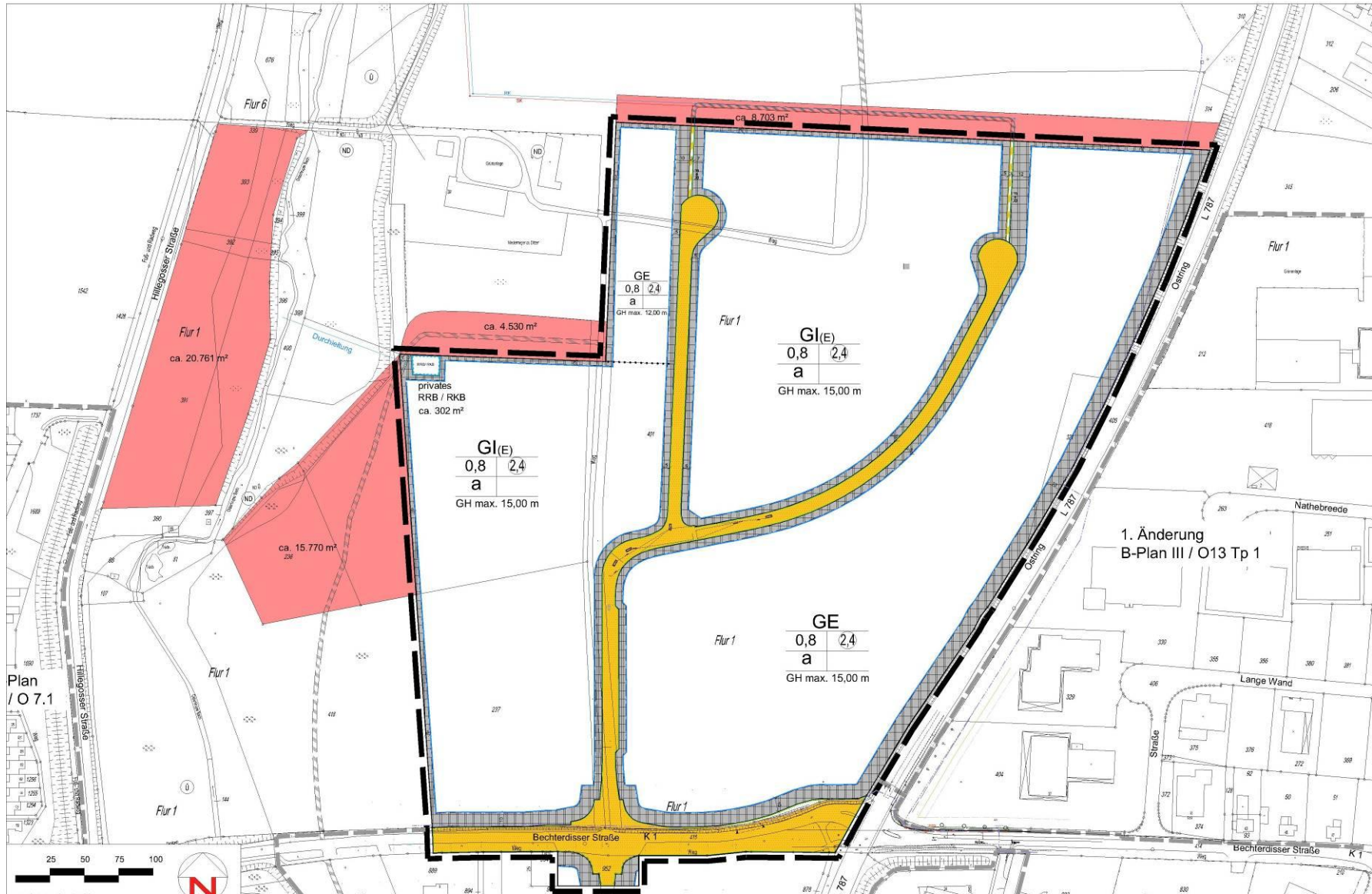


A

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / O 15 „Gewerbegebiet
Niedermeyers Hof zwischen Ostring und Bechterdisser Straße“**

- A1 Auswertung der frühzeitigen Behördenbeteiligung
- A2 Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Nutzungsplan Stand Vorentwurf



A1 Auswertung der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Nr.	Dienststelle	Anregungen	Bemerkung / Stellungnahme
2.4	Straßen.NRW Landesbetrieb Straßenbau NRW 16.10.2012	<p>Zur 228. FNP-Änderung werden keine Bedenken oder Anregungen geäußert.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der im Text des Bebauungsplanes erwähnte Ausschluss von Zu- und Abfahrten zum Ostring L 787 nicht im Nutzungsplan dargestellt wird. Aufgrund dessen fehlt dem B-Plan in diesem Punkt die Eindeutigkeit und es werden Bedenken seitens des Baulastträgers vorgebracht.</p> <p>Durch Ergänzung der zeichnerischen Darstellung können diese Bedenken ausgeräumt werden.</p>	<p>Grafische Darstellung ist im Nutzungsplan erfolgt.</p>
2.8	Bezirksregierung Detmold 01.03.2012	<p>Es wird drauf hingewiesen, dass die Planung in Hinblick auf die Bereiche Abwasser/VAwS sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur geprüft worden sind und keine Anregungen bzgl. dieser Belange vorgebracht werden.</p> <p>Das vorgesehene Kompensationskonzept der A+E-Maßnahmen wird aus agrarstruktureller Sicht begrüßt.</p> <p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB können keine Angaben gemacht werden.</p>	<p>Kein Handlungsbedarf.</p>
2.9	Landesbetrieb Wald und Holz NRW 18.10.2012	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Abstand von lediglich 3 m zu der Laubaufforstung, die von Westen an das Plangebiet angrenzt, unzureichend ist um eine ungestörte Entwicklung, Funktions-entfaltung und Bewirtschaftung des Waldes in den kommenden Jahrzehnten unter Beachtung der Verkehrssicherungspflicht zu gewährleisten. Die Planung ist dahingehen zu überarbeiten, dass ein Mindestabstand von 10-15 m</p>	<p>Entsprechend der Anforderungen wurde die Wegeführung geändert und im Nutzungsplan grafisch und textlich dargestellt. Die Darstellung kann lediglich nachrichtlich erfolgen, da der Weg außerhalb des Plangebietes liegt.</p> <p>Die Abstandsflächen zum Wald werden durch</p>

		<p>gewährleistet ist.</p> <p>Hinsichtlich der geplanten Führung des Fuß- und Radwegverkehrs durch die Aufforstung sollte eine Alternative überprüft werden. Es wird vorgeschlagen, diesen Weg nicht durch die Jungwuchsfläche sondern am Ostrand im Bereich des Plangebietes zu führen. Damit könnte ein Teil des aus forstlicher Sicht erforderlichen Abstandes zur Waldfläche gewährleistet werden. Dieser Weg könnte oberhalb des geplanten RRB/RKB nach Nordosten wieder dem geplanten Wegeverlauf folgen. Es wird dringend darum gebeten, diese Alternative zu prüfen.</p> <p>Den im Änderungsbereich des FNP als Ausgleichsflächen dargestellten ca. 2 ha neuen Waldflächen wird zugestimmt. Jedoch wird gefordert, dass für die ca. 15.770 m² auch eine entsprechende Abstandshaltung am Ostrand zum Gewerbegebiet eingehalten wird, die mit der Anlage eines breiteren Waldrandes den erforderlichen Abstand sichert.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich aus der Kartendarstellung nicht genau ersehen lässt, auf welcher Fläche die weiteren ca. 4.200 m² Ausgleichsfläche angelegt werden sollen. Dies ist zu optimieren.</p> <p>Abschließend wird darauf hingewiesen, dass der externen Kompensation zwar zugestimmt wird, jedoch bei den Waldflächen ein ausreichender Sicherheitsabstand zur überbaubaren Flächen einzuhalten ist.</p>	<p>die neue Wegeführung entlang der Grenze berücksichtigt. Zusätzlich ist zwischen den beteiligten Ämtern und Behörden die Pflanzung eines gestuften Waldmantelsaumes vereinbart.</p> <p>Dies wird im Umweltbericht und in dem landschaftspflegerischem Begleitplan entsprechend dargestellt, so dass diese Belange umfassend berücksichtigt sind.</p> <p>Die grafische Darstellung der Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes ist nachrichtlich auch im Nutzungsplan erfolgt.</p>
2.10	<p>Landwirtschaftskammer NRW</p> <p>12.10.2012</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den überplanten Flächen um Flächen handelt, die vom Geologischen Dienst NRW aufgrund der sehr hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit als besonders schutzwürdig eingestuft wurden. Dabei handelt es sich um die höchste Stufe der Schutzwürdigkeit, womit diese Flächen als Vorrangflächen für die Landwirtschaft zu bewerten sind</p>	<p>Die überplante Fläche ist aufgrund des Gewerbeflächenmangels von hoher Bedeutung für die künftige wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Bielefeld. Sie ist nach gründlicher Untersuchung verschiedener Kriterien unter weiteren Flächen ausgewählt worden.</p>

		<p>(Bodenwertzahl gem. Bodenschätzung ca. 70 Bodenpunkte).</p> <p>Da es sich dabei gleichzeitig um größere zusammenhängende Bewirtschaftungsflächen handelt, wird der Verlust der Flächen aus landwirtschaftlicher Sicht sehr kritisch bewertet.</p> <p>Darum wird um Abwägung einer flächenschonenderen Alternative gebeten.</p> <p>Darüber hinaus wird auch bei der Planung der Kompensationsmaßnahmen darum gebeten, dringend zu beachten, dass dabei nicht noch mehr wertvolle Flächen für die Landwirtschaft wegfallen.</p> <p>Es wird empfohlen, sowohl eine mögliche Verrechenbarkeit mit Maßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie als auch die Möglichkeit von produktionsintegrierten Maßnahmen, die eine weitere landwirtschaftliche Nutzung zulassen, zu prüfen.</p> <p>Um frühzeitige Beteiligung bei der Planung der Kompensationsmaßnahmen wird gebeten.</p>	<p>Unter Berücksichtigung aller Belange und in der Abwägung verschiedener Gesichtspunkte, war diese Fläche grundsätzlich geeignet und auch verfügbar.</p> <p>Es stand auch keine alternative Fläche zur Verfügung, so dass in der Abwägung den wirtschaftlichen Belangen Vorrang eingeräumt wurde.</p> <p>Diese Belange werden im Rahmen des Umweltberichts geprüft und die Abwägung in der Begründung dargelegt.</p> <p>Gemäß dem Umweltbericht sind Flächen für externe Kompensation mit einer Größe von 60.230m² notwendig.</p>
2.11	<p>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH</p> <p>08.10.2012</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich im südlich angrenzenden Bereich des Plangebietes Telekommunikationsleitungen der Telekom befinden.</p> <p>Die Aufwendungen der Telekom müssen bei Umsetzung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Daher wird darum gebeten, die Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bestand und Betrieb der Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet werden. Konkrete Maßnahmen sind daher so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, 	<p>Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen.</p>

		<p>dass Veränderungen oder Verlegungen vermieden werden können.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bei der Bauausführung sind Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien zu vermeiden und aus betrieblichen Gründen ist der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit zu ermöglichen. In diesem Zusammenhang ist die Kabelschutzanweisung der Telekom zu beachten. – In allen geplanten Verkehrswegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung neuer erforderlicher Telekommunikationslinien vorzusehen. Zur Versorgung des Plangebietes wird auf die Erforderlichkeit neuer Telekommunikationslinien innerhalb und außerhalb des Plangebietes hingewiesen. – Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf von Maßnahmen im Plangebiet mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden. 	
2.13	<p>Stadtwerke Bielefeld</p> <p>15.10.2012</p>	<p>Zu den Festlegungen des Umfangs- und Detaillierungsgrades für die Ermittlung der Belange der Umwelt bestehen keine Anregungen.</p> <p>Für das weitere Bauleitplanverfahren werden bereits zum jetzigen Zeitpunkt einige Anregungen formuliert (siehe dazu auch Anlage zur Stellungnahme):</p> <ul style="list-style-type: none"> – Aus den privaten Grundstücksflächen im Bereich der vorhandenen Erdgashochdruckleitung Nr. 15 ist je ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH festzusetzen. – Für den nordöstlichen Bereich des Plangebietes wird ein Vorschlag einer geänderten Baugrenze vorgeschlagen. Es wird 	<p>Die Hinweise und Anregungen werden grafisch und textlich aufgegriffen und im Plan entsprechend dargestellt.</p> <p>Belange sind berücksichtigt.</p> <p>Belange sind berücksichtigt.</p>

		<p>darum gebeten, diesen Vorschlag zu übernehmen.</p> <p>– Darüber hinaus wird angeregt, die gekennzeichneten Standorte gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 12 BauGB als Fläche für Versorgungsanlagen – Elektrizität – in der Größe von 3 x 5 m festzusetzen.</p> <p><u>Raumwärmeversorgung</u></p> <p>Hinsichtlich des Energiekonzeptes 2020 der Stadtwerke Bielefeld wird angeregt, die Begründung um den Abschnitt Ver- und Entsorgung / Unterabschnitt Wärmeversorgung zu ergänzen und nachfolgenden Text zu übernehmen:</p> <p><i>„Auf der Grundlage des derzeit in der politischen Beratung befindlichen Energiekonzeptes der Stadtwerke Bielefeld GmbH empfehlen wir die Raumwärmeversorgung durch ein Nahwärmekonzept –Objekt-BHKW- sicherzustellen.“</i></p> <p>Es wird der Hinweis gegeben, dass sich aufgrund der Lage der zu versorgenden Gebäude sowie der umgebenden und existierenden Versorgungsstruktur sich ein Erdgas betriebenes Objekt-BHKW direkt anbietet.</p>	<p>Belange sind berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis ist in die Begründung mit aufgenommen.</p>
2.14	<p>moBiel</p> <p>08.10.2012</p>	<p>Gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Einwände.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Erschließung durch den ÖPNV derzeit nur unbefriedigend gewährleistet ist. Es wird daher empfohlen, eine weitere Haltestelle in der Bechterdisser Straße im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße anzulegen. Dies würde sich auch auf die Erreichbarkeit der südlich und östlich angrenzenden Gewerbegebiete mit der Linie 369 positiv auswirken.</p> <p>Eine Alternative, um die Erschließung mit dem ÖPNV zu optimieren, wäre die Errichtung einer neuen Haltestelle für die Linie 33 auf Höhe Niedermeyers Hof in der Hillegosser Straße. Allerdings ist derzeit</p>	<p>Die Anregung wird aufgegriffen.</p> <p>Die überarbeitete Erschließungsplanung berücksichtigt sowohl die Bushaltestelle als auch eine geänderte Radwegführung.</p> <p>Die hierzu notwendigen Flächen sind im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.</p>

		<p>keine Fußverbindung vom Plangebiet hierher vorgesehen.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird darum gebeten, in der weiteren Planung die Möglichkeit einer barrierefreien Haltestellenposition in der Bechterdisser Straße im Bereich der Einmündung zum Plangebiet, sowie eine sicherer Quermöglichkeit in der Bechterdisser Straße für Fußgänger sowie die Option der Haltestelle in der Hillegosser Straße und dem erforderlich Fußweg zu überprüfen.</p>	
2.17	<p>PLEdoc GmbH</p> <p>01.03.2012</p>	<p>Es wird auf eine Kabelschutzrohranlage hingewiesen, die in einem 2 m breiten Schutzstreifen (1 m beiderseits der Leitungsachse) liegt. Diese befindet sich im Bereich der Bechterdisser Straße im südlichen Plangebiet.</p> <p>Es wird darum gebeten, den Verlauf der Kabelschutzrohranlage anhand der beigefügten Bestandspläne in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung zu erwähnen und in der Legende zu erläutern.</p> <p>Es wird um Berücksichtigung des für die Kabelschutzrohranlage geltenden Merkblatts zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen gebeten.</p> <p><u>228. Änderung des FNPs</u></p> <p>Sofern die Anregungen und Hinweise des Merkblatts berücksichtigt werden, bestehen gegen die 228. Änderung des FNPs keine Bedenken.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass der Bestandsschutz der Kabelschutzrohranlage gewährleistet wird und durch die Planung keinerlei Nachteile für den Bestand und Betrieb der Anlage entstehen.</p> <p><u>Aufstellung des Bebauungsplanes</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Kabelschutzrohranlage den</p>	<p>Dieser Hinweis ist aufgegriffen und in den Plan eingearbeitet worden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft aber nicht den FNP.</p>

		<p>Geltungsbereich quert, der als „Öffentliche Verkehrsfläche“ festgesetzt werden soll. In diesem Zusammenhang werden folgende Hinweise gegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Im Endausbau von Straßen darf eine Rohrscheitel-Überdeckung von 1,0 m nicht unterschritten werden. Andererseits sollte eine Deckung von mehr als 2,0 m nicht vorhanden sein. – Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen nur außerhalb des Schutzstreifens angepflanzt werden. Anzustreben ist ein größerer Pflanzabstand, damit bei einer Aufgrabung der Kabelschutzrohranlage zu Reparatur- bzw. Wartungszwecken das Wurzelwerk nicht geschädigt wird. <p>Um Beteiligung im weiteren Verfahren wird gebeten.</p> <p>Abschließend wird darauf hingewiesen, dass innerhalb der Geltungsbereiche der Bauleitpläne keine Versorgungsanlagen der Open Grid Europe GmbH verlaufen.</p>	
2.21	E.ON Netz GmbH 20.09.2012	<p>Anlagen sind nicht betroffen. Belange nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Eingriffs- und Ausgleichsplanung wird um weitere Beteiligung gebeten.</p>	Kein Handlungsbedarf.
2.23	Industrie- und Handelskammer 16.10.2012	<p>Die Planung wird begrüßt. Der Standort wird für Gewerbe- und Industrieflächen aufgrund der hohen Lagegunst durch die Nähe zur Autobahn und aufgrund der Nachfrage nach verkehrsgünstigen Industrieflächen mit Emissionspotenzial als sehr geeignet angesehen.</p> <p>Um Zusendung des Schalltechnischen Gutachtens wird gebeten.</p>	Das schalltechnische Gutachten wurde der IHK zur Verfügung gestellt.
2.30	LWL-Archäologie für Westfalen	Unter Beachtung der folgenden Hinweise/Anregungen bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	

	12.10.2012	<p>Der folgende Text ist als Festsetzung in den Planungsbeschluss aufzunehmen:</p> <p><i>„Im Planungsgebiet können nach den Erfahrungen der LWL-Archäologie für Westfalen archäologische Fundplätze nicht ausgeschlossen werden. Vorliegende Luftbilder können auf archäologische Fundstellen hinweisen. Ihre Entdeckung bzw. Untersuchung erst zum Zeitpunkt der laufenden Erschließungs- und Bauarbeiten werden den weiteren Ausbau im Planungsgebiet erschweren, verzögern oder möglicherweise gar verhindern.“</i></p> <p>Um der o.g. Situation vorzubeugen und um Planungssicherheit zu schaffen, ist eine archäologische Untersuchung notwendig. Diese sollte sinnvollerweise auf den Straßentrassen durchgeführt werden. Dadurch würden kaum zusätzliche Kosten entstehen, da der Humusboden für den Ausbau der Straßen und der Versorgungsleitungen in jedem Fall entfernt werden muss.</p> <p>Zur Vermeidung von Verzögerungen bei der Erschließung sollte diese Maßnahme mindestens 8 Wochen vor Beginn der eigentlichen Erschließungsarbeiten stattfinden.</p>	Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.
2.31	Bund NRW e.V. 12.10.2012	<p>Bedingt durch die Umwandlung von freier Landschaft (höchstwertige Ackerfläche) in ein Gewerbegebiet, wird die Planung abgelehnt. Es wird drauf hingewiesen, dass die Prüfung auf mögliche Vermeidung des Eingriffs laut BauGB nicht erkennbar ist.</p> <p>Es wird drauf hingewiesen, dass die Auswirkungen auf Natur und Landschaft unzureichend sind, besonders die Fledermaus-abundanzen die noch nicht untersucht worden sind.</p>	<p>Die überplante Fläche ist aufgrund des Gewerbeflächenmangels von hoher Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Bielefeld. Sie ist nach gründlicher Untersuchung verschiedener Kriterien unter weiteren Flächen ausgewählt worden.</p> <p>Unter Berücksichtigung aller Belange und in der Abwägung verschiedener Gesichtspunkte, war diese Fläche grundsätzlich geeignet und auch verfügbar. Es stand keine alternative Fläche zur Verfügung.</p>

Artenschutzgutachten und Umweltbericht liegen vor und stehen der Planung nicht entgegen.

Die Belange des Artenschutzes wurden in einem Gutachten, das inzwischen vollständig vorliegt und mit den Beteiligten Fachbehörden abgestimmt wurde, umfassend untersucht.

Geeignete Maßnahmen zum Artenschutz wurden, soweit diese erforderlich sind, in dem Gutachten dargelegt.

Unter Beachtung der genannten Vermeidungsmaßnahmen stehen dem Vorhaben im Plangebiet artenschutzrechtliche Belange nicht entgegen.

A2 Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 04.09.2012 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 41 Abs. 2 der Genehmigungsordnung für das Land Nord-Rhein-Westfalen (GO NRW) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. III/O 15 „Gewerbegebiet Niedermeyers Hof zwischen Ostring und Bechterdisser Straße“ – Stadtbezirk Heepen aufzustellen und parallel dazu die 228. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbliche Baufläche Niedermeyers Hof zwischen Ostring und Bechterdisser Straße“ durchzuführen .

Weiterhin hat der Ausschuss beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand am 25.09.2012 in Form eines Unterrichts- und Erörterungstermins in der Aula der Hauptschule Oldentrup, Krähenwinkel 6, statt und wurde von ca. 35 Bürgerinnen und Bürgern besucht. Im Rahmen dieser Veranstaltung gab es Äußerungen und Fragen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. III/O 15 „Gewerbegebiet Niedermeyers Hof zwischen Ostring und Bechterdisser Straße“ und zur 228. Änderung des Flächennutzungsplanes, die nachstehend dargelegt sind und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen sind.

	Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Anregungen	Bemerkung / Stellungnahme
3.1	Unterrichtungs- und Erörterungstermin 25.09.2012	<p><u>Stellungnahmen der Bürger</u></p> <p>Ausgleichsbilanzierung</p> <p><u>Äußerungen und Fragen von Bürgern:</u></p> <p>Es wird angeregt, die Ausgleichsflächen in Oldentrup zu sichern.</p> <p>Verkehr</p> <p>Es wird die Befürchtung geäußert, dass mehr Verkehr bereits durch die ersten Baumaßnahmen entstehen wird. Daher wird gefordert, vor den entsprechenden Baumaßnahmen den Kreisverkehr zu schaffen und die Bechterdisser Straße abzubinden.</p>	<p><u>Stellungnahme der Verwaltung</u></p> <p>Der überwiegende Teil der Ausgleichsflächen befindet sich auf mehreren Einzelflächen verteilt in der unmittelbaren Nähe zum Bebauungsplangebiet.</p> <p>Diese werden nachrichtlich auch im Plan dargestellt.</p> <p>Die Abfolge der Straßenbauarbeiten ist zwar im Einzelnen zeitlich noch nicht festgelegt, jedoch ist für die Erteilung von Bau-genehmigungen eine gesicherte Erschließung zu gewährleisten.</p>

Äußerungen und Fragen von Bürgern:

Es wird angeregt, die Sperrung für Lkw zunächst als Versuch „auszuprobieren“.

Bevor die Grundstücke bebaut werden können sind deshalb die an der Bechterdisser Straße vorgesehenen Maßnahmen (Ausbau des Kreisverkehrsplatzes sowie Anlage einer Linksabbiegespur) fertig zu stellen.

Nach dem jetzigen Kenntnisstand ist es beabsichtigt, die Bechterdisser Straße für die Bauzeit voll zu sperren, dementsprechend verkürzt sich die Bauzeit von 5 bis 6 auf 2 bis 3 Monate.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Verbot für LKW am Kreisverkehr wird über Verkehrsregelungszeichen geregelt.

Sofern die Baumaßnahme unter Vollsperrung der Bechterdisser Straße durchgeführt wird, ist dieses wie ein vorgezogener Test der Abbindung, allerdings für den Gesamtverkehr.

Eine vollständige Abbindung soll nicht auf Dauer erfolgen, sondern später durch ein Durchfahrtsverbot für Lkw über 3,5 Tonnen (also für den Schwerlastverkehr) hinter dem neu zu errichtenden Kreisverkehr ersetzt werden.

Diese Abbindung für Lkw soll dann von Dauer sein. Es sollen keine Lkw in Richtung Oldentruper Kreuz fahren, somit wird die Bechterdisser Straße / Oldentruper Straße in Bezug auf den Lkw-Verkehr beruhigt.

Äußerungen und Fragen von Bürgern:

Zur Verkehrssituation Kreuzung Ostring / Bechterdisser Straße:

Es wird gefordert auch die Rechtsabbiegerspur auf den Ostring besser auszubauen

Äußerungen und Fragen von Bürgern:

Zur Verkehrssituation im Umfeld des Oldentruper Kreuzes:

Es wird befürchtet, dass die insgesamt als problematisch eingeschätzte Verkehrslage in Oldentrup sich auch bei einer Sperrung der Bechterdisser Straße noch verschärft. Der Verkehr / Schwerlastverkehr werde sich alternative Routen suchen und dann

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Ausbau des Knotenpunktes soll durch eine Verlängerung der Linksabbiegespur um ca. 60m erfolgen. Durch diese Maßnahme kann nach der Berechnung des inzwischen vorliegenden Verkehrsgutachtens eine aus-reichende Leistungsfähigkeit erzielt werden.

Weiterhin bietet hier die Optimierung der Ampelschaltung durch Umstellung auf eine verkehrsabhängige Steuerung Spielräume zur weiteren Verbesserung der Verkehrsabläufe. Diese Anpassung der Ampelsteuerung kann allerdings nicht vorab simuliert werden. Eine Anpassung müsste dann im laufenden Betrieb erfolgen.

Die Maßnahmen sind auch planungsrechtlich insoweit gesichert, als die zusätzlich erforderlichen öffentlichen Verkehrsflächen für die Umbaumaßnahmen im Straßenraum im Bebauungsplan festgesetzt sind.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die unbefriedigende Verkehrssituation am Oldentruper Kreuz ist seit längerem bekannt. Nach Einschätzung des Verkehrsgutachtens wird sich durch den zusätzlichen Verkehr aus

vorzugsweise über die Potsdamer Straße zum Oldentruper Kreuz fahren.

Hier wird dann erwartet, dass Linksabbieger mehr Zeit brauchen und dies zum Verkehrschaos am Oldentruper Kreuz führt.

Hinzu kommt der Hinweis auf Schleichverkehre zwischen 7.00 und 9.00 Uhr auf der Siek- und auf der Friedrich-Hagemann-Straße, sowie die Situation am Kreisverkehrsplatz Bechterdisser Straße (Kühne+Nagel).

Diese Beispiele bestätigen die Vermutung, dass verkehrsregelnde Maßnahmen teilweise unzureichend durchgesetzt werden.

Auf die alte Forderung nach einer Umgehungsstraße an der Bahnstraße wird hingewiesen.

Äußerungen und Fragen von Bürgern:

Im Zusammenhang mit den verkehrlichen Problemen in Oldentrup wird auf andere Vorhaben und Projekte verwiesen, die die Verkehrssituation rund um das Oldentruper Kreuz zusätzlich belasten könnten:

- Es wird erklärt, dass die Bürger Oldentrups skeptisch sind. Ein diskutierter „Bypass“ über den Marktkauf Parkplatz wird demnach seine Funktion nicht erfüllen, so dass befürchtet wird, dass die Straße bei Obermeyer geöffnet wird.
- Es wird gefragt, welche zusätzlichen Belastungen durch die gewerbliche Flächen, die im Bereich der Meisenstraße noch entwickelt werden, entstehen können.
- Weiter wird nach einer Bebauung im Bereich der Freiflächen an der Friedrich-Hagemann-Straße gefragt.
- Auch beim Beschluss zu Müllverbrennungsanlage sei vieles anders gelaufen als zunächst versprochen. Insbesondere sei eine geplante Entlastungsstraße dann nicht gebaut worden.

dem neuen Gewerbegebiet wenig ändern.

Die Potsdamer Straße wird hierdurch mehr Verkehr aufnehmen, jedoch sind hier keine Wohngebiete vorhanden und betroffen.

Vorgesehen ist weiterhin eine Sperrung für den Abschnitt der Friedrich-Hagemann-Straße zwischen Potsdamer Straße und der Einmündung der Striegauer Straße in beide Richtungen. Somit wird der Lkw-Verkehr vollständig über die Striegauer Straße geleitet.

Durchfahrverbote müssen durch Kontrollen und straßenverkehrliche Ordnungsmaßnahmen durchgesetzt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bevor die Grundstücke bebaut werden können sind die an der Bechterdisser Straße vorgesehenen Maßnahmen (Ausbau des Kreisverkehrsplatzes sowie Anlage einer Linksabbiegespur) fertig zu stellen.

Hierüber besteht auch ein übergreifender Konsens in der Bezirksvertretung, von der nicht abgerückt wird.

Zu den zusätzlichen Belastung im Bereich von Oldentrup, die durch andere Flächen möglicherweise ausgelöst werden könnten, können im Verfahren zur Aufstellung des B-Planes Nr. III O15 nur wenig konkrete Aussagen getätigt werden. Im Fall der angesprochenen Freiflächen an der

- Der Einsatz für eine Umgehungsstraße wird gefordert.

Äußerungen und Fragen von Bürgern:

Es wird gefragt, warum kein reiner Logistiker im Plangebiet angesiedelt werden soll, da die verkehrliche Situation geregelt werden soll. Ansonsten sei der Aufwand für eine Linksabbiegerspur unangemessen hoch.

Äußerungen und Fragen von Bürgern:

Es wird gefragt, wer Eigentümer der Grundstücke nördlich des Plangebietes ist und ob auch dort Gewerbe entstehen soll.

Sowie die gleichen Flächen betreffend:

Es wird nach möglichen Planungen für den Bereich westlich des vorgesehenen Regenrückhaltebeckens gefragt.

Friedrich-Hagemann-Straße ist eine Bebauung nicht geplant. Die Flächen gegenüber dem Technologiezentrum an der Meisenstraße sind Eigentum der WEGE. Hier wird die Ansiedlung von technologieaffinem Gewerbe angestrebt, das wenig Lkw-Verkehr verursacht.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Ansiedlung von Logistikbetrieben ist nicht erwünscht, jedoch erzeugt auch jeder andere Betrieb An- und Ablieferungsverkehr. Die künftigen Gewerbeflächen befinden sich im Eigentum der Stadt, so dass über den Grundstücksverkauf die Firmenansiedlungen gesteuert werden kann.

Zur kritisierten Maßnahme des Ausbaus der Linksabbiegespur ist darauf hinzuweisen, dass schon jetzt ein linksabbiegender Lkw den restlichen Verkehr behindert.

Deshalb soll die Chance, die Kreuzung angemessen auszubauen, genutzt werden, da jetzt über die Flächen und die notwendigen Finanzmittel verfügt wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eigentümer der Flächen des Bebauungs-plangebietes und der A- und E-Flächen im Umfeld ist die Stadt Bielefeld.

Die Flächen nördlich des Plangebietes sind im

Es wird angefragt, ob das Waldstück Niedermeyer Holz im Landschaftsplan / Landschaftsschutzgebiet liegt.

Äußerungen und Fragen von Bürgern:

Wegeführung Fuß- und Radweg

Es wird vorgehalten, dass bei der Hagemannschen Siedlung oft etwas versprochen und nicht eingehalten wurde. Weiterhin wird nach der Fußwegeverbindung gefragt

Äußerungen und Fragen von Bürgern:

Gebäudehöhe

Es wird gefragt wie hoch die geplanten Gebäude sein werden.

Äußerungen und Fragen von Bürgern:

Klima

In wie fern wirkt sich das neue Gewerbegebiet auf die Kaltluftschneise aus?

Privateigentum und liegen weiterhin im Landschaftsschutzgebiet.

Eine Erweiterung im nördlichen Bereich ist aufgrund der Beschlusslage nicht gewünscht und deshalb auf absehbare Zeit auch nicht erkennbar.

Grundsätzlich kann eine Entwicklung aber auch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Sollte dies irgendwann beabsichtigt sein, wäre ein reguläres Bauleitplanverfahren nötig.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Trasse des Weges wurde zwischenzeitlich innerhalb der beteiligten Fachbehörden abgestimmt und ist in den Planunterlagen nachrichtlich außerhalb des Plangebietes eingetragen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die maximale Gebäudehöhe ist überwiegend auf max. 15m festgesetzt. In den östlich an die Hofanlage Niedermeyer angrenzenden Baufeldern ist die Gebäudehöhe auf 12m begrenzt, um einen städtebaulichen Übergang herzustellen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Dadurch, dass die Kaltluftschneise überwiegend neben dem Plangebiet verläuft fällt der Einfluss des neuen Gewerbegebietes

Anregung von einem Bürger

Die Industrie stellt gegenwärtig eine hohe Belastung für die Bewohner des Stadtteils dar und aus diesem Grund ist die Bebauung im nördlichen Teil um die Tiefe der Hofstelle in Richtung Süden zurückzunehmen. Es wird geraten die Hofstelle nicht zweiseitig zu umbauen. Es wird geraten eine Biotopverbindung in westliche Richtung des Hofes herzustellen. Hinzu hat der Niedermeyer Hof eine kulturgeschichtliche Bedeutung für die Oldentruper Bevölkerung, welche durch die zweiseitige Bebauung stark beeinträchtigt wird.

Anregung eines Bürgers:

Bei der Änderung des FNP sollte die Fläche zwischen der Bechterdisser Straße im Norden, der Hillegosser Straße im Westen, des Oldentruper Baches und des Ostrings im Osten bzw. im Süden, als Ausgleichsfläche für das Gewerbegebiet mit ausgewiesen werden. Diese Fläche wird z.Zt. landwirtschaftlich genutzt. Sie liegt

gering aus. Zur genauen Untersuchung des Sachverhaltes wurde ein Klimagutachten erstellt, in dem der geringe Einfluss bestätigt wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei der Erschließung des Gewerbegebietes entsteht für den Bau von Kanälen und Entwässerungsanlagen sowie den Straßenneubau und Ausbaumaßnahmen ein hoher finanzieller Aufwand. Um die Flächen auch unter wirtschaftlichen Bedingungen veräußern zu können, muss der Grundaufwand für die Erschließung und das verbleibende Nettobauland in einem angemessenen Verhältnis stehen.

Daher kann die gewerblich genutzte Fläche nicht beliebig verkleinert werden. Weiter ist zu berücksichtigen, dass schon gegenwärtig eine hohe Nachfrage nach Flächen in dem Gebiet zu verzeichnen ist.

Nördlich der Hofanlage verbleibt jedoch ein größerer Freiraumkorridor. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass im Umfeld des Hofes und des Gewerbegebietes umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen sind.

Stellungnahme der Verwaltung

Der östliche Teilbereich der vorgeschlagenen Fläche ist im aktuellen FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der westliche

räumlich nah am Gewerbegebiet und würde einen natürlichen Schutzraum zwischen dem Ostring und der Oldentruper Wohnbebauung bilden. Außerdem würde sie die Kaltluftschneise ideal ergänzen. Die heutige landwirtschaftliche Nutzung könnte beibehalten werden. Kosten für die Stadt würden dadurch nicht entstehen, da die meiste Fläche bereits im Besitz der Stadt ist.

Hochwasserschutz

Stellungnahme eines Gewerbebetriebes über die Kanzlei STREITBÖGER & SPECKMANN

Die Mandantin betreibt unter der Adresse Hillegosser Str. 143 ein Sägewerk mit ausgedehnten Holzlagerflächen und eine (Betriebs-) Tankstelle. Sie ist von der Planung insofern betroffen, dass das dort anfallende Niederschlagswasser – nach Vorklärung und Rückhaltung – in den Oldentruper Bach eingeleitet wird, welcher direkt über das Betriebsgelände und teilweise unter den Betriebsgebäuden verläuft.

Vergangene Zeiten zeigen, dass starke Niederschläge zu Hochwasser auf dem Gelände führen, welches durch Maßnahmen der Stadt Bielefeld (Bachläuferweiterung des Oldentruper und Stieghorster Baches. Bachbett und Bachufer Aufweitung und Errichtung eines Regenrückhaltebeckens) in den Jahren 2008 bis 2011 unter Kontrolle gebracht wurden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Hochwasserproblematik für das Unternehmen der Mandantin eine Existenzfrage darstellt und somit bei der Planung des Gebietes unbedingt darauf zu achten ist, dass genügend Kapazitäten für die Regenrückhaltung vorgesehen sind. Es wird darum gebeten bereits beim jetzigen Stand der Planung Informationen zukommen zu lassen, welche Vorsorgen getroffen werden und von welchen technischen Annahmen die künftige Planung ausgeht.

und nördliche Teilbereich sind zum größten Teil Flächen für Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen in Natur und Landschaft.

Die Ausgleichflächen für das neue Gewerbegebiet liegen in unmittelbarer Nachbarschaft des Bebauungsplan-Gebietes.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde ist die Sachlage so einzuschätzen, dass der 5-Jährige-Hochwasserfall durch die Rückhaltemaßnahmen, die im Bereich nördlich des Plangebietes angelegt werden, abgedeckt ist. Durch die zusätzlichen Flächenversiegelungen sind demnach keine Verschlechterungen zu erwarten.

Inwieweit eine zusätzliche Versiegelung ein 100-jähriges Hochwasserereignis – positiv oder auch negativ – beeinflussen kann, kann aufgrund der Komplexität eines solchen Ereignisses nicht eindeutig beantwortet werden.