

**A1**

**Teil A 1**

**vorhabenbezogener Bebauungsplanes Nr. III/3/67.01**

**„Hotel, Wohn- und Geschäftshaus am Neumarkt“ - Entwurf - (Stand Mai 2015)**

- **Nutzungsplan Vorentwurf (Stand Juli 2014)** (Verkleinerung)
- **Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren**  
frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 13a BauGB

# Stadt Bielefeld

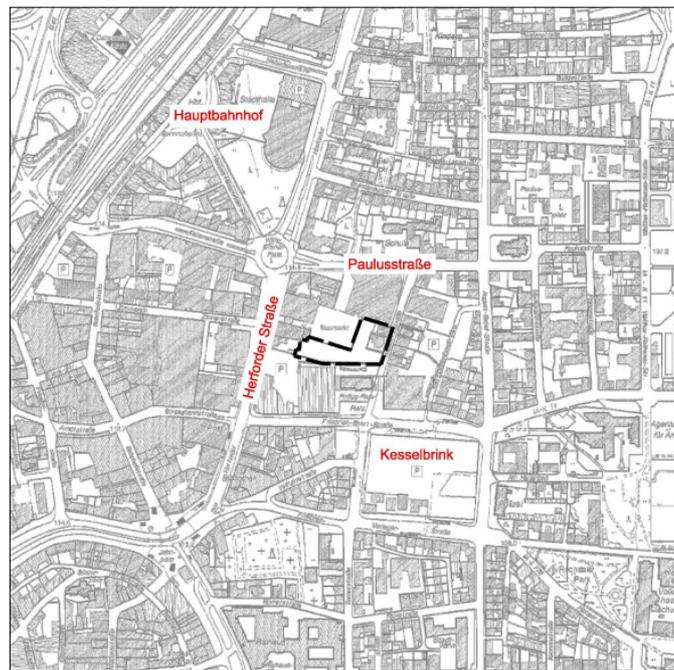
Stadtbezirk Mitte

## Neuaufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. III/3/67.01 „Hotel, Wohn- und Geschäftshaus am Neumarkt“

### Teil A 1

Nutzungsplan -Vorentwurf-  
Auswertung der Beteiligungsverfahren

(Stand Mai 2015)



Bauamt 600.42

**Enderweit+Partner GmbH** 

Mühlenstraße 31 \* 33607 Bielefeld

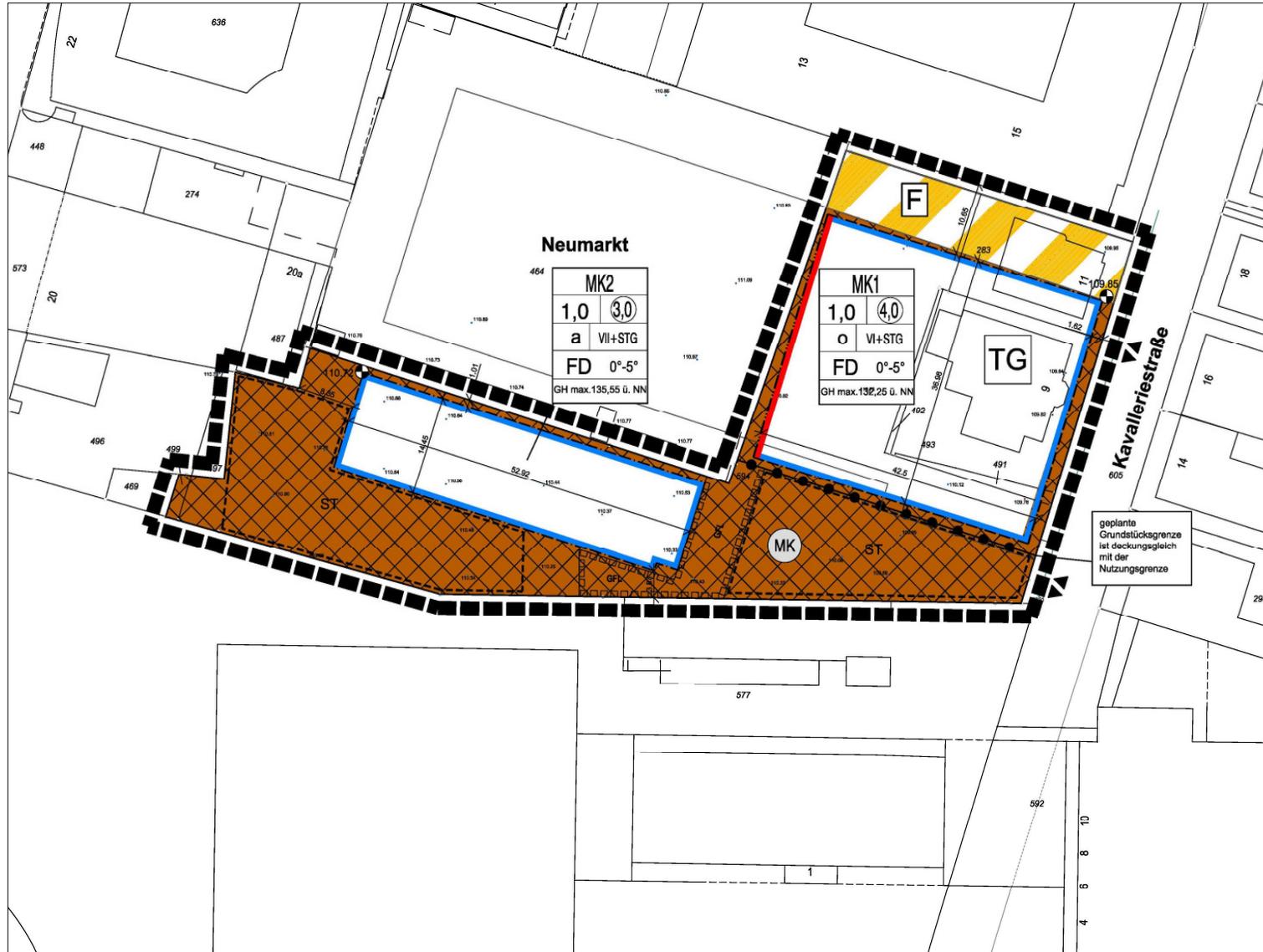
Fon: 0521.966620 \* Fax: 0521.9666222

E-Mail: [info@enderweit.de](mailto:info@enderweit.de)

# Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. III/3/67.01 „Hotel und Wohn- und Geschäftshaus am Neumarkt“

## - Nutzungsplan

Abb. 1: Nutzungsplan – Stand Vorentwurf



## **Auswertung Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren**

### **Übersicht der Stellungnahmen aus**

- I. der Öffentlichkeit gemäß § 13a BauGB**
- II. der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.09.2014, nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Mitte am 28.08.2014 den Aufstellungsbeschluss für die Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. III/3/67.01 „Hotel, Wohn- und Geschäftshaus am Neumarkt“ gefasst.

Gemäß § 13 a (3) Ziffer 2 BauGB wurde darauf hingewiesen, dass die Aufstellung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB erfolgt und wo sich die Öffentlichkeit innerhalb einer angemessenen Frist über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informieren und äußern kann.

### **I. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a BauGB**

Die Öffentlichkeit hatte die Möglichkeit, sich über den Planungsstand vom 29.09.2014 - 17.10.2014 durch Einsichtnahme in die Unterlagen im Bauamt zu informieren.

Stellungnahmen oder Äußerungen von Bürgerinnen und Bürgern gingen zum Planvorhaben nicht ein.

### **II. frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde vom 29.09.2014 bis einschließlich 29.10.2014 durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gingen Stellungnahmen von Behörden sowie von Trägern öffentlicher Belange ein, die nach städtebaulichen Kriterien ausgewertet und soweit vertretbar im Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden.

Die Übersicht der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sind in der nachfolgenden Tabelle wiedergegeben.

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

Nr.	Einwender; Datum Einwendung	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung:
2.1a	Polizeipräsidium Bielefeld Kriminalprävention / Opferschutz 06.11.2014	Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen gegenüber der Planung. Es wird angemerkt, dass ein präventiver Einbruchschutz als sinnvoll erachtet wird und hierzu auf Beratungsmöglichkeiten durch die Polizei hingewiesen.	Die Stellungnahmen zu den kriminalpräventiven Aspekten werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen keine städtebaulichen Belange im Rahmen der Bauleitplanung, sondern beziehen sich auf die Ausführung des Hochbaus.
2.1b	Verkehrsunfallprävention, Verkehrsraumgestaltung 31.10.2014	Die Prüfpunkte im Hinblick auf die Verkehrssicherheit sind im vorliegenden Fall von untergeordneter Bedeutung. Es werden keine Konflikte gesehen, die sich aus der Planung ergeben können.	<i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i>
2.7	Bezirksregierung Detmold Dezernat 33 30.10.2014	Die vorliegenden Planungen wurden im Hinblick auf die Bereiche Immissionsschutz, kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur geprüft, mit dem Ergebnis, dass keine Bedenken oder Anregungen gegenüber der Planung bestehen. Das Dezernat 53 (Immissionsschutz) weist vorsorglich auf den ca. 900 m südwestlich liegenden Störfallbetrieb (Stockmeyer Chemie) hin. Der Abstand ist jedoch ausreichend. Weiterhin kommt aus dem Dezernat 32 (Regionalplanung der Hinweis das die Bauleitplanung den § 8 BauGB (Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan zu beachten hat.	Die Information zum Störfallbetrieb wird in der Begründung unter dem Pkt. Störfallschutz ergänzt.  Das Vorhaben der Planung ist aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt.  <i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</i>

Nr.	Einwender; Datum Einwendung	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung:
2.10	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH 16.10.2014	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien (Tk Linien) der Deutschen Telekom befinden.</p> <p>Für eine eventuelle zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Tk-Linien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Die Verlegung neuer T-Kabel, für neu zu errichtende Gebäude, ist aus telekommunikationstechnischen Gründen erforderlich.</p> <p>Es wird angeregt folgende Punkte in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</li> <li>• Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Tk-Linien im und außerhalb des Plangebietes erforderlich.</li> <li>• 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 von Maßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, Phillip-Reis-Platz 1, 33602 Bielefeld so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</li> </ul>	<p>Der Anregung zur Aufnahme von allgemein gültigen Ausführungen zur Verlegung und Sicherung von Telekommunikationslinien wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Hinweise sind im Zuge der Planrealisierung zu beachten, auf Ebene des Bebauungsplanes ist kein weiterer Handlungsbedarf gegeben.</p> <p>Die allgemeinen Hinweise zur frühzeitigen Abstimmung und Koordinierung werden in der Begründung aufgenommen.</p> <p><i>Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p>

Nr.	Einwender; Datum Einwendung	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung:
2.12	Stadtwerke Bielefeld Netzinformationen und Geodaten (NI) 28.10.2014	<p>Es wird angeregt im Entwurf eine Fläche für Versorgungsanlagen –Elektrizität- in der Größe von 3x5 m und ein Geh- Fahr- und Leitungsrechtes (GFL) zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld festzusetzen.</p> <p>Mit Bezug auf das Energiekonzept 2020 wird außerdem angeregt, den Abschnitt Ver-/ und Entsorgung / Unterabschnitt Wärmeversorgung in der Begründung zu ergänzen und eine Empfehlung zur Raumwärmeversorgung in Bezug auf das Energiekonzept 2020 zu übernehmen.</p>	<p>Die Anregung zur Festsetzung einer Versorgungsfläche für eine Trafostation und eines Geh- Fahr- und Leitungsrechtes (GFL) im Durchgangsbereich zwischen der Stadtbibliothek und dem geplanten Wohn- und Geschäftshaus wird im Entwurf ergänzt.</p> <p><i>Die Anregungen und Hinweise werden berücksichtigt.</i></p>
2.13	Stadtwerke Bielefeld moBiel 29.09.2014	<p>Die stadtgestalterische Aufwertung des Neumarktes wird begrüßt.</p> <p>Es wird auf die verschiedenen Buslinien hingewiesen, die die Haltestellen Paulusstraße und Kesselbrink bedienen. Auch auf die Stadtbahnanbindung am Hauptbahnhof bzw. am Jahnplatz wird hingewiesen.</p> <p>Für die Kavalleriestraße wird die Einrichtung einer Bushaltestelle vor dem Wohn- und Geschäftshaus angestrebt, um die fußläufige Anbindung zu verbessern.</p> <p>Diese könnte zwischen Tiefgarageneinfahrt und Zufahrt zu Hotel als Bus Kap (Halten im Straßenraum) ausgeführt werden.</p>	<p>Die Informationen zum ÖPNV werden in der Begründung zum Entwurf ergänzt.</p> <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p>