

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Mitte

Neuaufstellung

Bebauungsplan Nr. III / 3 / 47.10

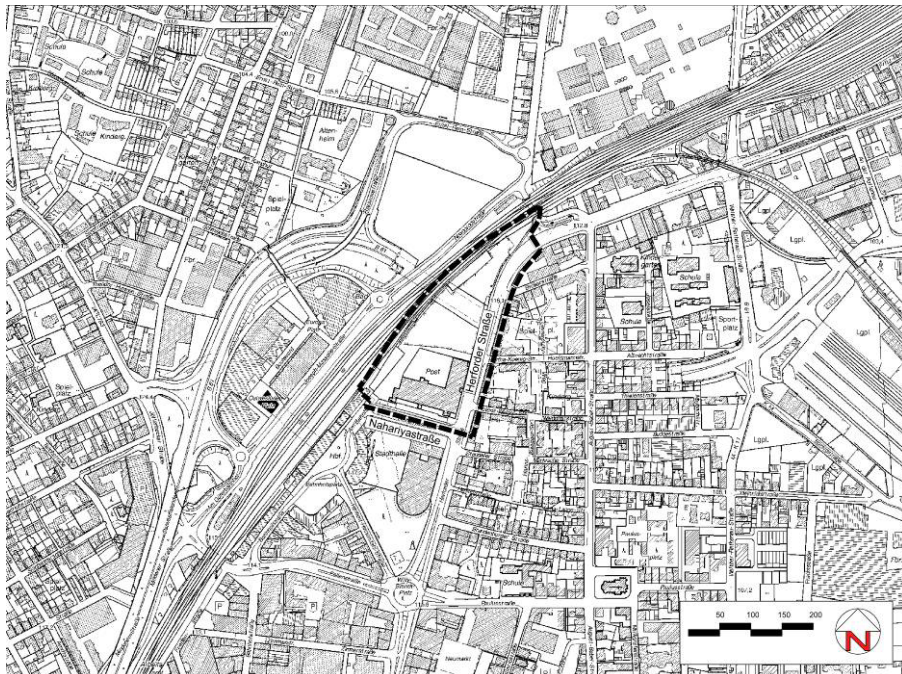
„Quartier ehemaliges Postfrachtzentrum“

Anlage A 1

**Bebauungsplan-Vorentwurf – Nutzungsplan
Bebauungsplan-Vorentwurf – Gestaltungsplan**

**Auswertung der Beteiligungsverfahren
(Stand September 2013)**

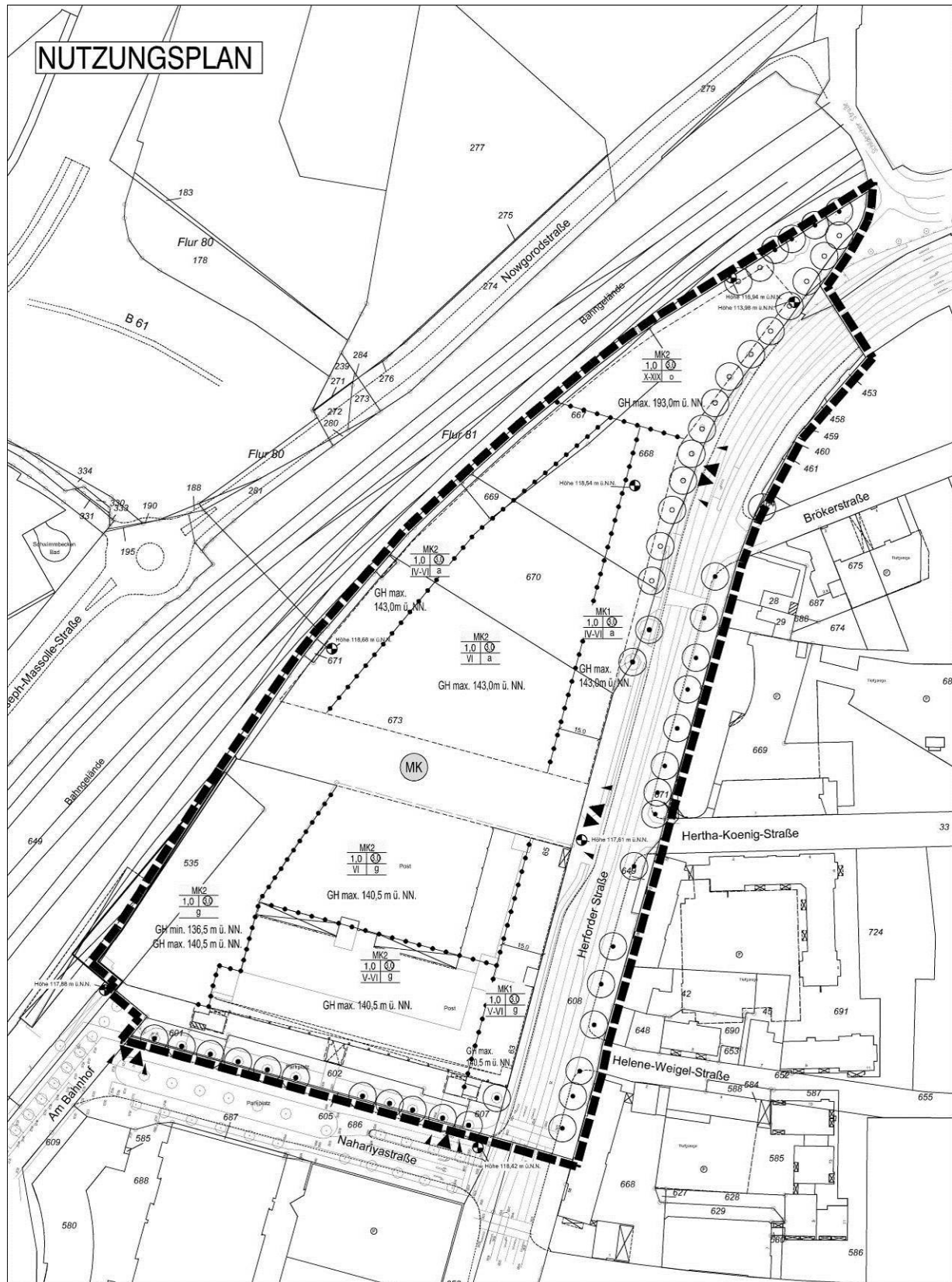
Übersichtsplan



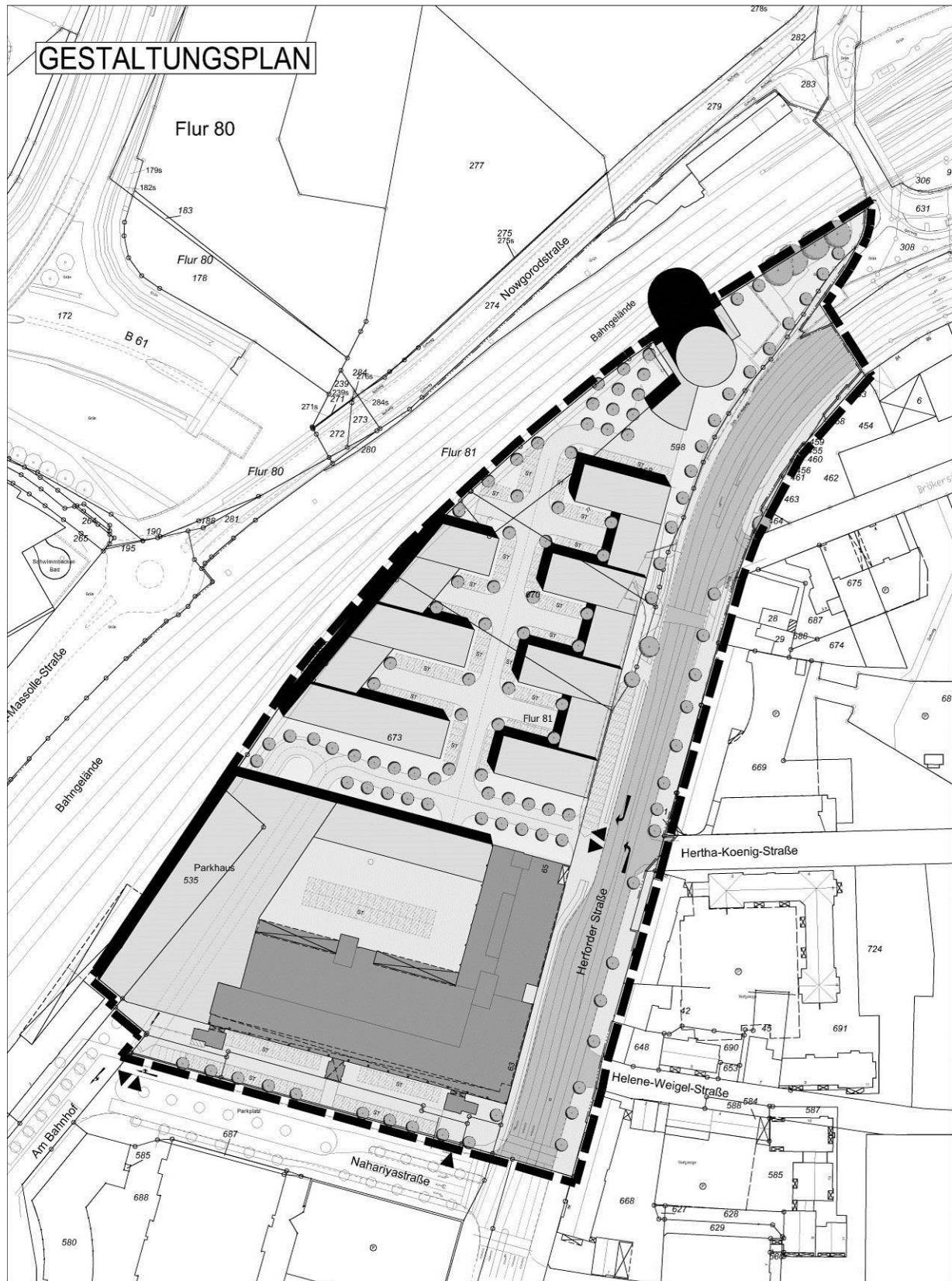
Bauamt 600.42

Enderweit + Partner GmbH, Bielefeld

Bebauungsplan-Vorentwurf – Nutzungsplan



Bebauungsplan-Vorentwurf – Gestaltungsplan



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

Nr.	Dienststelle	Anregungen	Bemerkung / Stellungnahme
1	Polizeipräsidium Bielefeld 05.08.2011	Aus verkehrsplanerischer Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Unter Berücksichtigung kriminalpräventiver Aspekte wird auf folgendes hingewiesen: • Schlecht einsehbare Ecken und Nischen sollten im Zuge der Planung vermieden werden um weder den Drogenkonsum noch die verbotene Prostitution zu begünstigen. • Um Straftaten in dem geplanten Parkhaus zu reduzieren und somit das Sicherheitsgefühl der Nutzer zu erhöhen sollten die Ausführungen zur sicheren Gestaltung berücksichtigt werden: Helligkeit, Tageslichteinfall, klare und übersichtliche Strukturen und Einsehbarkeit aus dem öffentlichen Raum, Sauberkeit. Diese Aspekte sollten bei der Planung berücksichtigt werden.	Die Stellungnahmen zu den kriminalpräventiven Aspekten werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen keine städtebaulichen Belange, sondern beziehen sich auf die Ausführung des Hochbaus.
2	DB Services Immobilien GmbH 10.11.2011	Der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/41.10 wird zugestimmt, wenn die städtebaulich überplanten Flurstücke 667 und 669, wie mit dem Vorhabenträger abgestimmt, nicht überbaut werden und die erforderlichen Mindestabstände zu den Oberleitungsmasten der DB in der Planung Berücksichtigung finden und eingehalten werden. Bauanträge aus dem Geltungsbereich sind der DB zur Zustimmung vorzulegen.	Die Hinweise sind im Zuge der Planrealisierung zu beachten, auf Ebene des Bebauungsplanes ist kein weiterer Handlungsbedarf gegeben. Allgemeine Hinweise zur Abstimmung werden in der Begründung aufgenommen. Die Flächen der DB verbleiben weiterhin im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Gemäß der Abstimmung mit der Grundstückseigentümerin erfolgt auch weiterhin die Festsetzung eines Kerngebietes mit entsprechenden überbaubaren Bereichen. Dies stellt für die Flächen eine Option für eine zukünftige Nutzung dar für den Fall, dass die Leitungsmasten z.B. verlegt würden.

3	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH 13.07.2011	Es wird darauf hingewiesen, dass zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich wird. Dazu sind Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen mind. 3 Monate vor Baubeginn schriftlich anzeigen.	Die Hinweise sind im Zuge der Planrealisierung zu beachten, auf Ebene des Bebauungsplanes ist kein weiterer Handlungsbedarf gegeben. Allgemeine Hinweise zur frühzeitigen Abstimmung und Koordinierung werden in der Begründung aufgenommen.
4	Stadtwerke Bielefeld GmbH 15.08.2011	<u>Anpflanzungen</u> Es wird darauf hingewiesen, dass die Aussagen des DVGW-Regelwerk (GW 125) bezüglich der Baumpflanzungen sinngemäß in die textliche Begründung des B-Planes aufzunehmen sind. Daraus ist abzuleiten, dass bei Abständen zwischen 1 m und 2,5 m zwischen Baumstandort und Außenhaut der Versorgungsanlage Schutzmaßnahmen (z.B. Einbau einer Wurzelsperre zum Schutz von Versorgungsleitungen) vorzusehen sind. Bei Abständen unter 1 m ist eine Baumpflanzung nur in Ausnahmefällen möglich. Beim Einbau einer Wurzelsperre ist der Abstand von 0,3 m zwischen der Wurzelsperre und der Außenhaut der Versorgungsanlage nicht zu unterschreiten. <u>Raumwärmeversorgung</u> Hinsichtlich des Energiekonzeptes 2020 der Stadtwerke Bielefeld wird angeregt, die Begründung um den Abschnitt Ver- und Entsorgung / Unterabschnitt Wärmeversorgung zu ergänzen und nachfolgenden Text zu übernehmen: <i>„Auf der Grundlage des derzeit in der politischen Beratung befindlichen Energiekonzeptes der Stadtwerke Bielefeld GmbH empfehlen wir die Raumwärmeversorgung durch Fernwärmeausbaumaßnahmen sicherzustellen.“</i>	Die Anregungen bezüglich der Abstände der Baumstandorte zu Leitungstrassen wird in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen. Der Hinweis wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

5	MoBiel 02.08.2011	Es bestehen keine Einwände. Zwar ist eine gute Anbindung an den ÖPNV vorhanden, dennoch könnte diese durch eine Aufwertung der Flächen an der Nahariyastraße noch einmal verbessert werden. Im Zuge dessen wären die Stellplätze in die von den Stationen abgewandten Bereiche zu verlegen. Auf Überlegungen, das Plangebiet vom Bielefelder Hauptbahnhof mit einer Citybuslinie anzubinden, wird hingewiesen. Diese könnte bspw. über die Nahariyastraße oder alternativ über die Planstraße (zwischen Herforder Straße und Straße am Bahnhof) erfolgen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Sicherheit der Stadtbahntunnelanlagen einschließlich der Notausstiege hinreichend zu berücksichtigen ist. Während der Bau-phasen sind die unterirdischen Tunnelanlagen genau zu überwachen um keine Schäden zu verursachen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich besteht technisch die Möglichkeit, die Tunnelanlagen unter Einhaltung von bestimmten Sicherheitsmaßnahmen zu überbauen. Daher bedarf es keiner Änderungen im Bebauungsplan. Im Rahmen späterer Baumaßnahmen ist die technische Umsetzbarkeit unter Berücksichtigung der Sicherheitsbedürfnisse der Stadtbahnanlagen nachzuweisen.
6	LWL – Archäologie für Westfalen 31.08.2011	Es bestehen keine Bedenken. Jedoch wird darum gebeten den folgenden Hinweis in die Festsetzungen aufzunehmen: <i>„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 Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen (...) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werkstage in unverändertem Zustand zu erhalten.“</i>	Der Hinweis zum Bodendenkmalschutz wird in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.

7	Geologischer Dienst NRW 12.07.2011	Im nördlichen Plangebiet wird auf einen lithographischen Wechsel in Bezug auf den Oberen Grundwasserleiter hingewiesen. Saalzeitliche Schmelzwassersande lagern über jurasischen Tonen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich unter dem Plangebiet unterschiedliche Grundwasserleiter befinden die möglicherweise unterschiedlich empfindlich auf Bodendruck von Bauwerken reagieren.	Die Hinweise sind bei den konkreten Baumaßnahmen zu beachten.
---	---------------------------------------	---	---

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a (3) Ziffer 2 BauGB für den Bebauungsplan auf der Grundlage der in der Vorlage zum Vorentwurf dargestellten Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durchgeführt. Hierzu wurden die Unterlagen zur Planung vom 04.07.2011 bis 22.07.2011 im Bauamt zur Einsicht bereitgehalten.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/47.10 „Quartier ehemaliges Postfrachtzentrum“ zu den Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung keine Äußerungen vorgebracht worden.