

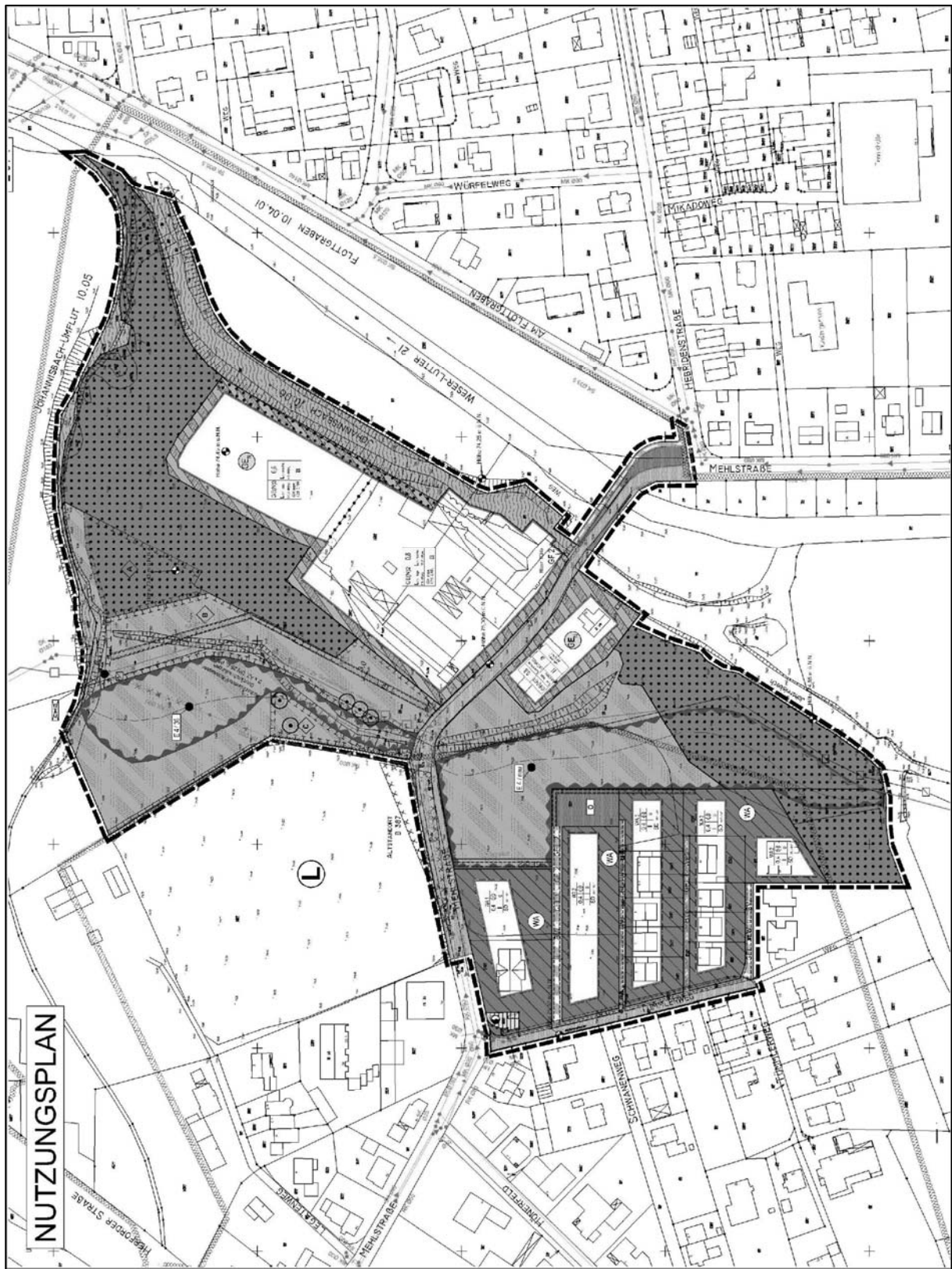
Anlage:

A

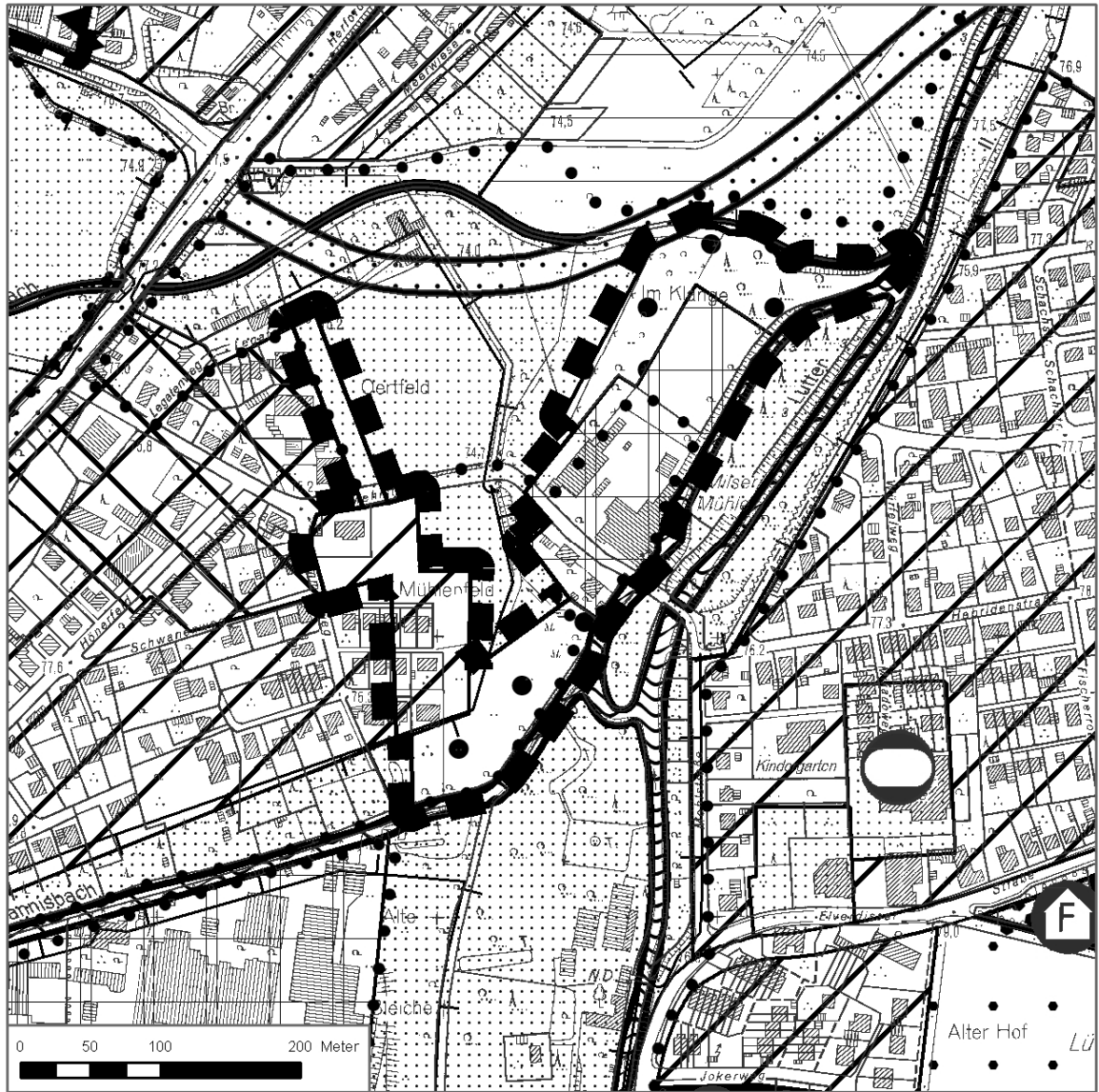
Auswertung der Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und den Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) sowie nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB; Änderungsvorschläge der Verwaltung

- B-Plan-Entwurf, Nutzungsplan
- 197. Änderung des Flächennutzungsplanes - Entwurfsfassung
- Auswertung der Beteiligungsverfahren
- Änderungsvorschläge der Verwaltung

B-Plan-Entwurf, Nutzungsplan



Flächennutzungsplan-Änderung -Entwurf



Auswertung der Beteiligungsverfahren

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im Zeitraum Juni 2008 – bestehend aus einer Auslegung des Vorentwurfes vom 09.06.2008 – 13.06.2008 und dem Unterrichts- und Erörterungstermin am 16.06.2008. Während der Auslegung gingen keine Anregungen zur Planung ein. Im Rahmen des Unterrichts- und Erörterungstermins wurden zahlreiche Fragen der Bürger erörtern. Inhaltlich wurden zur Planung keine Anregungen vorgetragen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im Zeitraum Juni 2008. Hierbei wurden zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung folgende Stellungnahmen abgegeben:

Behörde / TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen</p> <p>28.07.2008</p>	<p>Es wird angeregt, den im südlichen Plangebiet vorhandenen Laubholzgemischbestand als Fläche für Wald im Bebauungsplan festzusetzen und im Flächennutzungsplan darzustellen.</p> <p>Im Bereich des Gewerbegebietes nördlich der Mehlstraße wird der Abstand zwischen dem vorhanden Wald und den gewerblichen Bauflächen (5m) als nicht ausreichend angesehen.</p> <p>Es wird angeregt, den Abstand auf mindestens 10m zu bemessen.</p>	<p>Der vorhandene Waldbestand wird im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Sofern dieser Bestand durch wasserbauliche Maßnahmen (Schaffung von Retentionsräumen) in Anspruch genommen wird, so soll dies als befristete Waldumwandlung geschehen. Nach Abschluss der Maßnahmen soll die Fläche im Rahmen der natürlichen Sukzession wieder bestockt werden. Der Abstand zwischen Gewerbeflächen und Wald von 5m wird als ausreichend angesehen, zumal sich die Waldflächen wie auch die gewerblichen Bauflächen in einem Eigentum befinden. Ggf. kann im Randbereich des Waldes im Übergang zu den Gewerbeflächen auch ein niedriger Waldsaum entwickelt werden.</p> <p>Da es vorrangiges Ziel ist, den wirtschaftlichen Erweiterungsabsichten des vorhandenen Gewerbebetriebes Rechnung zu tragen, sollen hier die forstwirtschaftlichen Belange gegenüber den gewerblichen Belangen zurück gestellt werden. Der vorhandene Waldbestand soll im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt werden. Daher wird der Geltungsbereich der 197. Flächennutzungsplanänderung zum Entwurfsbeschluss entsprechend angepasst.</p>

		Den Anregungen wird teilweise gefolgt.
Stadtwerke Bielefeld 15.07.2008	<p>Es wird angeregt, innerhalb der privaten Verkehrsflächen der Wohnbauflächen für die geplanten Strom-, Wasser- und Gasversorgungsleitungen Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld festzusetzen.</p> <p>Ebenso soll zur Sicherung der Leitungsführung einer 10.000 Volt Stromleitung entlang des Tümmelerweges hier ein Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld festgesetzt werden.</p>	<p>Für die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes werden Leitungsrechte in den Nutzungsplan sowie die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Die Anregungen werden berücksichtigt.</p>
Deutsche Telekom 17.07.2008	Für den notwendigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sollen Erschließungsmaßnahmen rechtzeitig bei dem Versorgungsträger angezeigt werden.	<p>Die Anregung wird bei der späteren Erschließungsmaßnahme berücksichtigt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
Werre-Wasserverband 15.07.2008	<p>Bezüglich der geplanten Retentionsmaßnahmen wird angeregt, die Profilierung so vorzunehmen, dass die Abgrabung ein Umgehungsgerinne für das Querbauwerk im Hauptlauf darstellt. Die bei der Abgrabung anfallenden Bodenmassen sollen aus dem Überschwemmungsgebiet entfernt werden.</p> <p>Bezüglich der geplanten Wohnbauflächen wird angemerkt, dass diese in das Überschwemmungsgebiet eingreifen. Die Zulassung bzw. Erweiterung der Wohnbauflächen führe zu einer Beeinträchtigung der Abflussverhältnisse im Hochwasserfall. Es wird geraten, eine Prüfung entsprechend § 31b (4) WHG vorzunehmen.</p>	<p>Nach zwischenzeitlich erfolgten Abstimmungen mit der Bezirksregierung Detmold soll entgegen dem Vorentwurf des Bebauungsplanes die Planungen zur Schaffung eines Umgehungsgerinnes nicht weiter verfolgt werden. Eine Verbesserung der Durchgängigkeit des Gewässers soll zukünftig durch den Bau einer Fischaufstiegshilfe in unmittelbarer Nähe des Mühlenbetriebes erreicht werden.</p> <p>Bei der Schaffung eines Retentionsraumes wird darauf zu achten sein, dass die anfallenden Bodenmassen aus dem Überschwemmungsgebiet entfernt werden.</p> <p>Bei den im Bebauungsplan vorgesehenen Wohngebieten handelt es sich nicht um erstmals festgesetzte Wohnbauflächen. Mit wenigen Ausnahmen waren diese Wohngebiete bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte Flächen.</p> <p>Zudem liegen diese Flächen alle außerhalb des natürlichen Überschwemmungsgebietes. Eine Prüfung gemäß § 31 (4) WHG ist daher nicht notwendig.</p>

		Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.
LWL-Archäologie für Westfalen 15.07.2008	Es wird angeregt, in die textlichen Festsetzungen einen Hinweis zum Bodendenkmalschutz aufzunehmen.	Die Festsetzungen werden um einen Hinweis zum Bodendenkmalschutz ergänzt. Die Anregung wird berücksichtigt.
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen 31.07.2008	Der Landesbetrieb betreibt angrenzend an den Bebauungsplan Planungen für den Neubau der L 712n (IV. BA). Gemäß den Planungen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Flächen für Retentionsmaßnahmen vorgesehen. Es wird angeregt, diese Retentionsflächen durch die Planungen des B-Planes unberührt zu belassen.	Vorrangiges Ziel des Bebauungsplanes ist es, den Gewerbestandort des Mühlenbetriebes zu sichern und angemessene Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen. Hiermit verbunden sind Maßnahmen zu Schaffung von Retentionsmaßnahmen und auch Ausgleichsmaßnahmen, die innerhalb des Plangebietes umgesetzt werden sollen. Dem Landesbetrieb Straßenbau NRW stehen die Flächen nicht zur Verfügung. Der Eigentümer der Flächen hat im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens gegen die Planungen Einwände vorgetragen. Die Flächen sollen ausschließlich den Zwecken des Bebauungsplanes zur Verfügung stehen. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Öffentliche Auslegung der Bauleitplanentwürfe gemäß § 3 (2) BauGB

Die öffentliche Auslegung der Bauleitplanentwürfe gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte im Zeitraum vom 10.12.2010 bis einschließlich 12.01.2011.

Hierbei wurde durch zwei Bürger eine Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf abgegeben.

Einwender	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Nr. 1</p> <p>27.01.2011</p>	<p>Grundsätzlich werden keine Bedenken gegen die Erweiterung des bestehenden Betriebes vorgebracht.</p> <p>Es wird angeregt, dass keine Kosten für Reparaturen der Straße, die durch den Lkw-Verkehr bedingt sind, auf die Anlieger umgelegt werden sollen.</p> <p>Ebenso wird gefordert, dass die Geschwindigkeit für Fahrzeuge über 1,5 to. auf maximal 30 Km/h beschränkt werden sollen.</p>	<p>Bei der Mehlstraße handelt es sich um eine Haupterschließungsstraße, die nicht nur die direkten Anlieger der Straße erschließt sondern auch eine Verbindungsfunktion hat. Beide Sachverhalte können nicht durch Festsetzungen des Bebauungsplanes geregelt werden. Die Abrechnung eventueller Kosten erfolgt auf der Grundlage des Kommunalabgabenbesetzes.</p> <p>Kosten für die laufende Unterhaltung und Instandsetzungsmaßnahmen der Fahrbahn werden nicht auf die Anlieger umgelegt.</p> <p>Lediglich die Verbesserung der Straßen können gemäß dem Kommunalabgabengesetz NRW auf die Anlieger umgelegt werden.</p> <p>Die Regelungen zu Tempobeschränkungen sind nicht Gegenstand bauleitplanerischer Festsetzungen.</p> <p>Die Inhalte der Stellungnahme zur Tempobeschränkung werden an die zuständigen Stellen weitergeleitet.</p> <p>Den Anregungen wird nicht stattgegeben.</p>
<p>Nr. 2</p> <p>11.01.2011</p>	<p>Der Einwender befürchtet zusätzliche Lärmimmissionen, Erschütterungen, Bauschäden durch den ansteigenden LKW- Verkehr. Es wird angezweifelt, dass im Schallgutachten die Annahmen zu Geschwindigkeit, LKW- Anzahl und Nachtfahrten zutreffend sind.</p> <p>Es wird eine direkte verkehrstechnische Anbindung der Milser Mühle an die B61 bzw. die geplante L 712n vorgeschlagen.</p>	<p>Bei der Mehlstraße handelt es sich um eine Haupterschließungsstraße. Die Werte zu den durch den Gewerbebetrieb zu erwartenden Verkehr beruhen auf Angaben des Unternehmens und korrespondieren mit den vorhandenen und geplanten Nutzungen innerhalb des Gewerbegebietes. Diese Angaben werden seitens der Verwaltung für sachgerecht gehalten.</p>

	<p>Alternativ wird angeregt, den Abschnitt Herforder Straße / Mehlstraße bis zum Mühlenbetrieb zur Vermeidung des Durchgangsverkehrs zu sperren. Ebenso solle eine Lärm reduzierende Fahrbahndecke geprüft werden. Die Kosten für evtl. anstehende bauliche Maßnahmen an der Mehlstraße sollten nicht die Anwohner belasten.</p>	<p>Direkte private Zufahrten zur B 61 oder auch zur L 712n sind gemäß der vorliegenden Planungen der Straßen nicht vorgesehen. Eine direkte Anbindung des Betriebes an die Herforder Straße würde zudem einen unverhältnismäßig hohen Aufwand darstellen, der auch unter den Aspekten des Landschaftsschutzes kaum zu realisieren wäre. Die L 712n wird als anbaufreie Straße geplant, an der keine privaten Zufahrten zulässig sind. Die Mehlstraße mit der Einmündung auf die B 61 ist leistungsfähig genug, den zu erwartenden Verkehr aufzunehmen.</p> <p>Die Abrechnung eventueller Kosten erfolgt auf der Grundlage des Kommunalabgabengesetzes. Kosten für die laufende Unterhaltung und Instandsetzungsmaßnahmen der Fahrbahn werden nicht auf die Anlieger umgelegt. Lediglich die Verbesserung der Straßen können gemäß dem Kommunalabgabengesetz NRW auf die Anlieger umgelegt werden.</p> <p>Die Regelungen zu Tempobeschränkungen, Ausbaustandards oder Nutzungsbeschränkungen sind nicht Gegenstand bauleitplanerischer Festsetzungen.</p> <p>Die Inhalte der Stellungnahme zur Tempo- und Nutzungsbeschränkung werden an die zuständigen Stellen weitergeleitet.</p> <p>Den Anregungen wird nicht stattgegeben.</p>
--	--	--

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im Zeitraum November / Dezember 2010.

Hierbei wurden Entwurf der Planungen folgende Stellungnahmen abgegeben:

Behörde / TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen</p> <p>19.01.2011</p>	<p>Es wird angeregt, in der Begründung zu ergänzen in welchem zeitlichen Rahmen bzw. wie tief die Abgrabung des Waldbodens erfolgen soll. Außerdem soll festgesetzt werden, dass sofern die Wiederbewaldung im Zeitraum von 3 Jahren nach Beendigung der Bodenarbeiten nicht erfolgreich und sichtbar vorhanden ist, der Grundeigentümer Pflanzmaßnahmen zur Wiederbewaldung durchzuführen hat.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Aussage in der Begründung dass Waldflächen innerhalb des Plangebietes nicht tangiert werden ist nicht korrekt ist. In der Begründung ist zu ergänzen, bis wann die Ersatzfläche bzw. von wem aufgeforstet wird. Die Aufforstung ist mit standortgerechten Laubholzarten auszuführen.</p> <p>Es ist Pflanzmaterial aus zugelassenen Saatgutbeständen, gemäß Forstvermehrungsgutgesetz (22.05.2002, BGBl. S. 1658) zu verwenden. Der Grundeigentümer muss Anpflanzungen pflegen, schützen und ggf. nachbessern, bis sie im Bestand gesichert sind. Dazu ist ein rehwildsicherer Zaun zum Schutz der Aufforstung anzulegen, dieser ist nach Sicherung der Aufforstung vom Revierförster zu entfernen.</p> <p>Der Änderung des Flächennutzungsplanes wird zugestimmt. Falls der Darstellungsmaßstab es zulässt, soll die Ausgleichsmaßnahme (Kompensationsfläche) A mit in die Signatur „Fläche für Wald“ übernommen werden.</p>	<p>Die Abgrabung des Waldbodens im Zuge der geplanten Retentionsmaßnahmen erfolgt auf einer maximalen Tiefe von ca. 50 cm, Regelungen zur zeitlichen Abfolge werden in dem Erschließungsvertrag zum Bebauungsplan bzw. auch in dem separaten wasserrechtlichen Verfahren getroffen werden.</p> <p>In die textlichen Festsetzungen zur Retentionsfläche wird eine Bestimmung zur Wiederbewaldung aufgenommen.</p> <p>Bezüglich der Aufforstung werden im Folgemaßnahmenvertrag entsprechende Vorgaben für die Pflanzqualitäten berücksichtigt.</p> <p>Ebenso wird die Begründung entsprechend angepasst.</p> <p>Den Anregungen wird stattgegeben.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Größe des Änderungsbereichs ändert sich dadurch geringfügig gegenüber dem Entwurf von 5,9 auf 6,0 ha, die dargestellte Fläche für Wald entsprechen von 1,8 auf 1,9 ha.</p>
<p>Stadtwerke Bielefeld</p> <p>25.11.2010</p>	<p>Es wird angeregt, innerhalb der privaten Verkehrsflächen der Wohnbauflächen für die geplanten Strom-, Wasser- und Gasversorgungsleitungen Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld festzusetzen.</p> <p>Es wird darauf verwiesen, dass es in der numerischen Bezeichnung der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte eine Unstimmigkeit gibt.</p>	<p>In der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes wurden bereits die Leitungsrechte in den Nutzungsplan sowie die textlichen Festsetzungen aufgenommen. In der zeichnerischen Darstellung wird die Unstimmigkeit der Bezeichnungen korrigiert.</p> <p>Den Anregungen wird stattgegeben.</p>
<p>Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen</p> <p>07.01.2011</p>	<p>Der Landesbetrieb betreibt angrenzend an den Bebauungsplan Planungen für den Neubau der L 712n (IV. BA). Gemäß den Planungen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Flächen für Retentionsmaßnahmen vorgesehen.</p> <p>Es wird angeregt, diese Retentionsflächen im Rahmen des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.</p>	<p>Vorrangiges Ziel des Bebauungsplanes ist es, den Gewerbestandort des Mühlenbetriebes zu sichern und angemessene Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen. Hiermit verbunden sind Maßnahmen zur Schaffung von Retentionsmaßnahmen und auch Ausgleichsmaßnahmen, die innerhalb des Plangebietes umgesetzt werden sollen.</p> <p>Dem Landesbetrieb Straßenbau NRW stehen die Flächen nicht zur Verfügung. Der Eigentümer der Flächen hat im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens gegen die Planungen Einwände vorgetragen. Die Flächen sollen ausschließlich den Zwecken des Bebauungsplanes zur Verfügung stehen.</p> <p>Der Anregung wird nicht stattgegeben.</p>

Änderungsvorschläge der Verwaltung

Aufgrund der vorliegenden Stellungnahmen aus der Offenlegung ergeben sich gegenüber dem Bebauungsplanentwurf die nachstehend im Einzelnen angeführten Änderungen und Ergänzungen.

Die Änderungen und Ergänzungen dienen der Klarstellung und betreffen nicht die Grundzüge der Planung. Die betroffenen Bürger wurden im Rahmen der Änderungen beteiligt und haben keine Bedenken geäußert.

Nutzungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan / Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise

Leitungsrecht

Das festgesetzte Leitungsrecht im Bereich der öffentlichen Spielplatzfläche wird in den angrenzenden Retentionsraum verlegt, um eine randliche Abpflanzung der Spielplatzfläche zu ermöglichen.

Verkehrsflächen

Die geplanten neu zu schaffenden Wohnwege werden zur besseren Befahrbarkeit mit Rettungsfahrzeugen im Einmündungsbereich zum Tümmlerweg gegenüber dem Entwurf auf 5m aufgeweitet. Der nördliche befahrbare Wohnweg wird aufgrund der Führung der Kanaltrassen auf eine Breite von 5,5m aufgeweitet.

Zwischen dem geplanten Fuß- und Radweg und der öffentlichen Verkehrsfläche entlang der Mehlstraße soll die bislang als öffentliche Grünfläche festgesetzte Fläche zukünftig als Straßenbegleitgrün und somit als Teil der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt werden.

Ausgleichsflächen

Die bislang geplanten Ausgleichsflächen überschneiden sich geringfügig mit bestehenden Ausgleichsflächen anderer Planungsmaßnahmen. Ebenso soll bei der Kompensationsflächenberechnung die Inanspruchnahme schutzwürdiger Böden stärker berücksichtigt werden. Die Bilanzierung wird angepasst und die Lage der Ausgleichsflächen geringfügig modifiziert.

Flächen für Wald

Durch die Festsetzung der Ausgleichsfläche A als Waldfläche wird auch der Uferbereich am Johannisbach in den Wald mit einbezogen und daher nicht als private Grünfläche sondern als Waldfläche festgesetzt. Eine entsprechende Darstellung erfolgt im Flächennutzungsplan.

Artenschutz

Gemäß dem artenschutzrechtlichen Gutachten wird unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen nicht gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen verstoßen. Zur Sicherstellung der Einhaltung dieser Vermeidungsmaßnahmen werden folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Festsetzung gem. § 9 Abs. 1a BauGB

Bei der Durchführung von Erschließungs- und Hochbaumaßnahmen sind folgende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen einzuhalten und als Nebenbestimmung in die Baugenehmigung aufzunehmen: Rodung von Bäumen, Gebüsch und Hecken nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar. Einsatz zielgerichteter und abgeschirmter Beleuchtung mit Natriumdampflampen. Anlage von Baustelleneinrichtungen, Materiallager, Zufahrten nur innerhalb der festgesetzten Gewerbe- und Wohnbauflächen.

Einfriedung des Gewerbegebiets

Entlang der Grundstücksgrenzen des südlich der Mehlstraße gelegenen Gewerbegebietes werden zur Vermeidung von Eingriffen in das Landschaftsbildes äußere Einfriedungen ausgeschlossen. Zusätzlich soll entlang der Mehlstraße ein Vorgarten-/ Grünstreifen von mindestens 3 m vorgesehen werden.

Begründung

Die vorgenannten Festsetzungen werden in der Begründung erläutert.