

Anlage

B	Auswertung der Beteiligung der berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden
----------	--

Von den nachfolgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden im Zeitraum vom 10. Februar bis zum 09. März 2012 Stellungnahmen zum Entwurf des Entwicklungskonzeptes vorgetragen. Durch die Nachbargemeinden wurden keine Stellungnahmen vorgetragen. Die Stellungnahmen wurden wie folgt nach städtebaulichen Gesichtspunkten ausgewertet:

Behörde / TÖB (Datum)	vorgebracht: (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Bezirksregierung Detmold (07.03.2012)	Anregung zur Festlegung von Vorranggebieten für externe Kompensationsflächen, um Konflikte zwischen landwirtschaftlichen Nutzflächen und vorgesehenen Wohn- und Gewerbegebietsentwicklungen im Vorfeld zu entschärfen.	<p>Konkrete Aussagen zu entstehenden Eingriffen und erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind erst auf der nachfolgenden Ebene der Bauleitplanung möglich.</p> <p>Im zugeordneten naturräumlichen Suchraum sind jedoch ausreichend geeignete Flächen für Kompensationszwecke vorhanden, die die Stadt Bielefeld i. S. sogenannter Flächenpools für Aufwertungsmaßnahmen nutzt. Hierzu sind u. a. auch die Bereiche der dargestellten „bedeutsamen naturräumlichen Gliederungselemente“ geeignet.</p> <p>Die frühzeitige Festlegung von Flächen für Kompensationszwecke u. a. durch die (formale) Ausweisung von Vorranggebieten erscheint somit aus verschiedenen Gründen (eingeschränkte Flexibilität, Bodenpreisentwicklung) nicht sachgerecht.</p> <p>Möglichen Konflikten mit landwirtschaftlichen Nutzflächen wird überdies dadurch entgegengetreten, dass das Entwicklungskonzept eine großflächige Rücknahme von bisherigen Baulandreserven vorbereitet, die sich zum großen Teil in den als landwirtschaftliche Kernzonen ausgewiesenen Bereichen befinden (vgl. Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme der Landwirtschaftskammer).</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Behörde / TÖB (Datum)	vorgebracht: (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Geologischer Dienst NRW (27.02.2012)	Den Bodenqualitäten wird bei der Standortauswahl für angedachte Flächennutzungen keine weitere Beachtung geschenkt. I. S. einer nachhaltigen Entwicklung sind bereits im Vorfeld Flächen hinsichtlich ihrer Standorteigenschaften zu erfassen und zu bewerten (Wasser, Boden, Geologie, Versickerungseignung).	<p>Ökologische Bodenqualitäten wurden in die Abwägung des Entwicklungskonzeptes eingestellt und den Bedarfen für Wohnbau- und gewerbliche Bauflächen gegenübergestellt.</p> <p>Im Ergebnis erscheint die Darstellung der betreffenden Flächen als potenzielle zukünftige Bauflächen gerechtfertigt, da der Entwurf des Entwicklungskonzeptes gleichzeitig großflächige Rücknahmen von Baulandreserven vorsieht (u. a. nördlich der Kafkastraße / im Bereich Töpker Teich).</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld (02.03.2012)	Bestätigung der grundsätzlichen Eignung der vorgesehenen Potenzialflächen für nahversorgungsrelevanten Einzelhandel. Bewertung im Einzelfall, ob von Vorhaben negative städtebauliche Auswirkungen ausgehen, wird als erforderlich angesehen. Hinweis zu Bedenken gegen die Ansiedlung von strukturprägendem nicht-zentrenrelevantem Einzelhandel.	<p>Die vorgesehenen Potenzialflächen sollen die Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebs der Ausrichtung Nahversorgung in Althenhagen ermöglichen.</p> <p>Weitere Ansiedlungen von strukturprägendem, zentren- oder nicht-zentrenrelevantem Einzelhandel sieht der Entwurf des Entwicklungskonzeptes nicht vor.</p> <p>Dies entspricht den Zielen und Grundsätzen des gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes.</p> <p>Die konkrete Prüfung von absatzwirtschaftlichen bzw. daraus resultierenden möglichen städtebaulichen Auswirkungen einer Einzelhandelsansiedlung erfolgt auf der nachfolgenden Ebene der Bebauungsplanung.</p> <p>Die Anregung wird auf der nachfolgenden Ebene der Bauleitplanung herangezogen.</p>

Behörde / TÖB (Datum)	vorgebracht: (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Landwirtschaftskammer NRW (06.03.2012)	<p>Anregung zur Sicherstellung, dass die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe „Biermann“ und „Ramsbrock“ durch heranrückende Wohnbebauung bzw. den vorgesehenen Alternativstandort Einzelhandel in ihren Entwicklungsspielräumen nicht eingeschränkt werden.</p> <p>Bedenken zu den dargestellten Aufforstungsflächen innerhalb einer landwirtschaftlichen Kernzone. Anregung, auf alternative Flächen außerhalb der landwirtschaftlichen Kernzone zurückzugreifen sowie ökologische Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, welche einen geringeren Flächenverbrauch für die Landwirtschaft verursachen.</p>	<p>Die Belange der Landwirtschaft wurden in die Abwägung des Entwicklungskonzeptes eingestellt und den Bedarfen für Wohnbau- und gewerbliche Bauflächen gegenübergestellt.</p> <p>Im Ergebnis erscheint die Darstellung der betreffenden Flächen als potenzielle zukünftige Bauflächen gerechtfertigt, da der Entwurf des Entwicklungskonzeptes gleichzeitig großflächige Rücknahmen von Teilen bislang ungenutzter (v. a. gewerblicher) Baulandreserven vorsieht (u. a. nördlich der Kafkastraße / im Bereich Töpker Teich). Die Rücknahme von Baulandreserven findet überdies zum großen Teil in den als landwirtschaftlichen Kernzonen ausgewiesenen Bereichen statt. Die Immissionsradien bestehender landwirtschaftlicher Betriebe werden bei der Darstellung künftiger Bauflächen beachtet.</p> <p>Die vorgesehene Aufforstung von Flächen im Freiraum als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurde zwischen Umweltamt und Landwirtschaftskammer im Vorfeld abgestimmt.</p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>

Behörde / TÖB (Datum)	vorgebracht: (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Heimatverein Altenhagen (08.03.2012)	<p>Anregung, den Bereich beidseitig der Brönninghauser Straße, der laut Entwicklungskonzept für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen ist, aufgrund der unzureichenden verkehrlichen Anbindung und der Nähe zu kompakter Wohnbebauung für eine gemischte Nutzung vorzusehen. Verschiedene Flächen würden bereits für Wohnbauzwecke genutzt.</p> <p>Der Bereich zwischen Rückertstraße und Düningshof, der im Entwicklungskonzept für eine gemischte Nutzung vorgesehen ist, sollte aufgrund der faktischen Nutzung für eine wohnbauliche Nutzung vorgesehen werden.</p>	<p>In dem betreffenden Bereich beidseitig der Brönninghauser Straße handelt es sich laut der laufend aktualisierten realen Flächennutzungserhebung um einen gewerblich geprägten Bereich (in dieser Kategorie sind auch dem Gewerbe zugeordnete Wohnnutzungen, z.B. für Betriebsleiter, enthalten).</p> <p>Die vorhandenen gewerblichen Betriebe sollen am Standort gesichert werden.</p> <p>Daher werden die vorhandenen gewerblichen Baulandreserven im Entwurf des Entwicklungskonzeptes im Wesentlichen bestätigt.</p> <p>In dem Bereich zwischen Rückertstraße und Düningshof besteht laut der laufend aktualisierten realen Flächennutzungserhebung eine kleinteilige Gemengelage zwischen Gewerbe und Wohnen.</p> <p>Beide Nutzungsarten sollen am Standort gesichert werden. Daher nimmt das Entwicklungskonzept eine Bestätigung durch Darstellung einer gemischten Baufläche vor.</p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>
Stadtwerke Bielefeld (09.03.2012)	<p>Im Untersuchungsraum befinden sich übergeordnete Versorgungsleitungen. Zu diesen Versorgungsleitungen (Hauptwasserversorgungs- und Erdgashochdruckleitungen) müssen Leitungsschutzstreifen von Bebauungen freigehalten werden. Abtragungen oder Aufschüttungen oder das Anpflanzen von tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern im Bereich der Leitungsschutzstreifen dürfen nicht vorgenommen werden. Die Zugänglichkeit der Leitungen muss gewährleistet sein.</p> <p>Eine Erschließung von neuen Siedlungsflächen mit Energie und Wasser ist grundsätzlich möglich, erfordert jedoch ggf. auch die zusätzliche Bereitstellung von Flächen für Versorgungsanlagen und -leitungen.</p>	<p>Die im Untersuchungsraum vorhandenen übergeordneten Versorgungsleitungen sind im Entwurf des Entwicklungskonzeptes – u. a. hinsichtlich der Neuausweisung potenzieller zukünftiger Bauflächen – berücksichtigt.</p> <p>Die den Schutzbereich und die Flächen für Versorgungsanlagen und -leitungen betreffenden Hinweise werden auf der nachfolgenden Ebene der Bauleitplanung herangezogen.</p> <p>Den Anregungen wird gefolgt. Die Hinweise werden auf der nachfolgenden Ebene der Bauleitplanung herangezogen.</p>

Behörde / TÖB (Datum)	vorgebracht: (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Landesbetrieb Wald und Holz NW (13.03.2012)	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass in Teilbereichen (Vinner Holz und im Bereich Deelenweg - „Grenadiermütze“) in der konkreten Bebauungsplanung ein ausreichender Abstand zu vorhandenen Waldflächen eingehalten werden muss.</p> <p>Hinweis zur Übernahme einer zur Aufforstung genehmigten Fläche als Bestand.</p>	<p>Der Hinweis zu Abstandsflächen wird auf der nachfolgenden Ebene der Bauleitplanung herangezogen. Der Anregung zur Bestandsfläche wird gefolgt.</p>