

Anlage

D

Bebauungsplan Nr. I/St 49 „Logistik-Park-Fuggerstraße“

- Anlage D1

Übersicht der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Planungsstand: Vorentwurf, Mai 2015

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Sennestadt

Bebauungsplan

Nr. I/St 49

„Logistik-Park-Fuggerstraße“

Verfahrensstand: Vorentwurf Mai 2015



Lageplan im Stadtbezirk, ohne Maßstab

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
1.	Abstimmung mit städtischen Dienststellen						
1.1	Bezirksamt Sennestadt – 163 -			Kein Hinweis Ratsbeschluss liegt vor. Siehe auch Pkt. 2.40 sowie Pkt. 2.41			
1.2	Gleichstellungsstelle - 005 -	03.08.15	Aus Sicht der Gleichstellungsstelle gibt es keine Bedenken zur Planung.	Der Hinweis wird entgegengenommen. Dementsprechend kein Anpassungserfordernis.			
			Um die Erreichbarkeit des Plangebietes für Zugpendler zu verbessern, regen wir an, im weiteren Verfahren für den Bahnhof Senne einen Ausgang in Richtung Norden zu ermöglichen.	Die Anregung wurde an die Stadtverwaltung Amt für Verkehr, 660.22 weitergeleitet. Das Amt für Verkehr hat bereits Kontakt mit der DB aufgenommen. Umsetzungsrelevante Planungen konnte nicht abgestimmt werden. Da ein möglicher Übergang außerhalb des Geltungsbereiches liegen würde, besteht für den derzeitigen Planbereich kein Anpassungserfordernis.			
1.3	Immobilienervicebetrieb - 230 -	07.08.15	Der Immobilienervicebetrieb hält zu diesem frühen Stadium der Planungen eine Stellungnahme für nicht erforderlich. Ich bitte Sie aber ausdrücklich, mich im weiteren Verfahren routinemäßig weiter zu beteiligen.	Der Hinweis wird entgegengenommen. Die Beteiligung aller angeschriebenen Behörden und öffentlichen Stellen erfolgt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum entsprechenden Zeitpunkt.			
1.4	Umweltamt - 360.2 - Untere Landschaftsbehörde	04.09.15	Die Stellungnahme der unteren Landschaftsbehörde kann gem. Erlass vom 08.06.1977 erst erfolgen, wenn der Beirat der unteren Landschaftsbehörde in seiner Sitzung am 15.09.2015 beteiligt worden ist und ein Votum abgegeben hat.	Die Stellungnahme ging nach Ende der Fristsetzung der Beteiligung ein. Der Hinweis wird entgegengenommen. Unter Pkt. 2.40 ist die Stellungnahme des Beirats als eigenständige Stellungnahme aufgeführt.			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
	Grünplanung		<p><i>Aussagen zum Schutzgut Mensch, Teil-schutzgut Erholung</i> Durch die Erweiterung der Gewerbefläche auf das Flurstück 119 wird ein Abschnitt des ausgewiesenen kulturhistorischen Landschaftswegs Senne überplant. Im nördlichen Abschluss des Geltungsbereiches ist die Festsetzung eines schon bestehenden Forstweges im Bebauungsplan vorgesehen. Unter Einbezug des Forstweges könnte die Route des Landschaftswegs so geändert werden, dass dieser auch künftig als Rundweg gesichert ist. Im derzeitigen Planungsstand ist angrenzend an diesen Forstweg ein Parkhaus geplant. Um künftige negative Auswirkungen auf die Nutzer des Landschaftsweges zu reduzieren, ist an dieser Stelle eine Eingrünung der Gewerbefläche vorzusehen. Ergänzend hierzu ist auch entlang der Fuggerstraße eine Eingrünung zu berücksichtigen. Im Umweltbericht sind o.g. Auswirkungen aufzuzeigen und Lösungsmöglichkeiten aufzuzeigen.</p>	<p>Entlang des Waldweges wird weitestgehend eine Eingrünung erfolgen. Hierbei erfolgt eine Sicherung der vorhandenen Begrünung und es werden ergänzende Pflanzflächen ausgewiesen. Insofern kann dem Wunsch gefolgt werden.</p> <p>Der Forstweg ist neu vermessen worden. Hierbei ergab sich eine Abweichung der ursprünglichen Kartengrundlage. Im Ergebnis ist der Geltungsbereich angepasst worden und liegt nun südlich des Weges. Insofern wird der Waldweg nicht überplant und bleibt im Bestand erhalten. Die Route des kulturhistorischen Rundweges kann dementsprechend über diesen Weg neu entwickelt werden.</p> <p>Im Bereich der geplanten privaten Verkehrsfläche einschließlich Parkhaus wurden (gegenüber dem Vorentwurf) weitere Eingrünungsmaßnahmen und eine größere Waldsicherung ausgewiesen.</p>			
			<p><i>Änderung FNP und Aufstellung Bebauungsplan</i> Generell bestehen seitens der Grünplanung keine Bedenken gegenüber der Änderung des Flächennutzungsplans und der Neuaufstellung des Bebauungsplans „Logistik-Park-Fuggerstraße“. Folgende Sachverhalte sind jedoch in der weiteren Planung zu berücksichtigen und im Bebauungsplan festzusetzen: Eingrünung</p>	<p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p>			
				Das konkrete Maß entspricht dem geplanten			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			<p>Entlang der Fuggerstraße und des o.g. Forstwegs ist in der weiteren Planung ein min. 5,0 m breiter Grünstreifen vorzusehen. Dieser ist mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.</p>	<p>Rücksprung der Baugrenze von der Straßenbegrenzung im Sinne einer nicht überbaubaren Grundstücksfläche. Da hier aber auch Feuerwehrumfahrungen ermöglicht werden müssen, kann dieser Streifen nicht vollständig mit einer Pflanzbindung erfolgen. Nach Norden grenzt der Wald an, daher ergeben sich keine Blickbeziehungen zur Landschaft. Zwischen der Fuggerstraße und dem GI bedarf es keiner optischen überdimensionierten Abschirmung, da die Fuggerstraße nur das GI erschließt, funktional quasi Bestandteil des GI ist und sonst keine erkennbare Funktion z.B. als Fuß-/Radwegeverbindung besitzt. Somit erscheint eine 5 m breite Abgrünung auf einem privaten Baugebiet nicht ausreichend begründet und würde auch dem Bestand widersprechen.</p> <p>Alternativ wird ein typischer straßenbegleitenden Grünstreifen von maximal 3 m vorgeschlagen und mit einer Pflanzbindung versehen. Dieser existiert bereits weitestgehend und wird somit auch dauerhaft geschützt.</p>			
			<p>Stellplatzbegrünung Die PKW-Stellplatzanlagen sind im regelmäßigen Raster mit einem Baum je 5 Stellplätze zu begrünen. Zu verwendende Baumarten und die Dimensionierung der Baumfelder sind mit dem Umweltamt abzustimmen.</p>	<p>Im Rahmen der Festsetzungen erfolgt eine diesbezüglich Klarstellung über die Eingrünung von Stellplätzen. Im Sinne einer geringen Inanspruchnahme von Naturflächen, werden die Stellplatzflächen auf ein effizientes Mindestmaß reduziert und konzentriert</p>			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			Erhaltenswerter Baumbestand Standorte und Kronendurchmesser des Alt- baumbestandes im Bereich der ehemaligen Hofstelle Kielkämper (Anlage D S.8 Nr.8) und der ehemaligen Hofstelle Bastert (Anlage D S. 4 Nr.1-7) sind einzumessen. Der erhaltens- werte Altbaumbestand ist in die weitere Pla- nung zu integrieren und im Bebauungsplan festzusetzen.	zusammengefasst. Dementsprechend wer- den je 6 Stellplätze diesbezügliche Festset- zungen getroffen. Desweiteren wird der Erhalt einer Buche im Bereich der privaten Verkehrsfläche gesi- chert und als Teil der Eingrünung betrachtet.			
			Im Bereich des westlich an die Gewerbeflä- chen angrenzenden Baumbestandes der ehem. Hofstelle Bastert ist die geplante Bau- grenze so zu wählen, dass durch spätere Baumaßnahmen nicht in den Traufbereich, zzgl. 1,5 m angrenzender Bäume eingegriffen wird. Mechanische Beschädigungen des Baumbestandes während der Baumaßnah- men können somit verhindert werden.	Die Bäume wurden eingemessen. Die Bäume der Hofstelle Kielkämper können wegen des Konflikts mit den funktionalen Anforderungen der geplanten Nutzung (Zu- fahrt und Anlieferzone) nicht erhalten wer- den und werden im Umweltbericht als we- sentlicher Verlust dargestellt. Aus dem bestehenden Waldzusammenhang wird eine bedeutende Buche als Einzelbaum geschützt und kann so in die Stellplatzbe- grünung integriert werden.			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
	Untere Wasserbehörde Untere Abfallbehörde Untere Bodenschutz- behörde		<p>Stellungnahme der unteren Wasserbehörde im Hinblick auf Grundwasser, der unteren Abfallbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde</p> <p><i>Aussagen zum Schutzgut Wasser, Teil-schutzgut Grundwasser</i></p> <p>Anhand der Bodenkarte NRW ist der Untergrund für eine Versickerung geeignet. In dem blauen Bereich ist mit höheren Grundwasserständen zu rechnen (siehe Anlage 1). Die Möglichkeiten zur Versickerung von Niederschlagswasser und die Auswirkungen auf das Grundwasser (auch außerhalb des Plangebietes) sind auf der Grundlage von Messungen und eines Geohydrologischen Gutachtens darzustellen. Dabei sind die Grundwasserverhältnisse mindestens bis zur Krackser Straße zu betrachten und auf die Bedenken der benachbarten Firmen einzugehen.</p> <p>Bezüglich der Versickerung von Niederschlagswasser ist zu beurteilen, in wie weit dieses ggf. wieder über die Drainage der direkt südlich angrenzenden Bahnlinie entwässert.</p> <p><i>Aussagen zum Schutzgut Boden</i></p> <p>Das Bebauungsplangebiet ist überwiegend bebaut. Schutzwürdige Böden stehen nach der Karte des geologischen Dienstes im Bebauungsplangebiet nicht an. Die im Rahmen des Umweltberichtes vorgesehenen Auswertungen der vorhandenen Daten und eine verbal-argumentative Abhandlung sind daher</p>	<p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p> <p>Zum Bebauungsplan wird ein Entwässerungskonzept erstellt.</p> <p>Zum Bauvorhaben im GI 2 wurde zudem eine geohydrologische Untersuchung erstellt.</p> <p>Die Ergebnisse werden im Umweltbericht und in der Begründung dargestellt.</p> <p>Zum Bebauungsplan wird ein Entwässerungskonzept erstellt.</p> <p>Die Ergebnisse werden im Umweltbericht und in der Begründung dargestellt.</p> <p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p>			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			<p>ausreichend. <i>Altlasten und Altstandorte</i> Entgegen der Darstellung auf Seite 9 liegen durchaus Hinweise auf Auffüllungen und (moderate) Bodenverunreinigungen vor. Diese werden im Zusammenhang mit der Baureifmachung entsprechend abgehandelt (s. auch Gutachten GEOlogik v. 21.4.2015).</p>	Der Hinweis wird entgegengenommen und mit den Hinweisen des Gutachtens abgeglichen.			
			<p>Stellungnahme der unteren Wasserbehörde im Hinblick auf Oberflächengewässer: <i>Aussagen zum Schutzgut Wasser, Teilschutzgut Oberflächengewässer</i> Die Auswirkungen der Bebauung auf die Niederschlagsbeseitigung sind zu untersuchen und in einem abgestimmten Entwässerungskonzept vorzulegen. <i>Gewässerökologie</i> Im Bearbeitungsgebiet liegen keine Gewässer, daher sind keine direkten Auswirkungen auf Gewässer zu erwarten. <i>Niederschlagswasserbeseitigung nach § 51 a LWG</i> <i>Umstrukturierung des westlichen Planungsgebietes:</i> Es ist geplant die Dachflächen von zwei neu zu errichtenden Logistikhallen über neue Versickerungsbecken zu entwässern und die Hofflächen an den öffentlichen Regenwasserkanal anzuschließen. Der Regenwasserkanal ist hydraulisch ausreichend auch größere Niederschlagsmengen aufzunehmen. Es dürfen daher nur so viel Flächen an geplante Versickerungsanlagen angeschlossen werden, wie dies nach ATV 138 möglich ist (Flächenverfügbarkeit für die</p>	<p>Der Hinweis wird entgegengenommen. Ein Entwässerungskonzept wird erstellt. Der Hinweis wird entgegengenommen. Der Hinweis wird entgegengenommen. Es werden zwei Hallen abgerissen und hierfür eine neue größere Halle erstellt. Insofern ergibt sich hieraus kein Anpassungsbedarf. Der Anpassungsbedarf entsteht aus dem generell zulässigen Überbauungsgrad und den tatsächlich neu hinzukommenden Dachflächen und Hofflächen. Hierfür wird ein Entwässerungskonzept erstellt. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht und in der Begründung dargestellt.</p>			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			<p>Versickerungsanlagen), die Grundwasserverhältnisse (Grundwasserstandshöhe, Auswirkungen auf Dritte) bzw. die Bodenverhältnisse es zulassen. Das übrige Niederschlagswasser muss an den Regenwasserkanal angeschlossen werden. Zur Frage ob bzw. welche Auswirkungen die Versickerung auf die benachbarten Bauwerke hat, ist den Vorschlägen des Geotechnischen Gutachtens zu folgen. Danach sind Auffüllversuche (jeweils im Norden und Süden des Plangebietes) und Grundwasserpegel / Brunnen in Abstimmung mit 360.32 zu setzen.</p> <p>Wird festgestellt, dass eine Grundwasseranhebung oder gar ein Überlaufen der Versickerungsanlagen stattfindet, sind weitere Flächen an den öffentlichen RW Kanal anzuschließen.</p> <p>Die Hofflächen sind wegen der starken LKW-Frequentierung in die Verschmutzungskategorie III einzustufen. Die Einleitung erfolgt über das RKB Verler Straße in den Bullerbach. An dieser Einleitung ist eine Rückhaltung geplant. <i>Umstrukturierung des bebauten östlichen Planungsbereiches:</i> Die Logistikhallen und die Verkehrsflächen im östlichen Planungsbereich entwässern in die öffentliche Kanalisation. Bei einer zukünftigen Umstrukturierung hat auch weiterhin die Entwässerung des Niederschlagswassers über die öffentliche Kanalisation zu erfolgen. In diesen Grundstückbereichen stehen keine ausreichend großen unversiegelten Grundstückflächen für die Wasserwirtschaft zur</p>	<p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p> <p>Der Hinweis wird entgegengenommen und im Entwässerungskonzept berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p> <p>Ein Entwässerungskonzept wird erstellt. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht und in der Begründung dargestellt.</p>			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			<p>Verfügung. Es bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes, wenn für die Niederschlagswasserbeseitigung ein abgestimmtes Entwässerungskonzept im Zuge des B-Planverfahrens vorgelegt wird.</p> <p><i>Hochwasserschutz</i> Nicht betroffen</p> <p><i>Lärmschutz</i> Für eine eingehende und plausible Prüfung bitten wir um Bereitstellung des Verkehrsgutachtens sowie des vorgesehenen schalltechnischen Gutachtens zeitnah im weiteren Verfahren. Hinsichtlich der schalltechnischen Untersuchung verweisen wir auf das Gespräch mit dem Amt 600, der Firma FIRU mbH, Koblenz sowie mit der Firma Alpha Industrial GmbH am 29.07.2015. Die hier vorgetragenen Anforderungen zur Berücksichtigung der Straßenverkehrslärmvorbelastung auf den maßgeblichen Straßen (v.a. BAB33, BAB2, Verler Straße, Krackser Straße) sowie die erforderliche energetische Aufaddition von Straßenverkehrslärm und Schienenlärm der Nebenstrecke Bielefeld-Lage einschl. deren Einwirkung auf das Plangebiet sind zu beachten. Aufgrund der bereits heute bestehenden sehr hohen Straßenverkehrslärmbelastung im Einwirkungsbereich der oben stehenden Straßen sind auf jeden Fall von der Ausnahme zulässige betriebsgebundene Wohnnutzungen in den Straßennahbereichen auszunehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p> <p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p> <p>Gemäß Abstimmung im Termin am 29.07.2015 wird die Berücksichtigung des Schienenlärms im Gutachten verbalargumentativ erfolgen, da im Plangebiet eine Wohnnutzung ausgeschlossen wird. Die ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung wird nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.</p>			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			<p>Eine entsprechende textliche Festsetzung wurde seitens des Investors gemäß vorgenanntem Gespräch bereits zugesagt.</p> <p><i>Energieeffizienz</i> Auf den großflächigen Flachdächern der geplanten Gewerbebetriebe ist aufgrund der Ausrichtung der Gebäude sowie der geringen Verschattungen durch Bewuchs und umliegende Gebäude ein großes Potenzial zur Nutzung von aktiver Solarenergie vorhanden. Dieses Potenzial ist auch schon für den momentanen Bestand durch das Solarkataster im Onlinekartendienst der Stadt Bielefeld dokumentiert und wird durch die Neuplanung nicht beeinträchtigt. Die Statik neu zu errichtender Gebäude sollte so angepasst werden, dass eine Nutzung von Photovoltaikanlagen in jedem Fall möglich ist. Da in der Begründung der Planung auf Seite B17 bereits die Erforderlichkeit eines städtebaulichen Vertrags zur Umsetzung der Planung eingeräumt wird, weisen wir an dieser Stelle auf die Chance hin, die Nutzung erneuerbarer Energien nach §11 (1) Nr. 4 BauGB vertraglich festzusetzen. Es bestehen keine weiteren Anregungen an die Planung.</p> <p><i>Stadtklima</i> <i>Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung zum Stadtklima</i> <i>Umweltzustand: Klimaempfindlichkeit und Wärmebelastung</i> Das Plangebiet ist aufgrund der unmittelbar</p>	<p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p> <p>Ein genereller Zwang besteht nicht. Es ist zu klären, inwieweit hierfür technische und kalkulatorische Möglichkeiten bestehen. Optional ermöglicht eine zusätzliche Höhenfestsetzung zusätzliche Dachaufbauten, inbegriffen sind hier Solarpanelen.</p> <p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p>			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			<p>benachbarten kaltluftbildenden und -liefernden Wald- und Grünflächen und damit einhergehender Kühleffekte (tags und nachts) sowie der Lage am Stadtrand insgesamt lt. Stadtklimaanalyse (Sachstand 2014) noch als mäßig klimaempfindlich einzuordnen. Darüber hinaus befindet sich das Gelände außerhalb stadtklimarelevanter Durchlüftungsbahnen und innerstädtischer Wärmebelastungsgebiete.</p> <p>Der Bereich bildet ein Gewerbeflächen-Klimatop (siehe Anlage 1) mit hoher Flächenversiegelung > 70 % und verdichteter Baukörperstruktur. Daher ist das Auftreten von nächtlichen Wärmeinseleffekten während austausch- und wolkenarmer Strahlungsächte (Spätfrühjahr, Sommer) häufig. Da zudem die Belüftung durch den übergeordneten Wind deutlich beeinträchtigt ist, sind die mikro- und bioklimatischen Bedingungen für die arbeitende Bevölkerung meist unausgewogen. Lediglich im nördlichen und westlichen Übergangsbereich zu den angrenzenden Wald- und Grünflächen erfolgen sowohl tagsüber als auch nachts Kühleffekte durch den bodennahe Luftaustausch während windschwacher Hochdruckwetterlagen.</p> <p><i>Umweltprognose: Veränderungen stadtklimatischer Bedingungen</i> Aufgrund der planbedingten künftigen Nachverdichtung mit zusätzlichen Gebäuden und Lagerkomplexen wird der Flächenversiegelungsgrad zunehmen und die übergeordnete Belüftung aus überwiegend Südwesten und</p>	<p>Im Begründungstext erfolgt ein Hinweis.</p> <p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p> <p>Im Umweltbericht erfolgt ein Hinweis.</p>			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			<p>Osten weiter eingeschränkt. Die Unbehaglichkeit von Mikro- und Bioklima im Plangebiet selbst verschärft sich, insbesondere im künftig erstmalig flächenversiegelten und bebauten Nordwesten. Hier werden zusätzliche planbedingte Wärmeineffekte tags/nachts zu erwarten sein. Hinzu kommt die lt. GFT Universität Bielefeld e.V., Projektbereich Klimaanalyse (2012) prognostizierte gesundheitsrelevante Zunahme der mittleren jährlichen Lufttemperatur in Bielefelder Stadtrandgebieten um ≥ 3 °C. Insgesamt wird sich die Klimaempfindlichkeit in der Plangebietsmitte und im Süden von mäßig zu gering aus den genannten Gründen verändern.</p> <p>In den nördlichen und westlichen Randzonen werden bodennahe Luftströmungen aus den benachbarten Waldflächen kleinräumig eine Kühlung tagsüber und während der Nacht in windarmen Hochdruckwetterphasen bedingen.</p> <p>Diese Kühleffekte werden sich voraussichtlich vorwiegend an den nördlichen Gebäudefasaden, partielle innerhalb von Gebäudelücken entlang der nördlichen Gebäudefronten sowie im Bereich der geplanten nordwestlichen Stellplatzflächen ergeben. Die Klimaempfindlichkeit wird in diesen Zonen deshalb weiterhin als mäßig einzustufen sein.</p> <p><i>Planungskonsequenzen: Festsetzungen zu Bebauungsdichte</i></p> <p>Aus den vorgenannten Gründen sind betriebsgebundene Wohnnutzungen innerhalb des Plangebietes auszuschließen. Dies geht</p>	<p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p> <p>Wohnnutzungen werden im Plangebiet ausgeschlossen.</p>			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			<p>auch mit der Forderung des Belanges Lärm-schutz einher.</p> <p>Darüber hinaus empfehlen wir zur Verringerung der sommerlichen Aufheizung der bestehenden und geplanten Gebäudekomplexe und damit zur Vermeidung einer zusätzlichen Wärmebelastung im Plangebiet und unmittelbar angrenzenden Umfeld folgende Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25, § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NW (örtliche Bauvorschriften)) im B-Plan textlich und zeichnerisch festzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - eine größtmögliche Begrünung aller Flachdächer im Plangebiet zur Erhöhung der sommerlichen Kühlung darunter befindlicher Büros, Arbeits- und Aufenthaltsräume - eine ergänzende größtmögliche Begrünung von Gebäudefassaden (v.a. Lagerhallen) zur Förderung der vorgenannten Kühleffekte - eine Begrünung der Stellplatzflächen durch Baumpflanzungen zur Schaffung mikro- und bioklimatisch begünstigter Geh- und Aufenthaltsflächen <p>- eine Gestaltung der Oberflächen der Parkierungsflächen mit ausschließlich hellen</p>	<p>Es ist abzuwägen welche Relevanz und Mehrkosten welche Maßnahme erzeugt und inwieweit eine oder eine gemeinsame Umsetzung möglich ist. Dementsprechend sind die privaten Belange gegenüber den öffentlichen Belangen abzuwägen. Aufgrund der Vorbelastung des Gebietes erscheint die Durchsetzung relevanter größtmöglicher Begrünung als Festsetzungspflicht innerhalb eines Industriegebietes nicht gegeben und sollte durch den Investor selbst erfolgen und durch öffentliche Beratung unterstützt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine Gebäudebegrünung ist nur auf den torlosen Wandabschnitten möglich. • Eine weitere Begrünung der Stellplatzanlage erzeugt eine Vergrößerung der in Anspruch zu nehmenden Grundstücksflächen. Es ist abzuwägen inwieweit eine weitestgehende effiziente Einschränkung der Nutzflächen der Inanspruchnahme von weiteren Flächen mit Grünpotenzialen entgegensteht. Die getroffene Festsetzung zur Begrünung ist ausreichend. • Helle Pflastermaterialien können verwendet werden und werden als Hin- 			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			<p>Farben und Materialien (z.B. hellgraue Asphaltierung) zur Verringerung der potentiellen wärmeinselähnlichen Aufheizung.</p> <p>Wir bitten uns bei der Formulierung der entsprechenden Festsetzungen im weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p><i>Luftreinhaltung</i> Für die abschließende Beurteilung der Lufthygienischen Situation ist eine Erstellung eines Verkehrsgutachtens inkl. Prognose dringend erforderlich. Da auf der Fläche unter anderem ein Logistikbetrieb mit zurzeit unbekannter Flottengröße angesiedelt werden soll, ist eine rechtssichere Beurteilung ohne Gutachten noch nicht möglich. Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken.</p> <p><i>Anlagenbezogener Immissionsschutz</i> Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes sind nach derzeitigem Planungsstand zur Änderung des FNP keine Bedenken vorzubringen.</p> <p>Das zur Änderung des Bebauungsplanes angesetztem Untersuchungspotenzial bezüglich der Immissionen wird begrüßt und kann gefolgt werden.</p>	<p>weis aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird entgegengenommen. Ein Verkehrsgutachten wird erstellt.</p> <p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p>			
	uLB	22.09.15	Ergänzung zu unserer Stellungnahme vom 1.9.2015 nehmen wir als untere Landschaftsbehörde nach Beteiligung des Landschaftsbeirates wie folgt Stellung:	Der Hinweis wird entgegengenommen.			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			<p>Die Erforderlichkeit der über die derzeit bereits vorhandene Gewerbefläche hinausgehenden Beanspruchung weiterer als Wald genutzter Fläche, die auch als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt ist, ist darzulegen und detailliert zu begründen. Der Inanspruchnahme des Waldes stehen schwerwiegende Hürden entgegen. Neben dem Landschaftsschutz sind dies der Wasserschutz, die generelle Wertigkeit des Biotoptyps Wald, das artenschutzrechtliche Konfliktpotential und die nahezu komplette Versiegelung der Waldflächen. Es muss nachvollziehbar dargelegt werden, dass es keine Planungsalternativen gibt. Mehrkosten für Planungsalternativen sind bis zu einem gewissen Grad hinzunehmen. Die hier vorliegenden Planungsunterlagen sind in diesem Punkt, der vorrangig zu klären ist, unzureichend.</p> <p>Aufgrund des Ergebnisses des Gutachtens „Revitalisierung Logistik-Park-Bielefeld Fuggerstraße – Naturschutzfachliche Ersteinschätzung und Bewertung der potenziellen Erweiterungsflächen A und B“ ist auch aus Sicht der unteren Landschaftsbehörde die nördliche Erweiterung B zu bevorzugen.</p> <p>Art und Umfang des Umweltberichtes im Hinblick auf die o. g. Schutzgüter wurde bereits im Rahmen der Vorbereitung der frühzeitigen Be-</p>	<p>Der Hinweis wird entgegengenommen. Die Begründung wird ergänzt. Im Rahmen der Abstimmungen zur Inanspruchnahme von Waldflächen wurde der Plan weiter angepasst so dass der Eingriff verringert wurde. Der Standort bietet ausreichende Voraussetzungen, eine historische Etablierung der Nutzung und sowie zukünftig die Möglichkeit nachhaltige Synergien zwischen den Betriebsformen des Logistikschwerpunktes zu erzeugen. Von Seiten des Investors bestand eine Alternativprüfung über ähnliche Flächen mit Entwicklungspotenzial. Andere Flächen mit Revitalisierungspotenzial standen nicht zur Verfügung und eine neue Flächeninanspruchnahme auf Ackerflächen hätte ähnliche negative Auswirkungen auf eine Zersiedelung. Insbesondere begrüßt die Wirtschaftsförderung und die entsprechenden Verbände wie IHK die Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Fuggerstraße. Im Sinne der Abwägung erscheint der Eingriff mit den entsprechenden Ausgleichsregelungen vertretbar.</p> <p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p> <p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p>			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			<p>hördenbeteiligung mit dem Büro Weluga abgestimmt. Wir weisen an dieser Stelle noch einmal darauf hin, dass entsprechend unserer Mail vom 08.07.2015 zu prüfen ist, ob es sich bei der im Westen befindlichen Wiesenfläche innerhalb des bereits eingezäunten Betriebsgeländes um ein gesetzlich geschütztes Biotop im Sinne von § 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 62 Abs. 3 Ziffer 3 Landschaftsgesetz handelt. Sollte dies der Fall sein, ist das Kartierergebnis mit dem Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW abzustimmen und von der Gemeinde vor Aufstellung des Bebauungsplanes eine Ausnahme gem. § 30 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz oder eine Befreiung gem. § 67 Bundesnaturschutzgesetz bei der unteren Landschaftsbehörde gem. § 30 Abs. 4 Bundesnaturschutzgesetz zu beantragen.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist deshalb durch einen Fachgutachter zu prüfen und in einem Fachgutachten darzulegen, ob die Umsetzung des Bebauungsplanes mit den <u>artenschutzrechtlichen Belangen</u> vereinbar ist und ob ggf. ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 Ziffer 1 – 3 BNatSchG durch die Umsetzung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden kann. Das Fachgutachten ist entsprechend der gemeinsamen Handlungsempfehlung des Landes NRW: „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ vom 22.12.2010 zu erstellen. Art und Umfang der vor Ort durch eine Kartie-</p>	<p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p> <p>Die Eingriffe werden im Umweltbericht dargestellt und abschließend beschrieben. Eingriffe werden entsprechend bewertet und durch geeignete Maßnahmen oder Vermeidungsmaßnahmen kompensiert oder eingeschränkt.</p> <p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p> <p>Eine Artenschutzuntersuchung liegt vor. Der Untersuchungsumfang wurde im Vorfeld mit der uLB abgestimmt.</p> <p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p>			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			<p>rung zu erfassenden Tierartengruppen sowie die Erstellung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wurden im Vorfeld der Durchführung der frühzeitigen Behördenbeteiligung mit dem Büro Weluga abgestimmt.</p> <p>Aufgrund der Einwendungen des Landschaftsbeirates ist auch auf das Erfordernis der Untersuchung und Prüfung der Artengruppe der Libellen einzugehen und ggf. darzulegen, warum eine Untersuchung dieser Artengruppe nach Artenschutzrecht nicht erforderlich ist.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die ggf. erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen als Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen werden müssen. Zudem sind die Vermeidungsmaßnahmen analog der Bestimmungen des § 17 Abs. 4 BNatSchG (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) in Hinblick auf Art, Umfang, Lage und Herstellungszeitpunkt konkret zu planen und im Umweltbericht und im Artenschutzfachbeitrag darzulegen. Darüber hinaus ist die Bereitstellung der zur Umsetzung Maßnahmen notwendigen Flächen und die dauerhafte Sicherung der Flächen und Maßnahmen notwendig.</p> <p>Die Umsetzung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen, die ggf. vor der Umsetzung der Planung abgeschlossen sein müssen, ist vom Investor auf eigene Kosten durchzuführen. Hierzu ist mit dem Investor und ggf. dem Grundstückseigentümer vor Rechtskraft des Bebauungsplanes ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB anzuschließen.</p>	<p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p> <p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p>			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			<p>Die <u>Bewertung und Ermittlung der Eingriffe in Natur und Landschaft</u> und der daraus resultierende Ausgleichsbedarf sind nach dem Bielefelder Modell in enger Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde durchzuführen. Dem Büro Weluga wurden die entsprechenden Unterlagen bereits zur Verfügung gestellt. Als Grundlage für die Eingriffsermittlung ist von Seiten des Bauamtes darzulegen, welche Bereiche nach § 34 BauGB und welche Bereiche derzeit nach § 35 BauGB zu beurteilen sind, da gem. § 18 Abs. 2 BNatschG die Eingriffsregelung im Innenbereich nach § 34 BauGB nicht anzuwenden ist.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist zu überprüfen, inwieweit insbesondere der vorhandene <u>Altbaumbestand</u> erhalten werden kann und in die Planung integriert werden kann. Dies gilt sowohl für den Altbaumbestand im Bereich der vorhandenen, nordwestlichen Halle innerhalb des eingezäunten Betriebsgeländes und für den als FFH-Lebensraumtyp 91110 kartierten Hainsimsen-Buchenwald. Im Zusammenhang mit der Festsetzung des Baufensters für die geplante Logistikhalle des Unternehmens UPS ist darauf zu achten, dass man zu dem westlich angrenzenden Wald einen entsprechenden Abstand einhält, um Eingriff in den Wurzel- und Kronentraufbereich zu vermeiden.</p> <p>Im Entwurf zum Bebauungsplan Nr. I/St 29 wurden auch <u>im südlichen Bereich entlang der Bahnlinie</u> vorhandene Gehölzflächen als zu erhaltende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BauGB und ergänzend Flächen zur Anpflanzung von Gehölzen gem. § Abs. 1 Ziffer 25 a</p>	<p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p> <p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p> <p>Die Belange werden in der zu erstellenden Biotoptypenkartierung und der darauf aufbauenden Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.</p> <p>Der Erhalt der Biotopstrukturen wird bei der Konkretisierung des Bebauungskonzeptes berücksichtigt und die geeigneten Maßnahmen mit der uNB abgestimmt.</p> <p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p> <p>Entlang der Bahntrasse erfolgt eine Eingrünung welche durch Festsetzungen zum Anpflanzen oder Erhalt von Bäumen und Sträuchern gesichert werden.</p>			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			<p>BauGB festgesetzt. Ein Teil der Neuanpflanzungen wurden im Zuge von Baugenehmigungen nach § 33 BauGB als Ausgleichsmaßnahmen bereits hergestellt (siehe hierzu Gesamtgrünflächenpläne, Plan 4000a vom 01.03.2002 und Plan 4000b vom 08.03.2002 zur Baugenehmigung vom 12.02.2002, Az. 5.6301.122384.7). Diese Anpflanzungen sollten zur Gebietseingrünung im geplanten Bauungsplan Nr. I/St 49 als zu erhaltende und – sofern eine Gehölzanpflanzung noch nicht umgesetzt wurde – als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt werden. Die Ausgleichsmaßnahmen und -flächen sind ebenfalls in enger Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde abzustimmen und im Bauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB festzusetzen sowie den Eingriffsgrundstücken gem. § 9a Abs. 1 BauGB zuzuordnen. In den textlichen Festsetzungen ist tabellarisch darzulegen, welcher Gesamtausgleichsbedarf für die gewerblichen Grundstücke einschließlich der privaten Erschließung und welcher Gesamtausgleichsbedarf für die öffentliche Erschließung erforderlich und zugeordnet ist.</p> <p>Der Ausgleich soll innerhalb des Stadtgebietes von Bielefeld erfolgen. Die <u>Bereitstellung der Ausgleichsflächen und die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen</u> haben durch den Investor auf eigene Kosten zu erfolgen. Hierzu können auch Flächen Dritter herangezogen werden.</p> <p>Vor dem Satzungsbeschluss ist zwischen dem Investor, dem Eigentümer der Ausgleichsfläche und der Stadt ein <u>Folgemaßnahmenvertrag</u></p>	<p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p> <p>Nach Abstimmung mit dem Umweltamt ist eine Ausgleichsmaßnahme auch außerhalb der Gemarkung Bielefeld umsetzbar und für den Naturhaushalt relevant.</p> <p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p>			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			gem. § 11 Abs.1 Ziffer 2 BauGB abzuschließen, in dem die Umsetzung, Finanzierung sowie die Bereitstellung und Sicherung der Ausgleichsflächen verbindlich geregelt ist.				
1.5	Feuerwehramt - 370.01 - Zivil- und Katastro- phenschutz	16.07.15	Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe hat auf der Basis der zurzeit vorhandenen Unterlagen festgestellt, dass keine Kampfmittelgefährdung bekannt ist, welche zu weitergehenden Maßnahmen der Kampfmittelbeseitigung Anlass gibt. Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen. Allgemeines: Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Feuerwehrleitstelle – Tel. 0521-512301 – oder die Polizei – Tel. 0521-5450 – zu benachrichtigen.	Der Hinweis wird entgegengenommen. Im Begründungstext erfolgt ein Hinweis.			
1.6	Feuerwehramt - 370.31 - Vorbeugender Brand- schutz	04.08.15	Von der Dienststelle werden im Rahmen der Bauleitplanung folgende Belange vertreten: - Erreichbarkeit der Gebäude mit Lösch- und Rettungsfahrzeugen - Löschwasserversorgung Die o.g. Belange werden von den beabsichtigten Darstellungen / Festsetzungen berührt. Hierzu machen wir folgende Bedenken und Anregungen sowie Änderungswünsche geltend: - Um bei einer Brandbekämpfung wirksame	Der Hinweis wird entgegengenommen. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			<p>Löscharbeiten durchführen zu können, muss gemäß § 17(1) und § 44(3) BauO NRW eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird gemäß DVGW-W 405 eine Wassermenge von 3200 l/min für mindestens 2 Stunden für ausreichend gehalten. - Zur Sicherstellung der Erreichbarkeit und aufgrund einsatztaktischer Erwägungen ist aus unserer Sicht eine zusätzliche Anbindung der Fuggerstraße an die Kampfstraße erforderlich, die eine Befahrbarkeit für Großfahrzeuge gemäß dem § 5 der BauO NRW und der dazugehörigen ehemaligen VV ermöglicht. 	<p>sind diesbezügliche Nachweise zu erbringen.</p> <p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p> <p>Brandschutzprüfung durch Stöber Ingenieure:“ Die Löschwasserversorgung sollte auf den Grundschutz nach DVGW und der Industriebaurichtlinie beschränkt werden. Dies bedeutet, dass bei gesprinkelten Gebäuden eine Löschwassermenge von 96 m³/h ausreichend ist.</p> <p>Eine zweite Anbindung wurde geprüft und abgewogen. Im Rahmen der Abwägung erfolgt die Entscheidung keine zusätzliche Anbindung in Richtung Westen auszuweisen. Die verkehrsorganisatorischen Effekte einschließlich einer Verfestigung einer weiteren Querung der Bahnstrecke sind zu gering um die Inanspruchnahme weiterer Waldgebiete zu rechtfertigen.</p> <p>Brandschutzprüfung durch Stöber Ingenieure: „Die Erschließung des jetzigen Grundstückes ist über die Fuggerstraße gegeben. Ein Anschluss an die Kampfstraße kann nicht zwingend erforderlich sein, da große Gebäude (>5.000 qm) eine zusätzliche Umfahrt erhalten und somit zwei Zufahrten von der Fuggerstraße gegeben sind.“</p> <p>Die Befahrbarkeit für Großfahrzeuge ist durch das Nutzungsprofil des Logistik-</p>			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
				schwerpunktes ohnehin auf der Fuggerstraße und durch eine gesicherte Erschließung gegeben. Weiterhin stehen für Havariefälle die vorhandenen angrenzenden Waldwirtschaftswege ggf. auch zur Verfügung. Diese werden derzeit auch durch schwere Waldfahrzeuge genutzt.			
1.7	Amt für Schule - 400 -	22.07.15	<p>Im Zusammenhang mit der Aufstellung sind von mir folgende Belange zu vertreten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen – Zweckbestimmung Schule – - Auswirkungen der Änderungen auf die Schülerzahlen im Rahmen der Schulentwicklungsplanung - Schulwegsicherung - Schülerbeförderungskosten <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Voraussetzungen geschaffen, die vorhandenen Gewerbeflächen zu erweitern und dabei die vorhandenen Logistikhallen umzustrukturieren und zu erneuern. Diese Vorhaben tangieren die von mir im Rahmen der Bauleitplanung zu vertretenden Belange nicht. Daher bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken gegen die Aufstellung.</p>	Der Hinweis wird entgegengenommen.			
1.10	Büro für Integrierte Sozialplanung und Prävention - 540 -			Kein Hinweis			
1.11	Gesundheits-, Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamt - 530 -	21.07.15	Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 23,5 ha. Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des FNP ist die Revitalisierung des alten Gewerbestandortes und eine Umstrukturierung zum „Logistik-Park-Fuggerstraße“ einschließlich des Baus neuer				

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			<p>Lagerkomplexe. Ein Teil der nordwestlichen Erweiterungsfläche liegt in der Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes (WSG) „Sennestadt-West“. Die Wasserschutzverordnung für das WSG „Sennestadt-West“ erlaubt die Teilfläche als Parkplatzfläche bzw. als Parkhausfläche zu benutzen, solange die Teilfläche als Verkehrsanlage ausgewiesen wird. Dies muss von der zuständigen Wasserbehörde genehmigt werden. Eine Ausweisung neuer Gewerbe- und Industriegebiete sind nach Wasserschutzverordnung untersagt. Nach Durchsicht der Unterlagen ergeben sich keine ausreichenden Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	Der Hinweis wird entgegengenommen und bereits beachtet.			
1.12	Bauamt - 600.31 - Gesamtäumliche Planung	10.08.15	Zu den allgemeinen Zwecken und Zielen des Bebauungsplans haben wir keine Anregungen.	Der Hinweis wird entgegengenommen.			
1.13	Bauamt - 600.32 - Stadtentwicklung			Kein Hinweis			
1.14	Bauamt – 600.52 - Bauordnungsrecht			Kein Hinweis			
1.15	Bauamt - 600.53 - Stadtgestaltung, Denkmalschutz	17.07.15	<p>Die Belange der Denkmalpflege gem. §1 Abs. 5 BauGB und §1 DSchG NRW werden nicht berührt, da sich im Plangebiet zurzeit keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler befinden. Hinweis B-Plan: Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmal-</p>	<p>Der Hinweis wird entgegengenommen. Die Begründung wird durch einen Hinweis ergänzt.</p>			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			<p>schutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder der LWL Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521-5200250, Fax: 0521-5200239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindesten drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.</p> <p>Gleichzeitig weise ich darauf hin, dass aus Sicht der Unteren Denkmalbehörde die Beteiligung des Heimatvereins Sennestadt unbedingt erforderlich ist, da der „Kulturhistorische Landschaftsweg Senne“ massiv betroffen ist.</p>				
1.17	Amt für Geoinformation und Kataster - 620.22 -	20.07.15	<p>Nur B-Plan Sicherung von Vermessungspunkten: Die städtebauliche Planung macht keine weitere Verdichtung des AP-Feldes erforderlich. Kosten / Folgekosten entstehen nicht.</p>	Der Hinweis wird entgegengenommen.			
			<p>Geometrische Eindeutigkeit der Festlegungen: Eine Prüfung der geometrischen Eindeutigkeit ist erst in einem späteren Verfahrensschritt möglich, wenn die städtebauliche Planung auf einer qualifizierten Plangrundlage vorliegt.</p>	Der Hinweis wird entgegengenommen.			
1.18	Amt für Verkehr - 660.22 -	06.08.15	<p>Erweiterung des B-Plangebietes um das Vorhaben der Stadtwerke-Tochter moBiel (Busbetriebshof und Werkstatt) an der nicht mehr genutzten Gasdruckstation nördlich der Fuggerstraße.</p>	<p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p> <p>Eine Erweiterung des Bebauungsplanes ist nicht geplant.</p> <p>Soweit das Busdepot an dem Standort untergebracht werden soll, ist dazu ein eigenständiges Planverfahren durchzuführen.</p>			
			<p>Eine Widmung der Fuggerstraße gem. § 6 StrWG NRW ist bisher nicht erfolgt. Bei einer Verlängerung der Fuggerstraße bis zur Kampstraße wäre eine Ausweisung als priva-</p>	<p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p> <p>Eine Verlängerung der Fuggerstraße ist nur bis zur geplanten Wendeschleife geplant.</p>			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			te Verkehrsfläche nicht richtig.	Der betreffende Teilabschnitt wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.			
			Die Kampstraße ist in ihrer jetzigen Funktion und Ausbauzustand nicht geeignet, LKW-Verkehre abzuwickeln.	Der Hinweis wird entgegengenommen.			
			Beim Bau von Stellplätzen im Plangebiet ist eine ausreichende Anzahl von Fahrradabstellplätzen gem. § 51 BauO NRW vor zu sehen.	Die Ausweisung von Fahrradabstellplätzen auf privaten Flächen ist nicht Gegenstand planungsrechtlicher Festsetzungen. Die Unterbringung von ausreichenden Fahrradabstellplätzen auf den Buggrundstücken ist möglich und im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu prüfen und liegt im Eigeninteresse der Betriebe.			
			Eine gesonderte verkehrliche Untersuchung ist - wie bereits mündlich vereinbart – zu erstellen und mit dem Amt für Verkehr hinsichtlich Aufgabenstellung und Umfang abzustimmen.	Der Hinweis wird entgegengenommen. Das betreffende Gutachten wird bereits erarbeitet. Die Inhalte des Gutachtens wurden mit dem Amt für Verkehr abgestimmt.			
		06.08.15	FNP: Es werden keine Bedenken vorgebracht.				
1.19	Umweltbetrieb - 700.41 - Stadtentwässerung	10.08.15	Die Entwässerung des Bebauungsplangebiets einschl. Erweiterung des Flächennutzungsplangebietes - nachfolgend als Plangebiet bezeichnet - erfolgt in Trennkanalisation.	Der Hinweis wird entgegengenommen.			
			1. Schmutzwasser Das Plangebiet befindet sich innerhalb der genehmigten Kanalnetzplanung „SW-Hauptsammler Sennestadt“. Das Schmutzwasser innerhalb des Plangebietes kann über den in der Fuggerstraße vorhandenen Schmutzwasserkanal (SWK) sowie über den öffentlichen SWK auf Höhe Krakser	Der Hinweis wird entgegengenommen. Es sind aktuell keine abwasserintensiven Nutzungen durch die Eigentümer geplant. Ein Entwässerungskonzept liegt vor und muss bei anderen Planungen mit den zuständigen Versorgungsträgern angepasst werden.			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			<p>Str. 176 der Kläranlage Sennestadt zugeleitet werden. Die mengenmäßige Aufteilung ist mit dem Umweltbetrieb abzustimmen. Bei Ansiedlung von abwasserintensiven Betrieben muss ggf. eine mengenmäßige Begrenzung bzw. Rückhaltung gefordert werden.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes befinden sich mit Ausnahme der Fuggerstraße keine öffentlichen Straßen. Es sind daher keine weiteren öffentlichen Schmutzwasserkanäle geplant. Auch außerhalb des Plangebietes werden keine zusätzlichen öffentlichen Schmutzwasserkanäle erforderlich.</p>				
			<p>2. Niederschlagswasser</p> <p>2.1 Vorhandene Bebauung</p> <p>Das Plangebiet befindet sich größtenteils innerhalb des Einzugsgebietes der Einleitungsstelle E12/4. Nur eine geringfügige Fläche (private Verkehrsfläche) im Bereich der Flächennutzungsplanänderung ist im Einzugsgebiet der genehmigten Einleitungserlaubnis nicht enthalten.</p> <p>Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird größtenteils über die in der Fuggerstraße bzw. längs der Bahntrasse Bielefeld-Paderborn befindlichen öffentlichen Regenwasserkanäle ortsnah in den Bullerbach an der Einleitungsstelle E12/4 eingeleitet. Für die vorgenannte Einleitungsstelle besteht eine wasserrechtliche Erlaubnis bis 31.3.2028. Das Abwasser durchläuft vor Einleitung in den Bullerbach das Regenklärbecken RKB 12.03 Verler Straße. Der Genehmigungsbescheid ist vom 23.9.1997.</p> <p>Das verbleibende Niederschlagswasser wird</p>	Der Hinweis wird entgegengenommen.			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			<p>innerhalb des Plangebietes dezentral auf den privaten Grundstücksflächen versickert. Nach unserem Kenntnisstand liegen hierfür wasserrechtliche Erlaubnisse vor.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine weiteren öffentlichen Straßen und öffentliche Regenwasserkanäle.</p>				
			<p>2.2 Geplante Bebauung</p> <p>Nach § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. § 51 a LWG ergänzt bzw. konkretisiert den bundesrechtlichen Grundsatz. Sofern die Bodenverhältnisse es erlauben, sollte eine dezentrale Versickerung des anfallenden unverschmutzten Niederschlagswassers angestrebt werden.</p> <p>Die Beurteilung der Versickerungsmöglichkeiten hat durch das Umweltamt 360 zu erfolgen. Eventuell erforderlich werdende Voruntersuchungen, wie z.B. ein hydrogeologisches Gutachten, sind frühzeitig mit dem Umweltamt abzustimmen. In Abhängigkeit der Versickerungsmöglichkeiten, liegen unterschiedliche Ausgangslagen für die Niederschlagswasserbeseitigung vor.</p> <p>Sofern die vorliegenden Verhältnisse eine vollständige Versickerung nicht erlauben, ist das aus dem Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ortsnah über die oben genannten vorhandenen öffentlichen Regenwasser-</p>	Ein hydrogeologisches Gutachten wird erstellt.			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			kanäle in den Bullerbach einzuleiten. Die mengenmäßige Aufteilung ist mit dem Umweltbetrieb abzustimmen. Nach jetzigem Planungsstand sind keine weiteren öffentlichen Erschließungsstraßen innerhalb des Plangebietes vorgesehen. Die abwassertechnische Erschließung innerhalb des Plangebietes erfolgt privat. Zur Ableitung des aus dem Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers ist daher keine Verlegung von zusätzlichen öffentlichen Regenwasserkänen vorgesehen.				
			2.3 Regenklärung Das zu der Einleitungsstelle E12/4 gehörende Entwässerungsgebiet weist gewerblich genutzte Flächen einschl. Verkehrsflächen auf, die in die Kategorie I-III (stark verschmutztes Niederschlagswasser) der Anlage 1 des Runderlasses des MUNLV vom 26.05.2004 „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ des eingestuft sind. Lt Erlaubnisbescheid vom 13.3.2008 für die Einleitungsstelle Bullerbach E12/4 genügen die vorhandenen Abwasseranlagen den allgemein anerkannten Regeln der Technik. Weitergehende Abwasserbehandlungen sind nach Bescheidlage daher nicht erforderlich.	Der Hinweis wird entgegengenommen. Ein Wasserrückhaltebecken wird gemäß Stand der Technik im GI2 Gebiet errichtet und im Rahmen der Baugenehmigung abgestimmt.			
			2.4 Überflutungsvorsorge Zum Schutz vor Überflutung durch außergewöhnliche Regenereignisse oder unvorhersehbare Betriebsstörungen sollten die im Plangebiet neu zu bebauenden Grundstücke durch geeignete konstruktive Maßnahmen überflutungssicher ausgestaltet werden. Als Bezugshöhe für die erforderlichen Maßnah-	Der Hinweis wird entgegengenommen. Das Plangebiet liegt nicht in einem hochwassergefährdeten Bereich.			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			<p>men gilt die Straßenoberfläche; es werden u.a. folgende bauliche Maßnahmen empfohlen:</p> <p>Erdgeschossfußböden sollten mindestens in einer Stufenhöhe oberhalb der Bezugshöhe angeordnet werden. Tiefgaragen, Keller, Souterrainwohnungen, Räume von infrastruktureller Bedeutung (Energieversorgung, EDV) unterhalb der Bezugshöhe sollten überflutungssicher ausgebildet werden, d.h. Kellerfenster und Kellerschächte sowie Zugänge, Zu- und Ausfahrten sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. durch ausreichend hohe Aufkantung/Schwellen gegenüber der Bezugshöhe) gegen oberflächliches Eindringen von Niederschlagswasser zu schützen. Die detaillierte Ausgestaltung ist unter Berücksichtigung der tatsächlichen bzw. geplanten Geländeverhältnisse festzulegen.</p> <p>Die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist bei der Planung der (privaten) Straße, Wohnwegen, Zuwegungen, Grundstückszufahrten, Gebäuden und Außenanlagen zu berücksichtigen.</p>	Die Empfehlungen werden an den Investor weitergegeben und als Hinweise aufgenommen.			
			<p>3. Rechtliche Voraussetzungen</p> <p>Durch die Planverfahren kommt es im Bereich der Flächennutzungsplanänderung - siehe Pkt 1 und 2.1 – nur zu einer geringfügigen Erweiterung der gewerblichen Nutzungsflächen (private Verkehrsfläche), so dass aus Sicht der Stadtentwässerung eine Anpassung des Wasserrechts zurzeit nicht erforderlich ist.</p>	Der Hinweis wird entgegengenommen.			
			Für die Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes über private	Der Hinweis wird entgegengenommen.			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			Mulden ist ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG bei der zuständigen Behörde zu stellen.	Im Rahmen der Genehmigungsplanung ist ein diesbezüglicher Antrag zu stellen			
			Für die gelb markierten Flächen sind im B-Plan Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9 (1) Ziffer 21 BauGB zugunsten der Stadt Bielefeld – Umweltbetrieb – festzusetzen. Die Satzung der Stadt Bielefeld über die Entwässerung der Grundstücke (Entwässerungssatzung) in ihrer jeweils geltenden Form ist einzuhalten.	Dem Hinweis wird nicht entsprochen. Eine Sicherstellung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Stadt ist nicht erforderlich, da die Bereiche lediglich der privaten Erschließung einschließlich Entwässerung dienen und keine externen Drittflächen erreicht werden müssen. Die geplante Wendeanlage am Ende der Fuggerstraße ermöglicht einen funktionierenden Verkehrsablauf und bildet den Abschluss der Ver- und Entsorgungstrassen, welche im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen ausreichend Platz finden. Für die vorhandenen auf Dauer zu erhaltenden Leitungen werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der zuständigen Versorgungsträger festgesetzt.			
			4. Kosten Zusätzliche öffentliche Entwässerungseinrichtungen sind nicht erforderlich. Es fallen daher keine öffentlichen Kosten bzw. Folgekosten an.	Der Hinweis wird entgegengenommen.			
			5. Anregungen und Forderungen Bei unseren Belangen machen wir folgende Anregungen und Forderungen geltend und bitten, diese im weiteren Verfahren zu berücksichtigen: Die Belange der Versickerung sind so früh wie	Der Hinweis wird entgegengenommen. Das Entwässerungskonzept wird mit den zuständigen Stellen abgestimmt.			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			<p>möglich mit 360 abzustimmen, da z.B. die Einhaltung von Mindestabständen zu Flurstücksgrenzen und zu unterkellerten Gebäuden und auch die Bereitstellung von ausreichend großen Flächen für die Versickerung auf den Grundstücken bedeutenden Einfluss auf die Bauleitplanung haben können.</p> <p>Wir bitten, nachfolgende Formulierung für das Durchleitungsrecht zugunsten der Stadt Bielefeld als Hinweis unter „Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise“ aufzunehmen:</p> <p>Die Stadt Bielefeld – Umweltbetrieb – ist berechtigt, in den privaten Grundstücks- / Verkehrsflächen Entwässerungsleitungen zu verlegen, zu haben, zu betreiben, zu unterhalten, zu erneuern und ggf. zu vergrößern. Zu diesem Zweck sind die Beauftragten der Stadt Bielefeld oder die sonst von ihr beauftragten Personen berechtigt, die Grundstücke zu betreten und zu befahren. Der Eigentümer der privaten Grundstücks- / Verkehrsflächen darf in einem Abstand bis zu 2,50 m beiderseits der Rohrachse keine Maßnahmen durchführen, die den Bestand und Betrieb der Leitungen gefährden. Insbesondere darf er diesen Duldungsstreifen weder überbauen, noch mit tiefwurzelnden Bäumen oder Büschen bepflanzen oder Bodenaufschüttungen (z. B. Lärmschutzwall) vornehmen. Die Anfahrbarkeit der Kanalschächte ist jederzeit zu gewährleisten. Zu diesem Zweck ist der Straßenaufbau nach der Richtlinie zur Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO 12) auszuführen, so dass schwe-</p>	<p>Die bekannten vorhandenen Leitungen mit Bestandsschutz als Leitungsrechte werden im Sinne von Leitungsrechten-Festsetzungen übernommen.</p> <p>Für ein pauschales oder generelles Leitungsrecht für öffentliche Entwässerungsleitungen auf privaten Flächen besteht keine rechtliche Grundlage. Vorhandene und konkret geplante, erforderliche Leitungen werden durch entsprechende Festsetzungen gesichert werden. Insofern besteht zukünftig der allgemein übliche Abstimmungsbedarf zwischen privaten Flächeneigentümern und der öffentlichen Verwaltung oder den vertretenden Zweckverbänden.</p>			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			<p>re LKW (Spülfahrzeuge, etc.) den Privatweg schadlos befahren können. Aufgrund der Plangebietsgröße können erfahrungsgemäß Grundstücksteilungen und damit veränderte Eigentumsverhältnisse nicht ausgeschlossen werden. Es wird empfohlen, die Kanaltrassen bereits in der Planungsphase so zu gestalten, das später erforderliche Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten privater Dritter leichter umgesetzt werden können. Durchleitungsrechte zugunsten Dritter sollten grundbuchrechtlich gesichert werden.</p> <p>Die unter Ziffer 1 bis 3 getroffenen Aussagen sind inhaltlich in die Satzungsbegründung aufzunehmen. Die unter Ziffer 5 aufgeführten Anregungen und Forderungen sind im weiteren Verfahren zu prüfen.</p> <p>Wir bitten, die Führung bestehender und geplanter öffentlicher Entwässerungseinrichtungen gemäß § 9 (1) Ziffer 13 in den Bebauungsplan einzutragen. Zu der geplanten 241. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen in entwässerungstechnischer Hinsicht keine Bedenken. Aufgrund der beschriebenen Problematik – Aufteilung der Abwasseranschlussmengen an das öffentliche Regenwassernetz, Regenklärung, Versickerung – empfehlen wir eine frühzeitige Abstimmung mit dem Umweltamt - 360- und der Stadtentwässerung -700.4 -.</p>	<p>Die Planung erfolgt nach derzeitigem Sachstand und technischer Voraussicht. Generell kann eine weitere Teilung nicht ausgeschlossen, ein tatsächlicher Verlauf aber auch nicht vorhergesagt werden. Insofern muss ggf. eine zukünftige Anpassung erfolgen. Für alle Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht auch zukünftig die Anforderung der gesicherten Erschließung.</p> <p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p> <p>Öffentliche Leitungen liegen zukünftig im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche. Insofern sind diese Leitungen umfassend gesichert.</p> <p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p>			
	600.4 - Frau Hager -			Kein Hinweis			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
1.20	Umweltbetrieb - 700.5 - Stadtreinigung	21.07.15	Es werden folgende Belange vertreten: 1. 700.51 Straßenreinigung und Winterdienst: Es werden keine Bedenken / Anregungen vorgebracht. 2. 700.52 Abfallentsorgung: Es werden Bedenken / Anregungen / Än- derungswünsche gem. Anlage geltend gemacht: „Satzungsgemäße Abfallentsor- gung muss möglich sein.“ 3. 700.53 Straßeninstandhaltung und – beschilderung: Es werden keine Bedenken / Anregungen vorgebracht.	Der Hinweis wird entgegengenommen.			
1.22	Wirtschaftsentwick- lungsgesellschaft WEGE mbH	21.07.15	Zu den übersandten Unterlagen haben wir weder Bedenken noch Anregungen vorzu- bringen.	Der Hinweis wird entgegengenommen.			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
2.	TÖB						
2.1 a)	Polizeipräsidium Bielefeld Direktion K/KK 34 KP/O	20.07.15	Gegen die Änderung des o.a. Bebauungsplanes bestehen aus kriminalpräventiver und aus verkehrsplanerischer Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Unter Berücksichtigung kriminalpräventiver Aspekte wird angemerkt: In der Vergangenheit kam es im Bereich Bielefeld häufiger zu Einbrüchen bzw. Einbruchdiebstählen in Geschäfte sowie in Ein- und Mehrfamilienhäuser. Daher weisen wir darauf hin, dass es sinnvoll erscheint, den Einbruchschutz bei der Planung von Gebäuden zu berücksichtigen. Der Einbruchschutz kann hier möglicherweise durch nicht wesentlich höhere finanzielle Mittel realisiert werden. Bitte weisen Sie den Bauträger auch auf die Möglichkeit einer Beratung zum Einbruchschutz durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle (Tel. 0521-5837-2555) hin.	Der Hinweis wird entgegengenommen.			
2.1 b)	Polizeipräsidium Bielefeld Direktion V/VUP/O			Kein Hinweis			
2.3	Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Ostwestfalen-Lippe			Kein Hinweis			
2.4	Landesbetrieb Straßenbau NRW Autobahnniederlassung Hamm	15.07.15	Seitens der Autobahnniederlassung Hamm bestehen gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken, wenn das noch zu erstellende Verkehrsgutachten keine negativen Auswirkungen für die Bundesautobahnen ergeben wird. Wir bitten um weitere Beteiligung im Planver-	Der Hinweis wird entgegengenommen.			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			fahren.				
2.5 a)	Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Essen			Kein Hinweis			
2.5 b)	Deutsche Bahn AG DB Immobilien	23.07.15	Seitens der Deutschen Bahn AG bestehen gegen die Bauleitplanung der Stadt Bielefeld keine Bedenken. Flächen der Deutschen Bahn AG sind nicht betroffen. Um jedoch Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausschließen zu können, sind wir bei baulichen Veränderungen in Nähe der DB-Grenze rechtzeitig durch detaillierte und aussagekräftige Unterlagen in Form von Bauanträgen gesondert zu beteiligen. Anpflanzungen im Grenzbereich der DB sind mit der DB Netz AG abzustimmen.	Der Hinweis wird entgegengenommen.			
2.7	Bezirksregierung Detmold Dezernat 33	31.07.15	Das zugehörige landesplanerische Anhörungsverfahren ist noch nicht abgeschlossen. Die nachfolgende Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange erfolgt daher nur unter der Voraussetzung eines positiven Ausgangs in diesem Verfahren. Die vorliegenden Unterlagen wurden im Hinblick auf die Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), kommunales Abwasser, Grundwasserschutz sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur geprüft. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis wird entgegengenommen. Ein erster Abstimmungstermin am 2.10.2015 erfolgte in Detmold. Im Ergebnis erfolgte eine Verringerung des Eingriffs, insbesondere die Inanspruchnahme von Waldflächen und im Anschluss eine positive Stellungnahme zur Umsetzung des Projektes.			
			Den nachfolgenden Hinweis des Dezernates 54 (Wasserwirtschaft/ Grundwasserschutz), Ansprechpartner Herr Humcke, Tel.-Nr. 05231/ 71 5443 bitte	Der Hinweis wird entgegengenommen.			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			<p>ich zur Kenntnis zu nehmen: „Der Planbereich liegt mit einem kleinen Teil- stück innerhalb der Schutzzone III A des der- zeit festgesetzten wie auch im geplanten neu- en Wasserschutzgebiet Bielefeld- Sennestadt/West. Bei der Neuausweisung des Gewerbegebiet- es handelt es sich um eine geringfügige Er- weiterung eines bestehenden Gewerbegebiet- es, die m.E. auch nach den Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung zulässig ist. Nach der Vorhabenbeschreibung ist die Er- weiterung als geringfügig einzustufen. Genehmigungspflichtige Maßnahmen gemäß WSG-Verordnung wie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baulichen Anlagen gem. Ziff. 5.1 (Park- haus) der vorläufigen WSG-VO, - verkehrliche Anlagen gem. Ziff. 30.1 und 30.2 (Straßen, Parkplätze), - evtl. Kanalisationsanlagen gem. Ziff.3.2 <p>sind so zu konzipieren und zu genehmigen, dass von ihnen eine Gefährdung des Grund- wasservorkommens ausgeschlossen ist. Ent- sprechende Nebenbestimmungen sind den Antragstellern aufzuerlegen.“</p>				
	Dezernat 53 - Immissi- onsschutz -	06.10.15	<p>Gegen die geplante Revitalisierung des als „Logistik-Park-Bielefeld“ bekannten und vor- handenen Gewerbebestandes an der Fugger- straße in Bielefeld mit der Zielsetzung einer angemessenen baulichen und funktionalen Erneuerung und Weiterentwicklung des Standortes bestehen aus der Sicht des anla- genbezogenen Immissionsschutzes keine</p>	<p>Nach ergänzender telefonischer Abstim- mung mit dem Dezernat 53 wurde der Anre- gung dahingehend gefolgt, dass eine gu- tachterliche Staubimmissionsprognose zu den Einwirkungen der Fa. Tweer im Plange- biet erstellt wird. Weitergehende Fachuntersuchungen wer- den nicht für erforderlich gehalten.</p>			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			<p>Bedenken. Aus der Sicht des vorsorgenden Immissions- schutzes ist allerdings bereits zum jetzigen Zeitpunkt der Vorplanung auf die südlich der in Rede stehenden Planfläche vorhandene gewerbliche und industrielle Nutzung und insbesondere auf die an der Krackser Straße 191 in Bielefeld vorhandene Stahl und Eisen- gießerei Reinhard Tweer GmbH hinzuweisen. Die Firma Tweer ist im Hinblick auf die medi- enübergreifende Betriebsanlagenüberwa- chung und Anlagengenehmigung zuständig- keitshalber der oberen Immissionsschutzbe- hörde im Bundesland NRW (d.h. im vorlie- genden Entscheidungsfall der Bezirksregie- rung Detmold) verwaltungsmäßig zugewiesen. Der Anlagenbestand folgt der klassischen Gußwerkstoffproduktion mit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schmelzbetrieb (Induktiv- Mittelfrequenz) • Maschinenformerei (Gießen in verlorene Formen) • Handformerei (Kaltharz/ Furanharz) • Kernmacherei (Cold-Box) • Glühen/ Putzen/ Schleifen/ Trennen/ Rich- ten <p>Die Betriebsanlage unterliegt nicht dem An- wendungsbereich der 12. BImSchV, weil Mengenschwellen nach Anhang I a.a.O. nicht erreicht bzw. überschritten werden. Die hier vorliegenden Erkenntnisse über das Umweltverhalten der Gießerei sind umfas- send. Aufgrund der Produktionsanlagen am Standort und der damit verbundenen Ferti- gungstiefe sind auf umliegende Flächen ein- wirkende Geräusch-, Geruchs-, Erschütte-</p>	<p>Insbesondere seien nach Auskunft der Be- hörde aufgrund weiterentwickelter techni- scher Produktionsstandards im Umfeld von Gießereien seit mehreren Jahren keine Be- schwerden über Geruchsbelästigungen mehr aufgetreten. Lärmimmissionen im Plangebiet werden aufgrund der geringen Schutzbedürftigkeit der festgesetzten Nutzung Industriegebiet nicht für relevant erachtet. Aufgrund von Nachbarbeschwerden aus dem Bereich der Dunlopstraße bzgl. Er- schütterungen wurden in der Vergangenheit bei der Fa. Tweer technische Minderungs- maßnahmen durchgeführt. In der Folge konnten an dem betroffenen Einwirkort keine erheblichen Belästigungen mehr festgestellt werden.</p>			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			<p>rungs- Lärmeinwirkungen und Einwirkungen durch Feststoffimmissionen dem Stand der Technik entsprechend reduziert, insgesamt jedoch unvermeidbar.</p> <p>Im Rahmen der Vorentwurfsprüfung habe ich mit der Anlage anlagenbezogene Erkenntnisse und Unterlagen im Hinblick auf die durch den Gießereibetrieb verursachten Umwelteinwirkungen beigefügt, die aus meiner Sicht bei der Festlegung des Untersuchungsumfanges bei der Umweltprüfung beitragen können:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die auf der Grundlage der 11. BImSchV Emissionserklärung der Reinhard Tweer GmbH für das Betriebsjahr 2012. 2. Die gutachterliche Untersuchung der DEKRA Umwelt GmbH vom 23.10.1995 über die Häufigkeit von Geruchseinwirkungen im Einwirkungsbereich der Anlage (Der dort zu Grunde gelegte Anlagenbestand entspricht im Wesentlichen der aktuellen Anlagenkonfiguration) 3. Die Ergebnisse der wiederkehrenden diskontinuierlichen Emissionsmessungen im Abgas aller gefassten Abgasquellen der Eisengießerei als tabellarische Übersicht (Betriebsjahr 2013), 4. Ergebnisse von Erschütterungsmessungen im Einwirkungsbereich der Eisengießerei am Immissionsort „Dunlopstraße“ in Bielefeld-Sennestadt (der genaue Messort ist aus Datenschutzgründen anonymisiert), 5. Ergebnisse von anlagenbezogenen Geruchermittlungen im Einwirkungsbereich der Eisengießerei am Immissionsort „Verler Straße“ in Bielefeld-Sennestadt (der genaue Er- 				

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			<p>mittlungsort ist aus Datenschutzgründen anonymisiert).</p> <p>Eine weitergehende Interpretation der beigefügten Emissionswerte bzw. der anlagenbezogenen Umweltauswirkungen kann im weiteren Planverfahren bei Bedarf erfolgen.</p> <p>Am weiteren Planverfahren bitte ich mich zu beteiligen.</p>				
2.8	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Ostwestfalen-Lippe Dienstgebäude Minden	26.08.15	<p>Im Ortstermin am 29.07.2015 wurde die Thematik der Waldinanspruchnahme im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes erörtert. Es wurde festgelegt, welche Bereiche als Wald im Sinne des Gesetzes gelten und Aussagen zum Kompensationsumfang und möglichen Kompensationsflächen getätigt. Im Einzelnen verweise ich hier auf den von Herrn Knebel erstellten Ergebnisvermerk vom 05.08.2015:</p> <p>a) Mit Frau Bormann wurden die an das Grundstück nordwestlich angrenzenden Waldflächen besichtigt. Frau Bormann weist auf die Wertigkeit der Waldflächen hin, insbesondere auf die die bereits erkennbare Entwicklung vom Nadelwald zum Mischwald / Laubwald.</p> <p>b) Der Bereich Kielkemper stellt lt. Frau Bormann eindeutig Wald im Sinne des Waldgesetzes dar. Dies ist vom Zaun und der Eigentumssituation unabhängig. Der Bereich der Birken an der Grundstücksgrenze ist nicht als Wald anzusehen.</p> <p>c) Jede Waldinanspruchnahme ist zu kompensieren. Der Kompensationsumfang richtet sich nach der Wertigkeit und liegt zwischen Faktor 1:1 und 2:1. Der Gutach-</p>	<p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p> <p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p> <p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p> <p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p> <p>Eine weitere Abstimmung zum Ausgleichsfaktor erfolgt im Rahmen der Ausgleichs-</p>			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			<p>ter soll dafür eine Bewertung der unterschiedlichen Waldstrukturen vornehmen.</p> <p>d) Bei entsprechender Eignung der Flächen und Maßnahmen können sich die Flächen zur Kompensation der Waldinanspruchnahme mit den Kompensationsflächen für Natur- /Artenschutz überlagern.</p> <p>e) Frau Bormann benennt potenzielle Kompensationsflächen im Kreis Paderborn und will Herrn Jungholt die Kontaktdaten übermitteln. (Anm.: Von der Stadt wurde inzwischen signalisiert, dass die Kompensationsfläche im Stadtgebiet Bielefeld liegen soll.)</p> <p>Eine weitergehende Stellungnahme und Bewertung der Planungen, insbesondere zum zu erstellenden Umweltbericht, wird in den folgenden Beteiligungsschritten folgen.</p>	<p>Kompensations- und Ersatzmaßnahmen.</p> <p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p> <p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p> <p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p>			
2.9	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Herford- Bielefeld	24.07.15	<p>Zum Bebauungsplan selbst werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Bei der weiteren Planung eventuell notwendiger externer Kompensationsmaßnahmen ist jedoch der dauerhafte Verlust von fruchtbaren landwirtschaftlichen Flächen zu vermeiden. In diesem Zusammenhang wird auf den Fachbeitrag der Bezirksstelle für Agrarstruktur Ostwestfalen-Lippe aus dem Jahre 2004 und den dort ausgewiesenen landwirtschaftlichen Kernzonen hingewiesen.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht ist zur flächenschonenden Kompensation des stattfindenden Eingriffs beispielsweise Maßnahmen zur Aufwertung von artenarmen Nadelholzbeständen, produktionsintegrierte Maßnahmen oder auch eine Bündelung bzw. Verrechnung mit Maß-</p>	<p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p>			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			nahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie sowie eine Verortung in Bereichen von geringerer landwirtschaftlicher Bedeutung bzw. Fruchtbarkeit der Vorzug zu geben. Bei der weiteren Planung der Ausgleichsmaßnahmen bitte ich um frühzeitige Beteiligung der Landwirtschaftskammer.				
2.9	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Herford-Bielefeld	24.07.15	Bezüglich der geplanten Änderung des FNP werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	Der Hinweis wird entgegengenommen.			
2.10	Deutsche Telekom Technik GmbH TI NL Nordwest PTI 13	15.07.15	Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. §68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.	Der Hinweis wird entgegengenommen.			
			Im Plangebiet sind Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Telekom vorhanden, die aus beigefügten Plänen ersichtlich sind. Es ist nicht ausgeschlossen, dass die Tk-Linien in ihrem Bestand und in ihrem weiterem Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:	Die Leitungen liegen im Bereich der Fuggerstraße und sind somit über die öffentliche Widmung geschützt.			
			Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Tk-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Tk-Linien abzustimmen, dass eine Veränderung oder	Der Hinweis wird entgegengenommen.			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			Verlegung der Tk-Linien vermieden werden kann.				
			Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Tk-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Tk-Linien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Tk-Linien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Der Hinweis wird entgegengenommen.			
			Für eine ggfs. zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Tk-Linien der Telekom vorzusehen. Zur eventuellen Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Tk-Linien im Plangebiet erforderlich.	Der Hinweis wird entgegengenommen.			
2.11	Unitymedia NRW GmbH	20.07.15	Gegen die Planung haben wir keine Einwände.	Der Hinweis wird entgegengenommen.			
2.12	Stadtwerke Bielefeld GmbH Netzinformationen und Geodaten (ND1)	30.07.15	Von der Stadtwerke Bielefeld GmbH werden im Rahmen der Bauleitplanung die Belange der Versorgung mit Energie und Wasser vertreten. Darüber hinaus handelt die Stadtwerke Bielefeld GmbH im Auftrag und im Namen der Gesellschaft für kommunale Telekommunikation mbH – BITel genannt – als Lizenznehmer gemäß TKG. Diese Belange werden von den beabsichtigten Darstellungen / Festsetzungen der anstehenden Bauleitplanung berührt.	Der Hinweis wird entgegengenommen.			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			Bezüglich des Umfangs- und Detaillierungsgrades für die Ermittlung der Belange der Umwelt weisen wir darauf hin, dass das Plangebiet im Wasserschutzgebiet, Zone III A unserer Wassergewinnungsanlage 02 liegt und die wasserschutzrechtlichen Auflagen der ordnungsbehördlichen Verordnung beachtet werden müssen.	Der Hinweis wird entgegengenommen.			
			Darüber hinaus sind die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten „RiStWag“, insbesondere die Richtlinien zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in Wasserschutzgebieten, zu beachten und einzuhalten.	Der Hinweis wird entgegengenommen.			
			Die in den vorliegenden Unterlagen gemachten Aussagen zum Wasserschutzgebiet sind korrekt. Konkrete Regelungen zum Wasserschutz werden wir im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens treffen.	Der Hinweis wird entgegengenommen.			
			Grundsätzlich möchten wir darauf hinweisen, dass die Grundwasserstände im Bereich des Plangebietes durch das oberhalb befindliche Wasserwerk beeinflusst sind. Bei einer längeren Außerbetriebnahme des Wasserwerkes steigen die Wasserstände an. Der vorgenannte Sachverhalt sollte daher für die baulichen Maßnahmen bekannt sein.	Der Hinweis wird entgegengenommen.			
			Im Rahmen der weiteren Bauleitplanung regen wir bereits zum jetzigen Zeitpunkt an, unsere in der beigefügten Anlage durch grüne Färbung und Planzeichen dargestellten Erdgashochdruckleitungen im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 13 BauGB als Führung von Versorgungsleitungen darzustellen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. In der Plan-darstellung erfolgt eine Darstellung als Leitungsrecht, welche durch eine textliche Festsetzung ergänzt wird.			
			Darüber hinaus regen wir an, auf die 10.000	Der Hinweis wird berücksichtigt. In der Plan-			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			<p>Volt-Elit-Leitungstrasse, die wir in der Anlage durch rote Färbung und Planzeichen dargestellt haben, ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB mit einer Breite von 2,00 m zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH festzusetzen.</p> <p>Für die Übertragung der vorgenannten Leitungstrassen, in den Ihnen im Maßstab 1:1000 vorliegenden Bebauungsplanentwürfen, haben wir diesem Schreiben die erforderlichen Bestandspläne beigelegt.</p>	darstellung erfolgt eine Darstellung als Leitungsrecht, welche durch eine textliche Festsetzung ergänzt wird.			
			<p>Bezüglich der Raumwärmeverversorgung des Plangebietes möchten wir jedoch noch wie folgt Stellung nehmen:</p> <p>In der Ratssitzung am 27.1.2011 haben die Stadtwerke Bielefeld das Energiekonzept 2020 vorgestellt, welches auf den am Energiekonzept der Bundesregierung angelehnten und formulierten Zielen der Stadt Bielefeld zugunsten einer nachhaltigen, klimafreundlichen Versorgung mit Elektrizität und Wärme für die Stadt Bielefeld basiert.</p> <p>Das Konzept sieht auf der Grundlage der in 2010 erarbeiteten „Wärmebedarfsstudie Bielefeld“ u.a. nachfolgende Schwerpunktziele vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Senkung des CO₂-Ausstoßes für Bielefeld - Erreichen einer hohen KWK-Quote für Bielefeld bis 2020 - Ausbau der dezentralen KWK-Stromerzeugung <p>Mit dem zertifizierten, günstigen „Primärenergiefaktor“ der Fernwärme in Bielefeld können die hohen Anforderungen der Energieeinsparverordnung problemlos erfüllt werden. Zur</p>	<p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p> <p>Logistikhallen werden üblicherweise mit Gasdunkelstrahlern beheizt und integrierte Büros mit Gasbrennwertthermen. Andere Anlagen sind unter diesem Gesichtspunkt unwirtschaftlich.</p> <p>Der Investor hat bereits für den westlich angrenzenden Büropark Rahmenbedingungen für ein BHKW bei den Stadtwerken angefragt. Ein Angebot steht seit noch aus</p>			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			<p>Erzeugung von 1 kWh Nutzwärme im Haus wird rechnerisch lediglich 0,105 kWh Primär-energie bei Nutzung der Bielefelder Fernwärme aufgewendet. Da die Fernwärme zu über 96 % in umweltfreundlicher und hocheffizienter Kraft-Wärme-Kopplung erzeugt wird, ist sie im EEWärmG als Versorgung den Regenerativen gleichgestellt und ist als gültige Ersatzmaßnahme anerkannt. Als Erreichung der ehrgeizigen Klimaziele ist daher insbesondere ein Ausbau der klimafreundlichen und ressourcenschonenden Fernwärme notwendig, d.h.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verdichtungen im bestehenden Fernwärmegebiet - Fernwärmeausbaumaßnahmen - Nahwärmekonzepte, wie Nahwärmeinseln; Objekt BHKW, d.h., Versorgung eines / mehrerer benachbarter, größerer Gebäude; Mikro BHKW, d.h. Versorgung einzelner 1- bis 2-Familienhäuser <p>Mit Bezug auf den v.g. Sachverhalt regen wir an, die Begründung im Abschnitt Ver- / und Entsorgung um den 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</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>durch ein Nahwärmekonzept – Objekt-BHKW – sicherzustellen.“</i> <p>Ein Objekt-BHKW bietet sich u.E. für den Einsatz im betrachteten Gebiet zur Wärme- und Stromversorgung direkt an.</p>				

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			Abschließend behalten wir uns vor, im weiteren Verfahren gem. § 4 (2) ggfs. über die bereits genannten Anregungen hinaus Ergänzungen und Bedenken zu äußern.	Der Hinweis wird entgegengenommen.			
2.13	moBiel GmbH	06.08.15	Mobiel hat keine Einwände gegen die Änderung des FNP und die Aufstellung des B-Planes zur Sicherung und Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbestandortes durch den geplanten Logistik-Park-Fuggerstraße.	Der Hinweis wird entgegengenommen.			
			Die Beschreibung der ÖPNV-Erschließung auf Seite A4 in Anlage A ist nicht mehr aktuell: Die ÖPNV-Erschließung des Plangebietes erfolgt durch die Haltestelle Fuggerstraße, die (seit Juni 2015) von den Buslinien 46 (Sennestadt Bf – Sennestadt – Dalbke – Stukenbrock) und 47 (Sennestadt Bf – Sennestadt – Dalbke – Heideblümchen – Schloss Holte Bf) bedient wird. Die Buslinien verkehren zusammen montags bis freitags halbstündlich und samstags stündlich von etwa 6 bzw. 7 Uhr bis 21 Uhr vom / zum Sennestädter Bahnhof. Das großräumige Plangebiet wird durch die Bushaltestelle Fuggerstraße gerade noch in fußläufiger Entfernung erschlossen, da die Fußwegeentfernung etwa 300 m bis 1.000 m beträgt.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Begründungstext wird entsprechend angepasst.			
2.14	BVO Busverkehr Ostwestfalen GmbH			Kein Hinweis			
2.15	Westnetz GmbH Regionalzentrum Münster			Kein Hinweis			
2.16	PLEdoc GmbH	20.07.15	Mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versor-	Der Hinweis wird entgegengenommen.			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			<p>gungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständigkeit und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf. Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (ehem. Ferngas Nordbayern GmbH (FGN)), Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen • Viatel GmbH, Frankfurt <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung</p>				

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.				
2.17	GASCADE Gastransport GmbH Abteilung GNT	29.07.15	Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v.g. Betreiber mit ein. Wir erwarten die Einrichtung von externen Kompensationsflächen infolge der Planung. Sobald diese festgestellt werden, ist GASCADE wieder am weiteren Verfahren mit einzubeziehen, um diese Flächen auf eine potenzielle Beeinträchtigung unserer Anlagen prüfen zu können. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leistungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen. Die GASCADE kann nur für ihre eigenen Anlagen Auskunft geben und für die Anlagen der Anlagenbetreiber, welche GASCADE mit der Beauskunftung beauftragt haben (s.o.).	Der Hinweis wird entgegengenommen.			
2.18	ExxonMobil Production Deutschland GmbH	20.07.15	Anlagen der von EMPG vertretenen Unternehmen sind nicht betroffen.	Der Hinweis wird entgegengenommen.			
2.19	Gasunie Deutschland Services GmbH	21.07.15	Die Stellungnahme ist auf Grundlage des aktuellen Erdgastransportleitungsnetzes der von Gasunie Deutschland vertretenen Unter-	Der Hinweis wird entgegengenommen.			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			nehmen erstellt worden. Änderungen am System sind jederzeit vorbehalten. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.				
			<p>Von dem Vorhaben sind Anlagen wie nachfolgend beschrieben betroffen: Erdgastransportleitung / Kabel: FMK 9199 Friedrichsdorf-Sennestadt, Schutzstreifen in m: 6,00, Bestandsplan Nr. ÜK 1 Den Leitungsverlauf entnehmen Sie bitte dem beigefügten Bestandsplan. Wir weisen darauf hin, dass unsere Angaben / Planeintragungen zur unverbindlichen Vorinformation erfolgen. Die Angaben über Lage, Deckung und Verlauf der oben genannten Anlage sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten der Gasunie Deutschland bestätigt werden. Die genaue Lage / Höhenlage des Fernmeldekabels ist vor Beginn der Detailplanung zu ermitteln. Unabhängig davon hat der Bauunternehmer die Pflicht, sich im Weiteren über die tatsächliche Lage und / oder Tiefe durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (z.B. Ortung, Suchschlitze und Querschläge) selbst, aber unter Gasunie-Aufsicht, Gewissheit zu verschaffen. Die Schutzanweisung fügen wir mit der Bitte um Beachtung durch die bauausführende Firma bei. Sie sind auf der Baustelle zusammen mit der Stellungnahme und den Plänen vorzuhalten. Aus Sicherheitsgründen sind sämtliche Baumaßnahmen im Schutzstreifen der Kabel in Anwesenheit eines Gasunie-Mitarbeiters</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Es erfolgt eine Festsetzung von Leitungsrechten und somit eine Sicherung der vorhandenen Anlagen.</p> <p>Von Seiten des Umweltbetriebs - 700.41 - Stadtentwässerung erfolgte der Hinweis von 2,5 m Sicherheitsabstand zu Gasanlagen.</p>			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			<p>durchzuführen. Bitte informieren Sie den zuständigen Leitungsbetrieb bereits über Arbeiten im Näherungsbereich ab ca. 50 m zum Fernmeldekabel. Im Bedarfsfall wird ein Gasunie-Mitarbeiter den Schutzstreifen vor Ort anzeigen und ihre Mitarbeiter einweisen. Daher ist es unbedingt erforderlich rechtzeitig, spätestens jedoch 5 Tage vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Schutzstreifenbereich, Kontakt zu folgendem Leitungsbetrieb aufzunehmen:</p> <p>Gasunie Deutschland Technical Services GmbH Leitungsbetrieb Steimbke, Abt. GOS-K Am Koppelberg 40, 31634 Steimbke, Tel. 05026/81-0 Bei technischen Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Meyer, Tel. 04447-809-547, im Störfall außerhalb der Dienstzeit bitte Tel. 04447(809-0.</p>				
			<p>Schutzmaßnahmen Allgemein: Im Schutzstreifenbereich bestehen ein grundsätzliches Bauverbot und ein Verbot sonstiger leitungsgefährdender Maßnahmen. Dazu zählen auch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie das Setzen von tiefwurzeln- den Pflanzen. Ausgleichs- und Ersatzmaß- nahmen sind außerhalb des Schutzstreifens des Gasunie-Kabels durchzuführen. Zur Gewährung der Sicherheit müssen der Schutzstreifen des Kabels sowie die Stationen sowohl zur Überwachung als auch zu Repara- turzwecken uneingeschränkt zugänglich sein. Daher sind Material, Gerät und Erdaushub außerhalb des Schutzstreifens zu lagern.</p>	Der Hinweis wird entgegengenommen.			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			Bauwagen und dergleichen sind außerhalb des Schutzstreifens aufzustellen. Das vorhandene Geländeniveau im Schutzstreifen darf nicht verändert werden. Bei der Durchführung des Bauvorhabens sowie danach ist sicherzustellen, dass das Kabel nicht gefährdet wird.				
			Projektbezogene Maßnahmen: Alle geplanten Tätigkeiten im Schutzstreifen des Fernmeldekabels sind mit der zuständigen Kabelabteilung rechtzeitig abzusprechen (Kontaktdaten siehe oben), da ggfs. zusätzliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind.	Der Hinweis wird entgegengenommen.			
			Kosten: Die Kosten für eventuelle Schutzmaßnahmen / Gutachten sind vom Verursacher zu tragen. Gasunie Deutschland ist von allen Kosten, die in Folge der Baumaßnahme entstehen könnten (z.B. in Gestalt nachträglich erforderlicher Sicherungsmaßnahmen an unseren Anlagen oder im Vergleich zum ursprünglichen Zustand erhöhter Aufwendungen bei Reparatur-, Unterhaltungs- und Wartungsarbeiten) freizuhalten.	Der Hinweis wird entgegengenommen.			
2.20	Avacon AG Prozesssteuerung – DGP	22.07.15	Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen. Hinweis: Die E.ON Netz GmbH, Teilbereich Mitte, ist am 01.07.2014 in die Avacon übergegangen und ist zuständig für Gashochdruck sowie 110-kV-Leitungen.	Der Hinweis wird entgegengenommen.			
2.21	TenneT TSO GmbH	15.07.15	Die Planung berührt keine von uns wahrzu-	Der Hinweis wird entgegengenommen.			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			nehmenden Belange. Es keine Planung von uns eingeleitet bzw. beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.				
2.22	Amprion GmbH	21.07.15	Im Planbereich der Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Der Hinweis wird entgegengenommen.			
2.23	Netz Veltheim GmbH	15.07.15	Der Bereich liegt außerhalb unserer Leitungsstrassen.	Der Hinweis wird entgegengenommen.			
2.24	Industrie- und Handelskammer	24.07.15	Wir begrüßen und unterstützen die geplante Erweiterung und Umstrukturierung zum „Logistik-Park-Fuggerstraße“ am Standort Sennestadt. Der Standort eignet sich durch die sehr gute verkehrliche Anbindung an die großräumigen Ost-West-Verkehrsachsen A2, A30, A33 und A44 sehr gut für die geplante Ansiedlung eines internationalen Paketlogistikbetriebes. Auf diese Weise wird der bestehende Gewerbestandort gesichert und weiterentwickelt und zum Erhalt und der Schaffung von Arbeitsplätzen beigetragen. Mit der Umstrukturierung des bestehenden Gewerbestandortes wird zudem dem Ziel der Verringerung der Flächeninanspruchnahme sowie dem sparsamen und schonenden Umgang mit	Der Hinweis wird entgegengenommen.			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			Grund und Boden durch die Wiedernutzung und die Nachverdichtung im Sinne einer städtebaulichen Innenentwicklung im Sinne von § 1 Abs. 5 Satz BauGB entsprochen.				
2.25	Handwerkskammer			Kein Hinweis			
2.30	LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen			Kein Hinweis			
2.31	LWL – Archäologie für Westfalen Außenstelle Bielefeld	14.08.15	<p>Der FNP / BP betrifft die Standorte der Höfe Kielkämper und Bastent, die in Kartenwerken der frühen Neuzeit verzeichnet sind. Beide Höfe dürften im Mittelalter entstanden sein, sind aber im 20. Jahrhundert aufgegeben worden.</p> <p>Um Aufschluss über die erhaltenen Überreste der Anlagen und ihre zeitliche Einordnung zu erhalten, erscheint es sinnvoll, bei der Anlage von Erschließungsstraßen und –leitungen in beiden Bereichen die LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, eine Woche vor Beginn zu benachrichtigen, damit eine baubegleitende Untersuchung eingeplant werden kann. Für die Dokumentation von möglicherweise auftretenden Befunden und Funden ist ausreichend Zeit einzuplanen, je nach Befundlage sind darüber hinaus weitere Untersuchungen zu ermöglichen.</p>	<p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p> <p>Es erfolgt eine Ergänzung des Begründungstextes mit einem Hinweis.</p>			
2.32	Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb -	17.07.15	Für die Darstellung der Schutzgüter Boden und Wasser empfehle ich den folgenden Umfang und Detaillierungsgrad in der Umweltprüfung. Zudem gebe ich Hinweise zur Ingenieurgeologie.	Der Hinweis wird entgegengenommen.			
			Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden: Es sind die betroffenen Böden, deren Boden-	Der Hinweis wird entgegengenommen.			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			<p>schutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Bodenbezogene abiotische Ausgleichsmaßnahmen sind unter Umständen notwendig:</p> <p>a) Auskunftssystem BK50 mit Karte der schutzwürdigen Böden, 1 CD-ROM, Geologischer Dienst NRW-Landesbetrieb-, Krefeld, 2004 (ISBN 3-86029-709-0), http://www.gd.nrw.de/g_bkSwB.htm</p> <p>b) Zur kostenfreien WMS-Version (TIM-online Kartenserver) und zur Schutzwürdigkeitsauswertung siehe Hinweise unter http://www.gd.nrw.de/zip/g_bk50hinw.pdf; http://www.gd.nrw.de/zip/g-bkswb.pdf</p>				
			<p>Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Wasser:</p> <p>a) Für den Untersuchungsraum sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser (u.a. Siepen, Quellen, Brunnen in WSG) einschließlich der Sickerwasserdynamik u.a. zu beschreiben.</p> <p>b) Zu bewerten ist die Schutzbedürftigkeit / Schutzfähigkeit des Schutzgutes Wasser bzw. die Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit (Schutzfunktion der grundwasserüberdeckenden Schichten). Dabei ist der Grundwasserflurabstand, die Sickerwasserrate und die Mächtigkeit (Boden-)Substrat als Filterschicht für das Sickerwasser zu beachten.</p> <p>c) Beim Eingriff in den Untergrund ist der hydrogeologische Aufbau zu beschreiben: Bedeutungsvolle Grundwasserleiter sind aus hydrogeologischer Sicht in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten und ggfs. wei-</p>	<p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p> <p>Die Fachgutachter werden hierzu informiert und der Umweltbericht wird diesbezüglich angepasst.</p>			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			terzuentwickeln.				
			Ingenieurgeologie: Aus ingenieurgeologischer Sicht ist vor Beginn von Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Zur Klärung von Fragen möglicher bergbaulicher Einwirkungen ist eine Anfrage bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6- Bergbau und Energie in NRW, zu stellen. Bitte um weitere Beteiligung im Verfahren.	Der Hinweis wird entgegengenommen. Es erfolgt ein Hinweis.			
2.37	Naturpark Teutoburger Wald / Eggegebirge			Kein Hinweis			
2.38	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW	10.08.15	Eine Wiederverwertung vorhandener Gewerbeflächen ist zu begrüßen. Der Vorentwurf ist aber aus folgenden Gründen nicht genehmigungsfähig: Eine „Verringerung der Inanspruchnahme von Flächen“ liegt entgegen der Behauptung nicht vor, da eine Erweiterung des bestehenden Gewerbestandortes geplant ist. Die Einschätzung nach einer naturschutzfachlichen Erstbewertung, die Erweiterung hat „ein geringeres Konfliktpotenzial“ kann nur im Vergleich zu einem noch katastrophaleren Eingriff gesehen werden.	Der Hinweis wird entgegengenommen.			
			Der Rat der Stadt Bielefeld hat vor einigen Jahren grundsätzlich beschlossen, keine Bebauungen in Wasserschutzgebieten zuzulassen. In der vorliegenden Planung wird ausgerechnet die „private Verkehrsfläche“ sowie die Verbreiterung der Fuggerstraße zum Teil in das Wasserschutzgebiet gelegt. Wegen des zu erwartenden erheblichen Verkehrs mit entsprechenden Emissionen ist dies abzulehnen.	Eine Bebauung mit gewerblichen Anlagen im Wasserschutzgebiet ist rechtlich ausgeschlossen oder eingeschränkt. Dementsprechend reagiert der Bebauungsplan bereits und schränkt die Art der Nutzung sowie deren Abgrenzung ein.			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			Die potenziellen Erweiterungsflächen liegen zum Teil im Landschaftsschutzgebiet, beherbergen stellenweise geschützte Arten sowie bedeutsame Biotoptypen und würden auch bei einer nur kleinräumigen Nutzung durch Verkehrsflächen oder anderen Versiegelungen in ihrem Wert und ökologischem Potenzial als Lebensraum und z.B. Jagd- und Bruthabitat für Fledermäuse erheblich eingeschränkt.				
			Die alten Bäume, die im Bielefelder Süden ohnedies Seltenheitswert haben, sind de facto herausragende Naturdenkmale, die unbedingt mitsamt einem hinreichenden Umgebungsraum erhalten bleiben müssen.	Im Plangebiet liegen keine Naturdenkmale. Generell muss jeder große Baum als schützenswert betrachtet werden. Insofern erfolgte auch eine Verkleinerung der Inanspruchnahme von Gehölzflächen als auch der Schutz eines besonderen Baumes sowie eine Ausweisung von neuen Gehölzflächen. Im Sinne von Alternativprüfungen erfolgte die Entscheidung, diese private Fläche planerisch eine Stabilisierung einer vorhandenen Industriefläche gegenüber einer Neuausweisung am Stadtrand zu favorisieren. Insofern ist die Beseitigung von bestimmten Bäumen unvermeidbar und wird über eine Ersatzpflanzung ausgeglichen.			
			Auch aus siedlungshistorischen-bedeutsamen Aspekten ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes abzulehnen.	Die siedlungshistorischen Zusammenhänge sind ohnehin durch die Wasserentnahme und der einhergehenden Bewaldung stark überformt. Die historischen Siedlungsstellen sind bereits stark mit den nun vorherrschenden Waldstrukturen verschmolzen. Die bedeutende Hofstelle Bastert bleibt von der Planung unberührt und ist auch zukünftig			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
				<p>erlebbar und begehbar. Die Hofstelle Kielkämper ist ohnehin derzeit nur entlang einer Zaunanlage noch sichtbar und nicht begehbar. Die Überplanung wird als Eingriff gewertet, kann aber vor dem Hintergrund der dargestellten Rahmenbedingungen vertreten werden. Dies wird im Umweltbericht und in der Begründung dargestellt.</p> <p>Abwägungsrelevante Aspekte sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schaffung von gewerblichen Bauflächen zur wirtschaftlichen Stabilität Bielefelds und des vorhandenen Gewerbestandortes - Die Flächen sind privat und besitzen den Anspruch eines Baugrundstückes und ein raumplanerisches Entwicklungsgebot in unmittelbarer Nähe zu einem Autobahndrehkreuz - Alternative Entwicklungsrichtungen wurde geprüft und die Eingriffe gegenseitig abgewogen - Der Bereich ist bereits vorgeprägt und stark überformt - Bei dem betreffenden kulturhistorischen Landschaftsweg handelt es sich im betreffenden Bereich um einen schmalen Trampelpfad entlang eines Schutzzaunes - Die vorhandenen Waldwege bleiben erhalten und können zukünftig vernetzt werden. - Die Innenentwicklung wird einer ansonsten entstehenden Außenentwick- 			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
				lung vorgezogen.			
			Zu einzelnen geschützten Arten kann erst nach vollständiger Kartierung und Dokumentation Stellung genommen werden.	Der Hinweis wird entgegengenommen.			
			Beim Abbruch vorhandener Gebäude ist besonders auf Schadstoffbelastungen wegen der sehr durchlässigen Böden zu achten und mit entsprechenden überwachten Auflagen Boden- und Grundwasserkontamination zu vermeiden.	Der Hinweis wird entgegengenommen.			
2.39	Sennestadtverein e. V.	06.08.15	Der Sennestadtverein e.V. hat Einwände gegen die geplanten Änderungen des FNP „Gewerbliche Bauflächen Fuggerstraße“ und den Vorentwurf Bebauungsplan Nr. I/St 49 für einen „Logistik-Park-Fuggerstraße“. Dazu erhalten Sie Hinweise aus den Arbeitskreisen Ortsbildpflege und Natur und Wandern. Der AK Ortsbildpflege hat sich am 27. 07. 2015 zum ersten Mal mit dem obigen Thema befasst und stellt folgendes fest:	Der Hinweis wird entgegengenommen.			
			1. Da eine beträchtliche Erhöhung des Schwerlastverkehrs auf der Verler, Krackser und Sender Straße zu erwarten ist, stellt sich die Frage, wie die im Rahmen von „Stadtumbau West“ vorrangig diskutierte Frage nach dem Rückbau der L 756 zwischen Eickelmann-Kreuzung und altem Friedhof noch realisiert werden kann. Die Eickelmann-Kreuzung ist schon jetzt oft überlastet und müsste erheblich ausgebaut werden. Da auch ein Abfluss	Ein kausaler Zusammenhang zwischen der gewerblichen Weiterentwicklung eines vorhandenen Gewerbegebietes und den Maßnahmen des „Stadtumbau West“ in Sennestadt ist nicht nachvollziehbar. Der Rückbau von Straßen wird nicht konterkariert, da der betreffende Straßenabschnitt zur Autobahn nicht im Rückbauprogramm enthalten ist. Die zukünftig zu erwartenden Verkehrsmengen wurden mit den zu erwartenden			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			<p>des Schwerlastverkehrs von dort in Richtung Paderborn über die L 756 zu erwarten ist (zur Autobahnauffahrt Schloss Holte), wäre diese Mehrbelastung ein Argument gegen den Rückbau der Paderborner Straße.</p> <p>2. Der AK Ortsbildpflege sieht im Rückbau der L 756 die einzige Möglichkeit, den „Geburtsfehler“ von Sennestadt, nämlich die fast vollständige Trennung der Nord- und Südstadt durch die vierspurige ehemalige B 68, zu überwinden. Die Ansiedlung eines großen Logistikunternehmens am beschriebenen Ort mit den vermuteten Auswirkungen auf die Verkehrsflüsse hätte also große Auswirkungen auf die angestrebte gedeihliche Fortentwicklung von Sennestadt.</p>	<p>Belastungen im öffentlichen Straßennetz im Umfeld des Plangebietes überlagert. Gemäß Verkehrskonzept ist davon auszugehen, dass die planungsbedingten Erhöhungen des Verkehrsaufkommens im Vergleich zum Bestand Auswirkungen haben, diese aber durch das bestehende Verkehrsnetz aufgenommen werden kann. Lediglich für den angrenzenden signalisierten Knotenpunkt der Verler Straße mit der Krackser Straße / Sender Straße wurde festgestellt, dass dieser im Istzustand und bei Beibehaltung des heutigen Ausbauzustandes auf Grund des Bahnüberganges nicht mehr leistungsfähig ist. Zur Ermittlung von nötigen Maßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit z. B. in dem Prognose-Nullfall (P 0.1) wären detailliertere Untersuchungen (z. B. Mikro-simulation) nötig.</p>			
			<p>Der Arbeitskreis Natur und Wandern des Sennestadtvereins nimmt zu heimatkundlichen und Naturschutz-Fragen im Rahmen der Satzung des Sennestadtvereins zu obigem FNP bzw. Bebauungsplan wie folgt Stellung: Die Einwände, die der AK Ortsbildpflege des Sennestadtvereins äußert, teilt auch unser Arbeitskreis. Aus unserer spezifischen Sicht erheben wir folgende weitere Einwände:</p>	<p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p>			
			<p>1. Sennestadt ist umgeben von Wäldern und wirbt damit („Willkommen im grünen Bereich“). Wir wenden uns dagegen, dass der</p>	<p>Trotz der Eingriffe bleibt der Charakter des Grüngürtels maßgeblich erhalten und wird durch Ergänzungsflächen gefestigt.</p>			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			grüne Gürtel um Sennestadt weiter durchlöchert wird.	Das vorhandene ausgebaute Waldwegenetz bleibt weitestgehend bestehen.			
			2. Die geplante Erweiterung betrifft eine Wasserschutzzone. Der Trinkwasserschutz darf nicht aufgeweicht werden!	Der Hinweis wird entgegengenommen.			
			3. Die geplante Erweiterung unterbricht den Kulturhistorischen Landschaftsweg Senne. Dieser Lehrpfad ist eine bedeutende, stark frequentierte heimatkundliche Einrichtung, die alte Hofstellen, Abschnitte der ehemaligen Ravensberger Landwehr, Hainbucheneinfriedungen und andere auffällige Landschaftselemente sichtbar macht, die Zeugen einer mehrere Jahrhunderte währenden Bewirtschaftung durch Heidebauern in Senne II umfasst. Dieser Lehrpfad wurde 2006 nach jahrelanger Forschungs- und Vorbereitungsarbeit und mit erheblichen Finanzmitteln privater Spender eingerichtet. Unser dazugehöriger 10-seitiger Flyer wurde wegen großer Nachfrage bereits neu aufgelegt. Wichtige Wegabschnitte würden entfallen.	Die Darstellung ist korrekt. Es handelt sich hier um einen unvermeidlichen Eingriff. Bei dem betreffenden Abschnitt des kulturhistorischen Landschaftswegs, welcher überplant wird, handelt es sich im betreffenden Bereich um einen schmalen Trampelpfad entlang eines Schutzzaunes. Insofern wird die Erheblichkeit der Finanzaufwendungen an dieser Stelle in Frage gestellt. Die Darstellungen der Hofstelle Kielkämper sind inhaltlich in dem betreffenden Flyer dargestellt. Die Erlebbarkeit dieser Hofstelle ist aber bereits stark eingeschränkt und somit vor Ort leider kaum noch erlebbar.			
			4. Die Station 9 dieses Lehrpfads mit einer beeindruckenden Baumgruppe aus alten Eichen und Buchen soll sogar beseitigt werden. Dagegen erheben wir sowohl aus naturkundlichen als auch aus heimatkundlichen Gründen Einspruch.	Die Reste der Hofstelle Kielkämper bestehen fast nur noch aus der betreffenden Baumgruppe. Insofern wird vordergründig die Bewertung hinsichtlich des Naturschutzfachlichen Belanges hoch eingeschätzt und ist somit im Rahmen des Ausgleiches trotz der Lage auf einem Baugrundstück berücksichtigt.			
			5. Die Station 1 (Bastert) mit einer auf drei Seiten geschlossenen durchgewachsenen Hainbuchenhecke ist durch Planungsvari-	Der Hinweis wird entgegengenommen. Diese Fläche ist nicht durch eine Bebauung			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			ante A gefährdet. Einspruch aus denselben Gründen wie bei Nr. 4.	bedroht, sondern wird durch die Waldausweisung geschützt. Dieser Aspekt war ebenfalls eine Grundlage der Abwägung bezogen auf eine Waldinanspruchnahme Variante A und B aus dem Vorentwurf.			
2.40	Landschaftsbeirat	Sitzung vom 15.9.2015	Beschluss: Der Landschaftsbeirat begrüßt die Reaktivierung eines vorhandenen Gewerbestandortes statt Inanspruchnahme freier Landschaft. Kritisch sieht er allerdings zwei Punkte:	Der Hinweis wird entgegengenommen.			
			1. Die Ausweitung der Planung auf angrenzende Waldflächen im Landschaftsschutzgebiet (größtes zusammenhängendes Waldgebiet südlich der ehemaligen B68; Wasserschutzgebiet IIIA) und	Die Waldinanspruchnahme wurde gegenüber dem Vorentwurf weiter eingegrenzt.			
			2. Die Überplanung vorhandener Biotope auf dem Gelände (Altholzbestand und Gewässer). Der Beirat lehnt die Erweiterungsalternativen A und B ab, mit Ausnahme der vorhandenen Fuggerstraße bei Alternative B. Der Landschaftsbeirat empfiehlt dem Rat, im Wald und in Wasserschutzgebieten künftig nicht zu bauen.	Abwägungsrelevante Aspekte sind: <ul style="list-style-type: none"> - Schaffung von gewerblichen Bauflächen zur wirtschaftlichen Stabilität Bielefelds und des vorhandenen Gewerbestandortes - Die Flächen sind privat und besitzen den Anspruch eines Baugrundstückes und ein raumplanerisches Entwicklungsgebot in unmittelbarer Nähe zu einem Autobahndrehkreuz - Alternative Entwicklungsrichtungen wurde geprüft und die Eingriffe gegenseitig abgewogen - Der Bereich ist bereits vorgeprägt und stark überformt - Bei dem betreffenden kulturhistori- 			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
				<p>schen Landschaftsweg handelt es sich im betreffenden Bereich um einen schmalen Trampelpfad entlang eines Schutzzaunes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die vorhandenen Waldwege bleiben erhalten und können zukünftig vernetzt werden. <p>Fazit: Die Innenentwicklung wird einer ansonsten entstehenden Außenentwicklung vorgezogen.</p>			
2.41	Fraktionsübergreifend Sennestadt	16.6.2015	<p>Derzeitige und künftige Nutzer im B-Plan Fuggerstraße haben bei ihren Betriebsplanungen davon auszugehen, dass diese Fläche durch die südlich, jenseits der Bahnstraße, angrenzende industrielle Nutzung (Gießerei) immissionsmäßig nicht unerheblich belastet ist (Lärm- und Staubimmission, Bodenschwingungen). Die Festsetzungen des Bauungsplanes haben keine einschränkende Wirkung auf das nach dem jeweiligen Stand des Immissionsschutzes rechtens zulässige Emissionsverhalten des Gießetriebes. Wohnungen sind im B-Plan Fuggerstraße ausgeschlossen.</p>	<p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p> <p>Es sind keine Einschränkungen abzuleiten. Eine Wohnbebauung ist ausgeschlossen und durch ein konkretes Entwässerungskonzept sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>			
2.42	CDU Sennestadt		<p>1. Beschlussvorschlag Das ein Verkehrslenkungskonzept mit der zu erwartenden Verkehrszunahme erstellt wird und zum Entwurfsbeschluss vorliegt. Dieses Lenkungskonzept muss auf der Annahme beruhen, dass die L756 weiterhin auf eine 2 Spurigigkeit zurückverbaut werden könnte und mit realistischen belastbaren Zahlen unterlegt sein.</p>	<p>Der Hinweis wird entgegengenommen und so auch im Verkehrsgutachten berücksichtigt.</p> <p>Auswirkungen auf das angrenzende Kreuzungssystem sind beschrieben. Die Analyse ergab derzeit kein direktes Anpassungsgebot durch die vorliegende Planung. Lediglich für den Kreuzungspunkt Verler Straße mit der Krackser Straße / Sender Straße wurde</p>			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			<p>Begründung: Ansonsten wären die jahrelangen Bemühungen der Politik, die L756 zurück zu verbauen und die damit verbundenen anderen Planungen am Ortseingang, wohl endgültig hinfällig. Der Glaubwürdigkeitsverlust wäre verständlicherweise enorm.</p> <p>Unser Antrag aus dem Jahr 2013 die Eikelmankreuzung aus Richtung Verler Str. kommend zwei Linksabbiegerspuren zu installieren und der Verkehr Richtung Autobahn gelenkt wird bzw. der Verkehr insgesamt besser abfließen kann, so wie mit einer reduzierten Rechtsabbiegerspur Richtung Sennestadt zu versehen, könnte dazu eine zusätzliche Anregung sein.</p>	festgestellt, dass dieser im Istzustand und bei Beibehaltung des heutigen Ausbauzustandes auf Grund des Bahnüberganges generell nicht mehr leistungsfähig ist.			
			<p>2. Beschlussvorschlag Der Lärmschutz an der Verler Str. zu den Wohngebieten und der neu geplanten Schillingsiedlung hin, muss in dem Zuge berücksichtigt und gewürdigt werden.</p> <p>Begründung: Die Verler Str. ist nach der L756 lt. Lärmaktionsplan immerhin die 2. lauteste Straße in Sennestadt.</p>	Die Ergebnisse des Lärmgutachtens sind im Umweltbericht dargestellt. Im Planverfahren wurde eine Kontingentierung und Gliederung der GI-Flächen durch Festsetzung aufgenommen und es erfolgte die Empfehlung an 3 Gebäuden im Umfeld des Plangebiets Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Nach dem Kriterium 2 der 16. BImSchV ist die planbedingte Erhöhung der Verkehrslärmbelastung an den Gebäuden Innstraße 37 und Isarweg 18 als wesentlich zu beurteilen. Für diese Gebäude sind im Rahmen der Abwägung passive Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster für schutzbedürftige Räume) mit den Eigentümern zu prüfen. Die Kostenübernahme ist letztendlich durch den Verursacher zu garantieren.			
			3. Beschlussvorschlag	Für den Kreuzungspunkt Verler Straße mit			

Nr.	Behörden / TöB / Einreicher	Datum / Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
					Plan	Textf.	Begr.
			<p>Die Krackser Kreuzung ist in dem Zuge auch ausbautechnisch zu optimieren damit der Verkehr zügig abfließen kann.</p> <p>Begründung Die Zusage von Straßen NRW die Ampel zu erneuern und mit dem Schienenverkehr abzustimmen ist eine Optimierung. Eine weitere Verbesserung könnte eine verlängerte Rechtsabbiegespur Richtung Senne zur A33 sein. Auch der Kreisverkehr muss in dem Schritt noch einmal in seiner geplanten Größe überprüft werden, damit durch Rückstau bis in den Kreisel kein Verkehrschaos entsteht.</p>	<p>der Krackser Straße / Sender Straße wurde festgestellt, dass dieser im Istzustand und bei Beibehaltung des heutigen Ausbauzustandes auf Grund des Bahnüberganges generell nicht mehr leistungsfähig ist und somit kein kausaler Zusammenhang zum Plangebiet direkt besteht. Letztendlich muss hier entschieden werden, ob ein genereller Ausbau im Rahmen einer Gesamtplanung möglich ist, oder der Zustand hinzunehmen ist, und die Stabilisierung der Wirtschaftsfunktion des Standortes Vorrang hat.</p>			

3.Öffentlichkeit

Bürger 1	16.08.15	Die Ansiedlung eines weiteren Logistikunternehmens ist aus verschiedenen Gründen im städteplanerischen Bezug abzulehnen:				
		Lärmemissionen an der Verler Straße und im Bereich des Verler Dreiecks steigen und das für 24 Stunden am Tag. Die Belastung der dortigen Wohnbevölkerung steigt ins Unerträgliche. Es ist unwahrscheinlich, dass irgendein potenzieller Bauherr, bei der zunehmenden Lärm- und Emissionsbelastung an der Verler Straße dazu bereit sein wird, ein Grundstück auf dem zu erschließenden Schillinggelände zu erwerben und mit diesem Aufstellungsbeschluss wird somit die Zukunft Sennestadts gefährdet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wurde ein Lärmgutachten zu den voraussichtlichen Emissionen erstellt. Die Ergebnisse des Lärmgutachtens sind berücksichtigt worden.			
		Der Abfluss des Verkehrs wird in Teilen über die Verler Straße und die L 756 stattfinden. Das Ziel des Rückbaus der L 756 ist somit stark gefährdet. Vor allem in den immer häufigeren Stausituationen auf der BAB 33 und der BAB 2 ist damit zu rechnen. Die L756 wird dann den Schwerlastverkehr aufnehmen müssen. Aus verkehrstechnischen Erwägungen wird der Rückbau der L 756 auf den „St. Nimmerleinstag“ verschoben werden müssen. Eine Katastrophe für die Sennestadt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens sind berücksichtigt worden.			
		Die weiterhin diskutierte Stadtbahnerweiterung nach Sennestadt wird dann endgültig im Mülltiegel nicht verwirklichter Planungen beerdigt.	Der Hinweis wird entgegengenommen.			

<p>Wird der Schwerlastverkehr durch die Ortschaft Eckardtheim geführt, so wird ein wegen der dort wohnenden Klienten der vBS-Bethel besonders sensibler Stadtbereich in Mitleidenschaft gezogen. Bei einer Zunahme des Verkehrs auf der Verler Straße südwärts, ist mit einem höheren Unfallrisiko zu rechnen. Außerdem: die dort wohnhaften Menschen sind sowieso schon in unerträglicher Weise durch die A2 und die A33 lärmbelastet.</p>	<p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p> <p>Die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens sind berücksichtigt worden.</p>			
<p>Ich möchte nur mal erwähnen, dass Logistikunternehmen in der Regel Feinstaub emittieren....</p>	<p>Die Ergebnisse des Staubgutachtens sind berücksichtigt worden.</p>			
<p>Meines Wissens wird keine Verknüpfung der Logistikverteilung mit der Bahn angedacht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies ist aktuell nicht geplant, eine solche Anbindung bleibt aber möglich.</p>			
<p>Die in Anspruch genommene Fläche befindet sich im Wasserschutzgebiet Zone IIIa des Wasserwerkes 2.</p> <p>Aufgrund der Beschlusslage der Stadt Bielefeld, die eine Versiegelung von Flächen in der Wasserschutzzone IIIa ausschließt, ist eine Bebauung nicht möglich.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Im Schutzgebiet sind keine gewerblichen Nutzungen zulässig.</p>			
<p>Auf den in Überplanung befindlichen Flächen befinden sich verschiedene kulturhistorisch bedeutsame Orte.</p> <p>Die Hainbuchenhecke grenzte eine Ackerfläche vor weidendem Vieh ab. Die Ackerfläche ist noch sichtbar.</p> <p>Alte Hofeichen stehen an den ehemaligen Hofstellen Kielkämper und Jürgenfriedrich / Bastert, Relikte aus der Nutzung der Naturräume sind im Bereich der Landschaft weiterhin sichtbar.</p> <p>Die angepflanzte uralte Eschenbaumreihe spricht für einen alten Weg, der durch dieses</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Verlust der Hofstellen Kielkämper ist als Eingriff zu bewerten.</p> <p>Es sind daher eine teilweise Umverlegung als Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Für den Wanderweg besteht die Möglichkeit bestehende Wege für eine alternative Wegeführung zu nutzen. Insofern ist der bekannte Wanderrundweg auch zukünftig nutzbar.</p>			

<p>Gelände führte. Überreste einer großen und besonders wertvollen Landwehr befinden sich ebenfalls im überplanten Bereich. Aus diesem Grund hat der Sennestadtverein hier einen kulturhistorischen Wanderweg entwickelt und in das Gelände integriert. Dafür wurden erhebliche Spendenmittel von der hiesigen Bevölkerung gesammelt. Dieser Wanderweg, für den sich viele Bürger engagiert haben, würde entwertet und unterbrochen. Das ist nicht hinnehmbar!</p>				
<p>Die diskutierte Zuwegung über die Kampstraße ist nicht durchführbar, da sie in die kulturhistorisch besonders bedeutsamen Bereiche eingreifen würde.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die vorliegenden Untersuchungen bestätigen dies. Eine Weiterführung der Fuggerstraße ist nicht geplant.</p>			
<p>Die alten Bäume besitzen Höhlenbereiche, die von Spechten, Eulen, weiteren Vögeln und Fledermäusen genutzt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden Festsetzungen zum Erhalt von Altholzbeständen in unmittelbarer Nähe getroffen. Hierdurch werden Baumhöhlen geschützt und gefördert.</p>			
<p>Die offenen Flächen bieten seltenen Pflanzen Heimat. Begehungen des Naturwissenschaftlichen Vereins erbrachten seltene Pilzvorkommen. Verschiedene geschützte Pflanzen gedeihen auf diesen Flächen. Der Verlust dieser Flächen ist nicht zu ersetzen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eingriffe in Natur und Landschaft werden bewertet und falls erforderlich werden Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt. Für einen Großteil der Flächen bestand aber Baurecht, so dass eine Inanspruchnahme dieser Flächen nicht als Eingriff zu bewerten ist.</p>			
<p>Alte Eichen, Buchen, Hainbuchen und Eschen bieten Spechten und Fledermäusen Heimat. Das Fällen dieser Bäume und das Überbauen ihrer Jagdreviere gefährdet ihr Überleben. Die Verluste sind nicht ausgleich-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.. Als Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft werden neue Aufforstungsflächen ausgewiesen.</p>			

	bar.			
	Eine weitere Versiegelung der in Anspruch genommenen Flächen verstößt gegen das Verschlechterungsgebot der EU Wasserrahmenrichtlinie. Durch die Versiegelung findet eine Beeinträchtigung eines Grundwasserkörpers statt. Das verstößt gegen EU-Recht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eingriffe in Natur und Landschaft werden bewertet und falls erforderlich werden Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt. Für einen Großteil der Flächen bestand aber Baurecht, so dass eine Inanspruchnahme dieser Flächen nicht als Eingriff zu bewerten ist. Ein Verstoß gegen die EU-Wasserrahmenrichtlinie liegt nicht vor.		
	Im überplanten Gebiet befindet sich eine jahrhundertealte Hainbuchenhecke. Ein Ausgleich des Fällens dieser Bäume ist nicht möglich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.. Als Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft werden zwei neue Aufforstungsflächen als Kompensation ausgewiesen.		
	Die Flächen, die für die Erweiterung der jetzigen bebauten Flächen in Anspruch genommen werden sollen, sind besonders hochwertig. Es geht um jahrhundertealte Bäume (Eichen, Buchen, Eschen und Hainbuchen). Vorhandene Baumhöhlen und Totholzbestände dienen Spechten und Fledermäusen als Heimat. Das Fällen dieser Bäume und die Versiegelung der Fläche ist keinesfalls ausgleichbar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eingriffe in Natur und Landschaft werden bewertet und falls erforderlich werden Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt. Für einen Großteil der Flächen bestand aber Baurecht, so dass eine Inanspruchnahme dieser Flächen nicht als Eingriff zu bewerten ist..		
	Die bereits auf dem jetzigen Gelände vorhandenen Teiche bieten verschiedenen Amphibien Lebensraum, ebenso den sie jagenden Vögeln. Einer der Teiche eignet sich als Amphibienlaichgewässer. Der Verlust ist nicht ausgleichbar. Außerdem verstößt eine Beseitigung dieser Teichfläche im Sinne des Verschlechterungsgebotes gegen die EU Wasserrahmenrichtlinie: Jedes offene Gewässer muss in einen guten Zustand gebracht werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eingriffe in Natur und Landschaft werden bewertet und falls erforderlich werden Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt. Für einen Großteil der Flächen bestand aber Baurecht, so dass eine Inanspruchnahme dieser Flächen nicht als Eingriff zu bewerten ist. Ein Verstoß gegen die EU-Wasserrahmenrichtlinie liegt nicht vor. Dennoch wird eine Kompensationsmaßnahme ausgewiesen. Es wird ein neues		

			Laichgewässer im Rahmen erster Baumaßnahmen angelegt.			
Bürger 2	09.07.15	<p>Es geht wieder einmal, wie schon so oft, um unseren Standort an der Krackser Straße. Unsere Gießerei liegt bekanntlich im als „GI“ ausgewiesenen Bereich des rechtskräftig gültigen Bebauungsplanes Nr. I/St10. Nördlich der Grenzen dieses Bebauungsplanes schließt das ehemalige AVA-Gelände „Fuggerstraße“ an. Dieses Gelände wurde bereits im FNP für das Jahr 1979 als Ansiedlung für Gewerbe vorgesehen. Bereits mit erstem Schreiben am 29.11.1979 an den damaligen Oberstadtdirektor und in dann folgendem umfangreichen Schriftverkehr mit allen möglichen Dienststellen Ihres Hauses haben wir auf die Problematik zur Ansiedlung von Firmen nördlich unseres Standortes hingewiesen (Gern können wir Ihnen diesen Schriftverkehr zur Verfügung stellen.). Im Kern ging es immer darum, dass von unserem Gießereiunternehmen Emissionen ausgehen, die ausdrücklich nach „Bundes-Immissionsschutz-Gesetz“ zulässig sind. Dabei handelt es sich hauptsächlich um Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen. Diese Emissionen vertragen sich überhaupt nicht mit „Reinraumbedingungen“ bei z.B. Unternehmen der Lebensmittelindustrie oder der Hemdenherstellung.</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>Die bestehenden, umweltbezogenen Vorbelastungen durch die benachbarte Firma Tweer (B-Plan Nr. I/St10) wurden im Bebauungsplanverfahren Nr. I/St 49 umfassend ermittelt, bewertet und in der Planung berücksichtigt. Fachgutachten zu den Aspekten „Lärm“, „Entwässerung“ und „Staubimmissionen“ haben die jeweiligen Fachbelege detailliert untersucht und insbesondere etwaige Konflikte zureichend ermittelt und bewertet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Ergebnisse des Staubgutachtens sind berücksichtigt worden. • Wohnnutzungen werden generell ausgeschlossen. • Ein Entwässerungskonzept liegt vor. <p>Fazit: Eine Beeinträchtigung oder einschränkende Wirkung gegenüber angrenzenden Bestandsnutzungen kann nicht abgeleitet werden.</p>			
		<p>Im Jahre 1984 erlangten wir Kenntnis von dem Bebauungsplanentwurf Nr. I/ST29 „Gewerbegebiet Fuggerstraße“. Mit Schreiben vom 16.05.1984 an den damaligen Oberstadtdirektor haben wir sofort begründeten Einspruch gegen diesen Bebauungsplan erhoben, im Nachgang einen Fachanwalt für</p>	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Durch die Festsetzung eines Industriegebiets gem. § 9 BauNVO wird in Nachbarschaft der Fa. Tweer jene Baugebietskategorie festgesetzt, die im Vergleich der Gebietskategorien der §§ 2-11 BauNVO die</p>			

<p>Verwaltungsrecht eingeschaltet und in vielen Gesprächen und Verhandlungen erreicht, dass im Bebauungsplanentwurf Nr. I/ST29 folgende Restriktion aufgenommen wurde:</p> <p><i>„Künftige Nutzer im Bereich des GI₂ und GI₃ haben bei ihren Betriebsplanungen davon auszugehen dass diese Flächen durch die südlich – jenseits der Bahntrasse - angrenzende industrielle Nutzung (Gießerei) immissionmäßig nicht unerheblich belastet ist (Lärm- und Stauimmissionen, Bodenschwimmungen). Die Festsetzungen des Bebauungsplanes haben keine einschränkende Wirkung auf das nach dem jeweiligen Stand des Immissionsschutzrechtes zulässige Emissionsverhalten dieses Gießereibetriebes. Wohnungen sind im Bereich des GI₂ und GI₃ ausgeschlossen, weil die in Industriegebieten ausnahmsweise zulässigen betriebsgebundenen Wohnungen voraussichtlich nicht den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse entsprechen. Durch die zu treffenden Maßnahmen und Vorkehrungen zum Schutz vor den dort vorhandenen Immissionen müssten die Wohnungen praktisch von der Umwelt abgekapselt werden.“</i></p> <p>Leider hat dieser Bebauungsplanentwurf nie den Status der „Rechtsgültigkeit“ erlangt. Aber gebaut wurde auf diesem Gelände dann auf „Teufel komm raus“. Alles wurde geplant und genehmigt nach §§ 34, 34 Baurecht. Die Politiker vor Ort und auch die betroffenen Bürger wurden damit vor vollendete Tatsachen gestellt. Wir als benachbarte Gießerei können froh sein, dass sich die AVA trotzdem an die im Bebauungsplanentwurf festgelegten Bedingungen gebunden gefühlt und ent-</p>	<p>geringste Schutzwürdigkeit aufweist. Darüber hinaus wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter unzulässig sind. Weiterhin wird festgesetzt, dass Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke unzulässig sind. Mit dem Ausschluss dieser vergleichsweise störsensiblen Nutzungen werden die Belange der benachbarten Industrienutzungen in ausreichendem Maße berücksichtigt.</p> <p>Dem Rücksichtnahmegebot des § 15 Abs. 1 Satz 2 2. Halbsatz BauNVO wird Genüge getan: Die im Bebauungsplan I/St 49 festgesetzten Nutzungen stellen keine besonders schutzbedürftigen Nutzungen und dar. Die vorhandenen Betriebe in der Nachbarschaft werden insofern durch die Festsetzungen im Bebauungsplan nicht unzulässig in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt.</p> <p>Im Ergebnis der o. g. Gutachten werden Immissionsrichtwerte an Immissionsorten im Geltungsbereich nicht überschritten. Die ermittelten Immissionen sind demnach zumutbar. Es besteht eine Duldungspflicht desjenigen, der sich zumutbaren Immissionen aussetzt.</p> <p>Darüber hinaus bestehen keine fachliche Grundlage zur Einschränkung der Nutzungen innerhalb des Plangebietes.</p> <p>Im Wesentlichen bildet die rechtliche Grundlage im Bebauungsplan der § 9 BauGB und die hier aufgezählten Festsetzungsmöglichkeiten. Über die im Nummernkatalog</p>			
--	---	--	--	--

<p>sprechend gehandelt hat. Das war in den Jahren 1984 - 1987. Heute – 30 Jahre später – wiederholt sich das gleiche Spiel. Das ehemalige AVA-Gelände wurde von einem Investor gekauft und soll zum Logistik-Park-Fuggerstraße“ entwickelt werden. Dafür wird auch gleich ein neuer Bebauungsplan mit der Nr. I/ST49 aufgestellt, dessen Grenzen weitgehend mit den Grenzen des ursprünglichen Entwurfs mit der Nr. I/St29 übereinstimmt. Dieser Entwurf wurde am 18.06.2015 in der Bezirksvertretung Sennestadt und am 23.06.2015 im Stadtentwicklungsausschuss erörtert. Die Bezirksvertretung Sennestadt hat einen Änderungsantrag formuliert und im wesentlichen die Restriktion aus dem I/ST29 übernommen.</p>	<p>des § 9 BauGB i.V.m. der BauNVO geregelten Inhalte hinaus gibt es für die planende Gemeinde kein Festsetzungsfindungsrecht. Die Aufzählung des § 9 BauGB ist abschließend. Begründet liegt diese Beschränkung in der bundesrechtlichen Kompetenz für das Bodenrecht. Erweiterungen, die diesen bodenrechtlichen Regelungsrahmen überschreiten, sind nicht zulässig. Eine Bebauungsplanfestsetzung in der vorgeschlagenen Art, die pauschal jedwede Einschränkung für das Emissionsverhalten des Gießereibetriebs beinhaltet, ist rechtlich nicht möglich. Insbesondere die Unbestimmtheit der Aussage „... immissionmäßig nicht unerheblich belastet ist ...“ widerspricht dem Erfodernis einer hinreichend bestimmten, eindeutigen Festsetzung. Insofern ist es sogar richtig und nachvollziehbar, dass dieser Festsetzungsvorschlag auch „... nie den Status der Rechtsgültigkeit erlangt“ hat.</p>			
<p>Am 08.07.2015 erhalten wir nun einen Wasserrechtsantrag für einen Teil des betroffenen Bebauungsplangebietes zur Stellungnahme als betroffenes Unternehmen. In diesem Wasserrechtsantrag steht geschrieben, dass kein gültiger Bebauungsplan existiert, dass nach § 34 gebaut werden soll. Unsere Fragen an Sie Herr Oberbürgermeister:</p>	<p>Der Hinweis wird entgegengenommen. Der wasserrechtliche Antrag ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens, sondern bezieht sich auf Teilflächen, die auf der Grundlage des § 34 BauGB zu beurteilen sind.</p>			
<p>Was ist das für eine Verwaltung, die vordergründig mit der Politik über Bebauungspläne verhandelt und auch Änderungsanträge entgegen nimmt, die aber gleichzeitig Bauanträge für genau diesen Bereich nach § 34 Bau-recht zulässt?</p>	<p>Der Hinweis wird entgegengenommen. Der Bauantrag bezieht sich lediglich auf jene Teilflächen des Bebauungsplangeltungs-bereichs, die auf Grundlage des § 34 BauGB bauplanungsrechtlich zu beurteilen sind.</p>			

Wie sollen wir sicherstellen, dass die von unserem Unternehmen ausgehenden und nach BImSchG zulässigen Emissionen heute und in Zukunft keine nachteiligen Auswirkungen auf unsere Existenz und die Unternehmensentwicklung haben?	Der Hinweis wird entgegengenommen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. I/St 49 gewährleisten auf bauplanungsrechtlicher Ebene den Bestandsschutz der Nutzung / Gießerei im benachbarten Bebauungsplan-Gebiet Nr. I/St 10.			
Wo bleibt das Einspruchs- und Widerrufsrecht betroffener Bürger und Firmen, die von einem geordneten Planverfahren ausgehen und die dann über den § 34 Baurecht sprichwörtlich „vor die Wand“ laufen?	Der Hinweis wird entgegengenommen. Die für das Bebauungsplanverfahren gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsschritte der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB werden ordnungsgemäß durchgeführt. Die eingehenden Stellungnahmen werden in die Abwägung eingestellt. Das Genehmigungserfahren auf Grundlage des § 34 BauGB bezieht sich lediglich auf eine Teilfläche des Bebauungsplan-Geltungsbereichs und wäre auch bis zur Rechtsgültigkeit des Bebauungsplanes möglich. Insofern erfolgte auch ein Abgleich mit den Intentionen und möglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Eine einschränkende Wirkung durch eine Veränderungssperre liegt nicht vor. Das genehmigte Vorhaben entspricht den Kriterien des § 34 BauGB und widerspricht auch nicht den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes.			
Wie egal müssen der Verwaltung die Politiker in den Bezirksvertretungen sein, wenn diese zweimal, nämlich mit dem I/ST29 und dem I/ST49 über Beschlussvorlagen der Verwaltung diskutieren, die Verwaltung aber gleich-	Der Hinweis wird entgegengenommen. Grundstückseigentümern steht es frei, während des Bebauungsplanverfahrens Bauanträge an die zuständige Genehmigungsbehörde zu stellen. Die Behörden sind zur			

zeitig Pflöcke einschlägt und beide Male das Bauen nach §§ 34; 35 Baurecht zulässt?	ordnungsgemäßen Bearbeitung verpflichtet. Für Teilflächen des Bebauungsplans sind Vorhaben bereits nach § 34 BauGB zulässig und werden durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans weiterhin zulässig bleiben.			
Wir jedenfalls haben begriffen, dass wir zielführende Verhandlungen nur durch Inanspruchnahme eines Fachanwaltes für Verwaltungsrecht erreichen können. Denn alles, was nach § 34 Baurecht und ohne entsprechende Auflagen genehmigt wird, kann nicht im nach hinein möglichen Restriktionen aus einem später gültig werdenden Bebauungsplan unterworfen werden.	Der Hinweis wird entgegengenommen.			
Unabhängig davon werden wir unsere Stellungnahme zum Wasserrechtsantrag abgeben, weil wir durch die uns vorgelegte Konzeption mit erheblichen zusätzlichen Nachteilen für das über unser Grundstück versickernde Oberflächenwasser rechnen müssen. Unser Schmelzbetrieb mit den dazugehörenden Gießgruben liegt im direkten Einzugsbereich dieser Versickerung. Die Versickerungsbecken rücken noch einmal deutlich näher an unsere gemeinsame Grundstücksgrenze heran.	Der Hinweis wird entgegengenommen. Es liegt eine Geotechnische Stellungnahme Nr. 03 als Ergänzung zum Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß §§ 8 bis 13 WHG vor.			
Bei einer Sohlenlage des Versickerungsbeckens von 119,0 m über NHN und einem angenommenen Wasserspiegel bei 119,34 m über NHN befindet man sich auf einem Niveau, wo das Sickerwasser u.E. keine Chance mehr hat, unsere Gruben und Keller zu umgehen. Fazit: Wir pumpen und pumpen und pumpen alles das wieder aus, was unser Nachbar	Der Hinweis wird entgegengenommen.			

	<p>versickern lässt. Und das nur, um unsere Gießgruben, Materialboxen und Keller trocken zu halten. Der uns vorliegende Entwässerungsantrag sagt darüber natürlich nichts aus, weil man ja mit uns auch nicht gesprochen hat. Im Gegenteil, im Antrag steht Keine Unterkellerung im näheren Umkreis vorhanden Keine Beeinträchtigung Dritter durch die Versickerung Auf die Frage, wer ist beeinträchtigt = Keiner Auf die Frage, welche Beeinträchtigungen sind möglich = Keine</p>				
15.07.15	<p>Zunächst einmal irritiert uns, dass der Antrag zur wasserrechtlichen Erlaubnis vom 26.06.2015 datiert, das Anschreiben des Umweltamtes an die Firma Tweer am 06.07.2015 erstellt und am 07.07.2015 mit den Antragsunterlagen übergeben wurde; dass aber ein Bescheid für ein vorhandenes Wasserrecht, erstellt von der unteren Wasserbehörde Bielefeld mit Datum vom 06.07.2015 eingetragen wurde. Dieses Wasserrecht ist befristet bis zum 31.07.2022 und erlaubt schon eine zugelassene Versickerungsmenge in der Spitze von 943 l/s und im Mittel von 848,7 cbm/2h.</p>	Der Hinweis wird entgegengenommen.			
	<p>Bei einem Verhältnis der Beckengrößen 1-2 und 3-4 von 50% : 50% und einem angenommenen Verhältnis der Beckengrößen 1 + 2 von ca. 60% : 40% und sonst gleichen Bodenverhältnissen würde sich eine Versickerungsmenge im Becken 1 in der Spitze von 283 l/s und im Mittel von 254,6 cbm/2h ergeben. Hinzu kommt, dass die Becken untereinander verbunden sind, so dass die infrage kommenden Wassermengen sich noch deutlich verändern können.</p>	Der Hinweis wird entgegengenommen.			

<p>Ob diese Mengen relevant oder vernachlässigungswert sind, können wir in Unkenntnis der Hauptfließrichtung nicht erkennen. Fließen diese Mengen hauptsächlich in südwestliche Richtung, werden unsere Gießgruben, Materialbunker und Keller voll mit der versickernden Wassermenge beaufschlagt.</p>				
<p>Das Sickerbecken 1 rückt an der südwestlichen Seite ca. 30 m näher an die Bahnlinie und damit entsprechend näher an unsere Grundstücksgrenze heran. Damit hat sich der Abstand des Versickerungsbeckens 1 zu unseren Gießgruben, Kellern und Materialboxen um rund 35% verringert. Bei einer Sohlenlage des Versickerungsbeckens von 119,0 NHN und einem angenommenen Wasserspiegel bei 119,34 NHN befindet man sich auf einem Niveau, wo das Sicherwasser u.E. keine Chance mehr hat, unsere Gruben und Keller zu umgehen. Dies umso mehr als wir auf unserem gesamten Gelände ein abfallendes Geländeniveau von der Bundesbahn bis zur Krackser Straße verzeichnen.</p>	<p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p>			
<p>Grundsätzlich ist die Versickerung von sauberem Oberflächenwasser eine umweltfreundliche Lösung. Sie setzt aber voraus, dass eine genügend große Ablauffläche zum Versickern ohne Beeinträchtigung Dritter zur Verfügung steht. Bei dem geringen Grenzabstand des Versickerungsteiches 1 sowohl zur Bahn als auch zu unserem Werksgelände hin wäre eine Prüfung der Verhältnisse auf unserem Gelände sicher angebracht gewesen. Das hat man geflissentlich vermieden und stattdessen die entsprechenden Fragen im Antrag wie folgt beantwortet: Keine Unterkellerung im näheren Umkreis</p>	<p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p>			

<p>vorhanden Keine Beeinträchtigung Dritter durch die Versickerung Auf die Frage, wer ist beeinträchtigt = Keiner Auf die Frage, welche Beeinträchtigungen sind möglich = Keine Fazit: Für diesen Entwässerungsantrag existieren wir gar nicht.</p>				
<p>Der Antrag beschreibt, dass der MGW bei 117,2 NHN und der HGW bei 118,1 NHN liegt. Legen wir dabei unser Höhenmaß an der Krackser Straße von 119,393 HNH zugrunde, dann stellen wir fest: Bei einem mittleren Grundwasserspiegel von 117,2 NHN liegen wir auch ohne Sickerbecken bei -2,20 m im Grundwasser Bei einem höchsten Grundwasserspiegel von 118,1 NHN liegen wir auch ohne Sickerbecken bei -1,30 m im Grundwasser Eine von der Stadt Bielefeld eingerichtete Messstelle auf Sieten des ehemaligen AVA Geländes in Höhe des Schmelzbetriebes der Firma Tweer hat bei Messungen der Stadt Bielefeld in der Vergangenheit Höchststände von -0,90 m erbracht. Daraus folgt, schon die bisherige Versickerung mit wesentlich größeren Abständen zur Grundstücksgrenze hat bei uns zu einer Erhöhung des Grundwasserspiegels von 0,40 m geführt. Wir betreiben der Not gehorchend zwei vom RP Detmold genehmigte Absenkbrunnen. Beide liegen ausgehend vom vorhandenen Überlaufteich in südwestlicher Fließrichtung in ca. 80 und 90 Meter Entfernung. Der Brunnen in 80 m Entfernung liegt direkt im Schmelzbetrieb und hält Gießgruben und 30 kV-Elektro-Anlagenkeller trocken. Hier</p>	<p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p>			

<p>wurde im Jahre 2014 eine Wassermenge von 66.000 cbm abgepumpt. Der Brunnen in 90 m Entfernung wurde im Jahre 2013 abgetäuft, um neben dem Schmelzbetrieb liegende Maschinenkeller trocken zu halten. Dieser Brunnen hat einen Ruhewasserspiegel im Brunnen von 1,60 m unter Gelände. Die Absenkung im Brunne erfolgt bis 6,10 m unter Gelände. Aus diesem Brunnen wurde in 2014 eine Wassermenge von 23.000 cbm abgepumpt. Von dieser gesamt geförderten Grundwassermenge in Höhe von 89.000 cbm haben wir schlussendlich 76.000 cbm über eine ca. 300 m lange Rohrleitung in den Hasselbach gepumpt.</p>				
<p>Es mag ja rechnerisch richtig sein, dass die neu geplante Versickerungsmenge deutlich geringer ist als bisher. Dagegen steht aber: Das Versickerungsbecken 1 ist um bis zu 30 m und damit um ca. 50 % näher an unsere Grundstücksgrenze gerutscht. Damit sind die Abstände zu den beiden auf unserem Gelände liegenden Absenkbrunnen auf 50 bzw. 60 m geschrumpft. Der bisherige Teich wird als Überlaufbecken geführt; d.h. nur das überlaufende Wasser fließt nach allen Seiten des Teiches ab und zwar immer nur genau die Menge, die erst bei 100 % Teichfüllung nicht mehr gespeichert werden kann. Hinzu kommt, dass die große Wasseroberfläche auch eine erhebliche Verdunstung bewirkt. Die zulässige maximale Versickerungsmenge wird also erst dann erreicht, wenn das Becken zu 100 % gefüllt ist und das gesamte Niederschlagswasser über den Beckenrand geführt wird. Die neu geplanten Versickerungsbecken sind keine Überlaufteiche. Das dort eingetragene</p>	<p>Der Hinweis wird entgegengenommen. Es liegt eine abschließende Geotechnische Stellungnahme Nr. 03 als Ergänzung zum Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß §§ 8 bis 13 WHG vor.</p>			

<p>Wasser wird unverzüglich in den Boden mit Fließrichtung zu uns abgegeben. Daraus folgt, die rechnerisch geringer geplante Versickerungsmenge kann sich deutlich nachteiliger auswirken weil: Bei dem bisher vorhandenen Überlaufteich nur die Netto-Überlaufmengen über die Ränder nach allen Seiten des gesamten großen Teiches versickert werden. Bei dem neu geplanten Versickerungsteich die gesamte Niederschlagsmenge über die Sohle und in unmittelbarer Nähe zu unseren Gießgruben, Kellern und Materialboxen versickert wird.</p>				
<p>Noch ein Hinweis zu dem Gefährdungspotenzial, das hohe Grundwasserstände auf unserem Gelände bewirken können: Im direkten Einflussbereich zu den Versickerungsteichen liegt unser Schmelzbetrieb an der nördlichen Grenze zum Bahngleis. Wir erschmelzen Eisen- und Stahlwerkstoffe, die bei Temperaturen von 1.500°C bis 1.700°C abgegossen werden. Wir arbeiten im Schmelzbetrieb mit 6 Schmelzöfen, die allesamt mit 30 kV-Mittelspannungs-Schmelzanlagen betrieben werden. Für 5 dieser Öfen stehen die 30 kV-Schmelzanlagen im Keller. Das Einsatzmaterial, das in den Öfen erschmolzen wird, muss absolut trocken sein. Feuchte Roheisenmasseln z.B. würden im hohen Bogen genauso schnell aus dem Ofen herausfliegen, wie sie eingegeben würden. Der einzige Unterschied: Das Eingeben der Masseln erfolgt kontrolliert durch den Schmelzer Das Herausfliegen aus dem Ofen erfolgt unkontrolliert, urplötzlich und ohne Vorwarnung.</p>	<p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p>			

<p>Feuchtes Einsatzmaterial durch Wasser in den Materialboxen, Wasser in den Gießgruben, nasse Keller im Bereich der 30 kV-Schmelzanlagen oder abgesoffene Maschinenkeller, all das sind Horrorszenarien mit nicht kontrollierbaren Folgen.</p> <p>Ergebnis: Wir pumpen und pumpen und pumpen alles das wieder raus, was unser Nachbar versickern lässt. Und das nur, um unsere Gießgruben, Materialboxen und Keller trocken zu halten.</p> <p>Wir müssen zwar auch dann pumpen, wenn es nördlich unseres Grundstückes kein Überlauf- oder Versickerungsbecken gibt, denn selbst bei einem mittleren Grundwasser von - 2,20 m laufen die gefährdeten tiefliegenden Bereiche voll. Aber die letzten 40 cm, verursacht durch den Überlaufeich sind das Ergebnis der gewählten Entwässerungsart unseres nördlichen Nachbarn. Ob die zukünftig zu erwartenden Regenwassermengen, die dann aber über ein Versickerungsbecken mit sofortiger Abgabe der gesamten Wassermenge in den Untergrund geführt werden, eine positive oder negative Veränderung des Grundwasserspiegels bewirken, kann nur durch eine entsprechende Untersuchung ermittelt werden.</p>				
<p>Nach Abwägung aller vorgenannten Punkte kommen wir zu dem Schluss, dass bei einer so verdichteten Nutzung angrenzender Baugebiete, wie sie in diesem vorliegenden Fall gegeben ist, eine Versickerung des Oberflächenwassers nicht möglich ist, ohne dass Dritte benachteiligt werden.</p> <p>Will man die Regenentwässerungsgebühren sparen, dann kann nur die verrohrte Einleitung in ein öffentliches Gewässer ohne Versickerung auf dem Grundstück gewählt wer-</p>	<p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p>			

den. Sollte dennoch die Versickerungsvariante weiter verfolgt werden, so bitten wir vor Genehmigungserteilung zu prüfen bzw. festzulegen:				
In welcher Hauptrichtung fließt das Sickerwasser auf unser Grundstück, Richtung Südwest oder Richtung Südost?	Es liegt eine abschließende Geotechnische Stellungnahme Nr. 03 als Ergänzung zum Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß §§ 8 bis 13 WHG vor.			
Der Bauherr oder seine beauftragten Planungsbüros mögen einen geeigneten und nachprüfaren Beweis dafür erbringen, dass die über die Versickerung dem Grundwasser zugeführten Wassermengen keine zusätzlichen Benachteiligungen für uns als Dritte ergeben. Dazu sind u.E. zwei Berechnungen anzustellen:	Der Hinweis wird entgegengenommen.			
Welche durch die Versickerung beeinflussten Wassermengen fließen heute aus der Abgabe durch den Überlauftisch in welcher Flussrichtung sowie in welcher waagerechten und senkrechten Ausbreitung bis zu den Gießgruben, Materialboxen und Maschinenkellern auf unserem Gelände?	Es liegt eine abschließende Geotechnische Stellungnahme Nr. 03 als Ergänzung zum Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß §§ 8 bis 13 WHG vor.			
Welche durch die Versickerung beeinflussten Wassermengen fließen zukünftig aus der Abgabe durch die Versickerungsbecken 1-4 in welcher Flussrichtung sowie in welcher waagerechten und senkrechten Ausbreitung zu den Gießgruben, Materialboxen und Maschinenkellern auf unserem Gelände?	Es liegt eine abschließende Geotechnische Stellungnahme Nr. 03 als Ergänzung zum Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß §§ 8 bis 13 WHG vor.			
Dabei reicht es nicht, von Annahmen über vorhandene Dach- und Verkehrsflächen sowie zukünftige Dachflächen auszugehen, sondern es sind u.E. zwingend die unterschiedlichen Konzepte mit gleichzeitiger Eintragsmenge und Eintragshöhe sowie die verschobene Lage der Entwässerungseinrich-	Der Hinweis wird entgegengenommen.			

	tungen zu berücksichtigen.			
	Die von der Stadt Bielefeld eingerichtete Messstelle auf Seiten des ehemaligen AVA-Geländes in Höhe des Schmelzbetriebes der Firma Tweer wird als amtliche Messstelle deklariert und mit einer Dauermesseinrichtung nebst Permanentschreiber versehen. Die Messergebnisse werden den beteiligten Unternehmen regelmäßig zur Einsicht vorgelegt. Sollte der Höchststand an dieser Messstelle den Wert von -0,90 m übersteigen, so ist die Versickerung unverzüglich einzustellen und stattdessen die Regenentwässerung an die öffentliche Kanalisation anzuschließen oder aber die verrohrte Einleitung in ein öffentliches Gewässer vorzunehmen.	Der Hinweis wird entgegengenommen. Die Messstellen werden geschützt.		
20.08.15	Wir nehmen Stellung zu dem unter Betreff genannten Bebauungsplanentwurf Nr. I/ST49 sowie dem weiter unter Betreff genannten Bauantrag. In dem nördlich zu dem Bebauungsplanentwurf Nr. I/ST49 als „GI“ ausgewiesenen Bereich des rechtskräftig gültigen Bebauungsplanes Nr. I/ST10 liegt unsere Gießerei. Um den Bestand und die Entwicklung unserer Gießerei heute und vor allem in der Zukunft zu sichern, bitten wir, bei der weiteren Entwicklung folgende Punkte zu berücksichtigen:	Der Hinweis wird entgegengenommen.		
	Bebauungsplanentwurf Nr. I/ST49 Von unserem Gießereiunternehmen gehen Emissionen aus, die ausdrücklich nach „Bundes-Immissionsschutz-Gesetz“ zulässig sind. Dabei handelt es sich hauptsächlich um Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen. Die zurzeit gesetzlich zulässigen Staubemissionen betragen im Maximum 20 mg/cbm-Luft. Durch die auf unserem Gelände aufgestellten Filteranlagen werden stündlich ca. 1.000.000	Der Hinweis wird entgegengenommen. Ein Staubgutachten wurde erstellt. Im Ergebnis sind keine Einschränkungen zu erwarten.		

<p>cbm Luft ausgetragen. Bei einer max. gesetzlich zulässigen Staubemission von 20 mg/cbm-Luft dürfen demnach stündlich bis zu 20 kg Staub emittiert werden. Unser Betrieb arbeitet 3-schichtig, Daraus resultiert ein max. nach BImSchG zulässiger Staubaustrag von 480 kg/Tag, der auch mit Eisenpartikeln vermischt ist.</p> <p>Dieser Staub wird durch die bei uns vorherrschende Windrichtung aus Südwest in Richtung Nordost direkt auf das Gelände des geplanten „Logistik-Parks-Fuggerstraße“ emittiert.</p> <p>Diese Emissionen vertragen sich überhaupt nicht mit „Reinraumbedingungen“ bei z.B. Unternehmen der Lebensmittelindustrie oder der Hemdenherstellung. Sie können außerdem mittelfristig zu Beschädigungen an den in der Umgebung befindlichen metallischen Oberflächen (insbesondere Flugrostansätze) führen.</p> <p>Deshalb bitten wir, die bereits im Bebauungsplanentwurf Nr. I/ST29 „Gewerbegebiet Fuggerstraße“ enthaltenen und vom Bauamt der Stadt Bielefeld vorgeschlagenen Restriktionen in den neuen Bebauungsplan zu übernehmen. Sie lauten wie folgt:</p> <p>„Künftige Nutzer im Bereich des GI₂ und GI₃ haben bei ihren Betriebsplanungen davon auszugehen, dass diese Flächen durch die südlich – jenseits der Bahntrassen – angrenzende industrielle Nutzung (Gießerei) immisionsmäßig nicht unerheblich belastet ist (Lärm- und Staubimmissionen, Bodenschwingungen). Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie die Nutzung der im Plangebiet befindlichen Bauten und sonstigen Anlagen (insbesondere der Hallen, Parkflächen und der Parkhäuser) haben keine</p>				
--	--	--	--	--

<p>einschränkende Wirkung auf das nach dem jeweiligen Stand des Immissionsschutzrechtes zulässige Emissionsverhalten dieses Gießereibetriebes.</p> <p>Wohnungen sind im Bereich des GI₂ und GI₃ ausgeschlossen, weil in Industriegebieten ausnahmsweise zulässigen betriebsgebundenen Wohnungen voraussichtlich nicht den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse entsprechen. Durch die zu treffenden Maßnahmen und Vorkehrungen zum Schutz vor den dort vorhandenen Immissionen müssten die Wohnungen praktisch von der Umwelt abgekapselt werden.“</p> <p>Außerdem sollte im Bebauungsplan festgeschrieben werden, dass die neuen Hallen und Parkhäuser zum einen ausreichende Abstandsflächen zur Grundstücksgrenze der Fa. Tweer aufweisen und zum anderen keine Öffnungen wie etwa Laderampen, Türen, Fenster, Lüftungsanlagen und Einfahrten zur Grundstücksgrenze der Fa. Tweer haben, damit ein Eindringen der Staub- und Geruchsemissionen in die Hallen und Parkhäuser soweit wie eben möglich verhindert werden kann.</p>				
<p>Bauantrag der Gumes Verwaltung Objekt Bielefeld-Sennestadt GmbH Für den „Logistik-Park-Fuggerstraße“ Bebauungsplan Nr. I/ST49 liegt dem Bauamt der Stadt Bielefeld bereits ein Bauantrag zur Errichtung einer Lager- und Umschlaghalle vor. Dieser Bauantrag wurde nach § 34 BauGB gestellt. Man erwartet unabhängig von dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren eine kurzfristige Baugenehmigung nach eben diesem § 34 BauGB.</p>	<p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p>			

<p>Würde eine solche Baugenehmigung nach § 34 BauGB erteilt werden, hätte der Investor damit Planungssicherheit und künftig Bestandsschutz. Dies würde die Festsetzungen eines künftigen Bebauungsplanes von vornherein unterlaufen, noch bevor dieser überhaupt in Kraft getreten ist. Es kommt daher darauf an, gegenwärtig durch die Erteilung von (Teil-) Genehmigungen nach § 34 BauGB keine Fakten zu schaffen, die dem künftigen Bebauungsplan zuwider laufen. Wir beantragen daher, die künftigen Planungen durch Verhängung einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB für das betroffene ehemalige AVA-Gelände zu sichern und damit die Durchführung der Bauvorhaben zu verhindern.</p> <p>Hilfsweise beantragen wir, alle das ehemalige AVA-Gelände betreffenden Baugesuche nach § 15 BauGB zurückzustellen.</p> <p>Wenn solche Genehmigungen nicht verhindert werden können, dann müssen diese Genehmigungen mindestens alle die Restriktionen enthalten, die im zukünftigen Bebauungsplan festgeschrieben werden. Zumindest müssen alle Genehmigungen, die den Bereich des Bebauungsplanentwurfs Nr. I/ST49 betreffen, der Fa. Tweer als betroffenes Unternehmen künftig formelle zugestellt werden, so dass wir darüber informiert sind und unsere Rechte geltend machen können.</p>				
<p>Wasserrechtsantrag der Gumes Verwaltung Objekt Bielefeld-Sennestadt GmbH Zu dem unter Punkt 2. Genannten Bauantrag existiert auch ein Wasserrechtsantrag. Für unser Unternehmen ist der Kampf gegen das Wasser (insbesondere gegen aufsteigendes Grundwasser) überlebenswichtig. Wir sind aus technischen Gründen darauf ange-</p>	<p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p>			

<p>wiesen, dass das von uns verwendete Material absolut trocken ist. Der Eintritt von Wasser führt zu von niemandem mehr zu kontrollierenden Explosionen mit gewaltiger Sprengkraft. So führte der Eintritt von nru ca. eine. Oder zwei Tropfen Wasser durch einen Fehler eines unserer Arbeiter vor drei Jahren zur Explosion eines 1-Tonnen-Ofens. Bei der Explosion wurde eine 8 m hohe Hallendecke durch herausgesprengtes Flüssigisen verbrannt.</p> <p>Feuchtes Material oder von außen eindrignede Feuchtigkeit stllen damit ebenso wie ein steigender Grundwasserspiegel eine existenzielle Bedrohung für unseren Betrieb und die darin beschäftigten Arbeiter dar. Daher pumpen wir schon jetzt über 80.000 cbm Wasser jährlich in den Haselbach. Durch die Anlage weiterer Sickerteiche auf dem ehem. AVA-Gelände droht diese Menge weiter erheblich zu steigen. Es kann nicht sein, dass wir in den nächsten Jahrzehnten das Wasser zusätzlich abpumpen müssen, was auf dem ehem. AVA-Gelände dann versichert werden soll. Zudem ist bei Starkregenereignissen damit zu rechnen, dass die nun geplanten Teiche über die Ufer treten und das Wasser die Bahnlinien überschwemmt und unsere Gießerei gefährdet.</p> <p>Dieser Wasserrechtsantrag sieht u.a. eine Versickerung des Oberflächenwassers aus der Dachentwässerung der geplanten Hallen vor.</p> <p>Diese Sickerteiche sind so geplant, dass das dort ablaufende Wasser mit Fließrichtung Süden, also direkt auf unser Werksgelände, gar keine Chance hat, rechtzeitig sowie abzusinken, dass unsere Gießgruben, Maschinenkeller und Materialbunker nicht absaufen.</p>				
---	--	--	--	--

	<p>Deshalb sind wir der Meinung, dass bei einer so verdichteten Nutzung angrenzender Baugebiete, wie sie in diesem vorliegenden Fall gegeben ist, eine Versickerung des Oberflächenwassers nicht möglich ist, ohne dass Dritte benachteiligt werden.</p> <p>Will man die Regenentwässerungsgebühren sparen, dann kann nur die verrohrte Einleitung in ein öffentliches Gewässer ohne Versickerung auf dem Grundstück gewählt werden, so wie es die Fa. Tweer bereits mit der vom RP-Detmold genehmigten Einleitung in den Hasselbach betreibt (Rohrleitungsführung über eine Länge von ca. 300 m).</p> <p>Im Bebauungsplan sind daher geeignete Vorkehrungen dafür zu treffen, dass keinerlei Teiche o.dgl. an der Grundstücksgrenze zu unserem Grundstück zugelassen werden. Jedenfalls aber dürfen dies keine Versickerungsteiche sein und sie müssen durch geeignete Vorkehrungen auch bei Starkregenereignissen gegen ein Überlaufen bestmöglich gesichert sein.</p> <p>Der Bebauungsplan muss weiter vorsehen, dass das Niederschlagswasser von den neuen Dachflächen über eine eigene Leitung in den Hasselbach eingeleitet werden muss und nicht auf dem Grundstück selbst versickert werden darf.</p>				
	<p>Sollte dennoch die Versickerungsvariante weiter verfolgt werden, so bitten wir vor Genehmigungserteilung zu prüfen bzw. festzulegen:</p> <p>In welcher Hauptrichtung fließt das Sickerwasser auf unser Grundstück, Richtung Südwest oder Richtung Südost?</p> <p>Der Bauherr oder seine beauftragten Planungsbüros möchten einen geeigneten und nachprüfaren Beweis dafür erbringen, dass</p>	<p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p>			

die über die Versickerung dem Grundwasser zugeführten Wassermengen keine zusätzlichen Benachteiligungen für uns als Dritte ergeben. Dazu sind u.E. zwei Berechnungen anzustellen:

Welche durch die Versickerung beeinflussten Wassermengen fließen heute aus der Abgabe durch den Überlaufteich in welcher Flussrichtung sowie in welcher waagerechten und senkrechten Ausbreitung bis zu den Gießgruben, Materialboxen und Maschinenkellern auf unserem Gelände?

Welche durch die Versickerung beeinflussten Wassermengen fließen zukünftig aus der Abgabe durch die Versickerungsbecken 1-4 in welcher Flussrichtung sowie in welcher waagerechten und senkrechten Ausbreitung bis zu den Gießgruben, Materialboxen und Maschinenkellern auf unserem Gelände? Dabei reicht es nicht, von Annahmen über vorhandene Dach- und Verkehrsflächen sowie zukünftigen Dachflächen auszugehen, sondern es sind u.E. zwingend die unterschiedlichen Konzepte mit gleichzeitiger Eintragsmenge und Eintragshöhe sowie die verschobene Lage der Entwässerungseinrichtungen zu berücksichtigen.

Die von der Stadt Bielefeld eingerichtete Messstelle auf Seiten des ehemaligen AVA-Geländes in Höhe des Schmelzbetriebes der Firma Tweer wird als amtliche Messstelle deklariert und mit einer Dauermesseinrichtung nebst Permanentschreiber versehen. Die Messergebnisse werden den beteiligten Unternehmen regelmäßig zur Einsicht vorgelegt. Sollte der Höchststand an dieser Messstelle den Wert von -0,90 m übersteigen, so ist die Versickerung unverzüglich einzustellen und stattdessen die Regenentwässerung an

		<p>die öffentliche Kanalisation anzuschließen oder aber die verrohrte Einleitung in ein öffentliches Gewässer vorzunehmen.</p> <p>Zudem sollte an der Grundstücksgrenze zur Fa. Tweer in Höhe unserer Schmelzöfen baldmöglichst eine zweite Messstelle eingerichtet werden, die schon vor Beginn der Bauarbeiten Daten über den jetzigen Grundwasserstand liefert. Sollte der dort ermittelte jetzige Mittelwert überstiegen werden, so ist die Versickerung einzustellen.</p> <p>Situation als BlmSchG-genehmigtes Unternehmen</p> <p>Noch ein Satz zu unserem Status als BlmSchG-genehmigtes Unternehmen:</p>			
		<p>Natürlich ist es so, dass wir den Handlungsrahmen der erteilten BlmSchG-Genehmigung voll ausschöpfen können. Aber als wachstums- und entwicklungsorientiertes Unternehmen haben wir nicht nur eine BlmSchG-Genehmigung. In der Geschichte unseres Unternehmens hier am Standort Sennestadt haben wir bis heute mehr als 80 BlmSchG-Genehmigungen, Baugenehmigungen und Änderungsmitteilungen erhalten und es kommen jährlich neue Genehmigungen hinzu.</p> <p>Natürlich haben wir für die vorliegenden Genehmigungen Bestandsschutz. Aber gilt das auch noch bei Erteilung neuer Genehmigungen? Oder führen die dann zu einer massiven Einschränkung unseres Handlungsspielraumes. Um das zu verhindern, müssen die unter Punkt 1 bis 3. genannten Restriktionen in das Bebauungsplanverfahren und in die Baugenehmigungsverfahren mit aufgenommen werden.</p>	Der Hinweis wird entgegengenommen.		
Bürger 3	Mail 27.08.15	Da während des laufenden Bauleitplanverfahrens beabsichtigt ist, einen Hallenbereich	Der Hinweis wird entgegengenommen.		

	<p>losgelöst vom Planungsverfahren auf der Grundlage der § 63 BauO NRW i.V.m. § 34 BauGB neu zu errichten bzw. umzugestalten, ist es unbedingt erforderlich, dass die einzelnen eingeholten Gutachten die damit einhergehenden Veränderungen nicht unbeachtet lassen. Ansonsten drohen die Gutachten stets nicht mehr den aktuellen und zu erfassenden Status Quo der Umgebung abzubilden. Gutachten und Status Quo wären dann nicht mehr kongruent und damit das Abwägungsmaterial unzureichend und lückenhaft erfasst. Dies wäre ein beachtlicher und nicht zu heilender Abwägungsfehler. Deshalb sollte unbedingt sichergestellt werden, dass in den Gutachten auch der abgeänderte Status Quo nach der Realisierung der „vorgezogenen Baumaßnahmen“ mit betrachtet wird.</p>	<p>Das Planungsrecht sieht die Möglichkeit von Bauanträgen gemäß den Anwendungsbereichen des § 34 BauGB vor. Zum Zeitpunkt der Genehmigung lagen umfangreiche Gutachten vor. Die Ziele des Bebauungsplanes sowie die absehbaren Festsetzungen werden eingehalten. Insofern besteht kein Widerspruch zu den Planungsintentionen des Bebauungsplanes.</p>			
	<p>Im Rahmen der Umweltprüfung sollte sichergestellt werden, dass der im nördlichen Plangebiet beabsichtigte Parkplatzbereich besondere Beachtung findet. Der Bau eines Parkplatzes, für den im bisherigen Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB ein B-Plan aufgestellt wird bei einer Größe von 0,5 ha bis weniger als 1 ha erfordert nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG, dort Anlage 1 Nr. 18.4.2) eine allgemeine UVP-Vorprüfung. Zwar gehen die Anforderungen des UVPG systematisch bei der Durchführung eines B-Planverfahrens im BauGB weitgehend auf bzw. werden durch das BauGB ersetzt (vgl. § 17 UVPG), d.h. eine gesonderte UVP-Vorprüfung ist nicht durchzuführen, wenn im B-Planverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt wird. Letztlich ist aber sicherzustellen, dass im Rahmen der Umweltprüfung nach dem BauGB die Anforderungen eingehalten</p>	<p>Der Hinweis wird entgegengenommen. Ein Umweltbericht wurde erstellt.</p>			

	<p>werden, wie sie sich für eine allgemeine Vorprüfung nach dem UVPG stellen. Daraus folgt aus unserer Sicht vorliegend, dass zunächst durch den Planer zu beurteilen ist, ob der (zukünftige) Parkplatzbereich aktuell noch eine Außenbereichsfläche darstellt. Dabei ist zu beachten, dass allein eine Einzäunung des bewaldeten Bereichs nicht dazu führt, dass der Bereich dem planungsrechtlichen Innenbereich zuzuschlagen ist. Kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Parkplatzbereich als Außenbereichsfläche einzustufen ist, dann ist die Größe des Bereichs des Parkplatzes zu ermitteln, die im Außenbereich gelegen ist. Ist diese größer als 0,5 ha, dann wird im Umweltbericht besondere Aufmerksamkeit auf diesen Bereich zu legen sein und darüber hinaus abgeglichen werden müssen, ob die Anforderungen des BauGB und des UVPG für die allgemeine Vorprüfung gleich sind, oder ob sich verschärfte Anforderungen nach dem UVPG ergeben. Ist das der Fall, dann sollten die verschärften Anforderungen beim Umweltbericht für den „Bereich Parkplatz“ Grundlage der Prüfung sein.</p>				
	<p>Angesichts der sich abzeichnenden verkehrlichen Entwicklungen ist – aber das ist allen Beteiligten klar – eine umfassende Erfassung der Ist-Situation und Prognose der Plan-Situation erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p>			
	<p>Für die beabsichtigte Lärmkontingentierung weise ich auf die im letzten und diesen Jahr ergangenen Entscheidungen des OVG Münster hin. Die dort aufgestellten Anforderungen an eine rechtswirksame Kontingentierung sollten unbedingt beachtet werden. Dabei ist zu beachten, dass die Anforderungen</p>	<p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p>			

		der Obergerichte an eine wirksame Lärmkontingentierung nicht immer deckungsgleich sind.				
Bürger 4	27.08.15	<p>Die Baugenossenschaft Freie Scholle eG bewirtschaftet 322 Wohnungen im Stadtbezirk Sennestadt, davon 255 in unmittelbarer Nähe zum Bereich Fuggerstraße. Grundsätzlich begrüßt die Freie Scholle die Revitalisierung des Gewerbegebietes Fuggerstraße und die damit verbundene Schaffung von neuen Arbeitsplätzen im Stadtbezirk Sennestadt. Gleichzeitig legt die Freie Scholle aber allergrößten Wert darauf, dass die Vereinbarkeit von Wohnen und Arbeiten in der Sennestädter Südstadt erhalten bleibt. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf § 1 (6) BauGB: „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: 1. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung“</p> <p>Aus diesem Grund spricht sich die Freie Scholle in aller Entschiedenheit gegen eine Umwidmung des bestehenden Gewerbegebietes an 365 Tagen im Jahr mit erheblichem Güterverkehrsaufkommen und der damit einhergehenden Verkehrs- und Emissionsbelastung werden im Interesse der unmittelbar angrenzenden Wohnbevölkerung mit aller Entschiedenheit entgegen treten!</p> <p>Aber auch bei einer Entwicklung als Gewerbegebiet erwarten wir die Vorlage eines unabhängigen Verkehrs- und Lärmgutachtens. Vor der formellen Öffentlichkeitsbeteiligung muss bekannt sein, welche verkehrlichen Belastungen auf welche Straßen im Stadtbezirk zukommen. Wir erwarten die Prüfung von Alternativen zur Zu- und Abfahrt zum</p>	<p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p> <p>Entwicklungen der veränderten Lärm- oder Verkehrsverhältnisse wurden geprüft. Bei Einhaltung der getroffenen Festsetzungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>			

		<p>bzw. vom Gebiet Fuggerstraße. Für die Anwohner der Verler Straße, zu denen auch in erheblichem Umfang unsere Mitglieder gehören, erwarten wir in den Gutachten klare Aussagen zum aktiven und passiven Lärmschutz und zu den erhöhten gesundheitlichen Belastungen durch den gesteigerten LKW-Verkehr. Grundsätzlich sehen wir die Gefahr, dass die Verler Straße nicht in der Lage sein wird, den zusätzlichen Verkehr aufzunehmen. Im Verkehrsgutachten muss daher explizit aufgeführt werden, welche Um- bzw. Ausbaumaßnahmen erforderlich sind.</p> <p>Wenn hierfür auch bisher anders genutzte Flächen benötigt werden, so ist dieses im Umweltbericht zu berücksichtigen. Darüber hinaus muss zwingend dafür gesorgt werden, dass an mehreren Stellen der Verler Straße die gefahrlose Überquerung gerade auch für alte Menschen und Kinder möglich ist.</p> <p>Des Weiteren darf diese geplante Änderung des Flächennutzungsplanes nicht dazu führen, dass die im Zuge des Stadtumbau Sennestadt durchgeführten Maßnahmen konterkariert werden. Eine von allen Sennestädtern dringend geforderte Maßnahme ist der Rückbau der ehemaligen Bundesstraße zu einer zweispurigen, oberirdisch zu überquerenden Straße. Diese Maßnahme ist im Stadtumbauprozess den Bewohnerinnen und Bewohnern der Sennestadt zugesagt worden. Wir erwarten von Verwaltung und Politik, dass diese Versprechen eingelöst wird.</p>				
Bürger 5	24.08.15	<p>Das Plangebiet ist Gewerbegebiet und keineswegs als für Logistik zugelassenes Industriegebiet und der bisherige AVA - Lieferverkehr für die Filialen war kein Logistik-Unternehmen. Unternehmen des Schwerlastverkehrs können aber nur in Industriege-</p>	<p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p> <p>Ein größeres Logistikunternehmen ist eine Unterart einer industriell genutzten Gewerbeart.</p>			

	<p>bieten, die aufgrund unabhängiger UVP und Verkehrsgutachten ausgewiesen sind, genehmigt werden.</p> <p>Ich beantrage daher, dass die Stadt Bielefeld vorab die Umwandlung - auf ihre Kosten - von unabhängigen Gutachtern prüfen lässt und erst danach die Planung der Details an den Investor/Bauherrn abgibt.</p> <p>Der umgekehrte Weg ist - wie an der Behandlung der Strothbachaue ablesbar - gegen Bürger und Umwelt gerichtet und außerhalb der Legalität und des fairen Umgangs mit der Bevölkerung.</p>				
	<p><u>Antrag an die BZV - Sennestadt</u></p> <p>Außerdem möchte ich an meine Bezirksvertretung - auch aufgrund der gestern veröffentlichten städtischen Pläne für einen neuen Bus- Betriebshof an der Fuggerstraße mit Zerstörung von weiteren Naturdenkmälern, weiteren Flächenversiegelungen und weitere Zunahme der versickernden kontaminierten Oberflächenwässer und Gefährdung des Grundwassers durch Tankstellen einer Bebauung und Nutzung des Wasserschutzgebietes (!!)</p> <p>und einem sich in Kürze (2018) noch gewaltig steigernden LKW-Verkehr durch Übernahme aller BVO Linien ins Mobil-Netz den politischen Beschluss zu fassen, dass die Belastung für die Sennestädter Bürger - besonders im Süden - eine Grenze erreicht und schon überschritten hat, die es nicht mehr zulässt, dass in Sennestadt Bebauungen geplant und zugelassen werden die weitere Zerstörungen an der ohnehin schon schwer geschundenen Sennelandschaft und eine Zunahme der Verkehrs- (Lärm- und</p>	<p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p> <p>Der Busbetriebshof ist nicht Gegenstand der Planung.</p>			

		Abgas-) belastung für die Menschen mit sich bringen. Es reicht wirklich!				
Bürger 6	28.08.15	<p>1. Zerstörung der Natur.- Es befinden sich in dem Gebiet jahrhundertealte Eichen, Hainbuchenalleen und der kulturhistorische Wanderweg Senne. Wasserschutzgebiet in und am Planungsgebiet!!!</p> <p>2. Zerstörung der Lebensqualität der Bürger durch Abgase und Verkehrslärm.</p> <p>3. Verschwendung von Steuergeldern.- Die Sennestadt ist im Projekt Stadtumbau West und wird mit erheblichen Summen von EU-, Bundes-, Landes- und kommunalen Mitteln gefördert. Diese sind zur Aufwertung des Stadtteils und nicht zu Zerstörung gedacht.</p> <p>4. Schädigung der Sennestadt GmbH.- Den Verkauf der Baugrundstücke Schillingsgelände kann man vergessen. Außerdem schafft man keine neuen Arbeitsplätze. Logistiker arbeiten überwiegend mit Subunternehmern, die schlecht verdienen. Der Rest sind prekäre Arbeitsverhältnisse, die von Steuergeldern der Stadt aufgestockt werden müssen. Die Mieter des geplanten Projekts, die vom Investor erwähnt wurden (z. B. Hermes und UPS) sind Unternehmen, die ihre Steuern eher nicht am Standort bezahlen und dafür bekannt sind, ihre Arbeitnehmer auszubeuten!</p>	<p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p> <p>Die Eingriffe werden im Umweltbericht dargestellt. Durch Festsetzungen werden Kompensation- oder Vermeidungsmaßnahmen festgelegt.</p>			
Bürger 7	20.08.15	<p>Bei der gestrigen Präsentation wurde die Durchführung der Veranstaltung sehr gut geführt, doch leider war die Sachlichkeit und Aussagekraft nicht eindeutig. Wie ich gestern bereits sagte, finde ich Belegung des Gebietes absolut richtig und wertvoll für Sennestadt. Zu dem Thema habe ich drei Fragen gestellt,</p>	<p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p> <p>Das vorliegende Verkehrsgutachten geht auf die gestellten Fragen ein.</p>			

		<p>die alle nicht beantwortet wurden!</p> <p>Zu 1: Die Ausweitung der Fläche durch größere Lagerhallen muss ja nicht sein. Man könnte auch einfach etwas kleiner bauen! Die Argumente, dass man dadurch einen Zugriff auf die Bebauungspläne hätte, ist sachlich falsch (keiner darf auf seinem Grundstück etwas bauen, was nicht genehmigungsfähig ist). Durch die geringere Nutzung, würde sich das Verkehrsaufkommen nicht so stark erhöhen.</p> <p>Zu 2: Auf den Zeichnungen, waren in keiner Weise geeignete Flächen für Ruhepausen (Pausen) für ankommende und abfahrende LKW's oder Bullis zu erkennen. Selbstverständlich müssen diese Fahrzeuge irgendwo bleiben. Leider wurde dieses bei der Planung dieser Logistikparkanlage nicht bedacht, unsere Gewerbegebiete laufen nachts schon über.</p> <p>Zu 3.: Verkehrsführung Zu der Zeit wo die Firma AVA noch voll im Betrieb war, waren die Verkehrsflüsse auf der Verler Straße gerade im Schwerlastbereich wesentlich geringer (Steigerung Aufkommen Wahl+Co., GLS und diverse Andere). Ein abfließen des Verkehrs von der Verlerstraße auf die Paderborner Str. Richtung BAB ist zu den Stoßzeiten fast nicht möglich! Kreuzung Krackserstraße : Die Ampelanlage ist völlig überaltert und man könnte auch bei einer neuen Ampelanlage die Fußgänger ein wenig anders lenken, so dass der Verkehr nicht durch einzelne Personen</p>			
--	--	---	--	--	--

		<p>aufgehalten wird (wenn wieder eine Ampelführung sein sollte, ich mache gerne eine Skizze).</p> <p>Der Kreisverkehr vom Bahnhof sollte auf jeden Fall zeitnah gebaut werden, weil die Nutzung der Dunlopstraße sich allein durch den Verkehr der Linienbusse und des ½ Stunde Takt erhöht hat</p> <p>Man hatte als Bürger gestern das Gefühl das sowieso alles schon in trockenen Tücher ist und wie leider schon so häufig die Meinung der Sennstädter nicht weiter interessiert.</p> <p>Ich bin mit der Situation Bereich Bahnhof und Kreuzung Krackser sehr unzufrieden erst Busse dann Züge und danach bauen = echt Super</p>				
Bürger 8	27.08.15	<p>Zu der am 19.08.15 frühzeitigen Bürgerbeteiligung des B-Plans Nr. 1 / St40 und den Punkten A, B, C, D möchte ich folgendes anmerken und bitte um Berücksichtigung im weiteren Verfahren sowie um eine schriftliche Stellungnahme:</p> <p>Da gleich zu Beginn der „Beteiligung“ erklärt wurde, dass sowohl zu den Themenbereichen „Verkehr“ und „Umwelt“ bereits Gutachten in Auftrag gegeben seien und daher auf diese Problematiken nicht eingegangen werden könnte, erachte ich diese Veranstaltung als Farce. Meinem Verständnis erfolgt eine Begutachtung erst nach Benennung der Probleme. Warum wurde diese Vorgehensweise gewählt?</p> <p>Zu A: im Bereich des Plangebietes befindet sich ein Wasserschutzgebiet. Dieses soll durch Inanspruchnahme als Parkplatz nur „geringfügig“ geschädigt werden. Muss das sein?</p> <p>Ferner verläuft in diesem Bereich ein für die</p>	<p>Der Hinweis wird entgegengenommen.</p> <p>Die benannten Themen und deren Auswirkungen sind im Umweltbericht dargestellt. Der Bebauungsplan regelt die notwendigen Maßnahmen oder Rahmenbedingungen, damit es nicht zu erheblichen Auswirkungen kommt.</p>			

Senne siedlungs- und kulturhistorisch bedeutsamer Weg mit alten Landwehren, Hainbuchhecken und alten Baumbeständen. Diese Bereiche sind dann unwiederbringlich weg und ein „Ersatz“-Aufforstung ist unmöglich. Warum sollen diese Reste vernichtet werden?

Meiner Kenntnis nach ist das Plangebiet als „Gewerbefläche“ sowohl im „FNP“ auch im „Regionalentwicklungsplan“ ausgewiesen. Innerhalb der Veranstaltung wurde immer von einem „Industriegebiet“ gesprochen. Hier habe ich den Verdacht, dass klammheimlich höhere Emissions- und Immissionswerte geduldet werden. Liege ich mit meinem Verdacht richtig?

Zu B: Es sollen insgesamt 6,1 ha (=61.000 qm) überplant werden. Davon entfallen auf ein noch zu rodende Waldfläche 2,1 ha (21.000 qm). Warum kann eine Verdichtung nicht auf den bereits vorhandenen 40.000 qm erfolgen?

Zu C: Obwohl eine Erörterung der Umweltproblematik aufgrund der in Auftrag gegebenen Gutachten nicht möglich war, weise ich auf folgendes hin: Bereits heute wird der Bereich Verler Straße / Sender Straße / Bahnlinie sowie der Kreuzungsbereich Paderborner Straße mit ca. 9.000 Fahrzeugbewegungen belastet. Der beabsichtigte 24-stündige Betrieb verdoppelt infolge der zusätzlichen An- bzw. Abfahrten sowie Pendelverkehr (drei-Schichten-Betrieb) diese Fahrzeugbewegungen. Dieser Zal liegt folgende Annahme zugrunde: 24 Std. x 60 min x 6 Anlieferungen = 8.600 Fahrzeugbewegungen plus Pendler 3 Schichten á 300 AN = 900. Schon heute verursacht der Halb-Stunden-Takt der Nord-West-Bahn erhebliche Verkehrsbehinderun-

	<p>gen. Den Bewohnern der Häuser „Verler Straße 76 und 78“ ist eine Querung der „Verler Straße“ schon heute, durch die vorhandene Rechtsabbiegespur, kaum möglich. Wie sich die Situation unter Berücksichtigung der Errichtung eines Busbetriebshofes darstellt, ist erklärungsbedürftig. Es grenzt schon an Arroganz, wenn seitens des planenden Büros den Bewohnern des Siedlungsgebietes „Verler Dreieck“ in Hinsicht auf die Lärm- und Verkehrsbelästigung gesagt wird: „Dann wird eben die vorhandene Lärmschutzwand erhöht!“</p> <p>Zu D: Die Stadt Bielefeld verfolgt sowohl in Klima, Energie, Natur, Luft und Lärm ehrgeizige Ziele: Diese alle sind gefährdet, wenn dem Planungsbegehren entsprochen wird: Die Luft wird durch eine erhöhte Feinstaubbelastung beeinträchtigt; die Bevölkerung erfährt außerdem erhöhte Lärmwerte und muss verminderte Natur in Kauf nehmen. Die Auszeichnung „Klimaquartier Sennestadt“ wird ad absurdum geführt und ein Rückbau der B68 / Paderborner Straße mit einer Anbindung Sennestadts per Straßenbahn rückt erneut in weite Ferne.</p> <p>Wollen Sie das?</p> <p>Daher hoffe ich auf die zugesagte Erörterungsveranstaltung. Der gestellte Fragenkatalog kann nicht in einer Bürgerfragestunde des BZV beantwortet werden.</p>			
--	--	--	--	--