

Anlage

**A**

**115. Änderung des Flächennutzungsplanes („Wohnen Brake-West“) und Bebauungsplanes Nr. III/Br 37 „Grafenheider Straße-West“**

- A1 Auswertung der frühz. Beteiligung der berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- A2 Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- Protokoll Erörterungstermin

Allgemeines:

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld hat am 14.01.2014, nach vorhergehender Beratung in der Bezirksvertretung Heepen am 14.11.2013, den Beschluss zur Weiterführung des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens zur 115. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplans Nr. III/ Br 37 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch einen Unterrichts- und Erörterungstermin am 10.03.2014 in der Grundschule Brake, Am Bohnenkamp 15 sowie durch die anschließende Möglichkeit schriftlich oder zur Niederschrift Stellungnahmen abzugeben sowie die Möglichkeit der Online-Beteiligung im Internet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB parallel um Stellungnahme gebeten.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Februar/März 2014 sind die folgenden zusammengefassten Äußerungen vorgetragen worden.

Die Anregungen und Hinweise werden im Folgenden zusammengefasst und unter städtebaulichen Gesichtspunkten ausgewertet.

A1:

### **115. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnen Brake-West“ Bebauungsplan Nr. III/Br 37“Grafenheider Straße-West“**

#### **Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB**

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Äußerungen der Öffentlichkeit (Zusammenfassung)</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung:</b>
	<p>Unterrichtungs- und Erörterungstermin am 10.03.2014</p> <p>In der Versammlung wurden zunächst das Planverfahren mit seinen Zielen und Zwecken und die Möglichkeiten der Beteiligung für die Bürger erläutert.</p> <p>Folgende Themenbereiche wurden von den Bürgerinnen und Bürgern angesprochen:</p>	
1.1	Es wird vor dem Hintergrund des jahrelangen Planungsprozesses nach einem realistischen Weise zu erwartenden Baubeginn zu Weiterführung der Grafenheider Straße gefragt	Der Planungsprozess wurde durch den Wegfall eines Investors nicht weitergeführt. Aufgrund der im Rahmen des neuen Planverfahrens zu erledigenden Arbeiten wie z.B. die neu zu erarbeitenden Gutachten kann noch kein zu erwartender Baubeginn genannt werden.
1.2	Es wird nach der großräumigen, verkehrlichen Situation in Brake gefragt.	Zur Entlastung der Braker Straße ist weiterhin der Anschluss der L 712n, 4. Bauabschnitt in Höhe der Grafenheider Straße an die Herforder Straße geplant. Hierzu sei der Planfeststellungsbeschluss noch in diesem Jahr zu erwarten. Für die Anbindung des hier zur Diskussion

		stehenden 3. Bauabschnitt der Grafenheiderstraße sind für die Knotenpunkte an der Engerschen Straße und Fehmarnstraße Kreisverkehrsplätze geplant.
1.3	Es wird nachgefragt, ob durch die Änderung des Flächennutzungsplanes die Grundlage für eine (Wohn-) Bebauung des betroffenen Bereiches geschaffen wird und wann dieses vorgesehen sei.	Durch die Neudarstellung der Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan wird kein Baurecht geschaffen. Hierzu ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich mit den entsprechenden Öffentlichkeitsbeteiligungen notwendig. Hierzu ist noch keine Zeitliche Planung bekannt.
1.4	Es wird gefragt, ob es bei der Realisierung der Trassenführung nicht an Lärmschutzmaßnahmen fehle und warum diesbezüglich eine zweigleisige für die Wohngebiete an der Timmendorfer Straße und Martin-Luther-Straße und das Gewerbegebiet an der Fehmarnstraße erfolge.	Durch die gegenwärtige Verkehrsbelastung der Engerschen Straße werden die Wohnbereiche um die Timmendorfer Straße wesentlich mehr beeinträchtigt als durch die geplante Trassenführung der Grafenheider Straße. Für die Umsetzung ist die Fragestellung des Lärmschutzes in das Bebauungsplan-Verfahren einzubinden. Eine Abbindung der Fehmarnstraße wird nicht thematisiert.
1.5	Es wird gefragt, ob mit der Inbetriebnahme der neuen Grafenheider Straße die alte Grafenheider Straße abgebunden wird.	Zur Erhöhung des Verkehrswertes der neuen Grafenheider Straße soll die alte Grafenheider Straße abgebunden werden. Der genaue Standort der Abbindung ist noch nicht festgelegt.
1.6	Es wird hinterfragt, ob die neue Trassenführung der Grafenheider Straße im Hinblick auf die L 712 zu einer Entlastung der Braker Straße und zu einer Verbesserung der Autobahnanbindung führt.	Die Entlastung der Braker Straße war immer Ziel des Durchbaus der Grafenheider Straße. Die Verbesserung der Autobahnanbindung ist abhängig von dem Anschluss der L 712n / 4. Bauabschnitt.
1.7	Es wird nachgefragt, ob die Neuplanung der Grafenheider Straße auch ohne Investor für die Wohnbauflächen realisiert werden soll.	Hierzu wird nochmals darauf verwiesen, dass durch die Neudarstellung der Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan kein Baurecht geschaffen. Hierzu ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der aktuelle politische Auftrag sieht nur die Darstellung von Wohnbaufläche auf Eben des Flächennutzungsplanes vor. Mit dem Bebauungsplan wird nur Planungs- und Baurecht für die Straßentrasse geschaffen.
1.8	Es wird nachgefragt, ob die Straße Am Jeipohl erhalten bleibt.	Die Straße Am Jeipohl bleibt erhalten, die Erschließung erfolgt zukünftig über die neue Grafenheider Straße.
1.9	Es wird nachgefragt, wie zukünftig die Martin-Luther-Straße erschlossen werden soll.	Für die Martin-Luther – Straße bleibt die jetzige Erschließung erhalten

**A.2:**

**Protokoll des Unterrichts- und Erörterungstermins am 10.03.2014**

Bauamt, 11.03.2014, 3255  
600.12

**Protokoll über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur 115. FNP-Änderung  
„Wohnen Brake-West“ und Aufstellung des Bebauungsplanes III/Brake 37  
„Grafenheider Straße West“**

Beginn: 18.30 Uhr  
Ende: 19.30 Uhr

Teilnehmer:

Herr Sternbacher	Bezirksbürgermeister Heepen
Herr Plein	Bauamt
Herr Steinriede	Bauamt
Frau Gruber	Bauamt
Herr Klemme	Amt für Verkehr

Ca. 45 bis 50 interessierte Bürgerinnen und Bürger

Herr Sternbacher eröffnet den Termin, Die Vertreter der Verwaltung stellen sich den Bürgerinnen und Bürgern selbst vor.

Herr Plein erklärt, dass es sich bei dem Termin um die 115. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnen Brake-West) und die Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Br 37 „Grafenheider Straße“ handelt. Er weist auf die Möglichkeit hin, dass bis zum 21.03.2014 weitere Stellungnahmen sowohl in schriftlicher Form zugesendet wie auch zur Protokollierung im Bezirksamt Heepen und im Bauamt -, abgegeben werden können.

Mittels einer Beamerpräsentation stellt Herr Steinriede in Zusammenarbeit mit Herrn Plein die Ziele und Zwecke der geplanten 115. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnen Brake-West“ sowie des parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. III/Brake 37 vor.

Er verweist auf den Beschluss des Stadtentwicklungsausschuss vom 28.01.2014 zur Einleitung bzw. Fortführung des bisherigen Verfahrens, wodurch eine Abkehr von der bisherigen städtebaulichen Zielsetzung der Schaffung von Planungsrecht für ein Wohngebiet vollzogen wurde. Das Planungsziel der 115. Flächennutzungsplan-Änderung bzw. der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Brake-West Nr. III/Br 37 „Grafenheider Straße-West“ ist nunmehr die planungsrechtlichen Sicherung der Weiterführung der Straßentrasse Grafenheider Straße bis zur Engerschen Straße nach Westen, um die Braker Straße zu entlasten. Weiteres Planungsziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Arrondierung der Wohnbebauung in Brake-West durch eine entsprechende Neudarstellung einer Wohnbaufläche.

Herr Steinriede weist darauf hin, dass im Vorfeld der Planung unter Zugrundelegung der zwei o. g. Planungsziele vier Alternativvarianten der (Weiter-)Führung der Grafenheider Straße zur Entlastung der Braker Straße untersucht wurden. Im Ergebnis sei lediglich die Variante der Weiterführung der Grafenheider Straße nach Westen im Bogen um die nordwestlich anschließende Wohnbebauung bis zur Engerschen Straße als städtebaulich geeignete Variante bewertet worden. Diese Variante ist Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.

Zu der geplanten 115. Änderung des Flächennutzungsplanes/ der Erstaufstellung des Bebauungsplanes kommen folgende Fragen und Argumente:

Ein Anwohner der Grafenheider Straße erkundigt sich nach dem realistischere zu erwartenden Baubeginn der Weiterführung der Grafenheider Straße vor dem Hintergrund des bereits mehrere Jahre andauernden Planungsprozesses.

Herr Klemme erläutert, dass aufgrund des Verkaufs der LEG als damaliger Investor kein geeigneter Flächenentwickler mehr zur Verfügung stand.

Im Zusammenhang mit einer Fragstellung zu der großräumigen verkehrlichen Situation in Brake erläutert Herr Klemme, dass weiterhin der Anschluss der L 712n 4. Bauabschnitt an der Herforder Straße in Höhe der Grafenheider Straße zur Entlastung der Braker Straße geplant sei. Der Planfeststellungsbeschluss hierfür sei noch in diesem Jahr zu erwarten.

Zu der heute vorgestellten Planung erläutert er, dass als Knotenpunktsform Kreisverkehrsplätze an der Fehmarnstraße und an der Engerschen Straße beabsichtigt seien. Für die Neuführung der Grafenheider Straße bedarf es allerdings einer Ergänzung/Erneuerung der bisherigen Gutachten, da das Prognosejahr nunmehr 2025 ist. Somit könne derzeit kein zu erwartender Baubeginn genannt werden.

Als nächstes wurde thematisiert, inwieweit die Änderung des Flächennutzungsplanes die Grundlagen für eine Bebauung des betreffenden Bereiches schaffe bzw. wann diese vorgesehen sei? Hierzu erläutern Herr Steinriede und Herr Plein, dass die Planung lediglich die Neudarstellung von Wohnbaufläche in der vorbereiteten Bauleitplanung (FNP) betrifft und diese kein Baurecht schaffe. Baurecht werde erst durch einen Bebauungsplan in einem eigenen nachfolgenden Verfahren geschaffen, in dem wiederum eine Beteiligung der Öffentlichkeit vorgenommen wird.

Hier wird seitens eines Bürgers angefragt, ob es bei der Realisierung der Trassenführung nicht an Lärmschutzmaßnahmen fehle und warum diesbezüglich eine zweigleisige Behandlung auf der einen Seite Wohngebiet Timmendorfer Straße, Martin-Luther-Straße auf der anderen Seite das Gewerbegebiet um die Fehmannstraße erfolge. Hier erklärt Herr Klemme, dass bei der Realisierung der zweiten Variante im weiteren Verfahren der Lärmschutz und Immissionsschutz in das Verfahren eingebunden wird. Eine Abbindung der Fehmannstraße ist laut Herrn Sternbacher kein Thema.

Erneut wird eine Frage bezüglich des Lärmschutzes für die Timmendorfer Straße gestellt. Hier lautet die Antwort, dass die derzeitige Verkehrsbelastung der Engersche Straße den Wohnbereich um die Timmendorfer Straße wesentlich mehr beeinträchtigt als die geplante Trassenführung der Grafenheider Straße und dass der Lärmschutz für dieses Bauleitplanverfahren neu zu berechnen ist, wenn diese Variante umgesetzt werde. Dies sei ein Muss bei der Änderung, das bringe das neue Verfahren mit sich.

Die darauf folgende Frage bezieht sich darauf, ob die alte Grafenheider Straße abgebaut wird, wenn die neue Grafenheider Straße kommt. Herr Klemme erläutert hierzu: Um den Verkehrswert der neuen Straße zu erhöhen ist eine Abbindung vorgesehen. Der genaue Standort ist allerdings noch nicht festgelegt.

Des Weiteren wird die Problematik der Kreuzungen Engerschen Straße, Braker Straße im Zusammenhang mit der Kreuzung Vilsendorfer Straße und Engerschen Straße im weiteren Bereich Westerfeldstraße angesprochen und nachgefragt, ob es dort neue Neuigkeiten gibt. Dies im Hinblick darauf, dass sich durch die Fehmannstraße ein Schleichverkehr gebildet habe. Eine Bürgerin erkundigt sich danach, ob es eine sichere (meint ungefährliche) Erschließung der Grafenheider Straße gibt, was mit der Siedlung Grafenheide passiert und ob dort ein Geschwindigkeitsniveau vorgesehen sei.

Im Zusammenhang mit der Fragestellung, wie man den Schleichverkehr in der Fehmannstraße entgegen treten will und die Fehmannstraße insofern sicherer machen wolle, wurde nach effizienten Mitteln gefragt.

Der zu beobachtende Schleichverkehr hat während des Wasserrohrbruches in der Talbrückenstraße stattgefunden.

Eine weitere Frage bezog sich auf die neue Trassenführung der Grafenheider Straße im Hinblick auf die L 712 zur Entlastung der Braker Straße. Hier möchte ein Bürger wissen, ob sich das in der Realität so verhält. Hierauf wurde geantwortet, dass das Ziel immer der Durchbau der Grafenheider Straße zur Entlastung der Braker Straße gewesen ist.

Die nächste Frage zielt ebenfalls auf die Trassenführung der Grafenheider Straße und zwar im Bezug darauf, ob es hierdurch eine Verbesserung für die Autobahnanbindung gäbe. Hier erklärt Herr Klemme, dass dies abhängig vom Anschluss der L 712n 4.BA sei

Als nächstes wirft eine Bürgerin die Frage auf, ob die Neuplanung der Grafenheider Straße trotzdem realisiert werden solle auch oder obwohl kein Investor da sei und was das im Hinblick auf die Wohnbebauung bedeute. Hier wiederholt Herr Plein nochmals seine eingangs erwähnten Ausführungen, dass das Planungsrecht für eine Wohnbebauung nur in einem Bebauungsplanverfahren verbindlich geschaffen werden kann und ein Flächennutzungsplan lediglich die vorbereitende Bauleitplanung darstellt und kein Baurecht schafft. Der politische Auftrag für das Verfahren sehe lediglich die Darstellung der betreffenden Fläche als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan vor.

Die Frage eines Landwirtes, ob die Straße Am Jeipohl erhalten wird, wird mit ja beantwortet. Die Erschließung wird dann über die neue Grafenheider Straße erfolgen.

Auf die Frage wie die Martin-Luther-Straße erschlossen werden soll, lautet die Antwort, dass bei der jetzigen Erschließung bleibe.

Nach dem keine weiteren Fragen und Anregungen vorgebracht werden, schließt Herr Sternbacher den Termin.

I.A.  
Gruber

1Lfd. Nr.	Äußerungen der Öffentlichkeit (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung:
2	<p>Schreiben der Bürgerinitiative „Saubere Luft im Westen von Brake“ vom 31.03.2014</p> <p>Folgende Fragestellungen wurden von den Bürgerinnen und Bürgern aufgeführt:</p>	
2.1	<p>Vor dem Hintergrund der Erläuterungen des Entwurfes für die 115. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der geplanten Arrondierung der bestehenden Wohngebietes nach Süden sollte auch der Trassenverlauf der neuen Grafenheider Straße so weit wie möglich nach Süden gelegt werden. Hierbei könnte die bestehende Topographie mit ihrem stark nach Süden fallenden Bodenniveau hilfreich sein. Hierdurch würde das als „Sonnterrasse“ genannte zukünftige Wohngebiet nicht durch die Trasse zerschnitten werden.</p> <p>Zudem könnte durch die Einbeziehung des Bodenniveau- Sprunges auch ein wirtschaftlicher Vorteil im Hinblick auf die Schaffung eines notwendigen Lärmschutzes zu der geplanten Siedlung in nördliche Richtung gegeben sein.</p> <p>Aufgrund der vorab genannten Gründe für eine Nutzung der topographischen Gegebenheiten sollte für die Trasse eine Eintrogungsform gewählt werden. Hierdurch könnte der Aushub direkt an Ort und Stelle für die Aufschüttung des Lärmschutzwalles an der Trassensüdseite mit genutzt werden. Hierdurch entfielen auch die aufwendigen Transporte des Materials.</p>	<p>Der Anschlusspunkt an der Fehmarnstraße war vorgegeben durch den Abstand zum Friedhofsgelände. Die weitere Trassenführung ist bedingt durch die Flächenverfügbarkeit bis zur westl. Grenze des Flurstückes 546. Danach ergibt sich die Trassenführung bis zur Engerschen Straße aus den Vorgaben der techn. Regelwerke für eine Ve von 70 km/h.</p> <p>Die Lage des Anschlusspunktes an der Engerschen Straße ergab sich aus der Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen NRW und der Länge der Strecke. Hierdurch ist auch eine größere Entfernung zu dem nicht lärmgeschützten Grundstück Engersche Straße 311 möglich. Hierdurch ergibt sich auch weniger Flächenverbrauch für die Wohnbebauung und eine geringere Entfernung zur Braker Straße zu deren Entlastung.</p> <p>Die jetzige Trasse liegt zwischen 1,00 m bis 2,00 m unter dem heutigen Geländeniveau.</p> <p>Die Festlegungen und Dimensionierungen der Lärmschutzeinrichtungen für ein geplantes Baugebiet werden im Bebauungsplanverfahren für das Wohngebiet geregelt.</p>
2.2	<p>Es wird angemerkt, dass das bestehende Siedlungsgebiet bereits durch das Gewerbegebiet direkt an der Fehmarnstraße und die dem Verkehr auf der Engerschen Straße den hierdurch bedingten Immissionen ausgesetzt ist. Es wird unterstellt, dass durch das zu erwartende hohe Verkehrsaufkommen der neuen Grafenheider Straße die Lärmbelastung und Luftverschmutzung zunehmen wird. Zudem sei zu erwarten, dass große Teile des Verkehrs aus Schildesche in Richtung Osten von der Grafenheider Straße aufgenommen werden müssen.</p>	<p>Die <b>Belastung der Fehmarnstraße</b> gemäß Verkehrsmodell der Stadt Bielefeld beträgt in der Analysesituation 2013 = 1.500 – 1.900 Kfz/DTV.</p> <p>Für die Prognosesituation 2025 mit dem Bau der Grafenheider Straße wurde eine Belastung von = 1.800 – 2.400 Kfz/DTV ermittelt.</p> <p>Die <b>Belastung der Engersche Straße</b> gemäß Verkehrsmodell der Stadt Bielefeld beträgt in der Analysesituation 2013 = 12.600 Kfz/DTV.</p> <p>Für die Prognosesituation 2025 mit dem Bau der Grafenheider Straße wurde eine Belastung von = 12.600 – 13.000 Kfz/DTV ermittelt.</p>

	<p>Zur Minderung der zusätzlichen Lärmbelastung soll auf dem neuen Teilstück lärmindernde Asphaltdeckschichten eingesetzt werden und die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf 50 km/h begrenzt werden.</p>	<p>Es kommt durch den Neubau der Grafenheider Straße-West somit nur zu einer marginalen Zunahme der Verkehrsmengen auf der Fehmarnstraße und der Engerschen Straße. Gemäß einer Einstufung der Fehmarnstraße als Haupteerschließungsstraße ist für solche Straßen nach der RAST 06 eine Verkehrsbelastung von 4.000- 8.000 Kfz/DTV anzunehmen, die in der Prognose für 2025 deutlich unterschritten wird.</p> <p>Die Verwendung von lärmarmen Deckenbelägen ist vorgesehen. Die Begrenzung der Höchstgeschwindigkeit auf 50 km/h bedarf einer Anordnung der Straßenverkehrsbehörde aufgrund konkreter Verkehrsverhältnisse und ist nicht im B-Planverfahren zu regeln,</p>
2.3	<p>Im Zusammenhang mit dem Immissionschutz an der Ostseite der Engerschen Straße wird darauf hingewiesen, dass zum Schutz der potentiellen Wohnbebauung südlich des bestehenden Wohngebietes und nördlich der neuen Straßentrasse die Errichtung eines Lärmschutzwalles unabdingbar sei. Dies wird damit begründet, dass hier auf 80m Länge das Niveau der Engerschen Straße um ca. 1m über dem Niveau des angrenzenden zukünftigen Wohngebietes liegt. Hierdurch sei eine starke Belastung durch den Straßenverkehrslärm gegeben. Zusätzlich wird darauf verwiesen, dass die Engersche Straße als Hauptlärmquelle durch die zu 63% des Jahres vorherrschenden Süd-West- Winde zur Verlärmung der zukünftigen Wohnbebauung wesentlich beitragen würde.</p>	<p>Die Festlegungen und Dimensionierungen der Lärmschutzeinrichtungen für ein geplantes Baugebiet werden im Bebauungsplanverfahren für das Wohngebiet geregelt.</p> <p>Diese ungünstigen Windverhältnisse werden in der Berechnung für die erforderlichen Lärmschutzeinrichtungen berücksichtigt.</p>
3.1	<p>Zur Verkehrssituation auf der Fehmarnstraße wird darauf hingewiesen, dass diese durch den Durchgangsverkehr und den Verkehr in das Gewerbegebiet hoch belastet sei. Durch die Verlagerung des Verkehrs auf die neue Grafenheider Straße und die Verkehrsberuhigung auf der Braker Straße sowie die zu erwartende zukünftige Nutzung der Fehmarnstraße als Alternative / Abkürzung zur Grafenheider Straße wird es zu einem wesentlich höheren Verkehrsaufkommen auf der Fehmarnstraße führen.  Die Fehmarnstraße ist daher für den Durchgangsverkehr zu sperren bzw. durch geeignete Baumaßnahmen für den Durch-</p>	<p>Die <b>Belastung der Fehmarnstraße</b> gemäß Verkehrsmodell der Stadt Bielefeld beträgt in der Analysesituation 2013 = 1.500 – 1.900 Kfz/DTV. Für die Prognosesituation 2025 mit dem Bau der Grafenheider Straße wurde eine Belastung von = 1.800 – 2.400 Kfz/DTV ermittelt.</p> <p>Es kommt durch den Neubau der Grafenheider Straße-West somit nur zu einer marginalen Zunahme der Verkehrsmengen auf der Fehmarnstraße. Gemäß einer Einstufung der Fehmarnstraße als Haupteerschließungsstraße ist für solche Straßen nach der RAST 06 eine Verkehrsbelastung von 4.000- 8.000 Kfz/DTV anzunehmen, die in der Prognose für 2025 deutlich</p>

	<p>gangsverkehr unattraktiv zu gestalten.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird auch gefragt, ab welcher Stelle die Fehmarnstraße nach Westen abschwenkt wird und warum diese Verlegung notwendig sein soll.</p>	<p>unterschritten wird.</p> <p>Die Abschwenkung der Fehmarnstraße erfolgt in Höhe des Baustoffhandels. Hierdurch wird ein Eingriff in das Friedhofgrundstück vermieden.</p>
--	---	---

## **115. Änderung des Flächennutzungsplanes Bebauungsplan Nr. III/Br 37“Grafenheider Straße-West“**

### **Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB**

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Äußerungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Zusammenfassung)</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung:</b>
1	<p>Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen- Lippe über das Feuerwehramt der Stadt Bielefeld (Schreiben vom 08.04.2014)</p> <p>Für verschiedene Bereiche im Plangebiet wurden eindeutige Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt (Bombenabwurfgebiet, 3 vermutl. Blindgängereinschlagstellen, Stellungsbereich). Es sind daher die folgend Maßnahmen zur Kampfmittelbeseitigung erforderlich: Überprüfung der vermutl. Blindgängereinschlagstellen und absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben. Zudem ist die Anlage 1 (s. 58-62) der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein- Westfalen anzuwenden.</p> <p>In den grün schraffierten Bereichen befinden sich vermutl. Blindgängereinschlagstellen, die vor Beginn der Bauarbeiten zu überprüfen sind. Nach deren Überprüfung können in diesem Bereich Erdarbeiten bis max. 2,50m durchgeführt werden. Ab 2,50m ist eine weitere Detektion ab der Baugrubensohle erforderlich. Spezialtiefbauarbeiten erfordern darüber hinaus weitere Sicherheitsüberprüfungen.</p> <p>In dem rot schraffierten Bereich befindet sich eine vermutl. Blindgängereinschlag-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Anhang der textlichen Festsetzungen als Hinweis dargestellt und in die Begründung zum Bebauungsplan mit aufgenommen.</p>

	<p>stelle. Diese ist vor Beginn der Bauarbeiten zu überprüfen. Weiterhin ist in diesem Bereich ein Absuchen der zu bebauenden Flächen notwendig. Spezialtiefbauarbeiten erfordern darüber hinaus weitere Sicherheitsüberprüfungen.</p>	
2	<p>Straßen.NRW Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen / Regionalniederlassung Ostwestfalen-Lippe (Schreiben vom 25.03.2014)</p> <p>Den Festsetzungen des Bebauungsplanes muss die abgestimmte Entwurfs- und Ausführungsplanung der verkehrlichen Anbindung zugrunde liegen um die verkehrlichen belange ausreichend berücksichtigen zu können. Die entwurfs- und bautechnischen Parameter nach RAL 2012 incl. der Knotenpunktsform der geplanten Umgestaltung- zur Gewährleistung der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs im Zuge der L 557- sind nicht mit dem Landesbetrieb abschließend abgestimmt und genehmigt.</p> <p>Durch den Bebauungsplan und den hierdurch bedingten Maßnahmen dürfen der Straßenbauverwaltung keine zusätzlichen Kosten entstehen, die Kosten gehen voll zu Lasten der Stadt Bielefeld. Es ist der Abschluss einer Kreuzungsvereinbarung zwischen der Stadt und dem Landesbetrieb über Umfang, Durchführung, Ablöse und Kostentragung erforderlich.</p>	<p>Die jetzt vorliegende Vorplanung ist mit dem zuständigen Bearbeiter des Landesbetriebes zur Festsetzung im B-Plan abgestimmt. Die Vorgaben der techn. Regelwerke sind hierbei berücksichtigt worden. Die Kosten gehen selbstverständlich voll zu Lasten der Stadt Bielefeld. Der Abschluss einer Kreuzungsvereinbarung kann erst nach Vorliegen einer Ausführungsplanung und einer konkreten Bauabsicht erfolgen.</p>
3	<p>Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen (Schreiben vom 18.03.2014)</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, in dem vom Geologischen Dienst NRW aufgrund der hohen Bodenfruchtbarkeit die Böden z. T. als besonders schutzwürdig ausgewiesen wurden und aufgrund der guten landwirtschaftlichen und topographischen Strukturen als Vorrangfläche für die Landwirtschaft anzusehen sind. Diese Strukturen werden durch die Planung zerschnitten. Aus landwirtschaftlicher Sicht wird dieser Verlust kritisch gesehen. Dieses gilt auch für eventuell notwendige externe Kompensationsmaßnahmen. Es sollten daher die Verrechenbarkeit mit Maßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie wie auch die Möglichkeit von produktionsintegrierten Maßnahmen geprüft werden.</p>	<p>Die Belange und Interessenlagen der Landwirtschaft und des Bodenschutzes sind mit den anderen gemäß § 1 BauGB zu beachtenden Belangen abzugleichen. Bereits im Rahmen der Regionalplanausweisung 2004 ist über die grundlegende Standortentscheidung und Inanspruchnahme dieser landwirtschaftlichen Flächen als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) entschieden worden. Die hiermit verbundenen landesplanerischen Zielstellungen sind gemäß § 1 (4) BauGB im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten.</p> <p>Den Flächenverlusten für landwirtschaftliche Betriebe sind die städtebaulichen Ziele der Entwicklung von Wohnbauflächen für die Stadt Bielefeld (hier die Abrundung des Siedlungsschwerpunktes Brake mit ca. 9.600 Einwohnern und seinem leistungsfähigen und gut ausgestatteten Zentrum im Westen des Stadtteils) und der Schaffung einer Straßenverbindung (hier geplante Neuführung der Grafenheider Straße) gegenüberzustellen. Im Ergebnis wird der Entwicklung von Wohnbauflächen und der Herstellung einer Straßenverbindung</p>

		<p>bis zur Engerschen Straße Vorrang eingeräumt.</p> <p>Die betroffenen Flächen sind bereits überwiegend durch die Stadt Bielefeld erworben worden und von daher verfügbar.</p> <p>Im Rahmen des Planverfahrens werden gemäß den gesetzlichen Vorgaben für die 115. FNP-Änderung und den parallel aufzustellenden Bebauungsplan Umweltberichte erarbeitet, die u. a. auf den Verlust der schutzwürdigen Böden eingehen und für die umweltfachlichen Aspekte des Eingriffs entsprechende Ausgleichsmaßnahmen nach dem Bielefelder Modell berechnen sowie (im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung) festlegen werden. Auf diese Ausführungen wird ausdrücklich verwiesen.</p> <p>Gegenüber dem Vorentwurf wird die geplante Verkehrsstrasse für die Neuführung der Grafenheider Straße zugunsten landwirtschaftlicher Flächen an den nördlichen Rand des im Vorentwurf dargestellten Korridors geschoben. Damit wird u. a. ein Kompromiss hergestellt zwischen den städtebaulichen Zielen zur Schaffung von Wohnbauland und der Schaffung einer Straßenverbindung auf der einen Seite und dem Schutz von Freiraum und dem Erhalt landwirtschaftlicher Flächen auf der anderen Seite. Gegenüber dem Vorentwurf stellt der Entwurf entsprechend 2,5 ha mehr landwirtschaftliche Fläche dar.</p>
4	<p>Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW (Schreiben vom 18.03.2014) und ExxonMobil (Schreiben vom 04.03.2014)</p> <p>Der Planbereich ist ein Teil der bergbaulichen Erlaubnis Herford. Hierdurch wird eine befristete Erlaubnis für das Aufsuchen von Bodenschätzen gewährt. Es werden aber noch keine konkreten Maßnahmen wie Untersuchungsbohrungen gewährt, diese sind in einem gesonderten Verfahren zu beantragen.</p>	<p>Der Hinweis wird im Anhang der textlichen Festsetzungen mit dargestellt.</p> <p>Auf Ebene des Bebauungsplans sind keine entgegenstehenden Inhalte zu erkennen, eine weitere Abwägung ist in diesem Verfahren nicht erforderlich.</p>
5	<p>TenneT TSO GmbH (Schreiben vom 07.03.2014)</p> <p>Innerhalb des Planbereiches verläuft ein Fernmeldekabel an der Fehmarnstraße und Grafenheider Straße. Innerhalb des Schutzstreifens von 3,00m darf ohne vorherige Abstimmung mit TenneT TSO nichts aufgeschüttet oder aufgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen werden und keine Pfähle oder Pfosten eingebracht werden. Erdarbei-</p>	<p>Durch die teilweise Verlegung der Fehmarnstraße wird auch die Verlegung der hier vorhandenen Leitungen notwendig.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Information in die Begründung mit aufgenommen. Zudem erfolgt eine Weiterleitung an den Vorhabenträger der verkehrlichen Maßnahme.</p> <p>Die geplanten Verkehrsflächen sind ausreichend dimensioniert, um im Rahmen der Erstellung auch die Leitungen der TenneT TSO GmbH mit unterzubringen. Ggf. sind ergän-</p>

	<p>ten dürfen nur in Handschachtung vorgenommen werden. Ebenso dürfen keine tiefwurzelnde Bäume oder Sträucher angepflanzt werden. Bei Baumaßnahmen ist das Unternehmen frühzeitig zu beteiligen.</p>	<p>zende privatrechtliche Maßnahmen erforderlich.</p>
6	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 11.03.2014)</p> <p>Innerhalb des Plangebietes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bestand und Betrieb der Telekommunikationslinien muss weiterhin gewährleistet sein. Maßnahmen sollten so abgestimmt werden, dass eine Veränderung und Verlegung vermieden werden kann. Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes ist bei der Bauausführung darauf zu achten, dass Beschädigungen vermieden werden und im Falle von Störungen die Zugänglichkeit jederzeit gewährleistet ist. Die Telekom ist daher mindestens 6 Monate vorab zu beteiligen, die Kabelschutzanweisungen sind zu beachten. Folgende Festsetzung ist in den Bebauungsplan mit aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen und Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Information in die Begründung mit aufgenommen. Zudem erfolgt eine Weiterleitung an den Vorhabenträger der verkehrlichen Maßnahme.</p> <p>Die geplanten Verkehrsflächen sind ausreichend dimensioniert, um im Rahmen der Erstellung auch die Leitungen der Deutschen Telekom mit unterzubringen. Es wird davon ausgegangen, dass sie Belange der Versorgung mit Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom weiterhin angemessen im Rahmen der Umsetzung zu regeln sind. Ggf. sind ergänzende privatrechtliche Maßnahmen erforderlich.</p>
7	<p>Untere Landschaftsbehörde (Schreiben vom 15.04.2014)</p> <p>Der Änderungsbereich des FNP ist um die Ausgleichsflächen 027/009 und 027/006 zu erweitern. Die Fläche 027/006 ist bereits aufgeforstet, die Fläche 027/009 soll noch aufgeforstet werden. Die Flächen sind als Flächen für Wald mit der Umgrenzung von Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft darzustellen.</p>	<p>Die o. a. Ausgleichsflächen sind verschiedenen, bereits abgeschlossenen Bauleitplanverfahren der Stadt Bielefeld zugeordnet. Beide Ausgleichsflächen befinden sich bereits im Eigentum der Stadt Bielefeld und stehen von daher für den geplanten Ausgleich gesichert zur Verfügung.</p> <p>Die o. a. Ausgleichsflächen müssen deshalb nicht im Rahmen der 115. FNP-Änderung dargestellt werden. Sie können jedoch im Rahmen einer Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes entsprechend der naturschutzfachlichen Zielsetzungen dargestellt werden.</p>