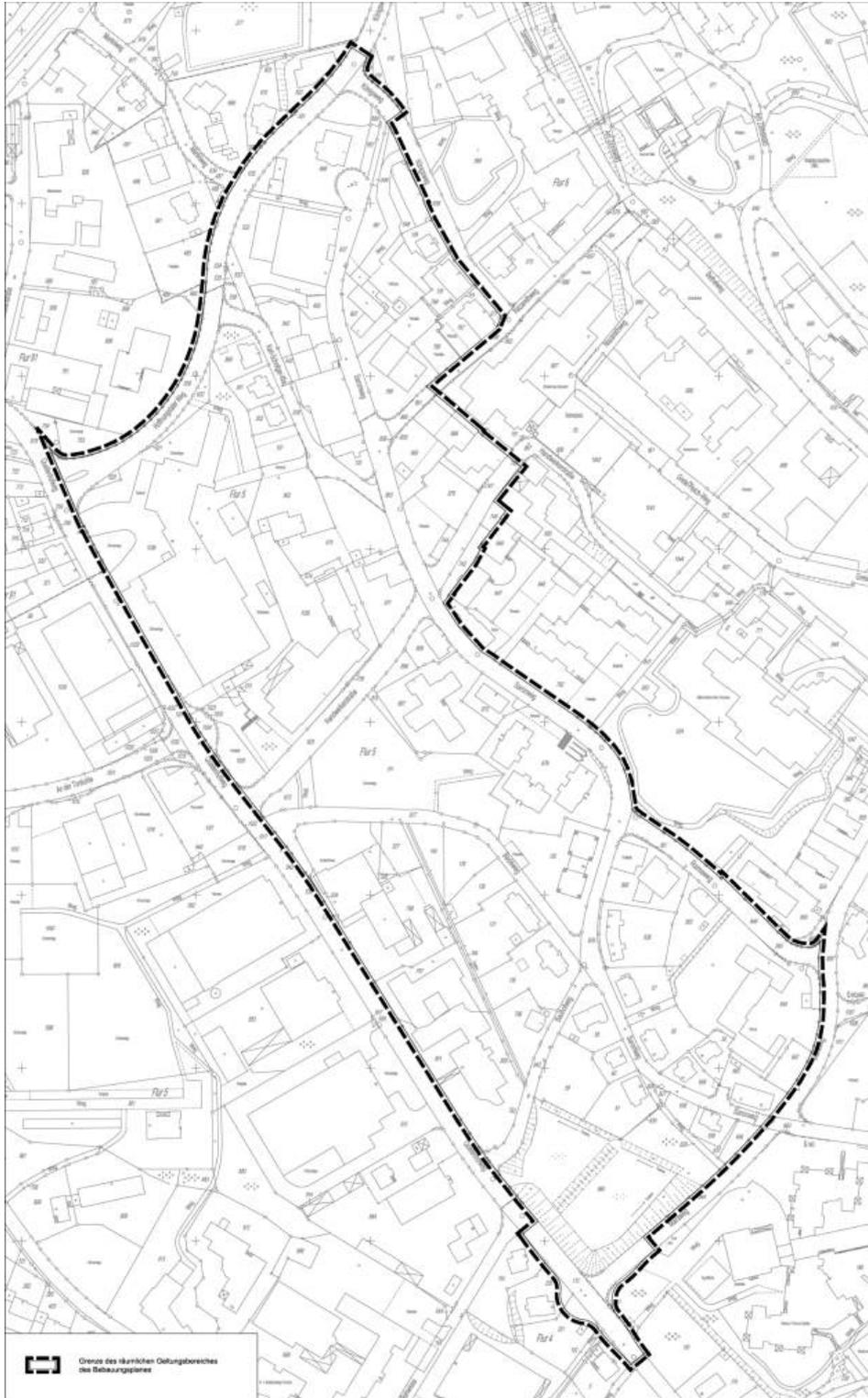


Anlage

A	<p>Bebauungsplan Nr. III/GA 9.1 „Kernbereich Bethel“ Äußerungen aus informellen frühzeitigen Informationsveranstaltungen der Öffentlichkeit und aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB</p> <ul style="list-style-type: none">• Pläne zum Vorentwurf• Äußerungen aus frühzeitigen Öffentlichkeitsveranstaltungen• Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
----------	---

**Bebauungsplan-Vorentwurf Geltungsbereich,
Stand: Aufstellungsbeschluss
- ohne Maßstab -**



**Bebauungsplan-Vorentwurf Gestaltungsplan,
Stand: Aufstellungsbeschluss**
- ohne Maßstab -



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

Die formelle Beteiligung gemäß § 13a (3) BauGB zum Bauleitplanverfahren wurde mit der Einsichtnahme in die Unterlagen vom 06.08.2012 bis 31.08.2012 durchgeführt. Auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung wurde verzichtet, da in diesem Zeitraum verschiedene Informationsveranstaltungen und Workshops mit Bürgern und Betroffenen zu der Offenlegung des Bohnenbaches und zu weiteren Planungen zum Stadtumbau Bethel stattgefunden haben. Diese Planungen sind identisch mit den Zielen des Bebauungsplanes.

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

Vorgetragene Äußerungen (Anregungen und Hinweise) der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Das Feuerwehramt, Abt. Kampfmittelüberprüfung, teilt mit, dass für den Bauabschnitt I des Bebauungsplanes keine Kampfmittelgefährdungen bekannt sind, die zu weitergehenden Maßnahmen der Kampfmittelbeseitigung Anlass geben würden. Für den geplanten Bauabschnitt II wurde für ein nördliches Teilgebiet festgestellt, dass keine unmittelbaren Kampfmittelgefährdungen vorliegen. Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (vereinzelte Bombardierung) kann eine Kampfmittelbelastung aber nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Hier wären weitere Sicherungsmaßnahmen erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Umsetzung der Planungen zu beachten.

Das Polizeipräsidium Bielefeld verweist auf bestehende Kriminalität und auch Gefährdungen von Frauen im Plangebiet. Es sollte ein angemessenes Beleuchtungskonzept auch für den Parkbereich erstellt werden, zudem sollten Sichtbeziehungen nicht unterbrochen werden. Weiterhin wurden Bedenken gegen die Einrichtung eines Kreisverkehrs im Einmündungsbereich Quellenhofweg/Maraweg vorgebracht. Schon heute würde sich der Verkehr im Einmündungsbereich am Quellenhofweg/Maraweg stauen, wenn an der Mamre-Patmos-Schule die Busse und Fahrdienste vorbeifahren. Diese Situation würde sich verschärfen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Beleuchtung des Parkgeländes ist nicht vorgesehen, im Dunkeln soll der Park prinzipiell nicht betreten werden. Allerdings sind die das Parkgelände begrenzenden Straßen und Wege ausreichend beleuchtet, so dass Gefährdungen auch in der Dunkelheit nicht erwartet werden. Von der Planung des Kreisverkehrs wird nicht Abstand genommen, weil diese Maßnahmen i. d. R. sowohl zu einer Geschwindigkeitsreduzierung als auch zu einer Verstetigung des Verkehrsflusses führt und somit eine Verbesserung der Situation erwartet wird.

Die Bezirksregierung Detmold, Bereiche Abwasser, Grundwasserschutz, Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur äußert keine Bedenken oder Anregungen gegen die Planung.

Das Dezernat 33 – Bodenordnung/Ländliche Entwicklung der Bezirksregierung Detmold gibt den Hinweis, dass bei einer Abweichung von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans eine vorherige landesplanerische Anfrage gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz erforderlich ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Die landesplanerische Anfrage wurde am 02.08.2012 gestellt und von der Bezirksregierung am 11.09.2012 beantwortet.

Da die geordnete städtebauliche Entwicklung durch die Neuaufstellung nicht beeinträchtigt wird, soll der Flächennutzungsplan gemäß § 13a (2) Ziffer 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden (von Sonderbaufläche „v. Bodelschwingsche Stiftungen“ in Sondergebietsflächen „soziale und gesundheitliche Einrichtungen“ bzw. gewerbliche Bauflächen und Grünflächen).

Die Deutsche Telekom Technik GmbH teilt mit, dass sich im Plangebiet Telekommunikationsleitungen befinden. Der Bestand und der Betrieb dieser Leitungen müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Es wird gebeten, konkrete Maßnahmen so abzustimmen, dass Veränderungen oder Verlegungen von Leitungen vermieden werden können.

Weiterhin ist für die Versorgung der neu zu errichteten Gebäude eine Verlegung neuer Leitungen erforderlich. In allen Straßen bzw. Gehwegen wären ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1 m als Festsetzung in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Abstimmungen mit der Telekom sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans sondern der nachfolgenden Erschließungsplanung. Eine Festsetzung in den Bebauungsplan ist nicht erforderlich, weil in Verkehrsflächen die Erreichbarkeit der Leitungen grundsätzlich gegeben ist.

Die moBiel GmbH verweist auf Änderungen im Rahmen der Verkehrsplanung. Der Linienweg müsste einschließlich der mit einem Wetterschutzdach barrierefrei ausgebauten Haltestelle Mara vom Ramaweg in den Saronweg verlegt werden. Hierfür ist die Befahrbarkeit des Saronweges mit einem Standardlinienbus sicherzustellen.

Der Saronplatz sollte mit Rücksicht auf den ÖPNV nicht als Mischverkehrsfläche oder Fußgängerzone vorgesehen werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stadt Bielefeld nimmt die Hinweise zu den Folgen einer geplanten Veränderung der Verkehrsführung zu Kenntnis und wird die damit verbundenen Maßnahmen im Rahmen der Erschließungs- und Ausbauplanung berücksichtigen.

Die Ausgestaltung des Saronplatzes ist derzeit noch nicht abschließend geklärt. Die dafür erfolgende Planung wird jedoch die erforderlichen Ansprüche des ÖPNV ebenso berücksichtigen wie die übrigen verkehrlichen Belange.

Die Stadtwerke Bielefeld GmbH regen an, auf den privaten Grundstücksflächen, die in einer Anlage durch rote Färbung und Planzeichen dargestellt wurden, für die vorhandenen und im Grundbuch eingetragenen Leitungs- und Wegerechte (Verlauf von Kabeltrassen) ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH festzusetzen. Weiterhin sollte die Aussagen des DVGW-Regelwerks (GW 125) und das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen werden. Hierin sind die Abstände von Bäumen zu Leitungen festgelegt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Stellungnahme wird gefolgt. Den Anregungen zur jeweiligen Berücksichtigung der Leitungstrassen in der Planzeichnung und den Festsetzungen wird entsprochen.