

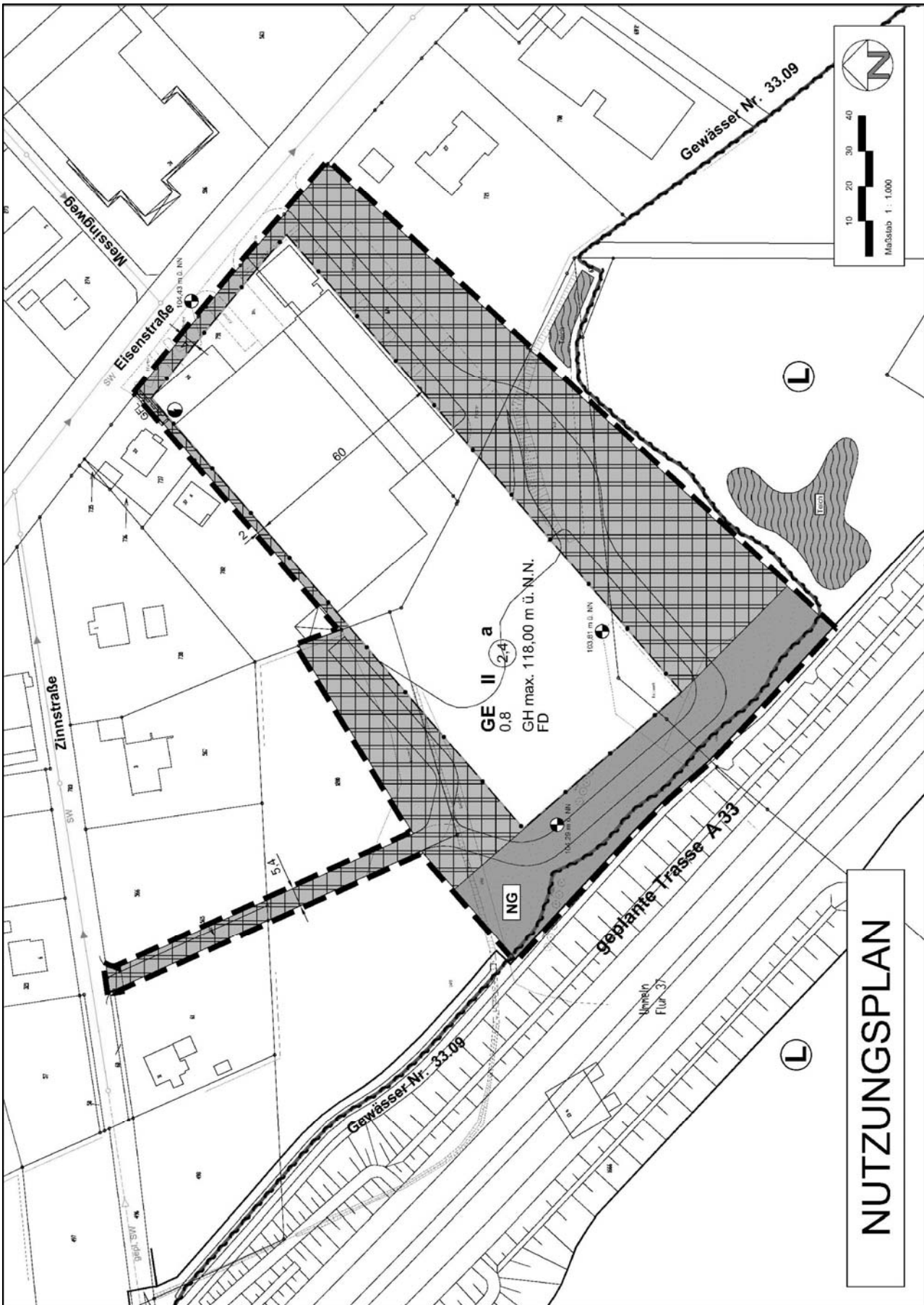
Anlage

A

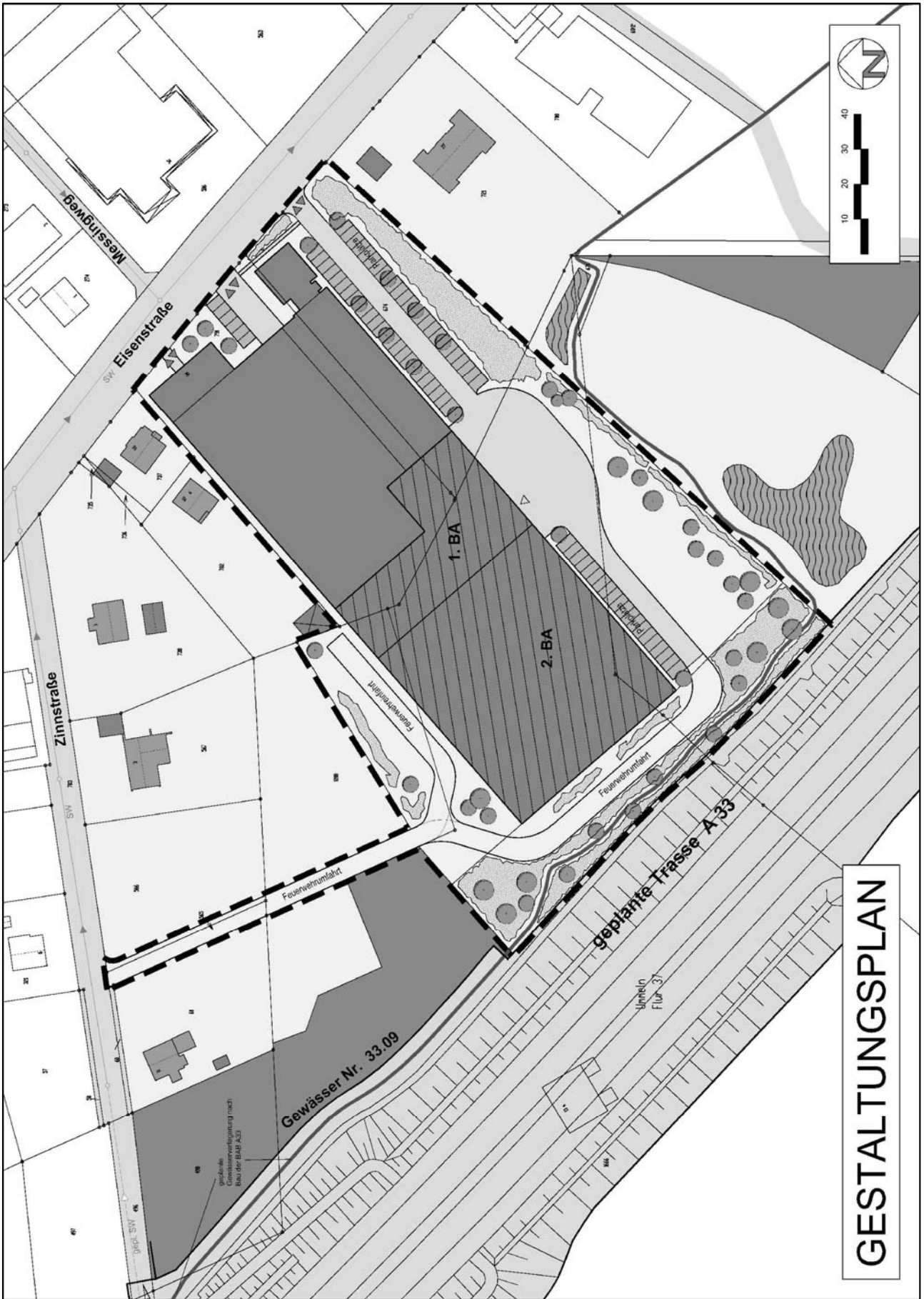
Auswertung der Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren

- B-Plan-Entwurf, Nutzungsplan
- B-Plan-Entwurf, Gestaltungsplan
- Auswertung der Beteiligungsverfahren
- Änderungsvorschläge der Verwaltung

B-Plan-Entwurf, Nutzungsplan



B-Plan-Entwurf, Gestaltungsplan



Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Die Bezirksvertretung Brackwede sowie der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss haben in ihren Sitzungen am 07.04.2005 bzw. 19.04.2005 den Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss sowie den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. I / U12 „Gewerbegebiet Eisenstraße-Zinnstraße“ und für die 184. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gefasst.

Die Unterlagen über die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung konnten vom 09.05.2005 bis zum 13.05.2005 beim Bauamt der Stadt Bielefeld und beim Bezirksamt Brackwede eingesehen werden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 19.05.2005 in Form eines Unterrichts- und Erörterungstermins im Sitzungssaal des Bezirksamtes Brackwede durchgeführt. Dabei wurden von der Verwaltung und von den beauftragten Planungsbüros die Allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung dargelegt sowie die Fragen der Bürgerinnen und Bürger beantwortet.

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung folgende, nach städtebaulichen Themenbereichen geordnete und in gekürzter Form mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung aufgelistete Äußerungen vorgebracht:

Erforderlichkeit der Planung

Es wird darauf hingewiesen, dass die Planung einer zusätzlichen, gewerblich genutzten Fläche über den Bestand hinaus nicht erforderlich sei, da an anderen Standorten ausreichende Flächen zur Verfügung ständen. Weiterhin sei diese Planung ausschließlich im Sinne des Unternehmens.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Planverfahren dient der aus funktional bedingten Betriebsabläufen notwendigen Erweiterung der Produktion und damit der langfristigen Sicherung des vorhandenen Standortes. Am Standort Eisenstraße ist eine Erweiterung auch unter Beachtung der angrenzenden Nutzungen verträglich, wenn die verschiedenen Rahmenbedingungen, wie sie in der zwischenzeitlich geänderten Planung und den weiteren, derzeit laufenden Verfahren festgelegt werden, Berücksichtigung finden. Dies wird auch ausführlich im Umweltbericht dargelegt. Eine vollständige Verlagerung der Produktion an einen alternativen Standort wäre ungleich aufwendiger, wirtschaftlich nicht tragfähig und mit dem Verlust oder der Abwanderung von Arbeitsplätzen verbunden.

Verkehrerschließung des Plangebietes

Es wird vorgetragen, dass die verkehrstechnische Erschließung des Gebietes nicht ausreichend gesichert sei. Insbesondere die vorgeschlagene Verkehrsführung mit einer Umfahrt um das Gebäude sowie einer zusätzlichen Zu- und Abfahrt über die Zinnstraße wird kritisiert, da es sich bei der Zinnstraße um eine hierfür nicht ausreichend dimensionierte Anliegerstraße handele. Auch die Eisenstraße sei von ihrem Ausbauzustand nicht geeignet, um zusätzlichen Lkw-Verkehr aufzunehmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach der Überarbeitung der Planung und des Nutzungskonzeptes ist nunmehr keine Umfahrt um das Gebäude mehr vorgesehen. Der Zu- und Ablieferverkehr der Firma Goldbeck wird stattdessen wie bislang ausschließlich über die vorhandenen Zu- und Abfahrt abgewickelt werden.

Um das Gebäude herumgeführt wird innerhalb einer im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünfläche lediglich noch eine Feuerwehrumfahrt (siehe Gestaltungsplan). Die Zinnstraße ist deswegen zukünftig von der Planung nicht mehr berührt, so dass auf die Bebauung an der Zinnstraße keine Beeinträchtigungen durch Fahrverkehr mehr entstehen werden.

In Bezug auf die Eisenstraße liegen auch aus der Beteiligung der Fachbehörden keine Erkenntnisse vor, dass die derzeit hierüber abgewickelte Lkw-Menge zu dauerhaften oder nicht zumutbaren Beeinträchtigungen der Verkehrsabläufe führt. Der vorhandene Ausbauzustand und Straßenquerschnitt lässt die maßgeblichen Begegnungsfälle zu. Es ist auch darauf hinzuweisen, dass die Erweiterung und Änderung der Produktion zu keiner signifikanten Erhöhung der Verkehrsbelastung durch Lkw führen wird.

Naturräumliche Gegebenheiten / Fehlende Genehmigungen

Es wird kritisiert, dass von den geplanten Maßnahmen gesetzlich geschützte Biotop (z. B. der vorhandene Teich) und der Teil eines Landschaftsschutzgebiets betroffen seien. Weiterhin müsse ein Gewässer verlegt werden. Die erforderlichen Genehmigungen für die Eingriffe würden fehlen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Für die einzelnen, noch einzuholenden Genehmigungen und Anträge auf erforderliche Ausnahmegenehmigungen nach Fachgesetzen sind alle vorgeschriebenen Verfahren bereits eingeleitet worden. Diese sollen parallel zum Verlauf des Bebauungsplanverfahrens weitergeführt und zum Abschluss gebracht werden. Grundsätzliche Bedenken oder Hindernisse sind aus den Verfahren bislang nicht bekannt geworden, so dass die erforderlichen Genehmigungen für die weiteren Planungs- und Umsetzungsschritte rechtzeitig und termingerecht erreicht werden sollten.

Immissionsschutz insb. Schallschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass durch den zusätzlichen Lkw-Verkehr sowie die erweiterte Produktion der Fa. Goldbeck eine zusätzliche Belastung der Anwohner mit Lärm zu befürchten ist. Weiterhin sind auch Belastungen durch Luftschadstoffe wie z. B. Feinstäube zu erwarten. Die durch den bevorstehenden Bau der Autobahn A 33 ohnehin belasteten Anwohner würden zusätzlich und über Gebühr belastet.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wurde zwischenzeitlich ein Gutachten durch die Firma AKUS erstellt, in dem die Auswirkungen der Lärmquellen „Produktion“ und „Gewerbe“ untersucht werden. Nach dem Gutachten können an allen Immissionsarten die anzuwendenden Immissionsrichtwerte der TA-Lärm (GE bzw. sogar die MI-Werte) an allen Immissionsorten eingehalten werden.

Beeinträchtigung der Wohnqualität und Wertminderung der Immobilien

Es wird auf die insgesamt weiter abnehmende Wohnqualität hingewiesen und befürchtet, dass eine Wertminderungen der Grundstücke und Wohngebäude eintreten könne.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es ist richtig, dass eine zusätzliche Belastung des bislang relativ wenig beeinträchtigten Wohnumfeldes durch verschiedene Planungen – insb. die A 33 - im Umfeld nicht zu verkennen ist. Es ist aber auch zu berücksichtigen, dass die gewerbliche Nutzung, der nun eine aus betrieblichen Gründen erforderliche – maßvolle- Erweiterung zugestanden werden soll, bereits seit langer Zeit vorhanden ist. Es besteht auch kein Anspruch auf eine Unveränderbarkeit des gegebenen Wohnumfeldes, sofern eine geplante Nut-

zung mit ihrem bestehenden Umfeld verträglich ist. Dies soll durch das geänderte Planungskonzept, die verschiedenen Untersuchungen wie z. B. die durchgeführte Umweltprüfung und die daraus begründeten Festsetzungen im Bebauungsplan nachgewiesen und sichergestellt werden.

Grundwasser

Es wird befürchtet, dass der Grundwasserspiegel durch Versickerung von Oberflächenwasser ansteigen könnte. Weiter wird auf vorhandene Hausbrunnen und die Gefahr hingewiesen, dass es hier zu Beeinträchtigungen – z. B. durch Einträge von Schadstoffen – kommen könnte.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die vorhandenen Hausbrunnen liegen nördlich der Gewerbeflächen. Die Grundwasserfließrichtung verläuft in entgegengesetzter Richtung nach Süd-West. Daher ist es sehr unwahrscheinlich, dass sich ein potentieller Schadstoffeintrag entgegen der Fließrichtung ausbreiten würde. Daneben hat die Firma ohnehin alle gesetzlichen Regelungen zum Grundwasserschutz im Rahmen ihrer Produktionstätigkeit zu beachten.

Dass es zu einer Änderung – Ansteigen oder Absenken – des Grundwasserspiegels kommt, ist ebenfalls nicht zu befürchten. Das anfallende Regenwasser soll ortsnah in das angrenzende Gewässer eingeleitet werden. Die geplante Gewerbehalle wird ohne Keller errichtet, so dass weder in der Bauphase noch mit dem fertigen Gebäude in den Grundwasserleiter eingegriffen wird.

Auswertung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes sowie des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung gem. § 3 (2) BauGB

Die öffentliche Auslegung der Bauleitplanentwürfe gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte im Zeitraum vom 11.04.2008 bis einschließlich 13.05.2008.

Hierbei wurde per Internet durch einen Bürger eine Stellungnahme zur 184. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben, die nicht weiter inhaltlich begründet wurde. Die Stellungnahme kann daher im Verfahren nicht berücksichtigt werden.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 (2) BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte im April / Mai 2008.

Hierbei wurden zu den Entwürfen der Planungen folgende Stellungnahmen abgegeben:

Behörde / TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
Bezirksregierung Detmold Dez. 33 – Ländliche Entwicklung und Bodenordnung August-Bebel-Straße 75-77 33602 Bielefeld	Die Bezirksregierung Detmold wendet sich gegen die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes in Bielefeld-Senne. Hierdurch würden landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen in einem Bereich in dem bereits durch die Planungen der A 33 erhebliche Verluste von landwirtschaftlichen Flächen zu verzeichnen sind.	Bei den vorgeschlagenen Ausgleichsflächen in Bielefeld-Senne handelt es sich um Teilflächen einer mit der unteren Landschaftsbehörde der Stadt Bielefeld abgestimmten größeren Flächenkulisse von Aufforstungsmaßnahmen. Teilflächen im Umfeld wurden bereits für anderweitige Planungsmaßnahmen als Ausgleichsflächen festgesetzt. An der Umsetzung der Gesamtmaßnahme soll auch zukünftig festgehalten werden. Die Stellungnahme wird <u>zurückgewiesen</u> .

Behörde / TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen</p> <p>Ravensberger Straße 6</p> <p>32051 Herford</p>	<p>Die Landwirtschaftskammer wendet sich gegen die vorgesehenen Ausgleichsflächen in Bielefeld-Senne. Hier wird auf die negativen Auswirkungen der Maßnahmen auf angrenzende landwirtschaftliche Flächen verwiesen.</p>	<p>Nach Abstimmungen zwischen Vorhabenträger, unterer Landschaftsbehörde und Eigentümer der Ausgleichsflächen soll es eine geringfügige Verschiebung der Lage der Ausgleichsflächen in Bielefeld-Senne geben. Dies ist begründet durch die Tatsache, dass Teile der bislang vorgesehenen Flächen nicht mehr zur Verfügung stehen.</p> <p>Grundsätzlich soll an der Umsetzung der der Gesamtmaßnahme in Bielefeld-Senne auch zukünftig festgehalten werden. (siehe auch Abwägung zur Stellungnahme der Bezirksregierung Detmold).</p> <p>Die Stellungnahme wird <u>zurückgewiesen</u>.</p>
<p>LWL Archäologie für Westfalen</p> <p>Außenstelle Bielefeld</p> <p>Kurze Straße 36</p> <p>33613 Bielefeld</p>	<p>Es wird angeregt, einen Hinweis zum Bodendenkmalschutz in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p>	<p>Gemäß der Anregung wird nachfolgender Hinweis zum Bodendenkmalschutz unter Ziffer 14 der textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p>„Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfund- oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunklen Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten.“</p> <p>Der Stellungnahme wird <u>stattgegeben</u>.</p>

Änderungsvorschläge der Verwaltung

Aufgrund der Beteiligung der Fachämter ergeben sich gegenüber dem Bebauungsplan-Entwurf die nachstehend aufgeführten Ergänzungen und Präzisierungen der textlichen Festsetzungen, des Nutzungsplanes und der Begründung.

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25 a und b BauGB

Die Maßnahmen der äußeren Eingrünung des Plangebietes sowie der neu zu schaffenden Stellplatzanlagen ebenso wie der vorgesehene Erhalt der vorhandenen Stellplatzeingrünung und vorhandener Pflanzflächen wird im Bebauungsplan verbindlich durch Aufnahme von **textlichen Festsetzungen** gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b geregelt.

Die vorgesehenen Minderungsmaßnahmen werden in der **Begründung** unter Ziffer 4.3.1 beschrieben.

Lage der Ausgleichsflächen

Nach Abstimmungen zwischen Vorhabenträger, unterer Landschaftsbehörde und Eigentümer der Ausgleichsflächen soll es eine geringfügige Verschiebung der Lage der Ausgleichsflächen in Bielefeld-Senne geben. Dies ist begründet durch die Tatsache, dass Teile der bislang vorgesehenen Flächen nicht mehr zur Verfügung stehen.

Die Ausgleichsmaßnahmen sollen nunmehr auf nachfolgenden Flächen durchgeführt werden.

- * Gemarkung Senne, Flur 8, Flurstück 571, Flächengröße 425 m²
- * Gemarkung Senne, Flur 8, Flurstück 1227, Flächengröße 14.861 m²
- * Gemarkung Senne, Flur 8, Flurstück 1227, Flächengröße 910 m²

Textliche Festsetzungen, Begründungen und Umweltbericht werden entsprechend geändert.

Änderung des Landschaftsplanes

Entgegen der Darstellungen zum Entwurfsbeschluss sollen die festgesetzte naturnahe Grünanlage zukünftig innerhalb des Landschaftsplanes sowie Teil des Landschaftsschutzgebietes bleiben, da es sich hierbei nicht um eine dem Landschaftsplan widersprechende Festsetzung handelt. Die entsprechenden Anlagepläne unter Ziffer 7 der **Begründung** werden angepasst.

Klimaschutz

Die Überschrift unter Ziffer 4.3.6 der **Begründung** wird in „Stadtklima / Luft“ geändert.

ÖPNV

Die Erläuterungen zur ÖPNV-Anbindung unter Ziffer 4.2 der Begründung werden hinsichtlich der Taktfrequenzen sowie dem Versorgungsgrad angepasst.

Ver- und Entsorgung

In der Begründung werden die Ausführungen unter Ziffer 4.4 „Ver- und Entsorgung“ zur inhaltlichen Klarstellung ergänzt.