

Anlage

A	Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/1/58.00 „Wohnen an der Geschwister-Scholl-Straße“ • Pläne zum Vorentwurf • Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit • Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange Entwurfsbeschluss
----------	--

Bebauungsplan-Vorentwurf Gestaltungsplan, Stand: Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan-Vorentwurf Gestaltungsplan - Legende



Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Bestehendes Gebäude



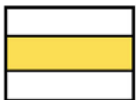
Geplantes Gebäude mit Geschossigkeiten
und Wohneinheiten (WE)



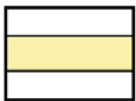
Geplantes Gebäude mit Staffelgeschoss



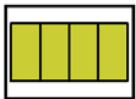
Öffentliche Verkehrsfläche



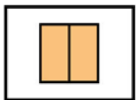
Öffentlicher Fuß- und Radweg



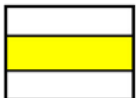
Private Zuwegungen



Stellplätze



Garagen



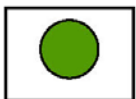
Gemeinschaftsstandplatz für
Abfallbehälter



Private Grundstücksfläche / Garten



Öffentliche Grünfläche



Gehölz

Bebauungsplan-Vorentwurf Nutzungsplan, Stand: Aufstellungsbeschluss

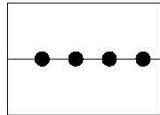


Nutzungsplan Vorentwurf - Legende

0. Abgrenzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
gem. § 9 (7) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb
von Bau- und sonstigen Gebieten gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB



Allgemeine Wohngebiete
gem. § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB

- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Höhe der baulichen Anlagen

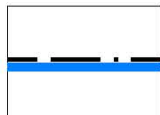
z.B. TH maximale Traufhöhe

z.B. FH maximale Firsthöhe

Der untere Bezugspunkt für die Trauf- und Firsthöhen wird bis zum
Entwurfsbeschluss ermittelt.

3. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

- o offene Bauweise
 E nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze

4. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschafts- anlagen gem. § 9 (1) Ziffern 4 und 22 BauGB



Flächen für Stellplätze

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Ziffer 6 BauGB

z.B. 2 WE maximal 2 Wohneinheiten pro neu zu errichtendem Wohngebäude

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	II	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,4	2WE	Bauweise	Zahl der Wohneinheiten
0,8	0,8	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
ZD/WD max. 25°	TH 6,0m FH 9,0m	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschoss- flächen zur Grundstücksfläche
		Dachform / Dachneigung	Traufhöhe Firsthöhe / Gebäudehöhe

6. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB



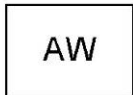
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung



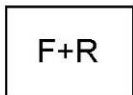
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)



Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (privat)



Zweckbestimmung:
Anliegerwohnweg



Zweckbestimmung:
Fuß- und Radweg

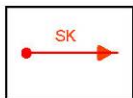
7. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen sowie mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 13 und 21 BauGB



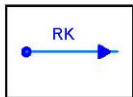
Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger und Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Anliegers
"Geschwister-Scholl-Straße 20"

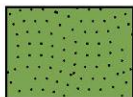


vorh. Schmutzwasserkanal

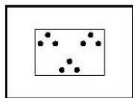


vorh. Regenwasserkanal

8. Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB



Grünflächen (öffentlich)



Parkanlage

9. Sonstige Planzeichen

max. 25° Dachneigung

ZD Zeltdach

WD Walmdach

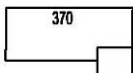
vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



Maßzahl (in m)

105.24

Vorhandene Geländehöhe in Metern über Normalhöhenull (NHN)



vorhandene Bebauung



vorhandene Flurstücksgrenze

867

Flurstücksnummer

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

Die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nebst Auswirkungen konnten vom 15. Mai 2017 bis einschließlich 02. Juni 2017 in der Bauberatung des Bauamtes, August-Bebel-Straße 92, Bielefeld eingesehen werden. Ergänzend konnten die Unterlagen auch im Internet unter www.bielefeld.de in der Rubrik "Planen Bauen Wohnen" eingesehen werden. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung keine Äußerungen vorgebracht worden.

Die öffentliche Unterrichtung der Bürgerinnen und Bürger mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand am 23. Mai 2017 in der Mensa der Brodhagenschule, Am Brodhagen 50, Bielefeld statt.

Folgend der Vermerk über den Unterrichts- und Erörterungstermin:

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 18.57 Uhr

Teilnehmer:

Herr Prof. Dr. Sauer

Herr Runge

Herr Lompa

Herr Kassner

Herr Ibershoff

Herr Pfeiffer

12 interessierte Bürgerinnen und Bürger

stv. Bezirksbürgermeister

Planungsbüro Drees Huesmann

Planungsbüro Drees Huesmann

Bezirksamt Jöllenbeck

Bauamt

Bauamt

Herr Prof. Dr. Sauer eröffnet den Termin und erläutert den Zweck der Veranstaltung. Er stellt sich und die Vertreter des Planungsbüros und der Verwaltung vor.

Herr Runge zeigt und erklärt mittels Beamerpräsentation den Ablauf eines Bauleitplanverfahrens und den aufzustellenden Bebauungsplan. Dabei erläutert er u.a. das Plangebiet mit seinen Grenzen und derzeitigen Nutzungen, die Eigentumsverhältnisse, den bestehenden alten Bebauungsplan, Gestaltungs- und Nutzungsplan des aufzustellenden Bebauungsplanes sowie schematische Schnitte zu den Gebäudehöhen. Herr Ibershoff weist auf die Möglichkeiten der Beteiligung bis zum 02. Juni 2017 hin.

Zu der Planung werden die nachstehend aufgeführten Anregungen und Fragen vorgebracht:

Themenbereich Verkehr/Stellplätze

Die Anzahl der Stellplätze wird als zu gering kritisiert. Es wird bezweifelt, dass die erforderlichen Stellplätze für über 20 Wohneinheiten auf den Grundstücken untergebracht werden können. Herr Ibershoff erklärt, dass im Baugenehmigungsverfahren die erforderlichen Stellplätze (zurzeit 1 Stellplatz/Wohneinheit) nachzuweisen sind, zusätzlich ist es möglich, Fahrzeuge vor Garagen oder Carports abzustellen. Herr Lompa verweist auf die bereits durchgeführte Vorabstimmung mit den städtischen Fachdienststellen und die Möglichkeit, Fahrzeuge im Straßenraum zu parken. Von einem Bürger wird befürchtet, dass Fahrzeuge aus dem Gebiet den Parkdruck in der Umgebung erhöhen. Herr Prof. Dr. Sauer legt dar, dass erfahrungsgemäß mehr als 1 Fahrzeug pro Familie vorhanden sei. Herr Runge verweist auf die innerstädtische Lage und Herr Ibershoff auf die tlw. Errichtung im sozial geförderten Wohnungsbau (25%) mit geringerem Fahrzeugbestand pro Haushalt.

Es wird wesentlich mehr Verkehr auf der Geschwister-Scholl-Straße im Vergleich mit der Kirchennutzung befürchtet und die Frage aufgeworfen, wer für Schäden an dieser Straße

haften wird. Herr Ibershoff und Herr Runge erläutern, dass Schäden an der Straße nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahren sondern der Bauausführung und ggf. eines Beweissicherungsverfahrens sind. Es wird von den Bürgern kritisch hinterfragt, ob ein solches Beweissicherungsverfahren komme.

Sonstige Themen

Herr Runge erläutert auf eine entsprechende Frage die vorgesehene Führung der Leitungen und Kanäle. Herr Lompa führt aus, dass der neue Kanal durch den Grünzug verlaufe, hierzu wurden bereits Abstimmungen mit der Stadt durchgeführt. Die Stadt möchte die Situation ordnen und rechtlich sichern. Ein Bürger weist darauf hin, dass der Kanal vor ca. 5 Jahren saniert wurde.

Es werden Fragen zur Gebietsabgrenzung und geplanten Gebäude beantwortet. Es wird nach den Möglichkeiten für eine weitere Bebauung in zweiter Reihe auf den Grundstücken Am Brodhagen gefragt. Herr Ibershoff verweist hierzu auf die Regelungen des bestehenden Bebauungsplanes. Herr Lompa empfiehlt eine entsprechende Eingabe - möglichst mehrerer Anlieger - bei der Stadt vorzulegen, dann könne die Einleitung eines weiteren Änderungsverfahrens geprüft werden.

Es wird eine extreme Belastung der Anwohner befürchtet durch die dichte Bebauung mit wenigen Stellplätzen befürchtet. Herr Ibershoff antwortet auf eine Frage nach den Bauzeiten, dass diese nicht durch die Stadt zu beeinflussen sind, Herr Lompa rechnet mit einer zügigen Bebauung des kleinen Baugebietes. Herr Ibershoff erklärt zur möglichen Dauer eines Planverfahrens, dass i.d.R. mit ein bis eineinhalb Jahren zu rechnen ist.

Herr Prof. Dr. Sauer beschreibt den Umgang mit den eingehenden Stellungnahmen, die nächsten Schritte im Planverfahren und verweist auf die Möglichkeit weitere Stellungnahmen einzureichen. Nachdem keine weiteren Fragen und Anregungen vorgebracht werden schließt er den Termin.

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:

Name des Einwenders; Datum der Einwendung	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Berücksichtigung bei der weiteren Planung / Abwägung
Polizeipräsidium Bielefeld 02.05.2017	Aus polizeilicher verkehrlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des vormals kirchlich genutzten Bereiches in wohnbauliche Nutzung mit dem Ziel dort ca. 21 Wohneinheiten in der dargestellten Form entstehen zu lassen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Abwägung erforderlich.
Bezirksregierung Detmold 13.04.2017	Die Bezirksregierung Detmold hat keine Bedenken oder Anregungen bzgl. Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur. Das Dezernat 32 gibt den Hinweis, dass, wenn die Bauleitplanung nicht gegen die Bestimmungen des § 8 BauGB verstößt, die regionalplanerischen Belange nicht berührt werden. Bei einer Abweichung von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes ist eine vorherige landesplanerische Anfrage gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz erforderlich. Dies gilt auch für Bauleitplanverfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anfrage zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) wurde gestellt. Diese wurde mit Verfügung vom 19.06.2017 (Az. 32.100.17.2-3536) aus landesplanerischer Sicht als unbedenklich beschieden. Somit steht die Aufstellung des Bebauungsplanes dem Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung nicht entgegen.
Deutsche Telekom Technik GmbH 13.04.2017	Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist darauf hin, dass sich im Plangebiet Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Telekom befinden (ein entsprechender Plan wurde beigelegt).	

Name des Einwenders; Datum der Einwendung	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Berücksichtigung bei der weiteren Planung / Abwägung
	Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Tk-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Es wird daher darum gebeten, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Tk-Linien abzustimmen, dass Veränderungen oder Verlegungen der Tk-Linien vermieden werden können. Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes ist bei der Bauausführung darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Tk-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Tk-Linien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen TkLinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Tk-Linien im und außerhalb des Plangebietes erforderlich. Zum Zweck der Koordinierung wird um Mitteilung gebeten, welche eigenen oder bekannten Maßnahmen Dritter im	Die im Bestand vorhandenen Tk-Linien erschließen das heute noch bestehende, ehemalige Kirchengebäude. Im Zuge der Planung soll dieses rückgebaut werden und eine Neuordnung des Plangebietes zugunsten einer wohnbaulichen Nachverdichtung erfolgen. Die Erschließung wurde unter verkehrlichen Aspekten und hinsichtlich einer städtebaulich sinnvollen Ausnutzbarkeit der Fläche gewählt. Im Rahmen der Umsetzung / Ausführungsplanung wird es daher u.U. auch erforderlich sein die vorhandene Leitungsinfrastruktur umzulegen bzw. neu zu verlegen. Die im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsflächen sind mit 6,00 m und 8,00 m ausreichend dimensioniert, um diese vollständig aufzunehmen. Eine Abstimmung mit der Deutschen Telekom Technik GmbH erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanungen.

Name des Einwenders; Datum der Einwendung	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Berücksichtigung bei der weiteren Planung / Abwägung
	Bereich des Plangebietes stattfinden werden. Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet. 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 unter der genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	

Name des Einwenders; Datum der Einwendung	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Berücksichtigung bei der weiteren Planung / Abwägung
Unitymedia NRW GmbH 25.04.2017	Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Der Einwender ist grundsätzlich daran interessiert, das unternehmenseigene glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für die Bielefelder Bürger zu leisten. Die Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die zu gegebener Zeit Kontakt aufnehmen wird. Bis dahin wird gebeten, die Unitymedia NRW GmbH am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Unitymedia NRW GmbH wird zum nächsten Beteiligungsschritt gem. § 4 (2) BauGB erneut angeschrieben.
Stadtwerke Bielefeld, Netzinforation und Geodaten 16.03.2017	Die Stadtwerke Bielefeld GmbH vertritt im Rahmen von Bauleitplanungen in Bielefeld die Belange der Betreiber der Sparten Elektrizität, Fernwärme, Gas, Wasser und Telekommunikation. Dabei handelt die Stadtwerke Bielefeld GmbH bezüglich der Sparten Fernwärme- und Wasser im eigenen Namen, bezüglich der Telekommunikationslinien im Namen und Auftrag der BITel Gesellschaft für Telekommunikation mbH sowie bezüglich der Sparten Elektrizität und Gas im Namen und Auftrag der SWB Netz GmbH und bezüglich der Straßenbeleuchtung im Namen und Auftrag der Stadt Bielefeld. Die Belange der vorgenannten Betreiber sind, sofern betroffen, nachfolgend berücksichtigt und aufgenommen.	Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes soll eine Neuordnung des ehemaligen Kirchengrundstückes zugunsten einer wohnbaulichen Nutzung erfolgen. Hiermit verbunden ist auch eine Neustrukturierung der bisherigen Erschließungssituation. So soll die Fahrerschließung über einen privaten Anwohnerweg sowie die Fußwegeverbindung zusätzlich durch öffentliche Fuß- und Radwege erfolgen. Um die Energie- und Wasserversorgung im Plangebiet zu gewährleisten, ist innerhalb der festzusetzenden privaten Verkehrsflächen ein Leitungsrecht zugunsten der Versorger (Stadtwerke Bielefeld) vorgesehen. Das Leitungsrecht impliziert ebenso die

Name des Einwenders; Datum der Einwendung	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Berücksichtigung bei der weiteren Planung / Abwägung
	Diese Belange werden von den beabsichtigten Darstellungen/Festsetzungen insoweit berührt, als dass planerische Festsetzungen zur Sicherung der Energie- und Wasserversorgung getroffen werden müssen. In diesem Zusammenhang regen wir an, auf die in der beige-fügten Anlage durch rote Färbung und Planzeichen dargestellten Grundstücksflächen je ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gern. § 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH festzusetzen. Darüber hinaus regen wir an das DVGW-Regelwerk sinngemäß in die textliche Begründung mit aufzunehmen: Nach dem DVGW-Regelwerk (GW 125) bzw. dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bezüglich Baumpflanzungen im Bereich vorhandener Versorgungsleitungen gemäß Abschnitt 3.2 der genannten Richtlinie zu verfahren. Hieraus ist abzuleiten, dass bei Abständen von über 2,50 m zwischen Baumstandort und Außenhaut der Versorgungsanlage i. d. R. keine Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Bei Abständen zwischen 1 m und 2,50 m ist der Einsatz von Schutzmaßnahmen vorzusehen (z. B. Einbau einer Wurzel-	Möglichkeit, die Flächen bei Wartungen, Inspektionen oder sonstigen Instandhaltungs- / Erneuerungsarbeiten zu betreten und zu befahren. Für die als öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzten Fuß- und Radwege ist dagegen kein zusätzliches Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH erforderlich. Somit wird der Anregung des Einwenders bereits entsprochen. Das DVGW-Regelwerk (GW 125) "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Die Begründung wird im Kapitel „8.4 Elektrizitäts- und Gasversorgung“ um den genannten Hinweis ergänzt.

Name des Einwenders; Datum der Einwendung	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Berücksichtigung bei der weiteren Planung / Abwägung
	sperre zum Schutz von Versorgungsleitungen wie in der Vergangenheit praktiziert). Bei Abständen unter 1 m ist eine Baumpflanzung nur in Ausnahmefällen möglich. Bei dem Einbau der Wurzelsperre ist auf jeden Fall zu beachten, dass der Abstand von 0,30 m zwischen der Wurzelsperre und der Außenhaut der Versorgungsanlage nicht unterschritten wird (erforderlicher Arbeits-raum bei der Beseitigung von Störungen). Die genannten, auf Versorgungsleitungen anzuwendenden Kriterien gelten sinngemäß auch für kreuzende Hausanschlussleitungen.	
mobiel GmbH 29.03.2017	Die moBiel GmbH begrüßt die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung durch Neubebauung innerhalb hochwertiger bebauter Strukturen mit gutem Anschluss an die ÖPNV-Infrastruktur. Das Plangebiet ist sehr gut durch den Busverkehr erschlossen: Die Linien 25/26 bieten an den in ca. 100 m Luftlinienentfernung gelegenen Haltestellen Schneiderstraße und Am Brodhagen werktags einen 10-Minuten-Takt. In den Abendstunden zwischen ca. 20 und 00:30 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen fahren diese Linien im 15-Minuten-Takt. Die Haltestelle Schneiderstraße wird zusätzlich von der Linie 31 bedient. Diese verkehrt Mo-Fr überwiegend im 20-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung um den Sachverhalt ergänzt.

Name des Einwenders; Datum der Einwendung	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Berücksichtigung bei der weiteren Planung / Abwägung
	Minuten-Takt, an Samstagen alle 30 Minuten. In den Nächten Fr/Sa, Sa/So und vor Feiertagen ergänzt die Nachtbuslinie N2 an der Haltestelle Schneiderstraße das Tagesnetz zu einem Verkehrsangebot rund um die Uhr. Damit weist das Plangebiet eine gute Anbindung an das Netz des ÖPNV auf und bietet gute Voraussetzungen für die Etablierung nachhaltiger Mobilitätsstrukturen.	
Westnetz GmbH – Regionalzentrum Münster 05.05.2017	Zu dem zugesandten Entwurf teilt die Westnetz GmbH mit, dass keine Bedenken und Anregungen vorgebracht werden. In dem Änderungsbereich sind keine Leitungen vorhanden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Abwägung erforderlich.
PLEdoc GmbH 22.03.2017	Die PLEdoc GmbH teilt mit, dass in dem angefragten Bereich keine vom Unternehmen verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Abwägung erforderlich.
GASCADE Gas- transport GmbH	Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung der unternehmenseigenen Anlagen teilt die GASCADE Gastransport GmbH mit, dass Anlagen zum ge-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Abwägung erforderlich.

Name des Einwenders; Datum der Einwendung	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Berücksichtigung bei der weiteren Planung / Abwägung
22.03.2017	genwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind.	
ExxonMobil Production Deutschland GmbH 20.03.2017	Anlagen der von ExxonMobil Production Deutschland GmbH vertretenen Unternehmen sind nicht betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Abwägung erforderlich.
Gasunie Deutschland Services GmbH 22.03.2017	Nach eingehender Prüfung wird mitgeteilt, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen vom Planungsvorhaben nicht betroffen sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Abwägung erforderlich.
Avacon AG 19.04.2017	Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon AG / Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG / HSN GmbH Magdeburg.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Abwägung erforderlich.
TenneT TSO GmbH	Die Planung berührt keine von der TenneT TSO GmbH wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand wird	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Abwägung erforderlich.

Name des Einwenders; Datum der Einwendung	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Berücksichtigung bei der weiteren Planung / Abwägung
17.03.2017	gebeten, die TenneT TSO GmbH an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	
Amprion GmbH 23.03.2017	Im Planbereich der Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen des Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Abwägung erforderlich.
Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW 30.03.2017	Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW gibt zu den bergbaulichen Verhältnissen im Bereich der Planfläche folgende Hinweise: Die Planfläche befindet sich über dem auf Eisenerz verliehenen inzwischen erloschenen Bergwerksfeld "Vilsendorf VI". Die letzte Eigentümerin der erloschenen Bergbauberechtigung ist nach aktuellen Kenntnissen nicht mehr erreichbar. Bergbau ist im Bereich der Planfläche nach den hier vorliegenden Unterlagen bisher nicht umgegangen. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist danach nicht zu rechnen. Aus bergbehördlicher Sicht werden daher zu dem Bebauungsplan keine Bedenken vorgetragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung um den Sachverhalt ergänzt.

Äußerungen aus der Beteiligung der städtischen Fachdienststellen gemäß § 4 (1) BauGB

Die vorgetragenen Stellungnahmen der städtischen Fachdienststellen wurden unter städtebaulichen Gesichtspunkten gewürdigt und sind in der Planzeichnung bzw. den Festsetzungen und in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. II/1/58.00 „Wohnen an der Geschwister-Scholl-Straße“ berücksichtigt worden.

Folgende Anpassungen und Ergänzungen haben sich aufgrund der **Ergänzungs- und Änderungsvorschläge der Verwaltung** ergeben:

Nutzungsplan:

- Ergänzung eines 2,00 m breiten Leitungsrechtes zugunsten der Entsorger (Umweltbetrieb) im Bereich des nördlichen privaten Fuß- und Radweges
- Ergänzung der unteren Bezugspunkte gem. § 18 (1) BauNVO
- Übernahme der vorhandenen und geplanten Schmutz- und Regenwasserkanäle gem. Umweltbetrieb
- Herausnahme der vorhandenen Geländehöhen

Textliche Festsetzungen:

- Ergänzung der unteren Bezugspunkte gem. § 18 (1) BauNVO unter 2.4
- Ergänzung unter Punkt 3.2, dass eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile, die 1/3 der Hausbreite nicht überschreiten, bis zu 1,50 m zulässig ist; landesrechtliche Regelungen wie zu Abstandflächen hiervon jedoch unbenommen bleiben.
- Änderung der Überschrift zu 4: Flächen für Stellplätze und Garagen (Wegfall der „Nebenanlagen“)
- Ergänzung unter 9: Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Fledermäusen und Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von europäischen Vogelarten als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur- und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 BauGB
- Ergänzung unter 10, dass auf den privaten Baugrundstücken je angefangene 450 m² Grundstücksfläche mindestens ein kleinkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von 16-18 cm anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten ist. Ergänzung einer Vorschlagsliste geeigneter Baumarten
- Redaktionelle Änderungen

Örtliche Bauvorschriften:

- Ausschluss von Dachaufbauten (Dachgauben) sowie Dacheinschnitten

Hinweise:

- Ergänzende Hinweise zu mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegten Flächen
- Ergänzender Hinweis zur Überflutungsvorsorge
- Redaktionelle Änderungen

Begründung:

- Ergänzungen zur Entwässerung des Plangebietes
- Ergänzungen zur Überflutungsvorsorge
- Ergänzungen zur Elektrizitäts- und Gasversorgung
- Ergänzungen zu den Umweltbelangen (Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes und Artenschutz)
- Ergänzungen zum Bodenschutz (Kampfmittelerkundung und Bergbau)
- Ergänzungen zum Klimaschutz
- Ergänzungen zu den Belangen der sozialen Infrastruktur
- Redaktionelle Änderungen

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag:

- Differenzierung der Vermeidungsmaßnahmen zwischen Artengruppe der Vögel und der Fledermäuse sowie zwischen der Beseitigung von Biotopbäumen, von Hecken und Gebüsch sowie dem Abriss des Kirchengebäudes