

**Anlage**

<b>A</b>	<b>Bebauungsplan Nr. I/S 50</b> <b>„Gewerbegebiet Senner Straße“</b> A.1 Auswertung des frühzeitigen Beteiligungsschrittes gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB A.2 Auswertung der Entwurfsoffenlage gemäß § 3 (2) und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
----------	---

## Anlage A.1: Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB zum Bebauungsplan Nr. I/S 50 “Gewerbegebiet Senner Straße”

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4(1) BauGB wurde vom 10.05.2007 bis 22.06.2007 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und entsprechend in die Planung eingearbeitet. Hieraus haben sich keine verbliebenen planerischen Konflikte oder andere, in der Abwägung ggf. noch problematische Fragestellungen ergeben.

<b>Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung</b>			
<b>Verfahrensschritt bzw. Stellungnahme von</b>	<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme: (Stellungnahme zusammengefasst)</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Berücksichtigung in der Planung:</b>
Unterrichtungs- und Erörterungstermin gemäß § 3 (1) BauGB vom 15.08.2007	1	<p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung u.a. im Rahmen einer Versammlung am 15.08.2007 im Sennesaal im neuen Ortszentrum Senne, Senner Markt 1, durchgeführt. Außerdem bestand die Gelegenheit zur Abgabe von Stellungnahmen zu Protokoll oder schriftlich an Bauamt oder Bezirksamt.</p> <p>In der Versammlung wurden zunächst die Vorbereitung der Planung durch die Flächennutzungsplan-Änderung im Jahr 2004, das Plankonzept „Rahmenplanung“ mit der Variantendiskussion sowie der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. I/S/50 ausführlich erläutert.</p> <p>Anschließend stellten die Bürgerinnen und Bürger eine Reihe von Verständnisfragen zur Rahmenplanung, zur geplanten Gewerbenutzung und zum Ausbau der Senner Straße. Darüber hinaus wurde einzelne kritische Anmerkungen insbesondere zur Erschließungssituation, zur Wahl der Variante mit Anschluss an die Senner Straße im Süden in Höhe des Bebauungsplan-Gebietes Nr. I/S/50 und zur hiermit verbundenen Verkehrsbelastung für die dort befindlichen Anlieger vorgetragen (siehe Protokoll).</p>	<p>Die Fragen der Bürgerinnen und Bürger konnten überwiegend bereits in der Versammlung beantwortet werden. Hierzu wird auf das in der Anlage zu dieser Vorlage beigefügte Original-Protokoll verwiesen. Eine weitere inhaltliche Erörterung wird an dieser Stelle nicht für erforderlich gehalten.</p> <p>Die Kritik an der Erschließungslösung wird auf Grundlage der Variantendiskussion und angesichts der Zielsetzung, den Betriebsstandort im 1. Bauabschnitt ohne Umwegverkehre und möglichst flächensparend an die Senner Straße anbinden zu können, ist unberechtigt.</p> <p>Nicht abschließend beantwortet werden konnten die Fragen, die sich auf die Lärmemissionen durch den künftig zusätzlichen Verkehr aus dem Gebiet bezogen, da das entsprechende Schallgutachten zum Verfahrensschritt gemäß § 3(1) BauGB noch nicht vorgelegen hat.</p> <p>Mit Datum vom 06.11.2007 wurden die zum Thema Verkehrslärm beauftragten zwei Gutachten vorgelegt (AKUS GmbH, Bielefeld): „Ergänzende schalltechnische Untersuchungen im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens Nr. I/S 50 ...“, hier:</p>

			<p>1) Geräusch-Immissionen durch den Kfz-Verkehr auf der Senner Straße,  2) geplante Abbiegespur.“  Grundlage der Gutachten sind die Verkehrszahlen auf der Senner Straße von ca. 9.200 Kfz/24 h heute, von 7.120 Kfz/24 h im Prognosehorizont 2020 (Reduzierung nach Eröffnung der A 33) und von ca. 1.235 Kfz/24 h auf der Planstraße bei Endausbau des Gewerbegebietes gemäß Rahmenplanung. Die Gutachten kommen danach zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:</p> <p>zu 1) Geräusch-Immissionen durch Kfz-Verkehr:  - Im geplanten Gewerbegebiet GE werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sowie die idealtypischen Orientierungswerte des Beiblattes zur DIN 18005 für Gewerbegebiete ab 10 m bzw. ab 30 m von der Senner Straße tags und nachts eingehalten.  - An den 2 Wohnhäusern, die im Rahmenplan-Gebiet außerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereiches unmittelbar östlich der Senner Straße liegen, werden jedoch straßenseitig Geräusch-Immissionen von über 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts erreicht, die eine Grenze für die Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen darstellen. Dieser Konflikt wird jedoch nicht durch den Bebauungsplan Nr. I/S 50 verursacht.  Im Falle einer wesentlichen Änderung oder eines Neubaus sind dort aber gemäß § 1 der 16. BImSchV Schallschutzmaßnahmen durch den Verursacher erforderlich.</p> <p>zu 2) Auswirkungen der geplanten Abbiegespur:  - An dem dem Bebauungsplan benachbarten Wohnhaus auf Flurstück 554 in Höhe der Abbiegespur östlich der Senner Straße, das bereits stark durch Verkehrslärm belastet ist, entsteht durch die Planung Anspruch auf Schallschutz. Die notwendigen passiven Schallschutzmaßnahmen werden bis zur Aufnahme der gewerblichen Nutzung im Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. I/S 50 durchgeführt.  - Die geplante Abbiegespur führt bei den übrigen Wohnhäusern westlich der Senner Straße mit Werten unterhalb der Schwellenwerte nur z.T. zu Erhöhungen, die dann aber mit</p>
--	--	--	--

			<p>1 dB(A) gering und planerisch vertretbar sind. Hierdurch wird in keinem Fall ein Anspruch auf Schallschutz im Sinne der 16. BImSchV begründet.</p> <p>Die Gutachten werden den Planunterlagen im Original beigefügt und im weiteren Verfahren entsprechend berücksichtigt. Im Ergebnis ist das Vorhaben in Abwägung der berührten öffentlichen und privaten Belange einschließlich der zusätzlich ausgelösten Verkehrsbelastungen vertretbar.</p>
<p>Eine Anliegerin an der Senner Straße, Schreiben vom 21.08.2007</p>	2	<p>Die Anliegerin an der Senner Straße trägt folgende Anregungen bzw. Kritik vor:</p> <p>Durch die geplante 1. Ausfahrt gegenüber der Fabrikstraße werde die schon jetzt viel befahrene Senner Straße zusätzlich belastet. Es werden Rückstaus und eine Minderung der Wohnqualität der Anwohner befürchtet. Der schon heute unsichere Rad- und Fußweg würde zu einer außerordentlichen Gefahrenquelle für die Nutzer.</p> <p>Daher wird ein Knotenpunkt mit der Enniskillener Straße im Norden und eine Zufahrt in das Plangebiet von Norden für sinnvoller gehalten. Das Gegenargument, die Anfahrt durch das Gewerbegebiet sei lang, wird als haltlos bewertet, da es sich um eine Parallelstraße zur Senner Straße handeln würde. Da zunächst nur ein Interessent angesiedelt werde, sei die Zufahrt der Stadt schlicht zu teuer. Der Wertverlust der Immobilien in der Nachbarschaft mit Gewerbegebieten, Senner Straße und A 33 würde dabei nicht berücksichtigt. Dieses sei nicht zumutbar, weshalb die 1. und 2. Variante der Rahmenplanung mit Ausfahrten zur Senner Straße abgelehnt werde.</p>	<p>Die grundlegende Standortentscheidung für ein neues Gewerbegebiet ist im Zuge der Flächennutzungsplan-Änderung im Jahr 2004 begründet getroffen worden. Hierbei wurde im Vergleich zu den zurückgenommenen Gewerbeflächen an der Windelsbleicher Straße u.a. die gewerbliche Prägung durch das Gewerbegebiet Fabrikstraße und die geringere Betroffenheit von Wohngebieten in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. I/S 50 wird vor diesem Hintergrund entwickelt, um einen ortsansässigen Betrieb, der ein etwa 3 ha großes Grundstück benötigt, im Süden Bielefelds zu halten. Dabei spielt insbesondere auch die dauerhafte Sicherstellung wohnortnaher Arbeitsplätze für die in der Firma Beschäftigten, die überwiegend aus dem Bielefelder Süden stammen, eine bedeutende Rolle.</p> <p>Die Erhebung der in der Stadt vorhandenen gewerblichen Baulandreserven im Zusammenhang mit der Erstellung des von der Stadt in Auftrag gegebenen Gutachtens zum langfristigen Gewerbeflächenbedarf in der Stadt Bielefeld (Büro für Gewerbeplanung und Stadtentwicklung Dr. Kahnert) zeigt, dass es weder im Stadtbezirk Brackwede noch im benachbarten Stadtbezirk Senne Reserveflächen mit verbindlichem Planungsrecht gibt, die eine Größe von wenigsten 3 ha aufweisen.</p> <p>Für die Entwicklung des verfügbaren Standortes im Süden mit Anlage der kritisierten Erschließung gemäß Bebauungsplan Nr. I/S 50 spricht zudem, dass aufgrund der Entwässerung</p>

			<p>rungsproblematik dort im Süden zwingend Flächen für die Entwässerung des Gesamtgebietes zu sichern sind.</p> <p>Westlich der Senner Straße ist im 1967 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet Hambrink-Kampmann“ (Größe ca. 15 ha) lediglich im mittleren Bereich an der Senner Straße kleinflächig ein <i>Mischgebiet</i> um 2 Wohnhäuser mit einer Größe von lediglich etwa 0,5 ha festgesetzt worden. Einen „Mischgebietscharakter“ gemäß BauNVO kann dieses Gebiet jedoch nicht entfalten, die gewerbliche Nachbarschaft überprägt bereits den Bereich.</p> <p>Vor diesem Hintergrund werden die Rahmenplanung und der Bebauungsplan Nr. I/S 50 als erster Bauabschnitt begründet entwickelt.</p> <p>Die Senner Straße erschließt heute den Großraum Senne und hat als Kreisstraße K 17 eine erhebliche Verkehrsbedeutung für die Anbindung des Umlandes an Bielefeld-Brackwede. Der Knotenpunkt ist unter Berücksichtigung dieser verkehrlichen Funktionen geplant worden, die Verkehrssicherheit wird nicht beeinträchtigt. Der Radweg auf der Westseite bleibt unberührt, da - auch mit Rücksichtnahme auf die Nachbarn - die benötigte Abbiegespur nur zu einer Aufweitung nach Osten führt. Durch diese Aufweitung mit Querungshilfe wird i.Ü. auch eine allgemeine Reduzierung der Kfz-Geschwindigkeiten erwartet.</p> <p>Unter Nr. 1 sind die dem Schallgutachten zu Grunde liegenden aktuellen und prognostizierten Verkehrsbelastungen dargelegt. Im Ergebnis ist die langfristige Belastung durch die Planung, die als maximale Belastung gemäß Endausbau nach Rahmenplan mit nur einer Ausfahrt „auf der sicheren Seite“ gerechnet worden ist, vertretbar.</p> <p>Eine Erschließung des gesamten Gewerbegebietes gemäß FNP im Norden in Höhe Enniskillener Straße ist aus städtebaulichen, verkehrlichen und wirtschaftlichen Gründen nicht sinnvoll und würde zu einem Mehrverbrauch an Erschließungsflächen führen (Versiegelung). Diese Überlegung ist im Zuge der Diskussion der Rahmenplanung „Erweiterung von</p>
--	--	--	---

			<p>Gewerbeflächen östlich der Senner Straße“ geprüft und begründet verworfen worden. Die Entfernung zwischen diesem nördlichen Knotenpunkt und der Südgrenze der FNP-Darstellung „Gewerbefläche“ beträgt rund 600 m, eine 2. Zufahrt im Süden in Höhe Fabrikstraße wäre auch dann erforderlich.</p> <p>Zu beachten ist zudem, dass im Knotenpunktbereich Ennis-killener Straße / Senner Straße ein größerer Siedlungssplitter mit Wohnbebauung liegt. Dort liegen einige Wohnhäuser im Randbereich zu dem bereits im Zuge des Bebauungsplanes Nr. I/S 42 „Gewerbegebiet östlich Senner Straße“ geprüften Knotenpunkt.</p> <p>Die städtebauliche Zielsetzung für die gewerbliche Entwicklung entlang der Senner Straße basiert zudem auf einer wirksamen Gliederung durch eine Grünachse mit Regenrückhaltung zwischen dem Bebauungsplan Nr. I/S 42 und der FNP-Neuentwicklung bzw. der Rahmenplanung „Erweiterung von Gewerbeflächen östlich der Senner Straße“, die nicht durch eine Erschließung durchschnitten werden soll.</p> <p>Im Ergebnis wird das Vorhaben in Abwägung der berührten öffentlichen und privaten Belange einschließlich der Erschließungslösung als angemessen und vertretbar bewertet.</p>
--	--	--	--

## Anlage zur lfd. Nr. 1:

Bauamt, 05.09.2007, 3208  
600.12 Pf/Wi

## Vermerk

**über den Unterrichts- und Erörterungstermine im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/S 50 "GE Senner Straße" am 15.08.2007 im Sennesaal im Neuen Ortszentrum, Senner Markt 1**

Beginn: 17.00 Uhr  
Ende: 18.00 Uhr

## Teilnehmer:

Herr Stöppel	Bezirksvorsteher BV Senne
Herr Tischmann	Planungsbüro Nagelmann - Tischmann, Berliner Str. 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Herr Fidler	600
Herr Pfeiffer	600

ca. 21 interessierte Bürgerinnen und Bürger

Herr Stöppel eröffnet den Unterrichts- und Erörterungstermin und erläutert Zweck und Ablauf der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Er stellt den Vertreter des Planungsbüros und die Vertreter der Verwaltung vor.

Herr Tischmann zeigt mittels eines Tageslichtprojektors an Hand des Flächennutzungsplanes den Bereich des zukünftigen Bebauungsplanes in dem die Ansiedlung eines ortsansässigen Betriebes planerisches Ziel ist. Im Rahmen eines Änderungsverfahrens wurde im Jahre 2004 für diesen Bereich gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Weiterhin zeigt Herr Tischmann drei Varianten der Rahmenplanung. Er erläutert die Bestandssituation im Gebiet und führt aus, dass sich die Varianten im Wesentlichen nur durch die verschiedenen Erschließungssituationen unterscheiden. Allen gemeinsam ist, dass eine planerisch sinnvolle Erschließung für den Fahrverkehr nur von der Senner Straße aus möglich ist. Eine Erschließung aus östlicher Richtung über den Nordfeldweg ist nicht vorgesehen, da der Nordfeldweg wegen seiner Bedeutung für die Erholungsfunktion des angrenzenden Freiraumes nicht beeinträchtigt werden soll. Über die Rahmenplanung wird der Nachweis erbracht, dass die Entwicklung der im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen durch den Bebauungsplan Nr. I/S 50 nicht behindert wird. Vielmehr werden durch den zukünftigen Bebauungsplan Nr. I/S 50 schon jetzt die grundsätzlichen Voraussetzungen hinsichtlich der Erschließung und der Entwässerung geschaffen, da die Ableitung des Regenwassers auf Grund des Gefälles nach Süden nur so funktioniert.

In Ergänzung dieser drei Varianten wird auch eine mögliche Erschließung von Norden über den angelegten Kreisverkehr im Knotenbereich Enniskillener Straße / Senner Straße vorgetragen. Diese Variante erscheint aber aufgrund der Tatsache, dass hier eine im Bebauungsplan Nr. I/S 42 festgesetzte Grünfläche gequert werden muss, weniger geeignet. Im weiteren Verlauf dieser Variante sind zu dem noch einige Grundstücke aktuell nicht verfügbar.

Welche der Varianten bei der weiteren Entwicklung dieser Flächen weiterverfolgt werden, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht gesagt werden. Entscheidungen hierüber werden erst dann getroffen, wenn für diese Bereiche ein oder mehrere Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden.

2

Herr Tischmann erläutert den mittels Projektors gezeigten Bebauungsplan-Vorentwurf. Er macht Ausführungen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung, der Erschließung und der Flächen für die Regenrückhaltung. Zurzeit wird für die geplante Anbindung an die Senner Straße die Straßenplanung abgestimmt. Zum Schutz der Nachbarschaft, die nicht über Gebühr belastigt werden darf, ist ein Schallgutachten für das Rahmenplangebiet erstellt worden. Hierbei wurde unter Berücksichtigung der schon im Umfeld vorhandenen gewerblichen Nutzungen eine Lärmkontingentierung vorgenommen, damit sichergestellt wird, dass der Schutz der Anwohner bei vollständiger gewerblicher Nutzung des Gebietes des Rahmenplanes eingehalten wird. Herr Tischmann bietet an, auch nach dem offiziellen Erörterungstermin ein persönliches Gespräch zu führen.

Zu der Planung werden die nachstehend aufgeführten Fragen / Anregungen vorgetragen:

- Der Verkehrslärm an der Senner Straße ist in den letzten 20 Jahren durch immer mehr Fahrzeuge angestiegen. Dort wird schneller als die erlaubten 60 km/h gefahren. Es wird danach gefragt, ob die ansiedelnden Betriebe Schichtbetrieb leisten werden, wie viele Mitarbeiter und LKW zum Betrieb fahren.  
Herr Tischmann antwortet, dass bezogen auf die derzeit vorgesehene Firma mit wenig LKW-Fahrten (2 - 3 pro Tag) gerechnet wird. Die Anzahl der Mitarbeiter kann nicht benannt werden, da die Firma zu expandieren beabsichtigt. Im Übrigen ist das Bebauungsplangebiet auch für andere Firmen geeignet. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass über den Knotenpunkt auch weitere gewerbliche Flächen/das gesamte Gebiet erschließen sollen.
- Es wird danach gefragt, ob Nachtbetrieb zulässig sei oder genauso wie in den westlich gelegenen Bebauungsplan ausgeschlossen wird.  
Herr Fidler erklärt, dass im angrenzenden Bebauungsplan gewerbliche Nutzungen auch im Nachtbetrieb zulässig sind, ggf. gibt es aber andere rechtliche Einschränkungen, der Bebauungsplan lässt dies jedoch zu. Das ist auch für den neuen Plan so vorgesehen.
- Der Verkehrsfluss sollte entzerrt werden. In der Vergangenheit wurden im südlichen Stadtgebiet viele "Schleichwege" geschlossen, hierdurch konzentriert sich der Verkehr u.a. verstärkt auf der Senner Straße. Es wird eine weitere Konzentration befürchtet, wenn erst die Autobahn gebaut worden ist.  
Herr Fidler macht deutlich, dass das steigende Verkehrsaufkommen ein gesamtgesellschaftliches Problem ist und durch die Bauleitplanung nicht gelöst werden kann. Die öffentlichen Straßen sind vorhanden und für Verkehrsbelastungen, die durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, ausgelegt. Die Nichtbeachtung von Geschwindigkeitsbegrenzungen ist überall Thema; der Knotenausbau wird zu einer Bremswirkung für den Kraftfahrzeugverkehr führen. Der Querschnitt der Senner Straße bleibt erhalten, nur geringfügige Erweiterungen nach Osten sind für den Knotenausbau erforderlich.
- Von den Bewohnern des Hauses Senner Straße 188 wird befürchtet, dass alle in das Gewerbegebiet fahrenden Fahrzeuge nach Fertigstellung des neuen Knotens mit den separaten Abbiegespuren schon auf Höhe des Hauses Senner Straße 188 anhalten und wieder anfahren werden.
- Es wird nach einem möglichen Ausbau der Straßenbreite der Senner Straße gefragt. Hier bremsen die LKWs bei Begegnungsverkehr ab, teilweise werden auf den Bürgersteigen die Sperrpfosten umgefahren.  
Herr Fidler legt nochmals dar, dass keine Änderung im Westen der Straßen erfolgen soll, die Erweiterung soll in Richtung Osten gehen.
- Es wird nach den Produkten der Firma gefragt und danach, wie die An- und Ablieferung erfolgen solle, wenn nur 2 - 3 LKW-Fahrten pro Tag geplant sind.  
Herr Tischmann führt aus, dass die Firma kleinere Bauteile herstellt, weißt jedoch darauf hin, dass es sich um eine Angebotsbebauungsplan handelt und auch weitere Flächen erschlossen werden, wobei auch ein zweiter Knoten zu prüfen sein wird. Herr Fidler beschreibt, dass bei weiteren Flächen, die einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden sollen, auch entsprechende Bebauungspläne mit Öffentlichkeitsbeteiligungen aufgestellt werden. Weiterhin erläu-

tert Herr Fidler den Bebauungsplanablauf, insbesondere mit der Möglichkeit, sich zum öffentlich ausliegenden Entwurf zu äußern.

- Auf die Frage, ob im worst-case-Fall auch eine Stahlschmiede mit 400 LKW-Fahrten täglich genehmigungsfähig sei, legt Herr Tischmann dar, dass eine Gewerbe- und kein Industriegebiet geplant werden solle und dass einige Betriebe nur in Industriegebieten zulässig sind. Herr Fidler ergänzt, dass der Begriff Gewerbebetrieb definiert ist und im zukünftigen Bebauungsplan Nr. I/S 50 der Lärm reglementiert wird. Ein Nachweis über das Einhalten der festgesetzten Werte ist durch Gutachten im Bauantrag zu erbringen.
- Bezüglich des Hauses Senner Straße 165 wird gefragt, ob die Straße in Zukunft direkt vor dem Haus verlaufen wird und ob es bestimmte Mindestabstände zwischen Haus und Straße gibt.  
Herr Tischmann erklärt hierzu, dass das Haus von der Abbiegespur, die in dieser Richtung gebaut werden soll, betroffen sein wird. Der vorhandene Baumstandort entfällt. Bauordnungsrechtlich gibt es keine Mindestabstände, jedoch sind schalltechnische Überlegungen anzustellen. Im weiteren Verfahren ist die Problematik genauer zu untersuchen.
- Es wird gefragt, warum die Variante mit der Erschließung aus Richtung Norden (Variante 1 b) nicht weiter verfolgt wird. Herr Tischmann antwortet, dass hier andere Eigentümer betroffen sind, die Flächen derzeit nicht vermarktet werden, der Grünzug tangiert wird und die Erschließung nicht für die gegenwärtige Planungsfäche geeignet ist. Es handelt sich um eine nicht sinnvolle planerische Variante, die nur zur Vervollständigung gezeigt wurde.
- Es wird nach dem Bau des Kreisels an der Ennskillener Straße gefragt.  
Herr Fidler erläutert, dass keine Abhängigkeiten zur derzeitigen Planung bestehen. Der Bau des Kreisverkehrs ist allerdings abhängig davon, wann die darüber erschlossenen Flächen vermarktet werden.
- Auf die Frage, ob die Möglichkeit weiterer Ausfahrten direkt an die Senner Straße besteht, erläutert Herr Fidler, dass z. Z. ein Verfahren bezüglich der Verlegung der Ortsdurchfahrt anhängig ist. Sofern es zu einer Verlegung kommt, sind weitere Anschlüsse direkt möglich, zum derzeitigen Verfahrensstand ist jedoch keine verbindliche Aussage möglich.

Herr Fidler weist auf die Möglichkeiten weiterer Äußerungen im Bauamt und Bezirksamt zur Niederschrift sowie schriftlich und per Internet hin. Er erklärt, dass die Stellungnahmen abgearbeitet, aber nicht einzeln beantwortet werden und weist auf das weitere Verfahren einschließlich öffentlicher Auslegung mit der Möglichkeit weitere Stellungnahmen abzugeben hin. Um 18.00 Uhr schließt Herr Stöppel die Veranstaltung.

I. A.  
  
Pfeiffer

Vfg.

1. D.an           a) Herrn Tischmann  
                      b) 164  
                      c) 600.53

2. Z. d. A.

I. A.  
  
Pfeiffer



**Anlage A.2: Auswertung der Entwurfsoffenlage gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB zum Bebauungsplan Nr. I/S 50  
“Gewerbegebiet Senner Straße”**

<b>Stellungnahmen von Bürgern</b>			
<b>Stellungnahme von</b>	<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme: (Stellungnahme zusammengefasst)</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Berücksichtigung in der Planung:</b>
Stellungnahmen von Bürgern sind nicht eingegangen.	-		

<b>Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</b>			
<b>Stellungnahme von</b>	<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme: (Stellungnahme zusammengefasst)</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Berücksichtigung in der Planung:</b>
Stadtwerke Bielefeld GmbH	3	<p>Nach einer erneuten Rohrnetzberechnung kann seitens der Stadtwerke nur eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h bereit gestellt werden. Die zunächst angenommene Sicherung der von der Stadt Bielefeld vorgegebenen Löschwassermenge von 144 m<sup>3</sup>/h kann somit nicht angeboten werden.</p> <p>Auch kann keine Gasversorgung für den Gesamtbereich der städtebaulichen Rahmenplanung angeboten werden. Diese kann erst nach Sicherung der Erschließung aufgebaut werden. Gleichwohl kann die Versorgung für den vorgezogenen kleinen Teilbereich des B-Planes Nr. I/S 50 aus dem vorhandenen Leitungszug Senner Straße in Abhängigkeit von dem Gasbedarf des Betriebes realisiert werden.</p> <p>Es wird gebeten, einen ergänzenden Hinweis zu Baumstandorten in der Nähe von unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen aufzunehmen.</p>	<p>Im Bebauungsplan wird im Textblatt unter „Hinweisen zur Beachtung“ und in der Begründung auf die von den Stadtwerken vorgetragene Einschränkungen ergänzend hingewiesen.</p> <p>Die über das Angebot aus dem Leitungsnetz hinaus notwendige Löschwasserversorgung kann betriebsbezogen durch Zisternen, Rückhaltebecken, Staukanäle oder durch betriebseigene Brunnen gesichert werden. Diese Maßnahmen sind im Zuge der schrittweisen Betriebsentwicklung im Baugenehmigungsverfahren angemessen zu prüfen und zu sichern. Zusätzliche Regelungen im Bebauungsplan-Verfahren sind auch hierzu nicht erforderlich.</p>

		<b>Weitere Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange liegen nicht vor.</b>
--	--	---

### Vorschläge für redaktionelle Änderungen

Umweltbereich	4	<p>Redaktionelle Änderungen und geringfügige Anpassung der textlichen Regelungen über Stellplatzanlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Textliche Festsetzung 7.2: Stiel-Eichen werden nicht mehr als Baumart vorgegeben, sondern nur beispielhaft empfohlen, da in den letzten Jahren vermehrt Anwuchsprobleme mit dieser Baumart in der Senne aufgetreten sind (Schädlingsbefall).</li> <li>- Textliche Festsetzung 9.3.2: Zur besseren Nachvollziehbarkeit wird klargestellt, dass <i>Stellplatzanlagen im regelmäßigen Raster zu begrünen sind</i>.</li> </ul> <p>Darüber hinaus wurden einzelne Passagen in der Begründung und im Umweltbericht geringfügig ergänzt, abwägungsrelevante Planänderungen sind hiermit nicht verbunden.</p>
Verkehr	5	<p>Es wurde in der Begründung ergänzt, dass die Verlegung der OD-Grenze der Senner Straße Richtung Süden bis Nahe der Einmündung Okapiweg zwischenzeitlich Rechtskraft erlangt hat.</p>
Stadtentwässerung	6	<p>Es wurden in der Begründung die überschlägig ermittelten Erschließungskosten ergänzt und geringfügige Anpassungen der Textpassagen zur Entwässerung an die fortgeschrittene Detailplanung vorgenommen.</p>