

## Anlage

<b>A</b>	<b>Bebauungsplan Nr. II/1/25.01 „Studentenwohnen Stennerstraße“</b>  A.1 Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB A.2 Auswertung der Beteiligungsschritte gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB A.3 Auswertung der Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage gemäß § 4a (3) i.V.m. § 4 (2) BauGB A.4 Empfehlungen und Änderungsvorschläge der Verwaltung  Planungsstand: Satzung, September 2016
----------	---

**Allgemeines:**

Die Bezirksvertretung Schildesche und der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld haben am 19.02.2015 und am 03.03.2015 über die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/1/25.01 „Studentenwohnen Stennerstraße“ auf Grundlage der Vorentwurfsunterlagen beraten. Der Aufstellungsbeschluss, der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB sowie der Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung wurden in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 03.03.2015 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch einen Unterrichts- und Erörterungstermin am 21.04.2015 im Gemeinschaftsraum der Freiwilligen Feuerwehr, Löschabteilung Gellershagen, Barlachstraße 100 sowie durch die Möglichkeit, vom 13.4.2015 bis zum 04.05.2015 schriftlich oder zur Niederschrift Stellungnahmen abzugeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 20.03.2015 um Stellungnahme bis zum 24.04.2015 gebeten.

Über die eingegangenen Stellungnahmen ist in der Sitzung der BV Schildesche am 19.11.2015 bzw. im Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld am 01.12.2015 beraten sowie die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs beschlossen worden. Die öffentliche Auslegung fand anschließend in der Zeit vom 05.02.2016 bis einschließlich zum 07.03.2016 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.01.2016 um Stellungnahme bis zum 07.03.2016 gebeten.

Die Bezirksvertretung Schildesche sowie der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld haben in ihren Sitzungen am 12.05.2016 bzw. 24.05.2016 über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage beraten und einen erneuten Entwurfsbeschluss gefasst. Die erneute öffentliche Auslegung fand anschließend in der Zeit vom 01.07.2016 bis einschließlich zum 01.08.2016 statt. Die erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) i.V.m. § 4 (2) BauGB wurde vom 01.07.2016 bis einschließlich zum 01.08.2016 durchgeführt.

Die im Rahmen der Beteiligungsschritte vorgetragenen Stellungnahmen sind in den folgenden Tabellen zusammengefasst worden. Um die Nachvollziehbarkeit in der Beschlussvorlage zu erleichtern, erfolgt die Nummerierung der Stellungnahmen der Behörden in den Tabellen unter den Punkten A.1, A.2 und A.3 fortlaufend. Die Anregungen und Hinweise wurden insgesamt unter städtebaulichen Gesichtspunkten ausgewertet.

## A.1

**Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB**

Im Rahmen der **frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung** zum Bebauungsplan Nr. II/1/25.01 sind die in Tabelle A.1.1 zusammengefassten mündlichen und schriftlichen Äußerungen vorge-  
tragen worden. Die Anregungen und Hinweise werden unter städtebaulichen Gesichtspunkten  
ausgewertet. Im Anschluss wird die Berücksichtigung **fachbehördlicher Anregungen** im Plan-  
entwurf für den Bebauungsplan (Tabelle A.1.2) dargelegt.

<b>A.1.1 Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung</b>		
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Äußerungen der Öffentlichkeit (Zusammenfassung)</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung</b>
1	<p>Unterrichtungs- und Erörterungstermin am 21.04.2015, siehe auch Anlage zu A.1.1</p> <p>In der Versammlung wurden zunächst Verfahrensablauf, Planungsanlass, geplanter Geltungsbereich sowie die städtebaulichen Rahmenbedingungen, Plankonzept und Ziele der Planung erläutert.</p> <p>Die anschließenden Fragen und Stellungnahmen der Anwesenden betrafen insbesondere die Unterkellerung der Gebäude, den Abriss und Neubau der Gebäude (Zeitpunkt, Asbest, Art und Weise), evtl. höhere Mietkosten für Studenten, die Dauer der Baumaßnahmen, die Umsiedlung der Studenten, die Verfügbarkeit der Unterlagen im Internet, die Dimensionierung des Kanals, die Anzahl der vorgesehenen Stellplätze, die engere Lage der geplanten Gebäude zum Straßenraum, evtl. Änderungen des Bebauungsplans für weitere Bereiche und die Unterbringung eines Unterstandes als Wetterschutz an der bestehenden Bushaltestelle.</p>	<p>Die im Unterrichts- und Erörterungstermin gestellten Fragen wurden durch Verwaltung und Planer - soweit nach Planungsstand Vorentwurf möglich - beantwortet.</p> <p>Es wurde darauf verwiesen, dass der Planungsprozess noch am Anfang steht und im weiteren Verfahren weiterhin die Möglichkeit besteht Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zusammenfassend werden Fragen und Anregungen <b>zur Kenntnis</b> genommen. <b>Die fachlichen Aspekte sind im Planentwurf aufgegriffen worden. Das Planverfahren soll fortgesetzt werden.</b></p>
2	<p>Künftiger Anlieger Barlachstraße</p> <p>Das Haus ganz im Südosten des Plangebiets liegt nach der Einwendung zu dicht an Barlachstraße Nr. 11. Es nähme dem ganzen Umfeld den großzügigen Platzcharakter. Vorschlag: Anstelle des Gebäudes beleben Blumenbeete, ersatzweise eine offizielle Urban-Gardening-Zone zum Gemüseanbau diesen Platz. Gerne könnten dort die Studenten auch ab und an mal ein Fest veranstalten und die Nachbarn von der Barlachstraße 7 – 15 mit einladen, um eine größere soziale Durchmischung zu erzielen.</p>	<p>Aus solarenergetischer Sicht gilt als idealtypischer Abstand zwischen schattenwerfender Kante und verschatteter Fassade das 2,4 – 2,7fache der Höhe der schattenwerfenden Kante. Dies ist angesichts der unterschiedlichen Geschossigkeiten und Bauhöhen im Bestand deutlich eingehalten und bleibt auch in der Planung gegenüber der benachbarten Bebauung noch eingehalten.</p> <p>In der städtebaulichen Gesamtsituation bewirkt die Verringerung der Geschossigkeiten gegenüber dem baulichen Bestand eine verträglichere Einbindung in das bauliche Umfeld sowie eine harmonischere optische Wirkung gegenüber dem Umfeld.</p>

		<p>Die veranschlagten Gebäudeflächen werden benötigt, um in Bezug auf die Wohneinheiten die Verringerung der Geschosse zu kompensieren und somit den Bedarf an studentischen Wohnplätzen weiterhin decken zu können. Somit ist der Bau auch des südöstlichsten Gebäudes erforderlich.</p> <p>Durch die Planung rückt die künftig niedrigere Bebauung gegenüber der Südseite des heutigen Wohnheims lediglich rd. 6 m mehr nach Süden. Teils bebaut und insgesamt neu geordnet wird daher die bisher völlig ungegliederte und vollständig versiegelte Stellplatzfläche des Wohnheims. Damit wird entgegen der Stellungnahme keine negative Verkleinerung des Freiraums zwischen den Mehrfamilienhäusern an der Barlachstraße und dem Wohnheim gesehen, sondern eher im Gegenteil eine bessere Fassung dieses Raums. Bereits zum Entwurf sind darüber hinaus ergänzende Regelungen zur Stellplatzbegrünung in den Bebauungsplan aufgenommen worden, die zu einer weiteren Verbesserung der Wohnumfeldsituation in dem inneren Bereich beitragen.</p> <p>Der gemeinschaftlich nutzbare Freiraum ist in der Grobplanung des neuen Wohnheims im Zentrum vorgesehen („Forum“). Durch die Festsetzung der gegeneinander versetzten L-förmigen Baufelder wird die Entwicklung dieses Forums bereits im Bebauungsplan vorgeprägt. Einer Nutzung durch die Studierenden auch für Feste mit der Nachbarschaft steht auf Planungsebene nichts entgegen.</p> <p><b>In der Gesamtschau ist daher schon zur Offenlage die Stellplatzbegrünung in die Festsetzungen aufgenommen worden, i.Ü. wird an der Planung festgehalten.</b></p>
--	--	--

<b>A.1.2 Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung</b>		
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Äußerungen der Behörden (Zusammenfassung)</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung</b>
1	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 14.04.2015</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im betroffenen Plangebiet Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom vorhanden sind, die aus einem beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Beeinträchtigungen der TK-Linien sind zu vermeiden, die Aufwendungen der Telekom bei der Verwirklichung des Bebauungsplans sollen so gering wie möglich gehalten werden. Bestand und Betrieb der TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet sein. Konkrete Maßnahmen sollen so auf die vorhandenen TK-Linien abgestimmt werden, dass deren Veränderung oder Verlegung vermieden werden kann.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen TK-Linien vermieden werden und der ungehinderte Zugang zu den TK-Linien aus betrieblichen Gründen (z.B. im Fall von Störungen) jederzeit möglich ist.</p> <p>Es wird auf die Notwendigkeit hingewiesen, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen TK-Linien der Telekom informieren.</p> <p>Weiterhin wird auf die Kabelschutzanweisung der Telekom hingewiesen.</p> <p>Für eine eventuelle zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes werden in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der TK-Linien der Telekom benötigt.</p> <p>Zur eventuellen Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer TK-Linien im Plangebiet erforderlich.</p>	<p>Die Anregungen und Hinweise beziehen sich konkret auf die Umsetzung. Die mitgeteilten Leitungen liegen i.W. teils unmittelbar am Rand außerhalb des Plangebiets. In das Plangebiet reichen lediglich Hausanschlussleitungen hinein. Das Erfordernis von Festsetzungen im Bebauungsplan ergibt sich daraus nicht.</p> <p><b>Die Inhalte der Stellungnahme sind zur umfassenden Information bereits zur Offenlage in die Begründung zum B-Plan Nr. II/1/25.01 aufgenommen und ergänzend an den Vorhabenträger des Studentenwohnheims Stennerstraße weitergegeben worden.</b></p> <p>Das Plangebiet liegt im Siedlungsbereich und ist vollständig über bestehende öffentliche Verkehrsflächen erschlossen. Regelungen im Bebauungsplan für die Sicherung von Telekommunikationstrassen in den Verkehrsflächen sind aus Anlass der Planung daher nicht erforderlich.</p> <p><b>Das Erfordernis weiterer Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung besteht aufgrund der Stellungnahme nicht.</b></p>

2	<p>Stadtwerke Bielefeld, Schreiben vom 20.03.2015</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Belange der Versorgung mit Energie und Wasser von den beabsichtigten Darstellungen / Festsetzungen der anstehenden Bauleitplanung insoweit berührt werden, als dass planerische Festsetzungen zur Sicherung der Energie- und Wasserversorgung getroffen werden müssen.</p> <p>Es wird aus diesen Gründen angeregt, die in dem beigelegten Bebauungsplanentwurf durch Planzeichen gekennzeichneten Standorte gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 12 BauGB als Fläche für Versorgungsanlagen – Elektrizität und Gas – festzusetzen. In diesem Zusammenhang wird ebenfalls angeregt, auf die vorhandenen Gas- und Wasserleitungsstrassen einschließlich Erdgashochdruckleitung, die durch die Stadtwerke in der Anlage zur Stellungnahme durch rote Färbung dargestellt sind, je ein Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH festzusetzen.</p> <p>Zudem wird angeregt bezüglich vorgesehener Baumpflanzungen das DVGW-Regelwerk (GW 125) in die textliche Begründung zu übernehmen. Daraus ist abzuleiten, dass Baumpflanzungen bei Abständen von über 2,50 m zur Außenhaut einer Versorgungsanlage i.d.R. keine Schutzmaßnahmen erfordern. Zwischen 1 m und 2,50 m ist der Einsatz von Schutzmaßnahmen vorzusehen. Darunter ist eine Baumpflanzung nur in Ausnahmefällen möglich.</p> <p>Mit Bezug auf die Energiekonzept 2020 der Stadtwerke Bielefeld wird angeregt, einen Unterabschnitt Wärmeversorgung in der Begründung aufzunehmen und folgenden Text zu übernehmen.</p> <p>„Auf der Grundlage des derzeit in der politischen Beratung befindlichen Energiekonzeptes der Stadtwerke Bielefeld GmbH empfehlen wir die Raumwärmeversorgung durch ein Nahwärmekonzept – Objekt-BHKW – sicherzustellen“.</p> <p>Das angeregte Konzept bietet sich für das vorgesehene Bauvorhaben mit etwa 226 Wohneinheiten zur Wärme- und Stromversorgung an.</p>	<p>Die angeregten Flächen für Versorgungsanlagen und für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld sind zum Entwurf in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Die Regelungen dienen der planungsrechtlichen Absicherung der vorhandenen übergeordneten Versorgungs- und Leitungsanlagen.</p> <p>Die Aussagen des DVGW-Regelwerkes (GW 125) bzw. des „Merkblatts über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ sind zur umfassenden Information ebenfalls schon zur Offenlage in die Begründung aufgenommen worden.</p> <p><b>Den Anregungen ist insoweit bereits zur Offenlage gefolgt worden.</b></p> <p>Die Begründung wird um eine Empfehlung zur Erstellung eines BHKW für die Wärmeversorgung des Wohnheims ergänzt. <b>Der Anregung wird insoweit gefolgt.</b></p> <p>Die nähere Projektplanung erfolgt nach Aufstellung des Bebauungsplans. Nach Rücksprache mit dem Studierendenwerk wird grundsätzlich ein modernes, effizientes Energie- und Versorgungskonzept für das neu zu errichtende Wohnheim angestrebt. Die Details und die genaue Herangehensweise werden erst im Rahmen der Projektplanung abschließend festgelegt.</p>
---	---	---

3	<p>moBiel, Schreiben vom 19.05.2015</p> <p>Im Rahmen einer Potentialanalyse wurden mögliche Stadtbahntrassen im Bereich der Stadt Bielefeld untersucht. Eine mögliche Maßnahme stellt die Verbindung der Stadtbahnlinien 3 und 4 zur besseren Erschließung des Universitäts- und Hochschulcampus und Auslastung der Fahrten dar. Eine Variante der Trassenführung bei dieser Maßnahme führt durch die Stennerstraße und den Geltungsbereich des hier thematisierten Bebauungsplans.</p> <p>Sollte diese Variante weiter verfolgt werden, sind Auswirkungen in Bezug auf Lärm und Erschütterungen und ggf. Flächeninanspruchnahme zu erwarten. Andererseits würde eine attraktive Verbindung zwischen Studentenheim und Universität entstehen.</p> <p>Bei der Anlage einer Haltestelle mit Mittelhochbahnsteig wäre ein zusätzlicher Streifen östlich entlang der Stennerstraße von mind. 5 m notwendig. Dieser sollte daher freigehalten werden. Genauere Angaben können gegenwärtig nicht gemacht werden, da noch keine weitergehenden Überlegungen oder Planungen für diese Maßnahme vorliegen und derzeit auch kurzfristig nicht zu erwarten sind.</p>	<p>Die genannte Potentialanalyse schließt neben der genannten Variante noch einige weitere mögliche Trassenführungen ein. Nach Rücksprache mit moBiel und dem Amt für Verkehr gibt es noch keine weitergehenden Überlegungen oder Planungen zur letztlichen Trassenwahl bzw. grundsätzlich für eine Verbindung der Stadtbahnlinien 3 und 4.</p> <p>Mit Blick auf den Neubaubedarf des Studentenwohnheims in der gleichen Größenordnung wie der bestehenden und aufgrund der zeitlich und inhaltlich nicht absehbaren Planungen zur Stadtbahn können die potenzielle Trassenführung in der Stennerstraße und deren möglicher Platzbedarf im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. II/1/25.01 im Planentwurf nicht berücksichtigt werden. Dem Neubau des Studentenwohnheims kommt aktuell sowie für absehbare Zeit eine höhere Bedeutung und Dringlichkeit zu.</p> <p>Die Stellungnahme wird daher <b>zur Kenntnis</b> genommen. <b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>
4	<p>ExxonMobil, Schreiben vom 25.03.2015</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass von dem Planvorhaben die Bergbauberechtigung (Konzession) Erlaubnisfeld Herford der BEB Erdgas und Erdöl GmbH &amp; Co. KG betroffen ist und erläutert, dass es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen handelt. Es wird darauf hingewiesen, dass der Einwender in dem Erlaubnisfeld verpflichtet ist, konzessionserhaltende Maßnahmen, wie Seismik und Explorationsbohrungen, durchzuführen.</p> <p>Es wird angeregt, diese Rechte und Pflichten bei den Planungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Hinweise auf die bergbaurechtlichen Belange sind bereits zur Offenlage <b>an den Vorhabenträger des Studentenwohnheims Stennerstraße weitergegeben</b> und <b>ergänzend zur allgemeinen Information zusammenfassend in die Begründung zum B-Plan Nr. II/1/25.01</b> aufgenommen worden.</p> <p>Angesichts der Lage des Plangebiets im vollständig bebauten Siedlungsbereich werden <b>hier keine weiteren Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung erforderlich.</b></p>

Anlage zu A.1.1

Bauamt, 28.04.2015, 3205  
600.12 (II/1/25.01)

**Vermerk**

**über den Unterrichts- und Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/1/25.01 „Studentenwohnen Stennerstraße“ im Gemeinschaftsraum der Freiwilligen Feuerwehr, Löschabteilung Gellershagen, Barlachstraße 100, 33613 Bielefeld am 21.04.2015**

**Beginn: 19.05 Uhr, Ende: 19.40 Uhr**

Teilnehmer

Herr Knabe, Bezirksbürgermeister Schildesche  
Frau Schrooten, Planungsbüro Tischmann Schrooten  
Frau Geppert, Bauamt  
Frau Theek, Bauamt

ca. 22 an der Planung interessierte Bürgerinnen und Bürger bzw. Politikerinnen und Politiker

Herr Knabe eröffnet den Unterrichts- und Erörterungstermin um kurz nach 19.00 Uhr und stellt die anwesenden Vertreterinnen des Planungsbüros und der Verwaltung vor. Bei der heutigen Veranstaltung gehe es um die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. II/1/25.01 „Studentenwohnen Stennerstraße“. Er teilt mit, dass Bedenken und Anregungen zu der Planung nicht nur am heutigen Abend, sondern auch noch bis zum 4. Mai im Bauamt und im Bezirksamt Jöllenbeck vorgetragen werden können. Ansprechpartner im Bezirksamt Jöllenbeck für den Stadtbezirk Schildesche sei Herr Kassner. Weiterhin stellt er fest, dass heute Abend auch einige Politikerinnen und Politiker aus der Bezirksvertretung Schildesche und ein Vertreter des Studentenwerkes [neue Bezeichnung: Studierendenwerk] anwesend seien. Nichtsdestotrotz handele es sich heute Abend um eine Stunde für die Anwohner, die Stellungnahmen abgeben und Fragen zu der Planung stellen können.

Als Nächstes stellt Frau Schrooten die Planung mittels einer Computerpräsentation inhaltlich vor. Sie erklärt die Abgrenzung des Plangebietes, das innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. II/1/25.00 liegt. Anhand zweier Luftbilder erläutert sie den derzeit vorhandenen Gebäudebestand mit den verschiedenen Geschossigkeiten sowohl im Plangebiet als auch auf benachbarten Flächen. Weitere Eindrücke vermittelt sie, indem sie Fotos des derzeitigen Studentenwohnheims aus verschiedenen Perspektiven zeigt. Als Nächstes legt sie dar, wie man sich nach derzeitigem Stand die Projektplanung vorstellt: Geplant sei eine raumbildende Lösung mit einem Forum im Innenbereich: Dies wirke harmonischer als die bisherige solitäre Anordnung der Baukörper. Ferner erläutert sie die geplante Anordnung der Stellplätze. Zusammenfassend erklärt sie, dass durch den Bebauungsplan im Wesentlichen die überbaubaren Flächen neu geordnet bzw. ausgeweitet, die Zahl der Vollgeschosse verringert und die Flächen für die Stellplätze ebenfalls neu geordnet würden. Abschließend zeigt sie einen Auszug aus dem Flächennutzungsplan, der für den Bereich des Bebauungsplanes Wohnbaufläche ausweist.

[Zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung vergleiche auch Beschlussvorlage der Verwaltung, Drucksachen-Nr.: 0992/2014-2020].

Im Anschluss an den Vortrag werden folgende Fragen gestellt bzw. Stellungnahmen abgegeben:

- **Gefragt wird, ob die neuen Gebäude unterkellert würden.** Herr Spieker stellt sich als Vertreter des Studentenwerkes vor und teilt mit, dass es zurzeit noch keine konkrete Planung gebe.
- **Die Frage, ob das Hausmeisterhaus erhalten bleibe,** verneint Herr Spieker. Hausmeister gebe es weiterhin, diese würden jedoch nicht vor Ort wohnen.
- **Gefragt wird, ob in Zukunft auch weiter Sendemasten auf den Gebäuden stehen würden.** Herr Spieker antwortet, dass dies noch nicht feststehe. Fraglich sei zum Beispiel, ob Sendemasten mit der zukünftig geringeren Höhe der Gebäude vereinbar seien; dies würde zu gegebener Zeit von potentiellen Netzbetreibern geprüft. Frau Schrooten ergänzt, dass Sendemasten in einem Wohngebiet grundsätzlich zulässig seien.
- **Gefragt wird, warum die Gebäude überhaupt vollständig abgerissen und neu errichtet würden.** Herr Spieker antwortet, dass das Gebäude bauliche Mängel aufweise und nach 40 Jahren eine Kernsanierung notwendig sei; unter wirtschaftlichen Aspekten sei es günstiger, Neubauten und kleinere Strukturen zu errichten. Auch würden neue Gebäude sowohl für die Studenten als auch für Anwohner harmonischer wirken. Frau Schrooten fügt hinzu, dass dies städtebaulich bestätigt werden könne. Insbesondere die neugeplante Hofsituation bringe für alle mehr Privatsphäre.
- **Auf die Frage, ob in der bestehenden Gebäudesubstanz Asbest vorhanden sei,** antwortet Herr Spieker, dass dies nicht bekannt sei. Entsprechende Untersuchungen würden jedoch vor Abriss erfolgen.
- **Gefragt wird, inwieweit sich die Kosten bzw. die Mieten für die Studierenden erhöhen würden.** Herr Spieker antwortet, dass Kosten bei Studentenwohnungen aufgrund der Förderrichtlinien gedeckelt und Mieterhöhungen somit nicht unbegrenzt möglich seien; zukünftig werde ein Appartement ca. 250 € kosten. **Er bestätigt, dass größtenteils Einzelappartements und nur wenige größere Wohnungen entstehen würden.**
- **Gefragt wird, wann mit dem Abriss der Gebäude zu rechnen sei.** Herr Spieker teilt mit, dass erst das Bebauungsplanverfahren abgewartet werden müsse; er rechne evtl. mit dem Beginn der Abrissarbeiten im Sommer 2016.

In diesem Zusammenhang erläutert Frau Geppert, wie ein Bebauungsplanverfahren abläuft: Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung würden derzeit auch die zuständigen Fachämter und die Träger öffentlicher Belange zu der Planung angehört. Anschließend werde der Entwurf des Bebauungsplans erarbeitet. Möglicherweise könne der entsprechende politische Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplanes noch vor der Sommerpause gefasst werden, sofern durch die Auswertung der Beteiligungen keine unvorhergesehenen Probleme auftreten würden. Nachdem der Entwurfsbeschluss gefasst sei, würde der Bebauungsplan für die Dauer eines Monats öffentlich ausliegen. In diesem Zeitraum könnten erneut Stellungnahmen zu Planung abgegeben werden.

Herr Knabe ergänzt, dass man zurzeit ganz am Anfang des Prozesses stünde. Er fordert die Anwesenden auf, die Sitzungen der Bezirksvertretung im Blick zu behalten. Die Beratungen [über Bebauungspläne] seien immer öffentlich.

- **Gefragt wird, wie lange die Baumaßnahme an sich dauere.** Herr Spieker rechnet mit 1 bis 1 ½ Jahren reiner Bauzeit. Eventuell könnten die neuen Gebäude zum Sommersemester 2018 bezugsfertig sein. **Auf die Frage, wann die letzten Personen ausziehen,** antwortet er, dass dies auch abhängig sei von der Renovierungsmaßnahme im Studentenwohnheim Jakob-Kaiser-Straße; hier werde mit einem Bezug zum Wintersemester

2016 gerechnet. **Zur Frage, wie der Abriss technisch vorzustattengehe**, teilt er mit, dass dies noch nicht feststehe.

- **Gefragt wird, ob der Kanal ausreichend dimensioniert sei.** Herr Knabe teilt mit, dass er davon ausgehe, gerade weil sich die Anzahl der Wohneinheiten nicht wesentlich ändern würde; es handele sich „nur“ um einen bestandsersetzenden Neubau. Frau Schrooten verweist auf die zurzeit laufende Ämterabfrage und teilt mit, dass sie bisher nichts Negatives von der Stadtentwässerung gehört habe.
- **Gefragt wird, ob die Unterlagen zu der Planung auch im Internet zur Verfügung stünden.** Verwiesen wird in diesem Zusammenhang auf das Ratsinformationssystem der Stadt Bielefeld und die Internetseiten des Bauamtes (Rubrik „Planen Bauen Wohnen“).
- **Es wird nachgefragt, ob die vorgesehenen Stellplätze ausreichend seien.** Frau Schrooten erklärt den bauordnungsrechtlichen Stellplatzschlüssel und berichtet, dass sie mehrfach im Plangebiet vor Ort gewesen sei; dabei habe sie den Eindruck bekommen habe, dass auch bisher genügend Parkraum vorhanden sei.
- **Festgestellt wird, dass der jetzige Komplex nicht „erschlagend“ wirke. Die neuen Gebäude hingegen würden wesentlich dichter zur Straße hin entstehen; insbesondere das nördlich geplante Gebäude würde sehr dicht an die Stennerstraße rücken. Gefragt wird nach dem genauen Abstand zwischen dem Gebäude und der Straße.** Frau Schrooten teilt mit, dass hier ein Abstand von 1,50 m vorgesehen sei; dies sei die Hälfte des normal üblichen Grenzabstandes von 3,00 m und immer dann zulässig, wenn eine öffentliche Fläche angrenze. Die Abstandflächen dürften sich dann bis zur Mitte der öffentlichen Fläche erstrecken. Auch sei eine andere als die L-förmig geplante Anordnung der beiden Gebäudekomplexe nicht möglich.
- **Gefragt wird, inwieweit die Änderungen den gesamten bestehenden Bebauungsplan betreffen würden.** Frau Schrooten antwortet, dass sich keine Änderungen für die Flächen ergeben, die außerhalb des Plangebietes liegen. Sie zeigt hierzu noch einmal den Abgrenzungsplan und erläutert, dass nur die innerhalb der Abgrenzungslinie liegende Fläche das Plangebiet darstelle und somit von den Änderungen betroffen sei.
- **Vorgeschlagen wird, an der jetzigen Bushaltestelle einen Unterstand als Wetterschutz zu errichten.** Herr Knabe bewertet die Idee als äußerst positiv und versichert, das Thema ‚Bushaltestellenhäuschen‘ als Anregung an die zuständigen Ansprechpartner weiterzugeben.

Nachdem keine weiteren Fragen gestellt werden, weist Herr Knabe erneut auf die verschiedenen Beteiligungsmöglichkeiten hin. Insbesondere sollten die Sitzungen der Bezirksvertretung Schildesche verfolgt werden. Im Rahmen einer Fragestunde könnten dort auch weitere Fragen gestellt werden. Möglicherweise bekomme man jedoch nicht unbedingt die Antworten, die man sich wünsche... Er bedankt sich bei allen Teilnehmerinnen und Teilnehmer für ihr Erscheinen und beendet die Veranstaltung um 19.40 Uhr.

I. A.



(Theek)

## A.2

**Auswertung der Beteiligungsschritte gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB**

Im Rahmen der **Entwurfsoffenlage gemäß § 3 (2) BauGB** sind keine Stellungnahmen eingegangen. Die Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB werden in Tabelle A.2.1 behandelt.

<b>A.2.1 Stellungnahmen im Rahmen Behördenbeteiligung</b>		
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Äußerungen der Behörden (Zusammenfassung)</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung</b>
5	<p>Polizeipräsidium Bielefeld, Schreiben vom 19.02.2016</p> <p>Es werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.</p> <p>Jedoch wird empfohlen, den Einbruchschutz bei der Planung der Gebäude zu berücksichtigen, insbesondere auch da es sich um ein Wohnheim mit teils erdgeschossigen Wohnräumen etc. handelt. Es wird auf die Möglichkeit einer Beratung zum Einbruchschutz durch die Polizei hingewiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird <b>zur Kenntnis</b> genommen.</p> <p>Der Vorhabenträger wird über die vorgetragenen Aspekte zum Einbruchschutz und zur Möglichkeit der Beratung informiert. Weiterer Handlungsbedarf besteht im Rahmen der Bauleitplanung dazu nicht.</p>
6	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 08.02.2016</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme PTI 15, 55254813 vom 14.04.2015 (s. Tabelle A.1.2, lfd. Nr. 1) hingewiesen, die weiterhin gilt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird <b>zur Kenntnis</b> genommen. Auf die Behandlung der Stellungnahme des Versorgungsträgers vom 14.04.2015 in Tabelle A.1.2, lfd. Nr.1 wird verwiesen. Weiterer Handlungsbedarf besteht im Rahmen der Bauleitplanung dazu nicht.</p>
7	<p>moBiel GmbH, Schreiben vom 03.02.2016</p> <p>Die Sicherung des Standorts des Studentenwohnheims mit guter ÖPNV-Infrastruktur wird begrüßt.</p> <p>Ergänzend wird auf umliegende Haltestellen sowie Buslinien, Taktung und Anschlussmöglichkeiten an Stadtbahn und Innenstadt hingewiesen.</p> <p>Ebenso werden Konzepte für eine ergänzende Stadtbahntrasse mit Verbindung der Linien 3 und 4 angesprochen, die Vorteile in der Erschließung der Universität und des Hochschulcampus bieten würden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird <b>zur Kenntnis</b> genommen.</p> <p>Zu den Überlegungen zu einer Stadtbahntrasse auch angrenzend an das Plangebiet wird auf die Behandlung der Stellungnahme des Verkehrsträgers vom 19.05.2015 in Tabelle A.1.2, lfd. Nr. 3, verwiesen.</p> <p>Die Inhalte zur vorhandenen ÖPNV-Anbindung sind bereits in der Begründung enthalten. Weiterer Handlungsbedarf besteht im Rahmen der Bauleitplanung dazu nicht.</p>

**A.3****Auswertung der Stellungnahmen der erneuten Offenlage gemäß § 4a (3) i.V.m. § 4 (2) BauGB**

Im Rahmen der erneuten **Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) i.V.m. § 4 (2) BauGB** sind Anregungen und Hinweise eingegangen, die in Tabelle A.3.1 behandelt werden.

<b>A.3.1 Stellungnahmen im Rahmen Behördenbeteiligung</b>		
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Äußerungen der Behörden (Zusammenfassung)</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung</b>
8	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 23.06.2016</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme PTI 15, 55254813 vom 14.04.2015 (s. Tabelle A.1.2, lfd. Nr.1) hingewiesen, die weiterhin gilt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird <b>zur Kenntnis</b> genommen. Auf die Behandlung der Stellungnahme des Versorgungsträgers vom 14.04.2015 in Tabelle A.1.2, lfd. Nr.1 wird verwiesen. Weiterer Handlungsbedarf besteht im Rahmen der Bauleitplanung dazu nicht.</p>
9	<p>Unitymedia NRW GmbH, Schreiben vom 01.07.2016</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH im Planbereich liegen und grundsätzlich das Interesse besteht das glasfaserbasierte Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern.</p> <p>Die Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich zu gegebener Zeit melden wird. Bis dahin wird um weitere Beteiligung im Bebauungsplanverfahren gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird <b>zur Kenntnis</b> genommen. Weiterer Handlungsbedarf in der verbindlichen Bauleitplanung wird nicht gesehen. Der Bitte um weitere Beteiligung wird nachgekommen.</p>

#### **A.4 Empfehlungen und Änderungsvorschläge der Verwaltung**

##### **Berücksichtigte Anregungen und Hinweise vor der erneuten Offenlage:**

**A.4.1** Die von der Gleichstellungsstelle der Stadt Bielefeld vorgetragene **Empfehlung zur Berücksichtigung der Thematik Privatsphäre und Angsträume** bei der konkreten, hofbildenden Bebauung werden an das Studierendenwerk zur Information und möglichst Berücksichtigung in der Umsetzung weitergegeben.

**A.4.2** Eine vom Umweltamt der Stadt Bielefeld empfohlene Artenschutzuntersuchung in Bezug auf die künftigen Abrissarbeiten ist vor der Offenlage durchgeführt worden und hat kein relevantes Artenvorkommen ergeben. Dies wurde bereits in den Entwurfsunterlagen berücksichtigt. Dort wird **auf den empfohlenen Umgang mit definierten Abrisszeiträumen und/oder begleitenden Artenschutzuntersuchungen wird im Bebauungsplan hingewiesen.**

**A.4.3** Anregungen zur **Festsetzung einer Stellplatzbegrünung mit Bäumen sowie alternativ z.B. mit berankten Pergolen/Carports** sind zur schon Offenlage in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

**A.4.4** **Angaben zur gegebenen und fortzuführenden Entwässerung im Trennsystem** über den örtlichen Regenwasserkanal über die E 3/48 in den Babenhauser Bach sind schon zur Offenlage in die Begründung aufgenommen worden.

**A.4.5** **Angaben über die gegebene und auch künftig zu erwartende, wohngebietstypische Lärmsituation** im Plangebiet und dem Umfeld sind schon zur Offenlage in die Begründung aufgenommen worden.

**A.4.6** Die **Empfehlung zur Beachtung der DIN 5034-1 „Tageslicht in Innenräumen“ bei der konkreten Bebauung wurde bereits zur erneuten Offenlage in die Begründung aufgenommen** und zur Berücksichtigung bei der Umsetzung an das Studierendenwerk weitergegeben.

**A.4.7** Die **Begründung ist bereits zur Offenlage in Bezug auf Empfehlungen für die Umsetzung aus stadtklimatischer Sicht ergänzt worden.** Die verbindliche **Festsetzung einer Dachbegrünung erfolgt nicht**, da bereits der Neubau des Studentenwohnheims in geringerer Geschossigkeit und die damit verbundene Neuordnung der Freiflächen gegenüber dem Bestand auch aus stadtklimatischer Sicht bereits Verbesserungen mit sich bringt.

**A.4.8** Die **Hinweise der Feuerwehr auf ggf. erforderliche Aufstellflächen für die Feuerwehr** sind bereits zur erneuten Offenlage zur umfassenden Information in die Begründung aufgenommen worden.

**A.4.9** Die **Anregungen des Bauamts in Bezug auf die Thematik der Abstandsflächen für begrünte Carports und die Regelung einer Ausnahme für die GRZ-Überschreitung durch Stellplatzflächen etc. werden zum Teil in die Planunterlagen aufgenommen.** Aufgrund der Konzeption des Bauvorhabens wird die angeregte GRZ-Überschreitung für Stellplatzflächen etc. bis zu einer max. GRZ von 0,65 zugelassen. Den Anregungen zu den Abstandsflächen für begrünte Carports wird nicht gefolgt. Die Beurteilung kann erst anhand eines konkreten Hochbauentwurfs erfolgen, die Regelungsmöglichkeiten auf Ebene der Baugenehmigung werden als ausreichend angesehen (z.B. durch teilweise Eintragung von Baulasten).

**A.4.10** Nach den Hinweisen des Amts für Verkehr ist die **Begründung bereits zur Offenlage hinsichtlich der angedachten Möglichkeiten zur Platzierung von Fahrradabstellanlagen z.B. innerhalb oder zwischen Gebäuden ergänzt** worden. Weitere Regelungen sind im Rahmen der Umsetzung abzustimmen. Eine mögliche **Stadtbahnhaltestelle an der Stennerstraße wird weiterhin nicht berücksichtigt**. Zu den Gründen wird auf die Behandlung der Stellungnahme von moBiel (siehe A.1.2 Lfd. Nr. 3) verwiesen.

**A.4.11** Die **Informationen des Umweltbetriebs zur Entwässerung, Überflutungsvorsorge, zur städtischen Entwässerungssatzung und zu den nicht anfallenden Folgekosten sind bereits vor der erneuten Offenlage zur umfassenden Information in der Begründung** aufgenommen worden. Vorhandene Kanäle liegen nach den vorgelegten Leitungsplänen innerhalb der umgebenden Fahrbahnen, so dass im Plangebiet keine Regelungen in Bezug auf ggf. tiefwurzelnde Bepflanzungen erforderlich sind.

#### **Redaktionelle Anpassungen und Hinweise nach der erneuten Offenlage:**

**A 4.12** Die **Anregung des Umweltbetriebs - Geschäftsbereich Stadtreinigung bezüglich der Ermöglichung einer satzungsgemäßen Abfallentsorgung wird zur umfassenden Information in der Begründung aufgenommen**.

**A.4.13** Das Bauamt weist darauf hin, dass im Baugenehmigungsverfahren durch den Vorhabenträger nachzuweisen ist, dass es sich bei dem **geplanten Mobilfunkmasten um eine fernmeldetechnische Nebenanlage** im Sinne des § 14 (2) Satz 2 BauNVO handelt. Die Stellungnahme wurde zur Information und Berücksichtigung in der Umsetzung an das Studierendenwerk weitergegeben. Nach Nachfrage durch das Studierendenwerk bei den Betreibern des Mobilfunkmasts wurde bestätigt, dass es sich um eine untergeordnete Anlage im Sinne des § 14(2) BauNVO handelt und der **Mast somit als fernmeldetechnische Nebenanlage zu betrachten** ist.

**A.4.14** Ein **Hinweis zum Umgang mit kultur- oder erdgeschichtlichen Bodenfunden** ist bereits zur Offenlage in die Begründung aufgenommen worden.

**A.4.15** Die **Begründung wird bezüglich der Hinweise und Empfehlungen für die Umsetzung aus stadtklimatischer Sicht weiter ergänzt**. Dabei werden auch die positiven Aspekte der angeregten Maßnahmen aufgeführt. Die verbindliche **Festsetzung einer Dachbegrünung und/oder der Oberflächengestaltung erfolgt jedoch nicht**. Zum einen bringt der Neubau des Studentenwohnheims in geringerer Geschossigkeit und die damit verbundene Neuordnung der Freiflächen gegenüber dem Bestand an sich auch aus stadtklimatischer Sicht bereits Verbesserungen mit sich. Daneben hat das Studierendenwerk in Rücksprache mit dem Umweltamt bereits eingewilligt, die Stellplatzflächen mit Rasengitter- bzw. Rasenfugensteinen herzustellen. Die Installation von Solaranlagen, die ebenfalls zum Klimaschutz beitragen, ist durch das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz festgeschrieben und muss vom Studierendenwerk dementsprechend ohnehin umgesetzt werden. Darüber hinaus besteht das Interesse des Studierendenwerks weitere dem Klimaschutz dienliche Maßnahmen umzusetzen. Da es sich jedoch bei dem Studentenwohnheim um ein gefördertes Projekt handelt muss von dort im Einzelnen geprüft werden, in wieweit z.B. Dachbegrünungen oder die empfohlene Fassadengestaltung aufgegriffen werden können.

**A.4.16** Die **durch die Feuerwehr mitgeteilte erforderliche Löschwassermenge** wird redaktionell in der Begründung angepasst.