

Anlage

A 1

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/63.00

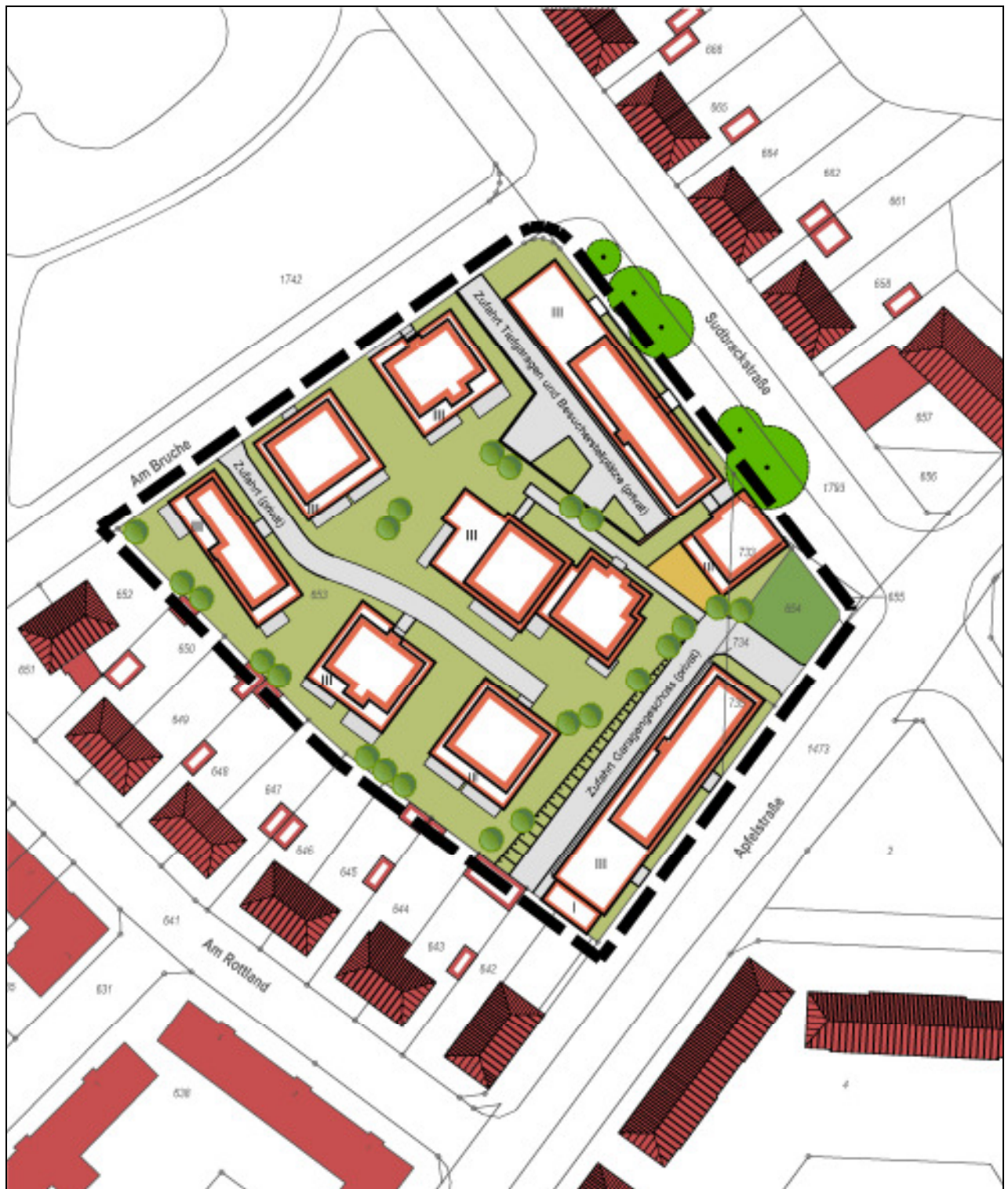
"Wohnen an der Apfelstraße, Ecke Sudbrackstraße"

Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem.

§ 3 (1) BauGB und aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

- Pläne zum Vorentwurf
- Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
- Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

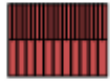
**Bebauungsplan Nr. II/2/63.00 "Wohnen an der Apfelstraße, Ecke Sudbrackstraße" -
Gestaltungsplan (ohne Maßstab) – Stand Vorentwurf**



Legende Gestaltungsplan



Plangebietsgrenze des Gestaltungsplanes



Bestehendes Gebäude mit Satteldach, Geneigtes Dach



Bestehendes Gebäude mit Walmdach



Bestehendes Nebengebäude



Geplantes Gebäude mit Flachdach



Anzahl der Vollgeschosse



Private (Grundstücks-) Zuwegung



Öffentliche Grünfläche



Private Grünfläche



Mögliche private Anpflanzungen (nicht standortgenau)

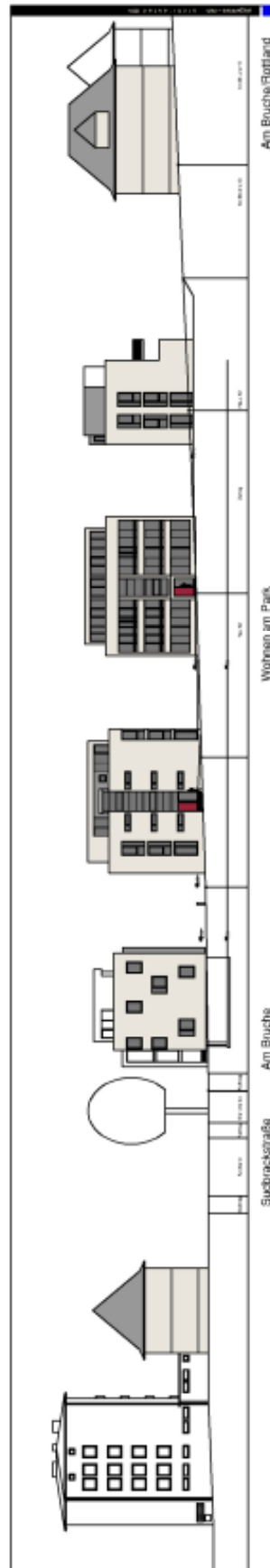
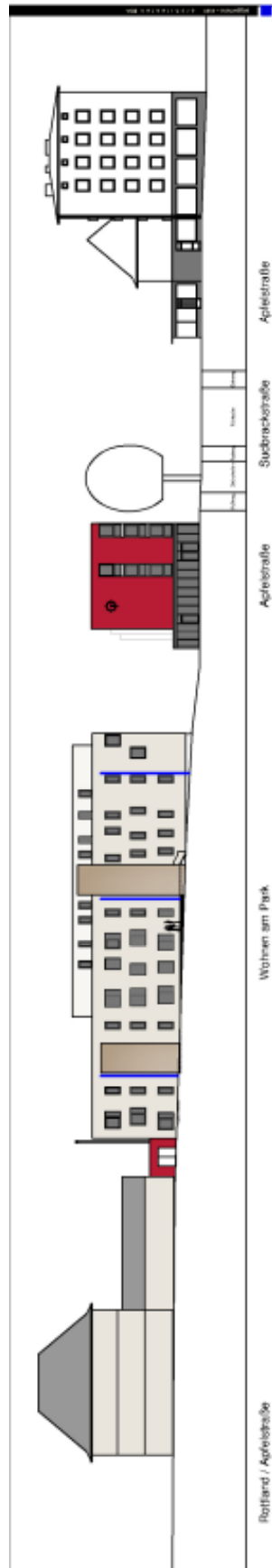


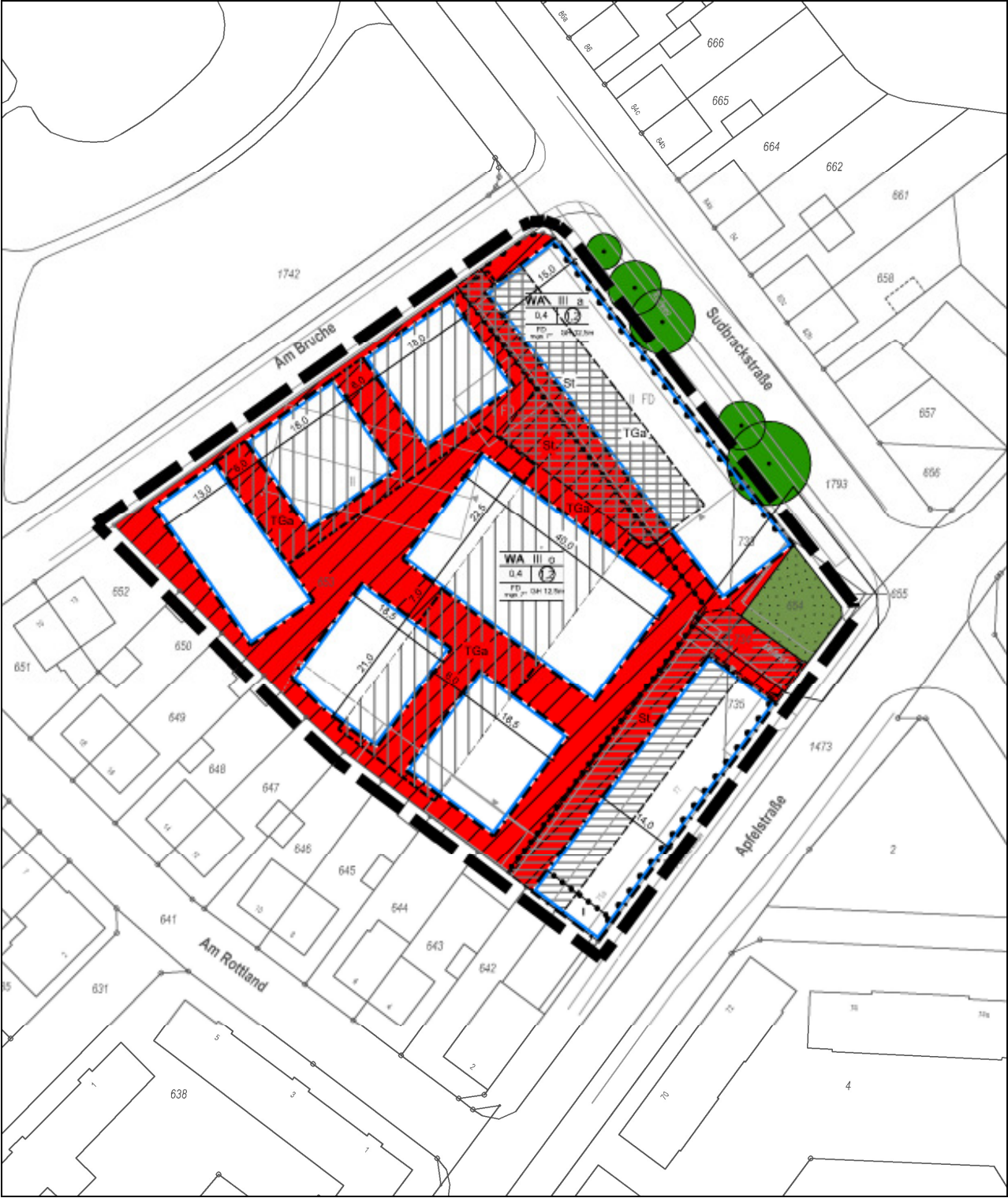
Außenfläche für Begegnungstätte



Zu erhaltender Baum (Standort außerhalb des Plangebietes)

Ansichten / Fassadenabwicklungen – Stand Vorentwurf





Zeichenerklärungen

0. Abgrenzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
gem. § 9 (7) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB



Allgemeines Wohngebiet
gem. § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB

- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Höhe der baulichen Anlagen
- GH maximale Gebäudehöhe in Metern

3. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise



Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse / Bauweise
WA IV a	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
0,4	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
FD max. 7°	Dachform	Gebäudehöhe
GH 12,50m	Dachneigung	

4. Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB



Öffentliche Grünfläche

5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB

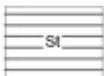


zu erhaltender Baum (Standort außerhalb des Plangebietes)

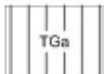
6. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
gem. § 9 (1) Ziffern 4 und 22 BauGB



Flächen für Stellplätze und Zufahrten



Flächen für Tiefgaragen

max. 7°

Dachneigung

FD

Flachdach

z.B. 6,0

Maßzahl (in m)



vorhandene Bebauung



vorhandene Flurstücksgrenze

653

Flurstücksnummer

1. Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nebst Auswirkungen konnten vom 29.04.2013 bis einschließlich 17.05.2013 im Bauamt, Wilhelmstraße 3, Bielefeld eingesehen werden. Die öffentliche Unterrichtung der Bürgerinnen und Bürger zu den Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand am 07.05.2013 in dem Musikraum der Sudbrackschule, Klarhorststraße 8, Bielefeld statt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/63.00 "Wohnen an der Apfelstraße, Ecke Sudbrackstraße" sind keine schriftlichen Äußerungen vorgebracht worden.

Im Folgenden werden die Äußerungen der Bürger bei der öffentlichen Unterrichtung nach Themenbereichen geordnet und mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung aufgeführten Äußerungen vorgebracht.

1.

Verschattung; Höhe der geplanten Gebäude; Abstand der Gebäude zueinander; Anzahl der Wohneinheiten, Dachgestaltung; Staffelgeschoss; Schaffung von Eigentums- / Mietwohnungen

1. *Eine Verschattung der bestehenden Gebäude durch den geplanten Baukörper an der Sudbrackstraße wird befürchtet.*
2. *Die geplanten Gebäude werden als zu hoch empfunden, ein Wertverlust des benachbarten Gebäudes wird befürchtet.*
3. *Es wird gefragt, ob Abstandsflächen eingehalten werden.*
4. *Es wird gefragt, ob Dächer ohne Dachterrassen und Staffelgeschoss errichtet werden können.*
5. *Es wird gefragt, ob es sich um Eigentumswohnungen oder um Mietwohnungsbau handelt.*
6. *Es wird gefragt, ob der geplante Baukörper an der Sudbrackstraße näher an die Straße „Am Bruche“ heranrücken wird.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Bzgl. der Auswirkungen der geplanten Gebäude an der Sudbrackstraße ist mit Blick auf die bestehenden Gebäude auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Sudbrackstraße eine Verschattungssimulation für die Tage 17. Januar, 21. März / 21. September und 21. Juni durchgeführt worden. Dabei sind für die geplante Bebauung drei Geschosse zuzüglich durchgehendem Staffelgeschoss angenommen worden.

Es ist der Nachweis der sog. einstündigen Besonnung nach DIN 5034 geführt worden. D.h., dass auch bei einer Errichtung der geplanten Bebauung für die nördlich der Sudbrackstraße gelegene Bebauung eine ausreichende Belichtung und Besonnung weiterhin gewährleistet wird.

Aufgrund der Entfernung zum bebauten Umfeld ist nicht davon auszugehen, dass das solare Potenzial der Bestandsbebauung durch die Nachverdichtung beeinträchtigt wird.

Ein Wertverlust für benachbarte Grundstücke durch die geplante Nachnutzung der Gewerbebrache zu Wohnbauzwecken wird nicht gesehen. Mit der geplanten Wohnbebauung sind keine nachteiligen Wirkungen für die umgebenden Wohnbaugrundstücke gegeben.

Die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen müssen unter Berücksichtigung der festgesetzten Baugrenzen in dem Plangebiet und zu den umgebenden Baugrundstücken eingehalten werden.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe soll in Abhängigkeit zu der Festsetzung der Maximalgeschossigkeit und der zulässigen Dachform mit einer Gebäudehöhe von 12,50 m festgesetzt werden.

Als untere Bezugspunkte gem. § 18 BauNVO werden dabei für die einzelnen Baufenster sog. NHN-Höhen nach UTM-Koordinaten festgesetzt werden. Damit kann der, wenn auch nur geringfügig vorhandenen Topografie in dem Plangebiet nachgekommen werden.

Die umgebende Bebauung ist überwiegend in Form von zwei- bis dreigeschossigen Doppelhäusern und Mehrfamilienhäusern mit geneigten Dächern errichtet worden.

Eine für die Nachbarschaft unverträgliche Höhe im Sinne einer erdrückenden Wirkung kann nicht festgestellt werden.

Die geplante Geschossigkeit mit einer Gebäudehöhe von rd. 12,50 m entfaltet keine nachteilige Wirkung für das bebaute Umfeld. Zum Einen liegt das Neubaugebiet nordöstlich der angrenzenden Bebauung an der Straße „Am Rottland“, zum Anderen besteht zu der Bebauung nördlich der Sudbrackstraße ein Abstand von rd. 22 m.

Es sind in dem Plangebiet ausschließlich Flachdächer zulässig. Bei der Errichtung von Staffelgeschossen ergibt sich die Möglichkeit, hier Freisitze im Sinne von Dachterrassen zu errichten.

Der Bebauungsplan regelt nicht, ob Eigentums- oder Mietwohnungsbau entsteht.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist abzusehen, dass es bei den Baukörpern an der Sudbrackstraße und der Apfelstraße ein Wohnungsangebot im Sinne von betreutem Wohnen geben wird.

Das Gebäude an der Sudbrackstraße ist wie die anderen geplanten Gebäude in dem Plangebiet durch die festgesetzten Baugrenzen in seiner Ausdehnung reglementiert.

2.

Erschließung / Stellplatznachweis / Verkehrsaufkommen

- 1. Es wird gefragt, ob durch die Anzahl der neuen Wohneinheiten und Anwohner die verkehrliche Situation am Kreuzungsbereich Apfelstraße-Sudbrackstraße problematisch sei und was hier geplant ist.*
- 2. Es wird gefragt, wie die verkehrliche Situation / Erschließung der neuen Gebäude geplant sei.*
- 3. Es wird gefragt, wie die Parkplatzsituation (auch für Besucher) sei und wie verbindlich die Nutzung der Tiefgarage sei, es wird befürchtet, dass zu wenig Stellplätze zur Verfügung stehen.*
- 4. Es wird gefragt, wie der Mehrverkehr auf die angrenzenden Straße geregelt werden soll, vorgeschlagen wird eine Einbahnstraßenregelung und das das Plangebiet nur über die Apfelstraße erschlossen werden soll.*
- 5. Es wird gefragt, wie der Baustellenverkehr geregelt wird, wann der Baubeginn ist und ob die Sudbrackstraße aufgerissen werden muss.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Bzgl. der Verkehrssituation wird eine Steigerung der Anzahl der Anwohnerzahl zu keinen Problemen im Kreuzungsbereich führen. Jedoch ist die Zu- / Abfahrt zur Apfelstraße auf das vorgesehene Maß (30 Stellplätze) zu begrenzen und hier die Zu- / Abfahrt nicht zu verändern.

Ein vollständiger Anschluss des Plangebietes an diese Zu- / Abfahrt ist nicht möglich. Somit wird eine Zu- / Abfahrt zur Straße „Am Bruche“ notwendig.

Auch hier wird bei der Einmündung der Straße „Am Bruche“ in die Sudbrackstraße kein Problem gesehen. Eine Einbahnstraßenregelung, die ggf. eine verkehrslenkende Funktion hätte, ist nicht notwendig und hätte auch den Nachteil, Verkehre zwingend durch vorhandene Anliegerstraßen führen zu müssen.

Zur Parkplatzsituation wird auf den Bau von Tiefgaragenstellplätzen hingewiesen. Neben diesen Stellplätzen sind auch noch weitere in Garagengeschossen sowie ebenerdig vorgesehen. Es werden ausreichend Stellplätze in dem Plangebiet nachgewiesen, mindestens 1 pro Wohneinheit sowie ausreichend Besucherstellplätze.

Zudem ist zu berücksichtigen, dass der Stellplatzbedarf bei der vorgesehenen Nutzung im Sinne des betreuten Wohnens / Seniorenwohnens entlang der Apfel- und Sudbrackstraße tatsächlich geringer ausfallen wird. Der Stellplatznachweis wird aber dennoch mit einem Stellplatz pro Wohneinheit vorgenommen.

Der Baustellenverkehr wird analog dem Verkehr beim Abbruch erfolgen. Baumaßnahmen an der Sudbrackstraße können nur für die Verleitung / den Anschluss von Leitungstrassen erforderlich werden und wären räumlich beschränkt.

Satzungsbeschluss und Baubeginn kann frühestens im Frühjahr 2014 erfolgen.

3.

Baumbestand in dem Plangebiet / Grünfläche

Es wird gefragt, ob die Bäume an der Sudbrackstraße bestehen bleiben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Bäume an der Sudbrackstraße stehen im öffentlichen Raum und nicht im Plangebiet und sollen erhalten bleiben. Durch die Westausrichtung der Gebäude kommt es zu keiner Beeinträchtigung durch die Bäume.

Die Baugrenze der geplanten Bebauung ist so festgesetzt, dass es keinen Konflikt mit dem Traufkronenbereich gibt.

2. Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

*Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** weist darauf hin, dass im Plangebiet Telekommunikationslinien der Telekom vorhanden sind und es nicht ausgeschlossen ist, dass Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Belange der Telekom sind von dem Neubaugebiet nicht betroffen. Die Versorgung der Neubauten kann über die vorhandene Infrastruktur nach Auftragserteilung erfolgen.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.)

*Die **Stadtwerke Bielefeld** regt an, auf den privaten Grundstücksflächen im Bereich der geplanten Versorgungsleitungen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte mit einer Breite von 3,00 m gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH festzusetzen.*

Es wird angeregt, das DVGW-Regelwerk (GW 125) sinngemäß in die textliche Begründung aufzunehmen.

Bei Baumpflanzungen ist daher nach DVGW-Regelwerk (GW 125) zu beachten: Nach dem DVGW-Regelwerk (GW 125) bzw. dem „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bezüglich Baumpflanzungen im Bereich vorhandener Versorgungsleitungen gemäß Abschnitt 3.2 der genannten Richtlinie zu verfahren.

Bei Abständen von über 2,50 m zwischen Baumstandort und Außenhaut der Versorgungsanlage sind i.d.R. keine Schutzmaßnahmen erforderlich. Bei Abständen zwischen 1m und 2,50 m ist der Einsatz von Schutzmaßnahmen vorzusehen (z.B. Einbau einer Wurzelsperre zum Schutz von Versorgungsleitungen wie in der Vergangenheit praktiziert). Bei Abständen unter 1 m ist eine Baumpflanzung nur in Ausnahmefällen möglich. Bei dem Einbau der Wurzelsperre ist auf jeden Fall zu beachten, dass der Abstand von 0,30 m zwischen der Wurzelsperre und der Außenhaut der Versorgungsanlage nicht unterschritten wird (erforderlicher Arbeitsraum bei der Beseitigung von Störungen). Die genannten, auf Versorgungsleitungen anzuwendenden Kriterien gelten sinngemäß auch für kreuzende Hausanschlussleitungen.

2.)

Hinweis, dass in der Ratssitzung am 27.01.2011 die Stadtwerke Bielefeld das Energiekonzept 2020 vorgestellt wurde, 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.

Das Konzept sieht auf der Grundlage der in 2010 erarbeiteten

„Wärmebedarfsstudie Bielefeld“ u.a. nachfolgende Schwerpunktziele vor:

- *Senkung des CO₂-Ausstoßes für Bielefeld*
- *Erreichen einer hohen KWK-Quote für Bielefeld bis 2020*
- *Ausbau der dezentralen KWK-Stromerzeugung*

Mit dem zertifizierten, günstigen „Primärenergiefaktor“ der Fernwärme in Bielefeld können die hohen Anforderungen der Energieeinsparverordnung problemlos erfüllt werden. Zur Erzeugung von 1 kWh Nutzwärme im Haus wird rechnerisch

lediglich 0,105 kWh Primärenergie bei Nutzung der Bielefelder Fernwärme aufgewendet. Da die Fernwärme zu über 96 % in umweltfreundlicher und hocheffizienter Kraft-Wärme-Kopplung erzeugt wird, ist sie im EEWärmeG als Versorgung den Regenerativen gleichgestellt und ist als gültige Ersatzmaßnahme anerkannt.

Zur Erreichung der ehrgeizigen Klimaziele ist daher insbesondere ein Ausbau der klimafreundlichen und ressourcenschonenden Fernwärme notwendig, d.h.:

- *Verdichtungen im bestehenden Fernwärmegebiet*
- *Fernwärmeausbaumaßnahmen*
- *Nahwärmekonzepte wie*
 - *Nahwärmeinseln*
 - *Objekt BHKW, d.h. Versorgung eines/ mehrerer benachbarter, größerer Gebäude*
 - *Mirko BHKW, d.h. Versorgung einzelner 1 bis 2-Familienhäuser*

Mit Bezug auf den v.g. Sachverhalt wird angeregt, die Begründung im Abschnitt Ver- und Entsorgung um den Unterabschnitt Wärmeversorgung zu ergänzen und nachfolgenden Text zu übernehmen:

„Auf Grundlage des derzeit in der politischen Beratung befindlichen Energiekonzeptes der Stadtwerke Bielefeld GmbH wird empfohlen die Raumwärmeversorgung durch ein Nahwärmekonzept - Aufbau einer Nahwärmeinsel - sicherzustellen.“

Die Nahwärmeinsel umfasst 90 Wohneinheiten. Nahwärmeinseln auf Basis eines gasbetriebenen, dezentralen BHKW bieten die Möglichkeiten einer effizienten und klimafreundlichen Versorgung mittels Kraft-Wärme-Kopplung. Aufgrund der Lage der Versorgungsstruktur ist der Aufbau einer Nahwärmeinsel u. E. besonders empfehlenswert.

Es wird darauf hingewiesen, dass um eine wirtschaftlich sinnvolle Maßnahme zu ermöglichen, ein Anschlussgrad von 100 % innerhalb der Nahwärmeinsel angestrebt werden muss. Weiterhin muss eine zeitlich konzentrierte Umsetzung des Planungsvorhabens erfolgen, da mit abnehmendem Anschlussgrad sowie mit zeitlich weitaus einander liegenden Anschlussdurchführungen die Realisierungswahrscheinlichkeit für eine wirtschaftliche Maßnahme sinkt.

Stellungnahme der Verwaltung:

zu 1.)

Der Anregung wird gefolgt.

Die notwendigen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen werden in dem Bebauungsplan festgesetzt.

zu 2.)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Innerhalb des Plangebietes ist die Wärmeversorgung mit einem Mini-BHKW beabsichtigt.

Entsprechende Abstimmungen erfolgen zurzeit mit der Stadtwerke Bielefeld GmbH.

Um dieses wirtschaftlich betreiben zu können, ist es notwendig, alle vorgesehenen Bebauungsmöglichkeiten zeitlich nah beieinanderliegend zu errichten, um somit die Wärmeabnehmer zur Verfügung zu haben. Dieses auch, da hier mit einem Anschluss- und Benutzungszwang die Wärmeversorgung alternativlos sein wird.

Es ist der Anschluss der Bebauung des Neubaugebietes an ein im Plangebiet zu errichtendes BHKW Plangebietes geplant.

Für die Grundstücke innerhalb des Plangebietes wird auf der Grundlage des § 16 des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz (EEWärmeG) ein Anschlusszwang vereinbart. Danach können Gemeinden von einer Bestimmung nach Landesrecht (§ 9 GO NRW

Anschluss- und Benutzungszwang), die sie zur Begründung eines Anschluss- und Benutzungszwangs an ein Netz der öffentlichen Fernwärmeversorgung ermächtigt, auch zum Zwecke des Klima- und Ressourcenschutzes Gebrauch machen.

Es ist eine privatrechtliche Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer zu treffen. Darin ist der Anschluss an die Wärmeversorgung durch das BHKW sicherzustellen. Die Vereinbarung kann durch Dienstbarkeiten im Grundbuch bei den späteren Baugrundstückserwerbern abgesichert werden, die auch bei einem Wechsel des Grundstückseigentümers erhalten bleiben.

Als Versorgungsflächen nach § 9 (1) Ziffer 12 BauGB sind Festsetzungen von Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung möglich. Hierzu ist ausdrücklich die Planzeichenverordnung (PlanZV) ein eigenständiges Planzeichen für die Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) aufgenommen worden, die als Darstellung / Festsetzung im Bebauungsplan verwandt werden kann.

Darüber hinaus sind gemäß § 14 (1) BauNVO Anlagen für erneuerbare Energien als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (im Zusammenhang mit baulichen Anlagen) allgemein zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser einschließlich der Anlagen für erneuerbare Energien dienenden Nebenanlagen sind in dem Bebauungsplan ausnahmsweise zulässig, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind (§14 (2) BauNVO). Aufgrund dieser Regelung wird auf die Festsetzung eines Standortes für eine Kraft-Wärme-Kopplung verzichtet.

*Die **moBiel GmbH** weist darauf hin, dass das Plangebiet durch folgende ÖPNV-Verbindungen erschlossen sind:*

Die Haltestellen Am Feuerholz der Linie 27 und Meierteich der Linien 54, 56 und 59 liegen in einer Luftlinienentfernung von etwa 300 bis 400 m und sind damit fußläufig erreichbar. Die Bus-Linie 27 (Siegfriedplatz - Jahnplatz - Schildesche - Baumheide) bietet an Werktagen tagsüber einen 30-Minuten-Takt zum Verknüpfungspunkt Schildesche bzw. in die Innenstadt, an Sonn- und Feiertagen fährt diese Linie stündlich. Die Buslinien 54, 56 bzw. 59 (Jöllenbeck / Melle-Neuenkirchen - Babenhausen - Babenhausen Süd - Jahnplatz) ergänzen die Erschließung lediglich werktags zu den Hauptverkehrszeiten. Ein Abendverkehr wird nicht angeboten.

In den Nächten Freitag / Samstag, Samstag / Sonntag sowie vor Feiertagen wird das Plangebiet von den NachtBuslinien N3 (Jahnplatz - Schildesche - Brake) an der Haltestelle Am Feuerholz bedient. Das Plangebiet ist damit an das ÖPNV-Netz angebunden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung berücksichtigt.

*Der **LWL-Archäologie für Westfalen, Bielefeld** weist darauf hin, dass archäologisch strukturierte und großräumige Bodendenkmäler wie Siedlungsplätze und Friedhöfe nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen sind. Da aber bisher unbekannte Bodendenkmäler bei Erdarbeiten zum Vorscheinkommen können wird angeregt, das in die Festsetzungen und evtl. Genehmigungen folgender Hinweis aufgenommen wird:*

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes 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 mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

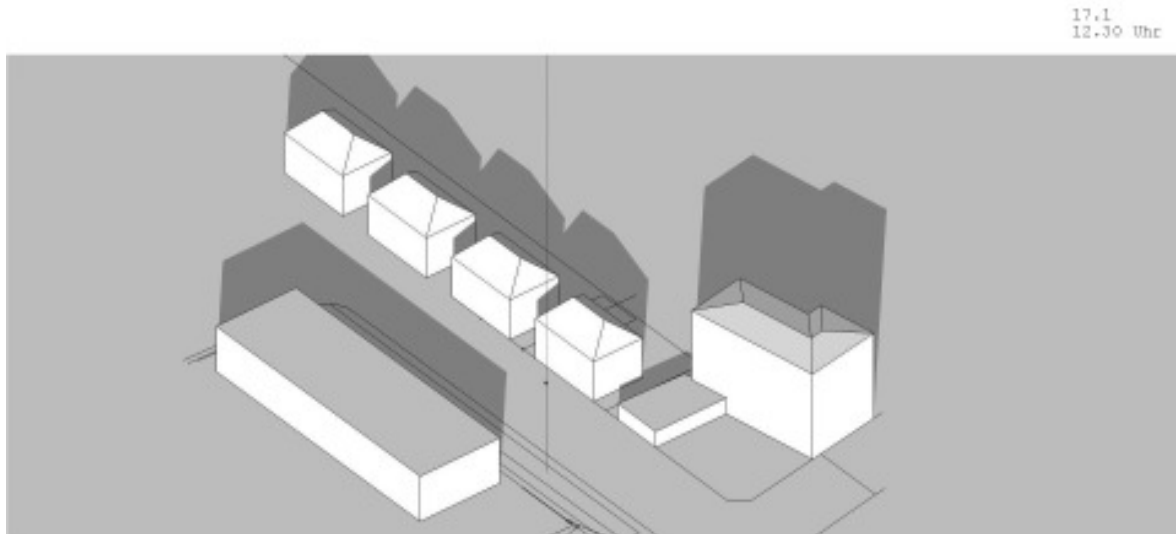
Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis in die Sonstigen Hinweise im Bebauungsplan aufgenommen.

Verschattungssimulation Sudbrackstraße - Planungssituation 17. Januar, 11.30 Uhr



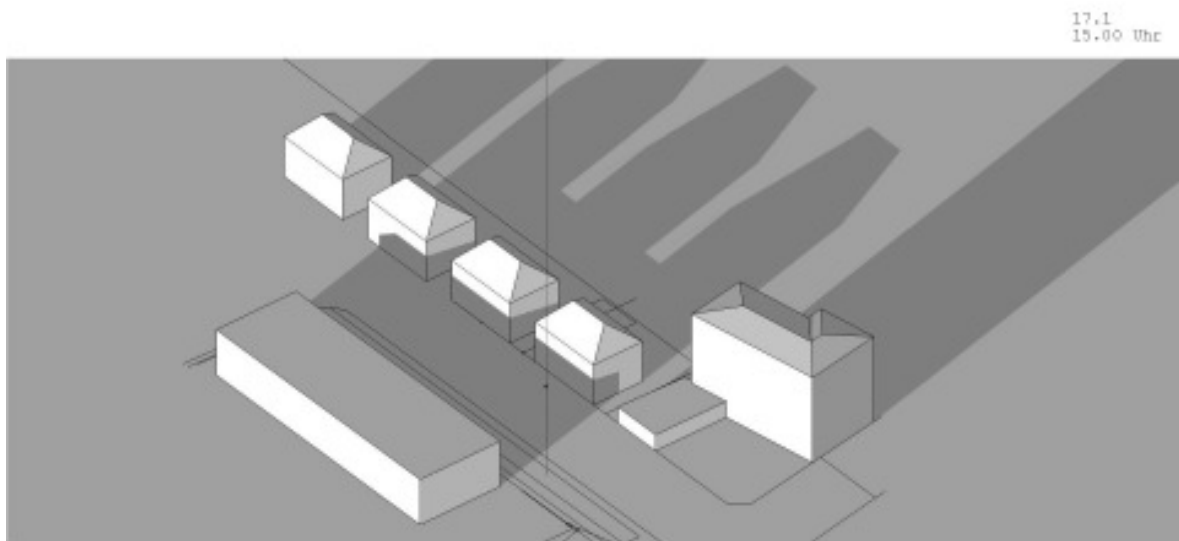
Verschattungssimulation Sudbrackstraße - Bestandssituation 17. Januar, 12.30 Uhr



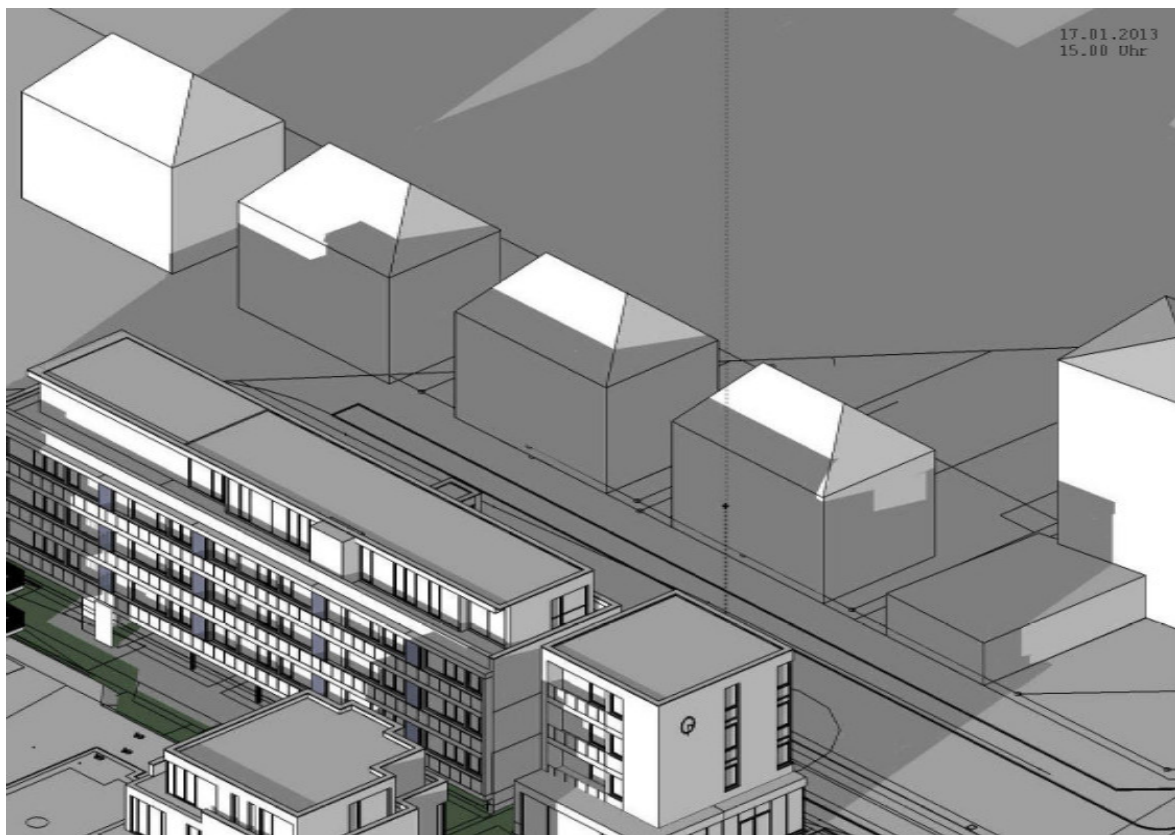
Verschattungssimulation Sudbrackstraße - Planungssituation 17. Januar, 12.30 Uhr



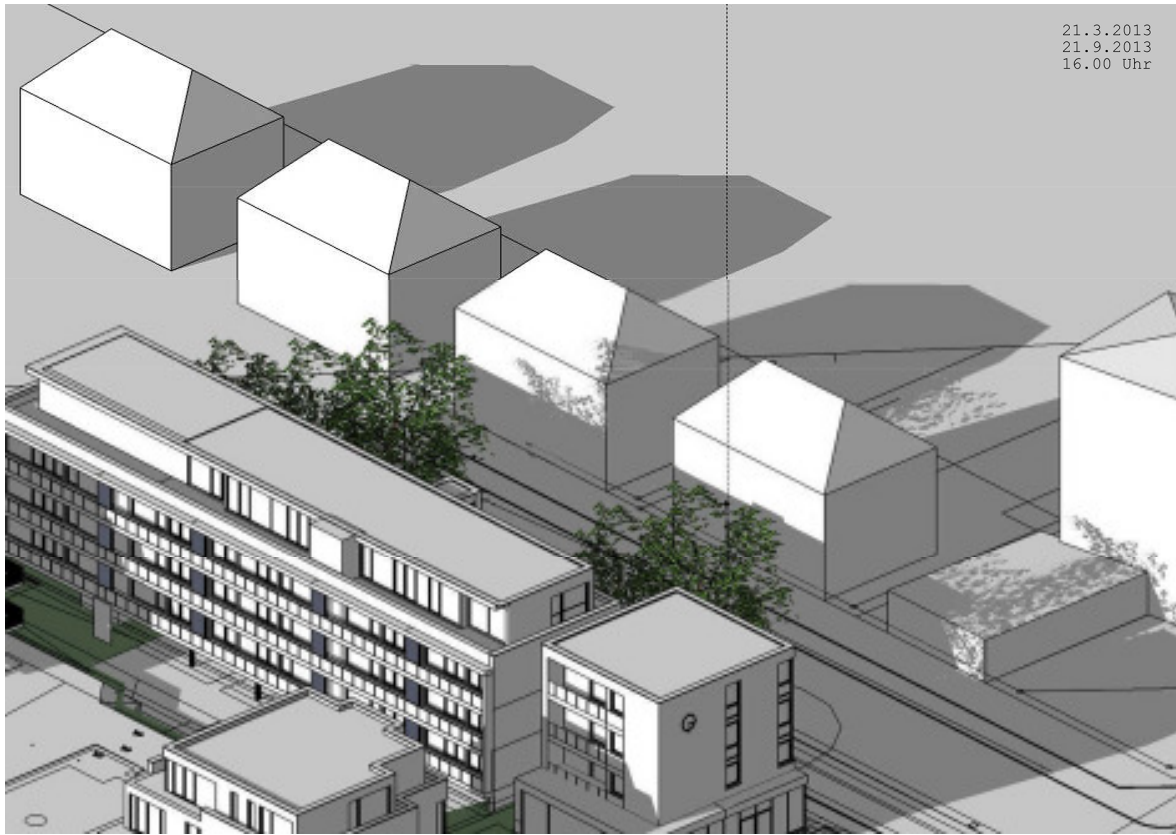
Verschattungssimulation Sudbrackstraße - Bestandssituation 17. Januar, 15.00 Uhr



Verschattungssimulation Sudbrackstraße - Planungssituation 17. Januar, 15.00 Uhr



**Verschattungssimulation Sudbrackstraße - Planungssituation 21. März /
21. September, 16.00 Uhr**



Verschattungssimulation Sudbrackstraße - Planungssituation 21. Juni, 16.00 Uhr

