

Anlage

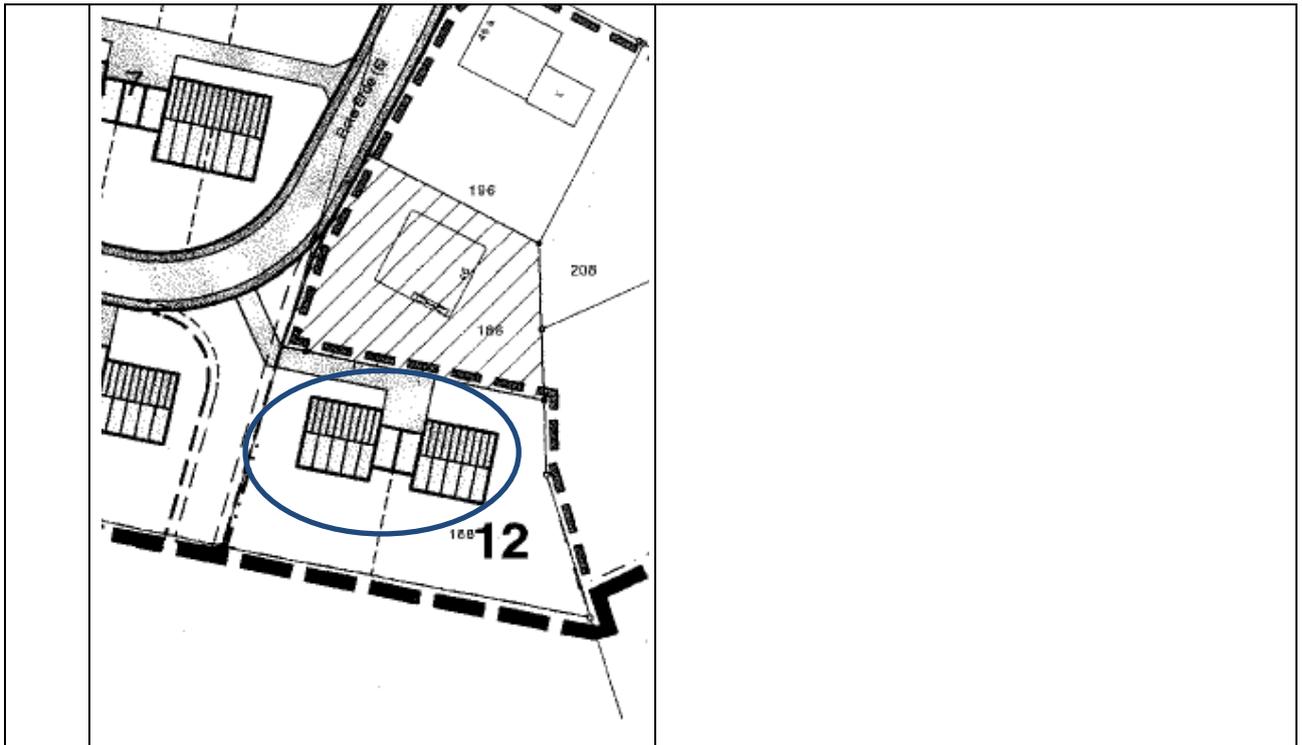
A	<p>1. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/H 8 „Heepen-Abgunst“</p> <ul style="list-style-type: none">• Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB <p>Planungsstand: Entwurf Januar 2017</p>
----------	--

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/H8 „Heepen-Abgunst“ wurde in der Sitzung der Bezirksvertretung Heepen am 16.06.2016 bzw. am 28.06.2016 im Stadtentwicklungsausschuss als Vorentwurf beschlossen. Gleichzeitig wurde der Beschluss gefasst die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1), § 4 (1) BauGB durchzuführen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte im Zeitraum vom 29.08. – 16.09.2016 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen. In dieser Zeit konnten Anregungen und Hinweise von jedermann vorgetragen werden. Zusätzlich fand am 06.09.2016 im Schulzentrum Heepen eine öffentliche Unterrichtung statt. Hier wurde die Planung vorgestellt und die Bürger hatten Gelegenheit sich zu der Planung zu äußern und Fragen zu stellen. Mit Schreiben vom 11.07.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme bis einschließlich dem 25.08.2016 gebeten.

Im Rahmen der **Öffentlichkeitsbeteiligung** sind die in der folgenden Tabelle A unter den Punkten A.1 zusammengefassten Stellungnahmen vorgetragen worden. Die Anregungen und Hinweise wurden unter städtebaulichen Gesichtspunkten ausgewertet. Im Anschluss (A.2) wird die Berücksichtigung **fachbehördlicher Anregungen** für den Bebauungsplan dargelegt. Die Ergebnisse der eingegangenen Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung der städtischen Verwaltungsstellen werden unter A.3 zusammengefasst.

A. Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/H8 „Heepen-Abgunst“		
A.1 Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung		
Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung:
1.	<p>Unterrichtungs- und Erörterungstermin mit Gelegenheit zur Äußerung am 06.09.2016 (siehe auch Anlage A.1)</p> <p>In der Versammlung wurde zur Information zunächst der bisher geltende Bebauungsplan gezeigt und die beabsichtigte Planung mit den verfolgten Planungszielen erläutert.</p> <p>Die anschließend gestellten Verständnisfragen der Bürgerinnen und Bürger konnten im Rahmen der Bürgerversammlung geklärt werden und bezogen sich darauf, ob die Pläne auch in farbiger Fassung im Bezirksamt Heepen ausliegen würden.</p>	<p>Die im Rahmen des Erörterungstermins eingegangenen Fragen werden zur Kenntnis genommen. Ein Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p>
2.	<p>Anwohner der Straße Rote Erde innerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung, Schreiben vom 05.09.2016</p> <p>Die Anwohner sind durch die öffentliche Bekanntmachung in den Bielefelder Tageszeitungen auf die geplante Bebauungsplanänderung aufmerksam geworden.</p> <p>Sie teilen mit, dass sie Eigentümer von zwei Grundstücken im östlichen Teilbereich der Bebauungsplanänderung sind. Das zweite</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Bebauungsplanänderung verfolgt unter anderem das Ziel die erteilten Sammelbefreiungen aus dem Jahr 2004, welche mittlerweile auch bereits größtenteils in dem Wohngebiet umgesetzt wurden, planungsrechtlich abzusichern. Die überbaubare Fläche wird in dem betroffenen Teilbereich daher wie in der Sammelbefreiung vorgesehen entsprechend erweitert, so</p>

<p>Grundstück haben sie Ende 2004 als künftiges Bauland für ihre Kinder erworben. Dabei war ein maßgebliches Kriterium, dass zu diesem Zeitpunkt nach der 2. Sammelbefreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. III/H8 „Heepen-Abgunst“ (Gestaltungsplan) eine Teilung des Flurstücks und die Bebauung mit je einem freistehenden Wohnhaus über die im ursprünglichen B-Plan ausgewiesenen Baugrenzen hinaus zulässig sein sollte. Die Anwohner haben eine Kopie der 2. Sammelbefreiung beigelegt.</p> <p>Im Hinblick auf eine solche Bebauung sind seinerzeit auch bereits die Versorgungsleitungen (Gas, Wasser) entlang der nördlichen Grundstücksgrenze bis zur gedachten Trennungslinie der beiden künftigen Baugrundstücke verlegt worden.</p> <p>An der geplanten Nutzung des Grundstücks als Bauland für die beiden Kinder der Anwohner hat sich nichts geändert.</p> <p>Im Zusammenhang mit der vorgesehenen 1. Änderung des B-Plans regen die Anwohner deshalb an und beantragen, dass die bisher in der 2. Sammelbefreiung vorgesehene Bebauung des Flurstücks mit zwei einzelnen Wohnhäusern über die ursprünglichen Baugrenzen hinaus auch weiterhin zulässig bleibt, und die 1. Änderung des B-Plans dazu gegebenenfalls entsprechend modifiziert wird.</p> <p>Auszug aus dem von den Anwohnern beigelegten Ausschnitt der 2. Sammelbefreiung aus dem Jahr 2004. Danach wurden hier zwei Wohngebäude auf dem ehemaligen Flurstück 180 zugelassen.</p>	<p>dass hier künftig weiterhin zwei Einzelhäuser umgesetzt werden können.</p>
---	---



A.2 Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung

Lfd. Nr.	Äußerungen der Behörden (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung:
3.	<p data-bbox="288 1144 791 1173">mobiel GmbH, Schreiben vom 24.08.2016</p> <p data-bbox="288 1211 810 1357">Es wird mitgeteilt, dass in den verantwortlichen Gremien in der Vergangenheit unter anderem die mangelhafte Erschließung des Plangebiets mit Leistungen des ÖPNV beklagt wurde.</p> <p data-bbox="288 1395 831 1664">Es wird rein vorsorglich darum gebeten, für zukünftige Planungen die Fläche des Flurstücks 343 im Kreuzungsbereich Bentruperheider Weg/ Rote Erde als Verkehrsfläche zu sichern. In diesem Bereich bietet sich möglicherweise die Anlage einer Buswendeschleife an für den Fall, dass das Wohngebiet durch eine eigene ÖPNV-Linie erschlossen wird.</p>	<p data-bbox="853 1211 1477 2029">Das genannte Flurstück 343, welches im Kreuzungsbereich Bentruperheider Weg/ Rote Erde liegt, befindet sich im Privateigentum. Im Rahmen der erteilten Sammelbefreiungen wurde hier ebenfalls ein Wohnhaus entgegen der Festsetzungen des Ursprungsplans befreit. Der/Die Eigentümer hatte in der Vergangenheit darum gebeten auch dieses Flurstück für Wohnbauzwecke nutzen zu dürfen, da diese kleine Fläche nicht wirtschaftlich für landwirtschaftliche Zwecke zu betreiben ist. Nach Rücksprache mit mobiel wäre die Einrichtung einer Buswendeschleife in dem Bereich erforderlich, wenn das Wohngebiet Rote Erde durch den ÖPNV bedient werden würde. Nach Rücksprache mit dem zuständigen Fachamt liegt für eine mögliche ÖPNV-Erschließung in dem Bereich Bentruperheider Weg und Lübrasser Weg derzeit kein abgestimmtes Konzept für eine konkrete Linienführung und auch kein entsprechender politischer Beschluss vor. Denkbar wäre beispielsweise auch die Errichtung einer Buswendeschleife weiter nördlich oder eine Linienführung, die ebenfalls weiter nördlich endet. Die Vorhaltung einer Fläche für eine mögliche Buswendeschleife wäre auf dem Flurstück 343 daher ggf. obsolet. Die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche, so wie hier von moBiel angeregt, käme einer Teilenteig-</p>

		<p>nung des Grundstückseigentümers gleich. Aus Sicht der Stadt liegen hier bislang aufgrund der geschilderten Situation keine ausreichend gewichtigen Belange vor, um hier auf dem privaten Grundstück eine öffentliche Verkehrsfläche festzusetzen. Die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche zur Umsetzung einer möglichen Buswendeschleife wird hier daher in der Abwägung gegenüber der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets zurückgestellt. Der Stellungnahme wird somit aus den genannten Gründen nicht gefolgt.</p>
4.	<p>Tennet TSO GmbH, Schreiben mit Lageplan und Merkheft für Baufachleute vom 10.08.2016</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ein Fernmeldeerdkabel verläuft. Es wird gebeten, den detaillierten Kabelverlauf dem beigefügten Lageplanausschnitt zu entnehmen.</p> <p>Für das Fernmeldeerdkabel wird ein Schutzbereich von insgesamt 3,0 m, d.h. 1,5 m zu jeder Seite der Kabelachse, benötigt. Innerhalb dieses Schutzstreifens dürfen ohne vorherige Abstimmung mit Tennet keine Aufschüttungen über dem vorhandenen Geländeneiveau vorgenommen und auch keine Sachen abgestellt werden. Weiter dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle oder Pfosten eingebracht werden. Erdarbeiten im Kabelschutzbereich dürfen nur in vorsichtiger Handhabung und nur nach Einweisung eines Mitarbeiters der TenneT TSO GmbH ausgeführt werden. Ferner dürfen im Schutzbereich des Kabels keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.</p> <p>Tennet bittet darum im Auftrag der Stadt tätige Firmen zu veranlassen, frühzeitig über den Beginn von Baumaßnahmen zu informieren, damit rechtzeitig ein Ortstermin vereinbart werden kann. Der zuständige Ansprechpartner ist Herr Zielesniak, Telefonnummer 0513289-2231. Weitere Hinweise sind dem beigefügten Merkheft für Bauleute zu entnehmen.</p>	<p>Die mitgeteilte Leitung der Tennet GmbH liegt im öffentlichen Straßenraum des Bentruuperheider Wegs am östlichen Plangebietsrand. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird der festgesetzte öffentliche Straßenraum hier nicht verändert. Auch werden durch die vorliegende Bauleitplanung hier keinen Straßenbaumaßnahmen ausgelöst. Zur Information werden die Inhalte der Stellungnahme in gekürzter Form in die Begründung übernommen. Der Verlauf der Leitungen wird in den Nutzungsplan nachrichtlich übernommen. Die Stellungnahme der Tennet GmbH wird im Übrigen zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein weiterer Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p>

A.3 Änderungsvorschläge im Rahmen der Beteiligung der städtischen Verwaltungsstellen		
Lfd. Nr.	Äußerungen der städtischen Verwaltungsstellen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung:
5.	<p>Umweltamt, Lärmschutz, Schreiben vom 09.09.2016</p> <p>Da mit der Änderungsplanung keine neuen Baumöglichkeiten vorbereitet werden und die vorhandene Bebauung nicht näher an die maßgebliche Emissionsquelle heranrückt, bestehen keine Bedenken. Ergänzend wird angemerkt, dass die Darstellung der Lärmbelastung in Kapitel 8 insgesamt sachgerecht erfolgt. Es wird darum gebeten formal zu ergänzen, dass im östlichen Geltungsbereich (WA2) Immissionspegel bis maximal 55 dB(A) tags – als Auswirkung der maßgeblichen Lärmquelle L787 – erreicht werden (vgl. Onlinekartendienst – Umgebungslärmkarten/ Gesamtstraßenverkehr). Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete werden daher eingehalten.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Begründung wird um die Inhalte der Stellungnahme ergänzt.</p> <p>Ein weiterer Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p>
6.	<p>Umweltbetrieb GB Stadtreinigung, Schreiben eingegangen am 26.07.2016</p> <p>Der Umweltbetrieb teilt mit, dass die satzungsgemäße Abfallentsorgung möglich sein muss.</p>	<p>Das Plangebiet der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist bereits weitgehend bebaut. Es liegen keine Hinweise vor, dass in dem Plangebiet eine satzungsgemäße Abfallentsorgung nicht möglich ist bzw. künftig aufgrund der vorliegenden Planung nicht möglich sein wird. Der Hinweis wird daher zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p>
7.	<p>Amt für Verkehr, Schreiben eingegangen am 15.08.2016</p> <p>Aus Sicht des Amtes für Verkehr bestehen derzeit keine Bedenken gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/H8 „Heepen-Abgunst“</p> <p>Das Amt für Verkehr weist auf folgendes hin und bittet dies zu beachten:</p> <p>Die Straßen im Änderungsgebiet sind noch nicht nach § 6 des Straßen- und Wegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen gewidmet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird begrüßt. Die Widmung der Straßen obliegt dem zuständigen Fachamt. Der mitgeteilte Hinweis wird daher zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p>

8.	Bauamt, Bauordnung, Schreiben vom 05.08.2016	
8.1	Es wird darauf hingewiesen, dass die Erschließung der Bauflächen auf den Flurstücken 465 und 310 (Gemarkung Heepen, Flur 7) als problematisch eingeschätzt wird.	Der Stellungnahme wird gefolgt . Die in der Stellungnahme aufgeführten Flurstücke 465 und 310 sind bislang unbebaut. Nach dem Bebauungsplan werden die genannten Flurstücke derzeit nicht erschlossen. Eine Erschließung müsste für das Flurstück 465 über das Flurstück 508 und für das Flurstück 310 über das Flurstück 507 an die nächstgelegene Erschließungsstraße (Rote Erde) im Osten erfolgen. Alle genannten Flurstücke gehören einer Grundstückseigentümerin, wobei das Flurstück 310 einer Eigentümergemeinschaft gehört. Um die Erschließung der beiden genannten Flurstücke auch bei einem etwaigen Eigentümerwechsel künftig sicherzustellen, wird von der Straße Rote Erde jeweils ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger über die Flurstücke 507 und 508 festgesetzt.
8.2	Es wird darauf hingewiesen, dass der Schriftzug „Grünanlage“ beim Flurstück 765 nicht korrekt ist.	Der Stellungnahme wird gefolgt . Die Planzeichnung wird angepasst, die in dem Wohngebiet eingetragene Bezeichnung Grünanlage wird entfernt.
8.3	Es wird darauf hingewiesen, dass für die Flurstücke 696 und 697 keine Festsetzungen getroffen wurden.	Der Stellungnahme wird gefolgt . Die Planzeichnung wird angepasst, es wird für die beiden genannten Grundstücke ebenfalls eine Nutzungsschablone eingetragen.
8.4	Es wird angeregt auf dem Flurstück 611 die Perlschnurfestsetzung weiterzuziehen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt . Die im Bebauungsplan eingezeichnete Perlschnur grenzt innerhalb der überbaubaren Flächen unterschiedliche Hauptfirstrichtungen und Gebäudelängsachsen voneinander ab. Die Perlschnurlinie wird daher nicht über die Baugrenze hinaus verlängert.
8.5	Es wird zu Punkt 2.2 darauf hingewiesen, dass der untere Bezugspunkt zur Firsthöhenermittlung bei Ecksituationen (nächstgelegene Verkehrsfläche oder wo Hauseingang liegt, also erschlossen wird) unklar ist. Der Bezug auf „Oberkante Gehweg bzw. Oberkante fertige Straße“ sollte zur Vereinheitlichung auf die fertige Straße genommen werden.	Der Stellungnahme wird gefolgt . Die Festsetzung unter Punkt 2.2 zur Ermittlung des unteren Bezugspunkts wird gemäß der Anregung um eine Regelung zu Eckgrundstücken ergänzt. Weiter wird der untere Bezugspunkt auf die ausgebaute Verkehrsfläche bezogen.
8.6	Zu Punkt 3.2 wird vermutet, dass hier die Baugrenzüberschreitung durch Terrassenüberdachungen und Wintergärten gemeint ist.	In der Festsetzung unter Punkt 3.2 wird geregelt, dass die festgesetzte Baugrenze für untergeordnete Bauteile wie zum Beispiel für Balkone um maximal 0,5 m überschritten werden darf. Aus Sicht der Bauordnung ist die Festsetzung aufgrund der beispielhaften Aufzählung unbestimmt. Die Festsetzung wird daher überarbeitet. Der Stellungnahme wird somit gefolgt .

8.7	Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorgartenfestsetzung unklar ist, die Punkte 4.1 und 9.31 definieren Vorgarten unterschiedlich. Es sollte ein Querverweis unter Punkt 9.31 auf Punkt 4.1 erfolgen.	Der Stellungnahme wird gefolgt . Die Definition der Vorgartenfestsetzung wird in den textlichen Festsetzungen angeglichen.
8.8	Es wird gefragt, ob es planerischer Wille ist, dass entlang des Weges 617 Garagen entstehen können?	Der in der Stellungnahme genannte Fuß- und Radweg auf dem Flurstück 617 liegt im Nordwesten des Plangebiets. Er führt von der Straße Rote Erde vorbei an Privatgrundstücken in die nördlich anschließende Grünanlage um den Ölteich. Das östlich angrenzende Grundstück ist mit einem Ein- oder Zweifamilienhaus bebaut. Eine Doppelgarage wurde etwas abgesetzt von der Wegeverbindung auf dem Grundstück bereits errichtet. Westlich des Weges schließt eine Gärtnerei mit Wohnnutzungen an. Die Zufahrt erfolgt direkt über die Straße Rote Erde. Entlang der Grundstücksgrenze zur Fuß- und Radwegeverbindung stockt eine Hecke. Aufgrund der geschilderten Situation wird hier in dieser Bestandssituation kein besonderer Regelungsbedarf zur Vermeidung von möglichen Garagen entlang der genannten Wegeverbindung gesehen. Der Stellungnahme wird daher nicht gefolgt .
8.9	Es wird darauf hingewiesen, dass das Spielplatzsymbol im Nutzungsplan und in den textlichen Festsetzungen unterschiedlich dargestellt wird.	Der Stellungnahme wird gefolgt . Die Darstellung des Spielplatzsymbols wird entsprechend der Anregung im Bebauungsplanentwurf angepasst. Es wird ein einheitliches Symbol verwendet.
8.10	Für die Fläche für die Landwirtschaft (Flurstück 343) wurde vor einiger Zeit beantragt, dass die nicht wirtschaftlich zu betreibende Fläche zugunsten einer Wohnbebauung aufgegeben werden kann. Es sollte im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes geprüft werden, ob die Ausweisung einer Baufläche sinnvoll ist.	Der Stellungnahme wird gefolgt . Im Zuge der Sammelbefreiungen aus dem Jahr 2004 wurde auf der festgesetzten Fläche für die Landwirtschaft entlang des Bentruperheider Wegs bereits ein Wohngebäude befreit. Da die vorliegende Bebauungsplanänderung unter anderem das Ziel verfolgt die damals erteilten Befreiungstatbestände planungsrechtlich abzusichern, soll hier statt einer Fläche für die Landwirtschaft auf dem Flurstück 343 ebenfalls ein allgemeines Wohngebiet nach BauGB festgesetzt werden.
8.11	Zu Punkt 9.3.1: Die Vorgartenfläche ist gemäß textlicher Festsetzungen „in einer Breite von mindestens 3,00 m als Vegetationsfläche anzulegen“. Es wird gefragt, ob das bedeuten soll, dass es sich um eine zusammenhängende Fläche von mindestens 3,0 m handelt oder insgesamt 3,0 m bepflanzt werden müssen oder ist gar die Tiefe des Vorgartens gemeint? Hier wird angeregt klarer zu formulieren.	Mit der Festsetzung wird auf eine Tiefe der Vorgartenfläche von mindestens 3,0 m abgezielt. Die Festsetzung wird entsprechend der Anregung zum Bebauungsplanentwurf angepasst. Der Stellungnahme wird somit gefolgt .
8.12	Zu Punkt 9.3.2: Bei der Festsetzung der Einfriedung wird angeregt die lebenden Hecken herauszulassen. Diese sind keine baulichen Anlagen und die Einhaltung der festgesetzten Höhe kann von der Unteren Bauaufsichtsbehörde nicht durchgesetzt	Aufgrund der Anregung soll die Festsetzung zu Einfriedungen im Bebauungsplan überarbeitet werden. Lebende Hecken sollen aus der Festsetzung herausgenommen werden, da die Umsetzung von der unteren Bauaufsichtsbehörde aufgrund der gesetzlichen Rahmenbedingungen

	<p>werden. Da im Bestand schon eine Mischung aus unterschiedlichsten Einfriedungen vorhanden ist, wird angeregt, dass lediglich eine Festsetzung zur Höhenregelung getroffen wird. Diese kann von 0,70 m (derzeit festgesetzt) bis zu 1,0 m (genehmigungsfrei möglich nach der Bauordnung) aus Sicht der Unteren Bauaufsicht festgesetzt werden. Wegen der maximalen Höhen sollte jedoch das Amt für Verkehr noch gefragt werden.</p>	<p>nicht durchgesetzt werden kann. Nach Rücksprache mit dem zuständigen Fachamt wurde abgestimmt, dass eine Höhe der Einfriedungen aus fachlicher Sicht bis 0,8 m unproblematisch ist. Auch aus gestalterischer Sicht wird eine Höhe von 0,8 m für Einfriedungen der Vorgartenflächen hier für vertretbar und angemessen gehalten.</p>
9.	<p>Bauamt, Stadtgestaltung und Denkmalschutz, Schreiben vom 01.08.2016</p> <p>Die Belange der Denkmalpflege gemäß § 1 (5) BauGB und § 1 DSchG NRW werden nicht berührt, da sich im Plangebiet zurzeit keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler befinden. Es wird darum gebeten folgenden Hinweis im Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>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 24 a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251/591-8961 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Es wird zum Denkmalschutz ein entsprechender Hinweis im Textteil der Plankarte und in die Begründung zur Bebauungsplanänderung aufgenommen.</p> <p>Ein weiterer Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p>
10.	<p>Amt für Geoinformation und Kataster, Schreiben vom 22.08.2016</p> <p>Damit die geometrische Eindeutigkeit der maßlichen Festlegungen bescheinigt werden kann, sind folgende Änderungen erforderlich:</p> <p>Die Maßkette (1,0 m) auf der östlichen Grundstücksgrenze von dem Haus „Auf dem Brink 1“ ist zu entfernen.</p> <p>Das Abstandsmaß (9,0 m) zwischen den Baufenstern des Hauses „Rote Erde 84“ und dem Haus „Bentruperheider Weg 46a“ muss mit der Maßkette im rechten Winkel zur Baugrenze dargestellt sein.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Plankarte der Bebauungsplanänderung wird entsprechend den Inhalten der Stellungnahme angepasst.</p> <p>Ein weiterer Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p>
11.	<p>Feuerwehramt - Katastrophenschutz, Schreiben vom 07.12.2016</p>	

	<p>Es wird mitgeteilt, dass der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe eine Luftbildauswertung durchgeführt hat und dass keine Maßnahmen erforderlich sind, da in den Luftbildern keine erkennbare Belastung vorliegt. Es wird mitgeteilt, dass es möglich ist, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen.</p> <p>Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Feuerwehrleitstelle – Tel. 0521/512301 – oder die Polizei – Tel. 0521/5450 – zu benachrichtigen.</p>	<p>Der vom Feuerwehramt mitgeteilte Hinweis zum Umgang bei möglichen Kampfmittelverdachtsfällen ist bei der Umsetzung zu beachten. Zur umfassenden Information wird der Hinweis in die Begründung und auf der Plankarte im Textteil aufgenommen. Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein weiterer Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p>
12.	<p>Amt für Schule, Schreiben vom 24.08.2016</p> <p>Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Schuleinzugsbereich der Grundschule Am Homersen. Hierbei handelt es sich um eine dreizügige Einrichtung, die im Schuljahr 2015/16 insgesamt 305 Schülerinnen und Schüler (SuS) in 13 Klassen unterrichtet, die in den vorhandenen zwölf Klassen- und drei Mehrzweckräumen beengt Platz finden.</p> <p>Durch die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans sollen verbindliche Regelungen für bauliche Veränderungen (insbesondere Ausbauten von Dachgeschossen) getroffen werden. Zusätzliche Wohneinheiten sind aufgrund dieser Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten. Daher ergeben sich hieraus keine Auswirkungen auf die Schulentwicklungsplanung.</p> <p>Auch die übrigen vom Schulentwicklungsamt vertretenen Belange werden durch die beabsichtigte Änderung nicht berührt. Insgesamt bestehen keine Bedenken gegen die Änderung.</p> <p>Über die schulischen Aspekte hinaus wird auf die Erkenntnisse zum lebenslangen Lernen des vorliegenden 2. Bielefelder Lernreports zu generellen Berücksichtigung im Planungsverfahren verwiesen.</p>	<p>Die Inhalte der Stellungnahme der Schulentwicklungsplanung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p>

Anlage A.1:

Vermerk

über den Unterrichts- und Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/H 8 „Heepen-Abgunst“ in der Mensa des Schulzentrums Heepen, Alter Postweg 33, 33719 Bielefeld am 06.09.2016

Teilnehmer

Herr Sternbacher, Bezirksbürgermeister Heepen
Frau Vinke, Bezirksamt Heepen
Herr Weigel, Bauamt
Frau Theek, Bauamt

3 an der Planung interessierte Bürger/Bezirksvertretungsmitglieder

Herr Sternbacher eröffnet den Termin um 18.00 Uhr, begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass die Veranstaltung kaum besucht ist.

Herr Weigel stellt anschließend die Planung mittels einer Computerpräsentation inhaltlich vor und erklärt das weitere Bebauungsplanverfahren mit seinen Beteiligungsmöglichkeiten.

[Zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung sowie den geplanten textlichen Festsetzungen vergleiche auch Beschlussvorlage der Verwaltung, Drucksachen-Nr. 3253/2014-2020].

Nachdem die einzige Frage – ob die Pläne in farbiger Fassung im Bezirksamt Heepen vorliegen würden – von Frau Vinke bejaht worden ist, beendet Herr Sternbacher die Veranstaltung um 18.12 Uhr.

I. A.



(Theek)