

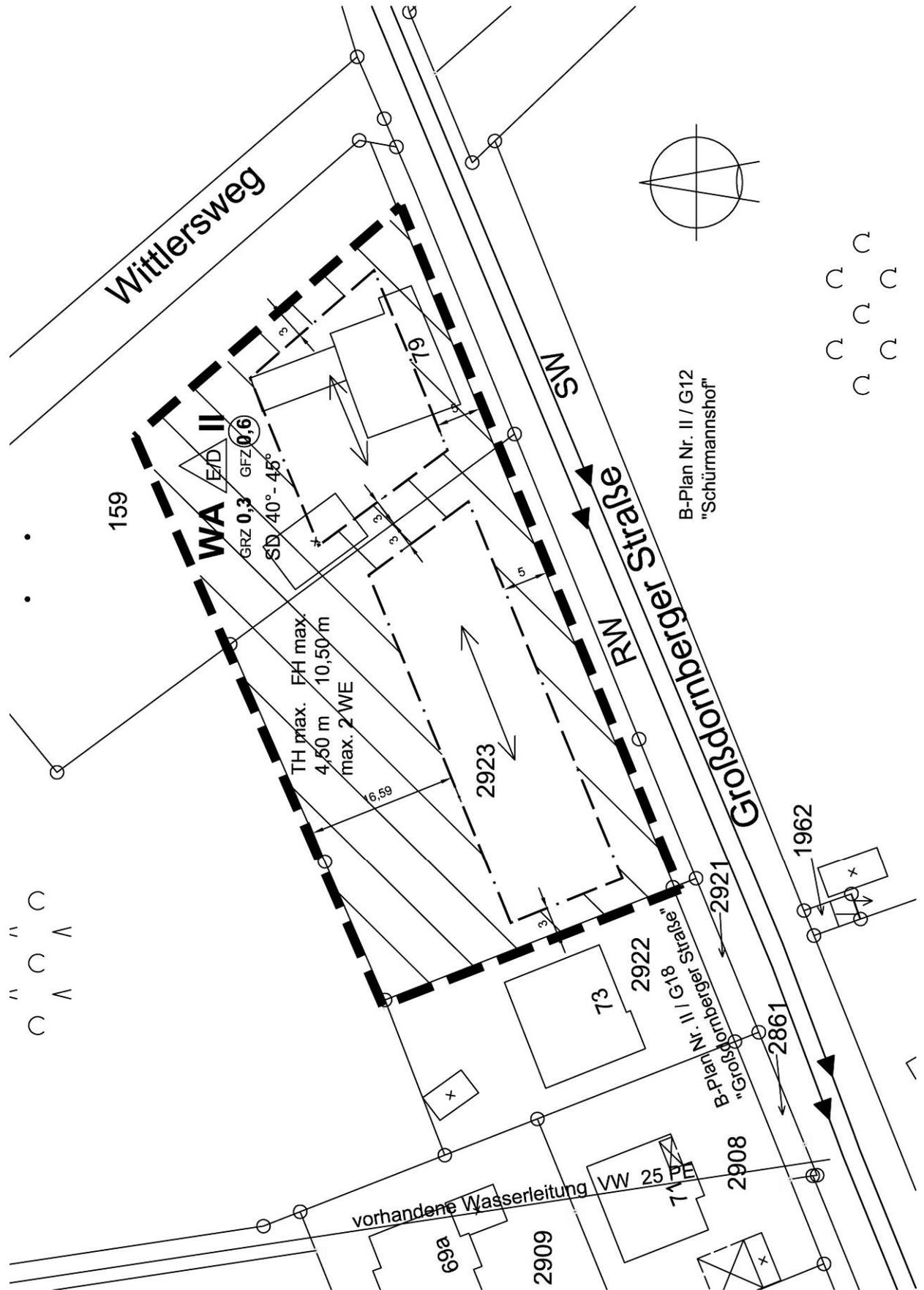
## Anlage

**A**

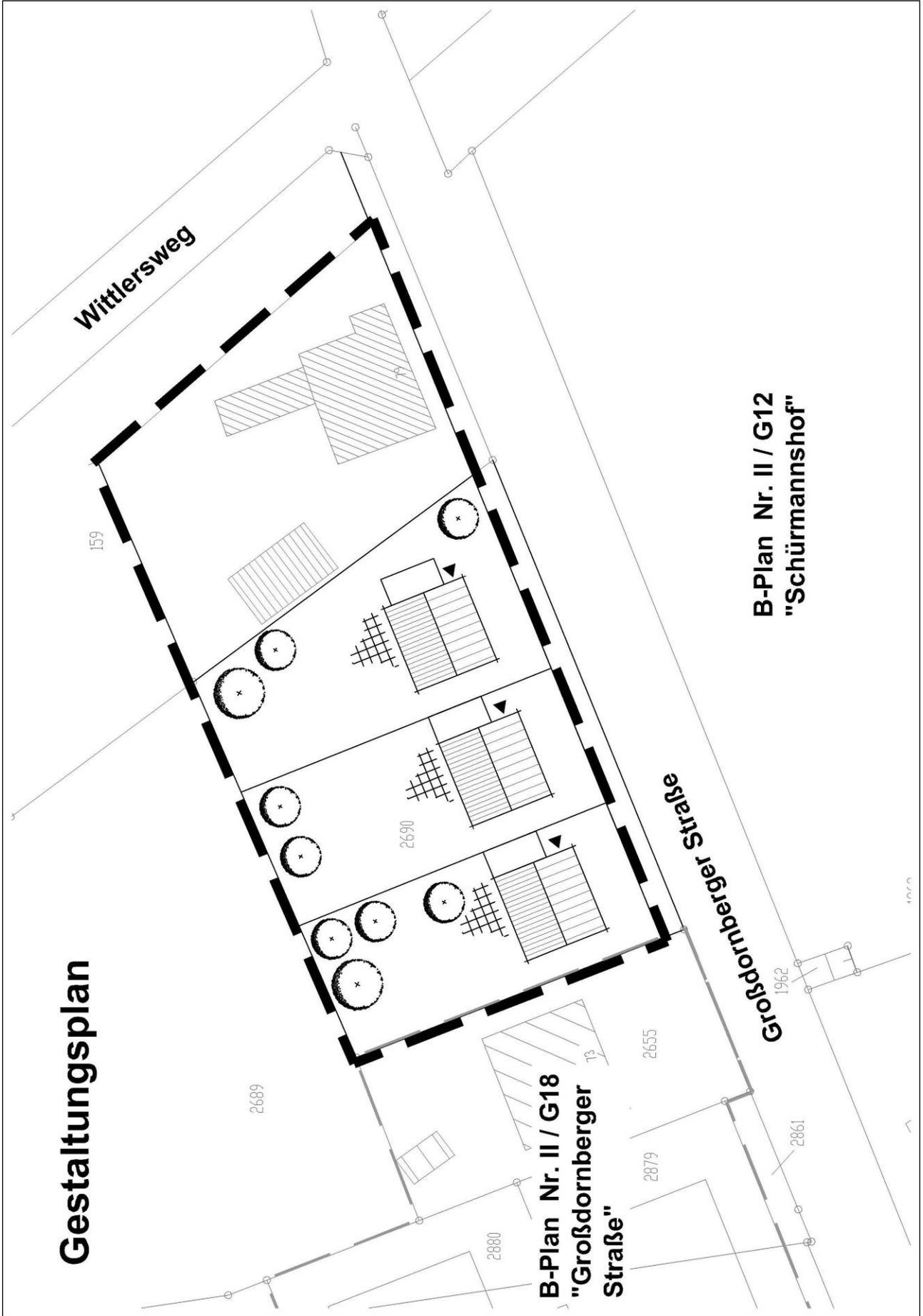
### **Auswertung der Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren**

- B-Plan-Entwurf, Nutzungsplan
- B-Plan-Entwurf, Gestaltungsplan
- Auswertung der Beteiligungsverfahren
- Änderungsvorschläge der Verwaltung

**B-Plan-Entwurf, Nutzungsplan**



**B-Plan-Entwurf, Gestaltungsplan**



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

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld hat in seiner Sitzung am 17.06.08 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/G 19 „Großdornberger Str. / Wittlersweg“ beschlossen. Dieser Beschluss ist am 19.07.2008 gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden.

Die Bürgerbeteiligung erfolgte durch:

1. Die Gelegenheit zur Einsichtnahme der Unterlagen über die „Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nebst vorrausichtlicher Auswirkungen“ vom 21.07.2008 – 15.08.2008.
2. Die Gelegenheit zur schriftlichen Äußerung zur Planung.

Im Rahmen dieser frühzeitigen Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit sind folgende mündlich und schriftlich eingegangene Äußerungen vorgebracht worden.

Die vorgebrachten Anregungen:

- a) Der neue Straßenverlauf wäre nicht ersichtlich.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wird im Rahmen dieses Bebauungsplanes keinen neuen Straßenverlauf geben. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes II/G 19 grenzt im Süden an den Bebauungsplan II/G 12 „Schürmannshof“, der gesamte Straßenverlauf sowie der Ausbau des Radweges befindet sich in diesem Bebauungsplan.

- b) Der Geltungsbereich solle bis zur Grenze Wittlersweg sowie auf die gesamte Parzelle nach Norden zu vergrößert werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit der vorhandenen Bebauung soll zum einen städtebaulich der Abschluss zur freien Landschaft gebildet werden. Der deutliche Abstand zum Wittlersweg ist andererseits für eine Trasse der Stadtbahn Richtung Werther freizuhalten, die ist auch im Bebauungsplan II/G12 „Schürmannshof“ festgesetzt ist. Obwohl diese Stadtbahnverlängerung derzeit nicht aktiv weiterverfolgt wird, soll dennoch durch eine entsprechende Trassenfreihaltung die langfristige Möglichkeit für eine Verlängerung erhalten bleiben.

Die Bautiefe des östlichen Baufeldes wird auf die entsprechende Bautiefe des vorhandenen Gebäudes Großdornberger Straße 73 im Bebauungsplan II/G 18 angepasst, um eine realisierbare Erweiterung im Gebäudebestand zu ermöglichen. Eine zweite Bautiefe soll nicht entstehen, um weitere Eingriffe in die Landschaft zu vermeiden.

**Auswertung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (2) BauGB**

Die öffentliche Auslegung des Bauleitplanentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte im Zeitraum vom 12.12. 2008 bis einschließlich 13.01. 2009.

Die vorgebrachten Anregungen:

Bürgerin 1:

- a) Der neue Straßenverlauf wäre nicht ersichtlich.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wird im Rahmen dieses Bebauungsplanes keinen neuen Straßenverlauf geben. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes II/G 19 grenzt im Süden an den Bebauungsplan II/G 12 „Schürmannshof“, der gesamte Straßenverlauf sowie der Ausbau des Radweges befindet sich in diesem Bebauungsplan.

- b) Die bebaubare Fläche sei nicht bis zur Grenze „Wittlersweg“ eingezeichnet, sondern „durchschneide“ das Grundstück des Hauses Großdornberger Straße Nr. 79. Es wird angeregt, das gesamte Flurstück des Hauses Nr. 79 in das Plangebiet ein zu beziehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit der vorhandenen Bebauung soll zum einen städtebaulich der Abschluss zur freien Landschaft gebildet werden. Der deutliche Abstand zum Wittlersweg ist andererseits für eine Trasse der Stadtbahn Richtung Werther freizuhalten, die auch im Bebauungsplan II/G12 „Schürmannshof“ festgesetzt ist. Obwohl diese Stadtbahnverlängerung derzeit nicht aktiv weiterverfolgt wird, soll dennoch durch eine entsprechende Trassenfreihaltung die langfristige Möglichkeit für eine Verlängerung erhalten bleiben.

Die Bautiefe des östlichen Baufeldes wird auf die entsprechende Bautiefe des vorhandenen Gebäudes Großdornberger Straße 73 im Bebauungsplan II/G 18 angepasst, um eine realisierbare Erweiterung im Gebäudebestand zu ermöglichen. Eine zweite Bautiefe soll nicht entstehen, um weitere Eingriffe in die Landschaft zu vermeiden. Zusätzlich wird durch die Straßen begleitende Bebauung in nur einer Bautiefe nördlich und östlich ein städtebaulich angemessener Übergang zur freien Landschaft hergestellt.

Bürger 2:

Die Erweiterung des Plangebietes in Richtung Norden wird angeregt. Hier soll ein weiteres Wohnbaugrundstück für ein weiteres Wohnhaus mit ca. 100 qm planungsrechtlich zulässig sein.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine zweite Bautiefe soll nicht entstehen, um weitere Eingriffe in die Landschaft zu vermeiden. Zusätzlich wird durch die Straßen begleitende Bebauung in nur einer Bautiefe nördlich und östlich ein städtebaulich angemessener Übergang zur freien Landschaft hergestellt.

## **Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 (2) BauGB**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte von Mitte Dez.2008 bis Mitte Januar 2009.

Hierbei wurden zu den Entwürfen der Planungen folgende Stellungnahmen abgegeben:

### **Änderungsvorschläge der Verwaltung**

Aufgrund der Beteiligung der Fachämter ergeben sich gegenüber dem Bebauungsplan-Entwurf die nachstehend aufgeführten Ergänzungen und Präzisierungen der textlichen Festsetzungen, des Nutzungsplanes und der Begründung.

#### Lärmschutz

Die bisherigen Festsetzungen zum Lärmschutz sollen wie nachfolgend geändert werden:

„Die Gebäude (Neubauten, Umbauten und Nutzungsänderungen) im WA entlang der Großdornberger Straße sind durch passive Lärmschutzmaßnahmen (schallgedämmte Außenwände, Dächer, Lüftungseinrichtungen und Fenster) vor schädlichen Lärmeinwirkungen derart zu schützen, dass in Wohnräumen tags 35 dB(A) und in Schlafräumen nachts 30 dB(A) bei geschlossenen Türen und Fenstern nicht überschritten werden.

Wegen der vorhandenen Außenlärmpegel von >50 dB(A) werden Außenwohnflächen (Terrassen, Balkone), die ausschließlich der Großdornberger Straße zugewandt sind, ausgeschlossen.

Die vorstehenden Festsetzungen werden unter Ziffer 9.1 und 9.2 in den Text zum Bebauungsplan übernommen.

#### Energieeffizienz

Die Energieeffizienz bezogen auf die geplante Wohnbebauung wurde überprüft. Dieses erfolgte nicht nur mit Hilfe theoretischer Vorgaben, sondern auch durch wiederholte Besuche der Örtlichkeit. Im Ergebnis ist demnach gesundes Wohnen im Plangebiet möglich. Die Begründung wird deshalb unter Punkt 4.7, Belange des Umweltschutzes, unter Energieeffizienz wie folgt ergänzt:

„Durch den in Gegenlage zum Plangebiet in einer Entfernung von 20 m vorhandenen Buchenwald ist gesundes und Energie effizientes Wohnen nicht ausgeschlossen. Eine Wohnung gilt nach der DIN 5034-1 „Tageslicht in Innenräumen“ als ausreichend besonnt, wenn die Besonnungsdauer am 17. Januar für eine Stunde gegeben ist. Da es sich im vorliegenden Fall um einen Laubwald handelt, der am 17. Januar völlig unbelaubt ist, erfolgt auch nur eine geringfügige, durch die kahlen Stämme bedingte, lineare Verschattung. Der überwiegende Teil der nach Süden ausgerichteten Fassaden ist somit auch während des Januars für mehr als eine Stunde ausreichend belichtet bzw. besonnt.“

Im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfs wurden von sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden keine Anregungen vorgebracht.

