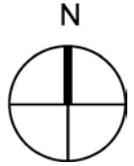


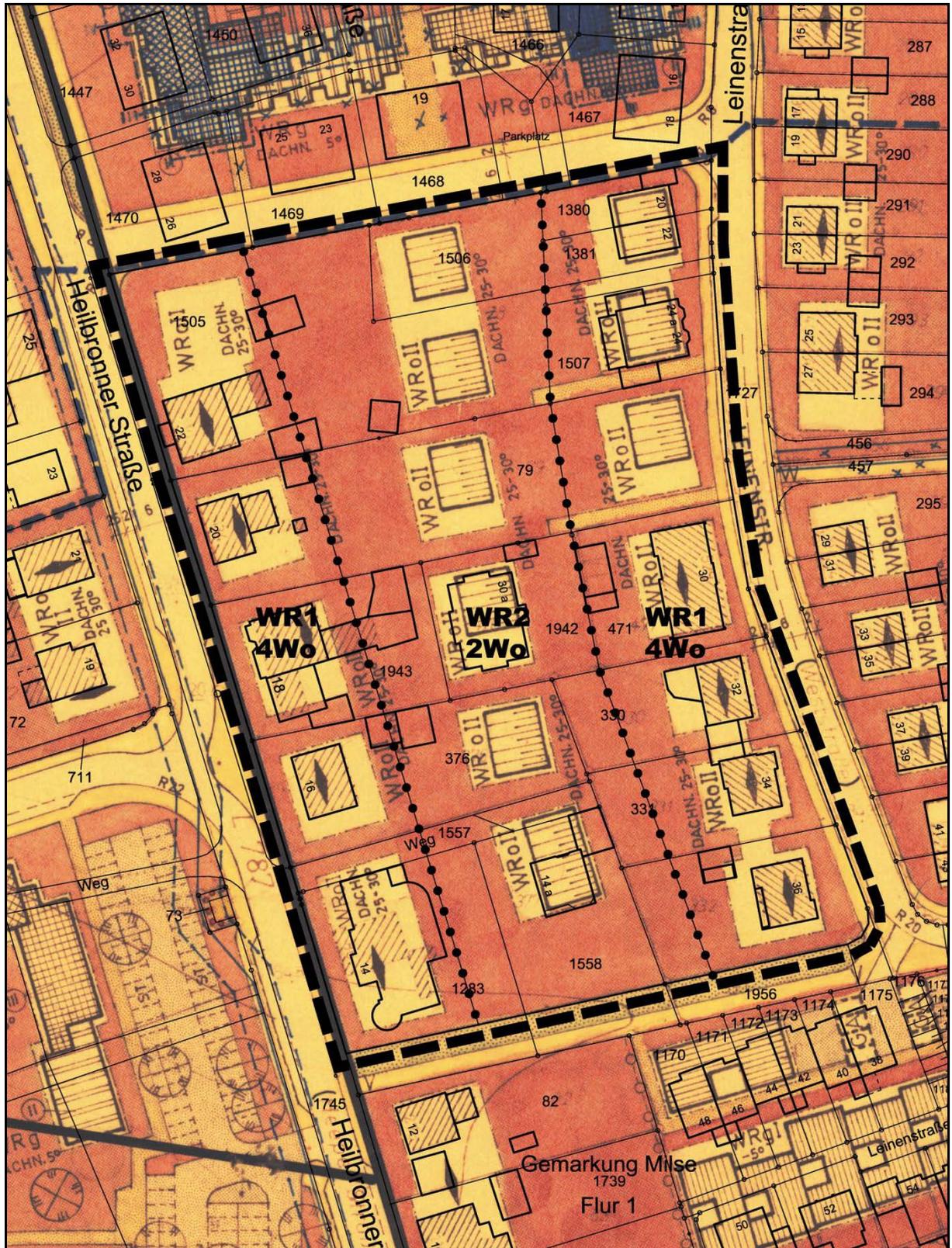
Anlage

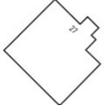
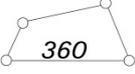
B	<p>4. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/M 6 „Milse-West“ Teilplan 2</p> <ul style="list-style-type: none">• Nutzungsplan + textliche Festsetzungen (Stand 2. Entwurf)• Auswertung der erneuten Entwurfsoffenlage und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖB gemäß § 4a (3) i.V.m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB <p>Planungsstand: Satzung 2017</p>
----------	---

Nutzungsplan zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/M 6 "Milse-West" Teilplan 2 (Stand 2. Entwurf)



-ohne Maßstab-



 	<p>vorhandene Bebauung mit Hausnummer</p> <p>vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein, Flurstücksnummer</p>
--	--

Auswertung der erneuten Entwurfsoffenlage und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖB gemäß § 4a (3) i.V.m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Der 2. Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/M6 „Milse-West“ Teilplan 2 wurde in der Sitzung der Bezirksvertretung Heepen am 27.10.2016 bzw. am 08.11.2016 im Stadtentwicklungsausschuss beschlossen. Gleichzeitig wurde der Beschluss gefasst die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a(3) i.V.m. § 3 (2) und § 4(2) BauGB erneut durchzuführen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit BauGB erfolgte im Zeitraum vom 02.12.2016 – 02.01.2017 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen, in dieser Zeit konnten Anregungen und Hinweise von jedermann vorgetragen werden. Mit Schreiben vom 21.11.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme bis einschließlich dem 05.01.2017 gebeten.

Im Rahmen der **Öffentlichkeitsbeteiligung** sind keine Stellungnahmen eingegangen. Unter B.1 wird die Berücksichtigung **fachbehördlicher Anregungen** für den Bebauungsplan dargelegt. Die Ergebnisse der eingegangenen Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung der städtischen Verwaltungsstellen werden unter B.2 zusammengefasst. Die Anregungen und Hinweise wurden unter städtebaulichen Gesichtspunkten ausgewertet.

B. Stellungnahmen zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/M6 „Milse-West“ Teilplan 2		
B.1 Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung		
Lfd. Nr.	Äußerungen der Behörden (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung:
1.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 07.12.2016</p> <p>Die Telekom verweist auf ihre bereits im Verfahren abgegebene Stellungnahme vom 03.06.2016 und weist darauf hin, dass diese unverändert weiter gilt.</p>	<p>Um Wiederholungen zu vermeiden wird zu der Stellungnahme der Telekom vom 03.06.2016 auf die Abwägung in der Anlage A Punkt A.2 Nr. 5 verwiesen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p>
B.2 Änderungsvorschläge im Rahmen der Beteiligung der städtischen Verwaltungsstellen		
Lfd. Nr.	Äußerungen der städtischen Verwaltungsstellen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung:
2.	<p>Umweltamt, Schreiben vom 01.02.2017</p> <p>Von der unteren Wasserbehörde wird mitgeteilt, dass das Plangebiet im Trennsystem entwässert. Das Niederschlagswasser wird über die E 4/37 in den Johannesbach eingeleitet.</p>	<p>Der von der unteren Wasserbehörde mitgeteilte Hinweis zur Entwässerung ist bereits in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten und wird daher zur Kenntnis genommen. Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung werden keine zusätzlichen Baumöglichkeiten gegenüber der</p>

	<p>Es bestehen mit Verweis auf die bereits abgegebene Stellungnahme des Umweltamtes vom 13.07.2016 gegenüber der Planung keine Bedenken.</p>	<p>Ursprungsplanung vorbereitet, im Gegenteil wird die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude begrenzt. Auswirkungen auf die Entwässerung ergeben sich durch die vorliegende Bebauungsplanänderung daher nicht. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p>
3.	<p>Amt für Schule, Schreiben vom 16.01.2017</p> <p>Das zu überplanende Gebiet liegt im Schulsiegebereich der Grundschule Milse. Bei dieser Schule handelt es sich um eine dreizügige Grundschule, die im Schuljahr 2016/17 299 Kinder in 12 Klassen unterrichtet. Insgesamt stehen in dem Gebäude zwölf Klassen- sowie drei Mehrzweckräume zur Verfügung, die für die heutige Zahl von Schülerinnen und Schülern (SuS) ausreichen.</p> <p>In dem Änderungsgebiet ist die Errichtung von rd. 16 zusätzlichen Wohneinheiten möglich. Nach vollständiger Realisierung dieser Wohneinheiten (Schuljahr 2019/20) ist damit ein Schüler/eine Schülerin mehr pro Jahrgang zu berücksichtigen. Aufgrund der derzeit gemeldeten Kinder in den Geburtsjahrgängen 2010/11 bis 2014/15 sowie der Anzahl zusätzlich zu errichtender Wohneinheiten im Einzugsbereich der Schule wird ein geringfügiger Anstieg der Schülerzahlen auf 323 SuS im Schuljahr 2021/22 prognostiziert, die dann immer noch im vorhandenen Gebäudebestand untergebracht werden können.</p> <p>Wir weisen jedoch vorsorglich schon einmal darauf hin, dass unsere Stellungnahme zur Entwicklung der SuS-Zahlen die beabsichtigte Bebauung der Fläche nördlich der Milser Straße mit rd. 400 WE nicht berücksichtigt. Eine Bebauung dieses Gebietes macht aus heutiger Sicht eine räumliche Erweiterung der Grundschule Milse notwendig. Geeignete Schulerweiterungsflächen sind dann in dem Bereich dieses Baugebietes auszuweisen.</p> <p>Im Hinblick auf die Schulwegsicherung weisen wir auf Folgendes hin:</p> <p>Auf beiden Seiten der Heilbronner Straße ist ein Bürgersteig anzulegen, um so eine durchgehende fußläufige Verbindung von der Herforder Straße aus herzustellen. Für den Fall, dass die Heilbronner Straße tatsächlich</p>	<p>Im Zuge des 1. Beteiligungsschritts zu dieser Bebauungsplanänderung hat das Amt für Schule bereits eine fast identische Stellungnahme abgegeben, es wurden hier gegenüber der ursprünglichen Stellungnahme lediglich die Schülerzahlen aktualisiert. Um Wiederholungen zu vermeiden wird daher auf die entsprechende Abwägung in der Anlage A Punkt A.3 Nr. 9 verwiesen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p>

	<p>von der Herforder Straße abgebunden und nur noch als Anliegerstraße genutzt wird, ist ein einseitiger Gehweg ausreichend. Dabei ist es aus unserer Sicht sinnvoller, abweichend von den bisherigen Planüberlegungen den Gehweg an der Ostseite anzulegen, da diese Straßenseite bereits heute fast durchgehend bebaut ist. Hierzu sind ggf. private Grundstücksflächen als öffentliche Verkehrsfläche auszuweisen.</p> <p>Mit Ausnahme der Schulform Hauptschule sind sämtliche Schulen der Sekundarstufe 1 über 3,5 km von dem Baugebiet entfernt, so dass unter Berücksichtigung der heutigen Preise nach Fertigstellung aller Wohneinheiten mit jährlichen Schülerfahrkosten von rd. 4.000 € zu rechnen ist.</p> <p>Gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes bestehen unsererseits aus heutiger Sicht keine Bedenken, wenn unsere Anregungen zur Schulwegsicherung im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt werden.</p> <p>Über die schulischen Aspekte hinaus verweisen wir auf die Erkenntnisse zum lebenslangen Lernen des vorliegenden 2. Bielefelder Lernreports und bitten Sie, diese im weiteren Planungsverfahren zu berücksichtigen</p>	
4.	<p>Amt für Geoinformation und Kataster, Schreiben vom 08.12.2016</p> <p>Sicherung von Vermessungspunkten: Die städtebauliche Planung macht keine weitere Verdichtung des AP-Feldes erforderlich. Kosten/Folgekosten entstehen nicht.</p> <p>Geometrische Eindeutigkeit der Festlegungen: Die Bescheinigung der geometrischen Eindeutigkeit von maßlichen Festsetzungen kann aufgrund der veralteten Plandarstellung nicht erfolgen. Der Satz „Die Feststellung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig“ im ersten Feld der Verfahrensvermerke ist somit zu streichen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Wie angeregt, wird der entsprechende Satz aus den Verfahrensvermerken des Bebauungsplans gestrichen. Die vorliegende Bebauungsplanänderung wurde auf Grundlage eines aktuellen Katasters gefertigt. Die vorgenommene Abgrenzung zwischen WR1 (Reinen Wohngebiet) und WR2 basiert somit auf einer aktuellen Katastergrundlage. Ansonsten wurde die Ursprungsplanung hier nicht verändert. Die neu getroffene Regelung ist somit eindeutig, die Lage der überbaubaren Flächen kann eindeutig dem jeweils festgesetzten WR zugeordnet werden. Nach Rücksprache mit dem Fachamt würde die Bebauungsplanänderung in der vorliegenden Fassung mitgetragen werden.</p> <p>Ein weiterer Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p>
5.	<p>Amt für Verkehr, Schreiben mit Skizze vom 02.01.2017</p>	

	<p>Aus Sicht des Amtes für Verkehr bestehen derzeit keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. III/M6 „Milse-West“.</p> <p>Auf folgendes wird hingewiesen und gebeten dies zu beachten: Es wird angeregt, die nördlich des Änderungsbereichs noch geplante aber nicht mehr erforderliche Straße mit in den Änderungsplan einzubeziehen und die Straßenplanung aufzugeben, die Fläche also zu überplanen. Vergleichbares gilt eventuell auch für die öffentliche Wegefläche südlich des jetzigen Änderungsplans (es wird auf die beigefügte Skizze verwiesen).</p>	<p>Der vorliegenden Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird das Ziel verfolgt, den vorhandenen ruhigen Wohngebietscharakter sowie die Nachbarverträglichkeit der Wohnbebauung insgesamt zu wahren. Die angestrebte Änderung des Bebauungsplans soll hier eine dem Wohngebietscharakter sowie dem Erschließungssystem und dem Stellplatzbedarf angemessene Verdichtung in dem Wohnquartier weiterhin gewährleisten. Eine zu hohe Wohndichte soll aus den genannten Gründen nicht ermöglicht, insgesamt soll auf eine gebietsverträgliche Lösung zur Zahl der Wohnungen in dem Änderungsbereich hingewirkt werden. Die in der Stellungnahme angeführten Flächen, grenzen nördlich und südlich an das vorliegende Plangebiet an. Sie sind nicht Bestandteil der vorliegenden Bebauungsplanänderung. Die vom Amt für Verkehr angeregte Vergrößerung des Plangebiets, um Verkehrsflächen, die in der Ursprungsplanung entsprechend festgesetzt wurden planungsrechtlich zurückzunehmen, verfolgt andere Zielsetzungen als dieser vereinfachten Bebauungsplanänderung zugrunde liegen. Daher soll der Anregung im Rahmen dieses Verfahrens nicht gefolgt werden.</p> <p>Ein Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p>
6.	<p>Bauamt, Stadtgestaltung und Denkmalschutz, Schreiben vom 23.11.2016</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>Im Zuge des 1. Beteiligungsschritts zu dieser Bebauungsplanänderung hat der Bereich Stadtgestaltung und Denkmalschutz bereits die nebenstehende Stellungnahme abgegeben. Um Wiederholungen zu vermeiden wird zu der Stellungnahme auf die entsprechende Abwägung in der Anlage A Punkt A.3 Nr. 11 verwiesen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p>