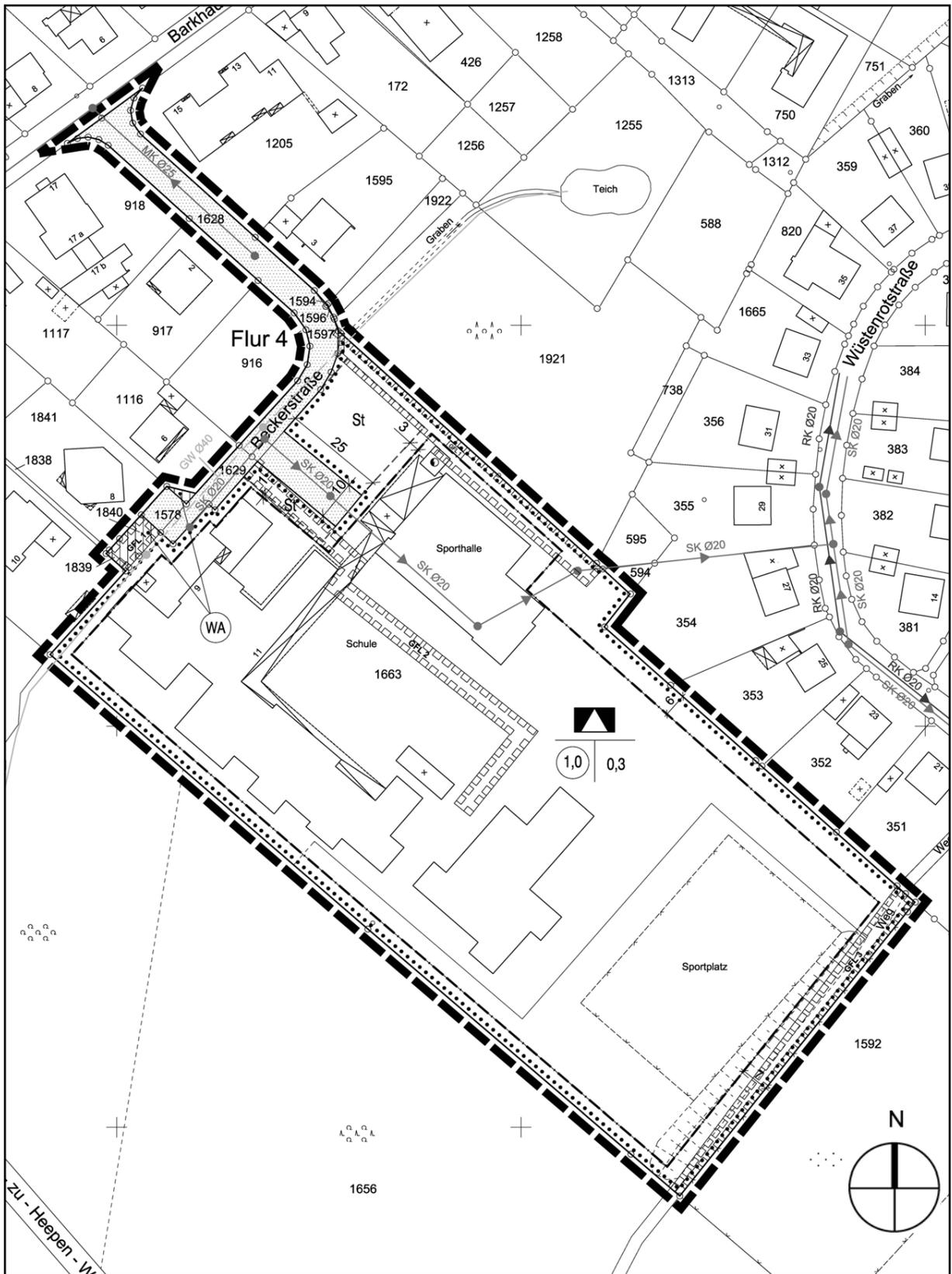


A	<p>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/ H 2/1</p> <p>Auswertung der Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und den Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und (2) und 4 (1) und (2) BauGB</p> <p>sowie</p> <p>Anregungen der Verwaltung</p> <ul style="list-style-type: none">- B-Plan-Vorentwurf, Nutzungsplan- B-Plan-Entwurf, Nutzungsplan- Auswertung der Beteiligungsverfahren
----------	---



A. 3 Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

A. 3.1 Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB)

Die Unterlagen wurden am 27.06.2012 mit einer Frist bis zum 10.08.2012 an die zu beteiligenden Stellen versandt.
Von den Stadtwerken wurden Anregungen vorgetragen:

Lfd. Nr.	Behörde/ TÖB	Eingang/ Bemerkung	Abwägungsvorschlag
1	Stadtwerke Bielefeld GmbH Netzinformation und Geodaten (ND1) Postfach 10 26 92 33526 Bielefeld	(23.07.2012) 1.) Im Rahmen der weiteren Bauleitplanung wird bereits zum jetzigen Zeitpunkt angeregt, die durch rote Färbung und Planzeichen dargestellten Grundstücksflächen im Bereich der vorhandenen Leitungstressen je ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 abs. 1 Ziffer 21 BauGB zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH festzusetzen. 2.) Weiterhin wird gebeten, den im beigefügten Plan durch Planzeichen und Gelbfärbung gekennzeichneten Standort gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 12 BauGB als Fläche für Versorgungsanlagen – Elektrizität – festzusetzen.	zu 1.) und 2.) Den Anregungen wird gefolgt.

A. 3.2 Öffentlichkeitsbeteiligung (gem. § 3 Abs. 1 BauGB)

Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 25.08.2012. Der Unterrichts- und Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB fand am 04.09.2012 in der Mensa des Schulzentrums Heepen statt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden zu folgenden Themen Stellungnahmen abgegeben:

Eigentumsverhältnisse

Es wird nachgefragt, warum auf dem Flurstück 1839 und 1840 ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt werde, da doch die Flurstücke ebenfalls im Eigentum des Eigentümers Flurstück 1137 seien.

Stellungnahme der Verwaltung

Da es sich bei der Bauleitplanung um eine zukunftsorientierte Planung handelt, nimmt der Bebauungsplan nicht nur Bezug auf die derzeitige Eigentümersituation. Es gilt vielmehr, die Erschließung für das Flurstück 1137 nachhaltig zu sichern, das heißt auch im Falle eines Grundstückesverkaufs der Flurstücke 1839 und 1840.

Durch die Festsetzung der Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte ist das Flurstück 1137 planungsrechtlich als „gesichert erschlossen“ zu bewerten.

Nach Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/ H 2/1 können dann auf Antrag öffentlich-rechtliche Sicherungen (Baulasten) eingetragen werden.

Verkehrsplanung

Es wird nach einer möglichen Straßenverbreiterung und Ausbildung der Wendeanlage gefragt.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Straßenausbau der Beckerstraße wird als bautechnisch endgültig ausreichend angesehen. Eine Notwendigkeit zur Verbreiterung der Straße, Herrichtung der Wendeanlage oder Herrichtung der Straße gem. des rechtskräftigen Bebauungsplanes wird nicht begründet.

Verfahrensablauf

Es wird darauf hingewiesen, dass es Bereits 1985 ein (abgeschlossenes) gerichtliches Verfahren zur Abrechnung von Erschließungsbeiträgen gab. Es wird gefragt, warum nach nun fast 20 Jahren dieses Projekt erneut aufgegriffen wird.

Stellungnahme der Verwaltung

Das 1985 abgeschlossene Verfahren mündete in einer verwaltungsinternen Anweisung, den Bebauungsplan an die tatsächlichen verkehrlichen Gegebenheiten anzupassen, damit die Erschließungsbeiträge rechtmäßig erhoben werden können.

Auf Grund der Vielzahl der notwendigen Bebauungsplanänderungen im gesamten Stadtgebiet, ist es erst zum jetzigen Zeitpunkt möglich, dieser Anweisung Rechnung zu tragen.

A. 4 Beteiligung und Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

A. 4.1 Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB)

Die Unterlagen wurden am 04.12.2012 mit einer Frist bis zum 16.01.2013 an die zu beteiligenden Stellen versandt.
Es wurden keine Anregungen vorgetragen

A. 4.2 Offenlage (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Die Unterlagen lagen in der Zeit vom 02.01.2013 bis zum 04.02.2013 in der Bauberatung der Stadt Bielefeld und im Bezirksamt Heepen offen aus.
Es wurden keine Anregungen vorgetragen

A. 5 Anregungen der Verwaltung

Niederschlagswasserbeseitigung

Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt über eine eigene Einleitung in den Schlaudenbach (Gewässer-Nr. 21.17). Der Schlaudenbach ist namentlich im B-Plan darzustellen.

Im Plan sollten auch die Regenwasserkanäle mit dargestellt werden (sie fallen dann unter die Festsetzungen gem. § 9 (13) BauGB). Die Einleitungserlaubnis ist nicht im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, sondern unverzüglich einzuholen, weil für den jetzigen Bestand keine Erlaubnis vorliegt.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Schlaudenbach ist in der Legende als solcher benannt. Die Regenwasserkanäle, soweit im Bestand und das Plangebiet tangierend sind ebenfalls dargestellt.

Es wird vorgeschlagen, die Notwendigkeit zur Einholung einer Einleitungserlaubnis an den Eigentümer weiterzuleiten.

GFL

Die GFL 1 auf dem Flurstück 1663 sind falsch dargestellt – hier müsste es heißen GFL 2

Stellungnahme der Verwaltung

Dieser redaktionelle Fehler wurde in der Bearbeitung zum Satzungsbeschluss korrigiert, zumal in den textlichen Festsetzungen diese richtig dargestellt sind. Eine Einholung der Zustimmung, bzw. der Richtigkeit wurde mit Schreiben vom 11.02.2013 und entsprechendem Rücklauf des Eigentümers des Flurstückes (11.02.2013) und Begünstigtem (20.02.2013) wurde durchgeführt.

Des Weiteren wurden zwei **textliche Klarstellungen** auf Seite B 12 (Punkt 2.1) und B 14 (Punkt 4.2) angeregt und im Zuge der Bearbeitung des Satzungsbeschlusses eingefügt.