.2023</p> <p>Für die Beteiligung der Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld anlässlich des oben genannten Verfahrens bedanken wir uns. Mit Schreiben vom 10. März 2020 haben wir uns zuletzt zum Planverfahren geäußert. An der Stellungnahme halten wir auch weiterhin fest. Dies ist insbesondere: Die Stadt beabsichtigt die Neuaufstellung des Bebauungsplanes, um eine gewerbliche Nachnutzung für einen ehemals industriell genutzten Betrieb zu ermöglichen. Eine gewerbliche Nachnutzung ist sinnvoll und nachvollziehbar. Angrenzende Industriebetriebe benötigen auch weiterhin Planungssicherheit sowie dauerhaften Bestandsschutz, um den Unternehmenstätigkeiten nachgehen zu können. Das bezieht sich insbesondere auf die weitere Entwicklung von Betrieben mit Störfallrisiko durch die Nutzung und Lagerung von Chemikalien, die nicht eingeschränkt werden darf. Wir sprechen uns für eine möglichst industriennahe Nachnutzung des Plangebietes aus.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
b)		<p>Vor diesem Hintergrund regen wir an zu überprüfen, ob nicht das gesamte Plangebiet oder wenigstens Teilflächen als Industriegebiet (GI) eingestuft werden können. Bitte beziehen Sie uns auch im weiteren Planverfahren mit ein.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die bestehenden Industriebetriebe in der Umgebung des Plangebietes werden in ihrem Bestand durch die Festsetzung eines im Vergleich kleinen Gewerbegebietes nicht gestört. Ebenfalls war in der jüngeren Vergangenheit kein Industriebetrieb im Plangebiet ansässig der die Festsetzung eines solchen bedarf. Somit wird es für vertretbar gehalten, wenn für die angestrebte Nachnutzung welche Büro-, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude ermöglichen soll, kein Industriegebiet (GI) sondern ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt wird.</p>

<p>2.37</p> <p>a)</p> <p>b)</p> <p>c)</p>	<p>Landesbüro der Naturschutzverbände NRW</p> <p>27.06.2023</p>	<p>Es handelt sich um die Umwidmung von Industrie- in Gewerbegebiet südlich der Flächen des B-Plans II/J39, bezüglich dieser ich bereits am 22.02.2023 ausführlich Stellung genommen habe. Dieser sogenannte Teilplan 2 unterscheidet sich jedoch nicht wesentlich vom Bestand.</p> <p>Um Wiederholungen zu vermeiden, beziehe ich mich daher voll inhaltlich auf jene Stellungnahme.</p> <p>Der Versiegelungsgrad dieser Flächen ist allerdings eher noch höher als der der Flächen des B-Plan II/J39. Die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,9 beider Teilpläne muss daher ernsthaft in Frage gestellt werden. Noch einmal wird dringlich auf die notwendigen Klimaschutzanpassungsmaßnahmen hingewiesen, die die Klimaanalysekarte Bielefeld nahelegt.</p> <p>Nach dieser Analyse drohen im Gebiet sommerliche Temperaturen über 43 ° PET. Dringend wird die Anlage sogenannter Tiny Forests empfohlen.</p> <p>Dringlich wird ebenfalls davon abgeraten, überhaupt ebenerdige Stellplatzflächen anzulegen, wie nach 7.1 vorgesehen. Die Begrünung dieser Flächen mit Bäumen wie im Entwurf vorgeschlagen bringt zu wenig Klimaschutz. Wegen der kleinen Baumscheiben (12m³) wachsen die Bäume sehr langsam und nicht optimal. Hilfreich wäre allerdings die An-</p>	<p>Es ist keine Abwägung erforderlich. Es wird jedoch richtiggestellt, dass der Bebauungsplan Nr. II/J 39 sich nicht nördlich des Teilplans 2 sondern in Jöllenbeck befindet.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Plangebiet ist zum jetzigen Zeitpunkt bereits durch den Bestand hoch versiegelt. Um diese Versiegelung zu mindern, sind Festsetzungen zur Begrünung von ebenerdigen Stellplätzen sowie der Fassade getroffen worden.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Durch die eingeschränkten Platzverhältnisse und der geplanten Nutzung ist es nicht möglich eine solche Gehölzstruktur anzulegen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Auf Grund der Platzverhältnisse im Plangebiet, Größe der Fläche und dem Erhalt des Bestandgebäudes ist die Anlage einer mehrstöckigen Parkpalette nicht möglich.</p>
---	--	---	---

<p>d)</p> <p>e)</p>		<p>lage von mehrstöckigen Parkpaletten, um Platz für Entsiegelung zu schaffen.</p> <p>Auch die Festsetzung, die Dachflächen mit trockenheitsresistenten Pflanzen zu begrünen, bringt viel zu wenig für den aktiven und passiven Klimaschutz. Evident ist, dass die Wirkung für den aktiven Klimaschutz kaum messbar ist, für den passiven Klimaschutz mag eine Wirkung feststellbar sein. Allerdings dürfte die in sommerlichen Trockenperioden ebenfalls ausfallen, da die Pflanzen mit dem Substrat in die Sommer-trockniss übergehen und nicht mehr für Kühlung sorgen. Sinnvoller ist daher, auf den Dächern überall PV - Anlagen nicht nur auf 50 % vorzusehen.</p> <p>Da ökologische Verschlechterungen durch das Planungsgeschehen kaum zu vermuten sind, sind Ausgleichsmaßnahmen wohl auch nicht zwingend. Jedoch wird angeregt, im Zusammenhang mit den Planungsmaßnahmen beider Bebauungspläne, den Grundstücksteil der Firma Stockmeier, der den Finkenbachverlauf samt nicht mehr benötigten Gleisanschluss beherbergt, der Firma Stockmeier abzukaufen, ökologisch aufzuwerten und als innerstädtischen Grünzug mit Fließgewässer zu gestalten und für die Mitarbeitenden erlebbar zu machen. Dies lässt sich auch durch die Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie gut begründen und finanzieren.</p>	<p>Der Hinweis zur Dachbegrünung und der Installation von PV-Modulen wird zur Kenntnis genommen. Die Belegung von 50% ist ein Mindestwert. Die Festsetzung im Bebauungsplan zur Installation von Photovoltaikmodulen entspricht einer mit dem Rechts- sowie Umweltamt abgestimmten Musterfestsetzung. Es ist also für den Vorhabenträger möglich auch die gesamte nutzbare Dachfläche zu belegen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der erwähnte Bereich liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und ist deshalb nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.</p>
<p>2.43</p>	<p>Bezirksregierung Detmold</p> <p>28.06.2023</p>	<p>Die vorgelegte Planung wurde hinsichtlich der Belange der Agrarstruktur, der allgemeinen Landeskultur, des Immissionsschutzes (nur Achtungsabstände nach KAS-18), des Grundwasserschutzes, des Hochwasserschutzes und des kommunalen Abwassers geprüft.</p>	<p>Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>



		<p>Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hinweise des Dezernates 54 (Wasserwirtschaft) Ansprechpartner Abwasser: Herr Stief, Tel.: 05231 71-5488</p> <p>Aus abwasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber den vorgelegten Planungen, weil die zuständige Wasserbehörde der Stadt Bielefeld feststellte, dass das betrachtete Teilgebiet im Trennsystem entwässert wird.</p> <p>Zusätzliche Hinweise des Dezernates 32 (Bezirksplanungsbehörde) Ansprechpartner: Herr Hollah, Tel.: 05231 71-3215</p> <p>Soweit die o.a. Bauleitplanung nicht gegen die Bestimmungen des §8 BauGB verstößt, sind regionalplanerische Belange nicht berührt. Bei einer Abweichung von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes ist eine vorherige landesplanerische Anfrage gem. §34 Abs. 1 erforderlich.</p>	<p>Es ist keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Es ist keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	--

Von den folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden keine Bedenken oder Hinweise vorgetragen (Nummer gemäß Beteiligungsliste):

- 1.3 Immobilienservicebetrieb
- 1.11 Gesundheits-, Veterinär- und Lebensmittelüberwachung
- 1.14 Bauamt -600.32- Stadtentwicklung
- 1.20 Amt für Verkehr

- 2.1a) Polizeipräsidium Bielefeld Direktion K/KK 34 KP/O
- 2.1b) Polizeipräsidium Bielefeld Direktion V / Führungsstelle Anhörung
- 2.3 Landesbetrieb Straße NRW
- 2.7 Bezirksregierung Detmold
- 2.10 Deutsche Telekom Technik GmbH
- 2.13 moBiel GmbH
- 2.17 GASCADE Gastransport GmbH
- 2.19 Gasunie Deutschland GmbH
- 2.21 TenneT TSO GmbH
- 2.22 Amprion GmbH
- 2.24 Handwerkskammer

3. Ergebnis der Auswertung der Beteiligungsverfahren zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/3/103.00 „Gewerbegebiet westlich Am Stadtholz und südlich Werkering (Teilbereich A), östlich Am Stadtholz und nördlich Hakenort (Teilbereich B)“ Teilplan 2

Aufgrund der vorliegenden Anregungen und Hinweise aus der Ämterabstimmung ergeben sich gegenüber dem o.g. Bebauungsplan-Entwurf im Wesentlichen die unten aufgeführten Änderungen bzw. Ergänzungen.

Es handelt sich hierbei lediglich um geringfügige Ergänzungen und Konkretisierungen. Die Änderungen und Ergänzungen dienen der Klarstellung; sie betreffen nicht die Grundzüge der Planung.

Die Plankonzeption (Entwurf) des Bebauungsplanes Nr. III/3/103.00 „Gewerbegebiet westlich Am Stadtholz und südlich Werkering (Teilbereich A), östlich Am Stadtholz und nördlich Hakenort (Teilbereich B)“ Teilplan 2 wurde zur Satzung überarbeitet.

Übersicht der wesentlichen Ergänzungen und Änderungen zum Entwurf

- **Textliche Festsetzungen**
Änderungen / Ergänzungen bezüglich
 - Konkretisierung zur Unterschreitung von Abstandsflächen
 - Ergänzung zur Stellplatzbegrünung
 - Ergänzung zur Fassadenbegrünung
 - Ergänzung Hinweis zur Überflutungsvorsorge
 - Ergänzung Hinweis PV-Anlagen auf Stellplätzen

- **Begründung**
 - Ergänzung zum Regionalplan
 - Ergänzung Art der baulichen Nutzung
 - Ergänzung Ver- und Entsorgung - Entwässerungssystem