

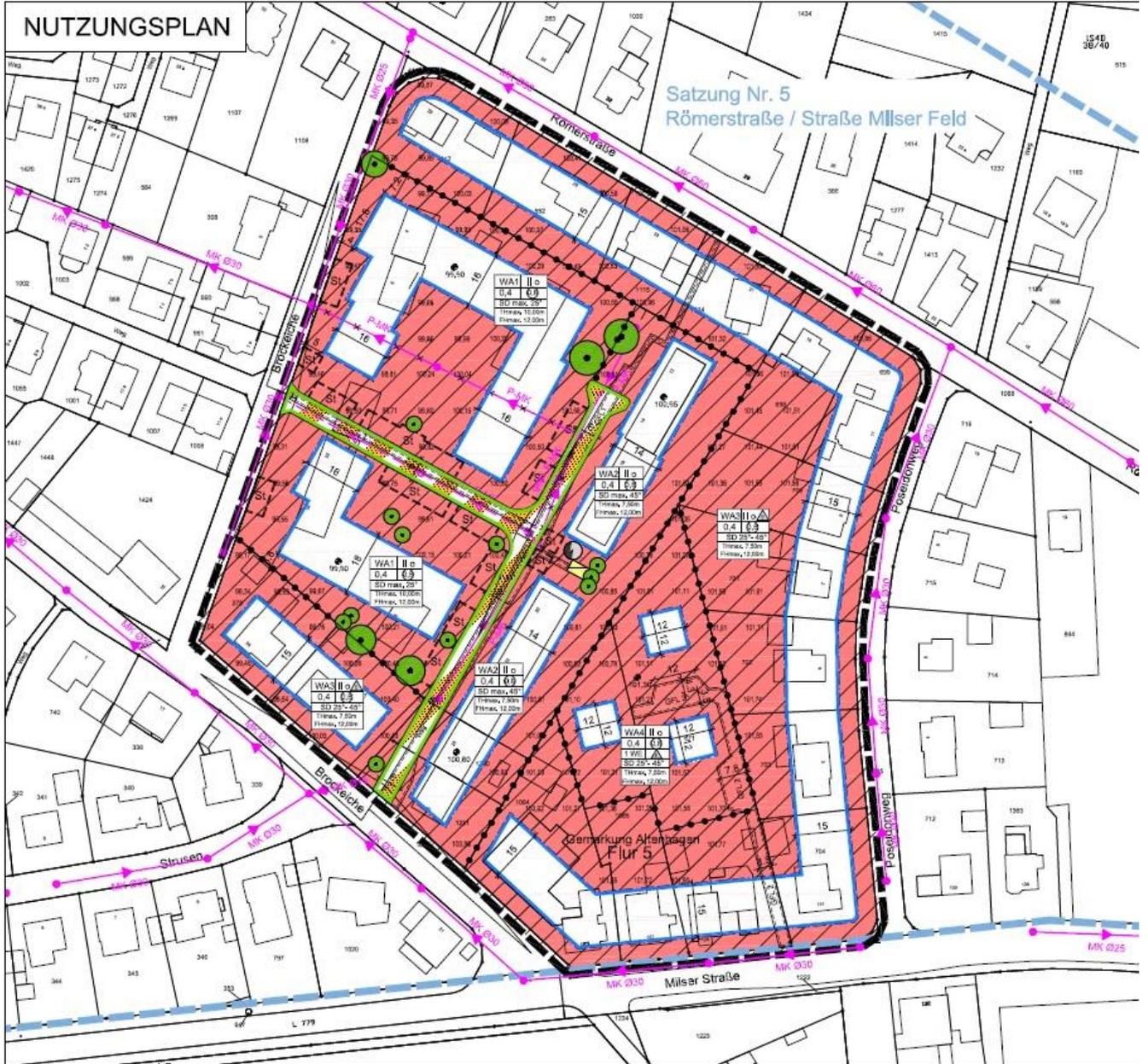
Anlage:

	<p>Interne Abwägung Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/A16 „Brockeiche“ (Stand Oktober 2017)</p> <ul style="list-style-type: none">- Nutzungsplan Entwurf (Verkleinerung)- Auswertung der Offenlage: Beteiligung der der Behörden und städtischen Ämter gem. § 4 (2) BauGB
--	--

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/A16 „Brockeiche“

- Nutzungsplan

Abb. 1: Nutzungsplan – Stand Entwurf



Prüfungsergebnis

mit Beschlussvorschlägen zur Abwägung über Stellungnahmen

I. der Behörden und städtischen Ämter gem. § 4 (2) BauGB.

Auswertung des Beteiligungsverfahrens

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld hat in seiner Sitzung am 27.06.2017 die o.g. Bebauungsplanaufstellung als Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

I. Beteiligung der Behörden und städtischen Ämter gemäß § 4 (2) BauGB

Die städtischen Fachämter wurden mit Schreiben vom 24.07.2017 gebeten eine Stellungnahme zu der Planung bis einschließlich dem 04.09.2017 abzugeben.

Im Rahmen der Beteiligung gingen Stellungnahmen von Behörden sowie städtischen Ämtern ein, die nach städtebaulichen Kriterien ausgewertet und soweit vertretbar zur Satzungsfassung des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden.

Die Übersicht der Stellungnahmen der Behörden und städtischen Ämtern ist in der nachfolgenden Tabelle wiedergegeben.

Auswertung der Äußerungen aus städtischen Ämtern gemäß § 4 (2) BauGB

Nr.	Einwender Datum der Einwendung	Stellungnahmen der Fachämter (inhaltliche Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
1.1	Bezirksamt Heepen 31.07.2017	Die Bezirksvertretung stellt einen Antrag, dass 7 von den 14 Reservestellplätzen sofort realisiert werden und vertragliche Regelungen bzgl. der Voraussetzung für die Realisierung der weiteren 7 Stellplätze getroffen werden sollen.	<p>Der Antrag wird im Rahmen des Bebauungsplanes berücksichtigt. Entsprechende Flächen wurden bereits zeichnerisch festgesetzt und sind somit planungsrechtlich gesichert. Im Rahmen eines Bauantrages würden diese formell geregelt werden.</p> <p>Die Umsetzung der Reservestellflächen kann nicht im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens geregelt werden. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens wird der genaue Stellplatzbedarf ermittelt und die Umsetzung festgesetzt.</p>
1.2	Gleichstellungsstelle 30.08.2017	Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen gegenüber der Planung.	Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
1.4	Umweltamt 10.10.2017	<p><u>1. Untere Naturschutzbehörde</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß dem artenschutzrechtlichen Gutachten, unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen, nicht gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen verstoßen wird. Zur Sicherstellung der Einhaltung dieser Vermeidungsmaßnahmen sind folgende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, ein Hinweis ist nicht ausreichend</p> <p><u>Festsetzung gem. § 9 1a BauGB</u></p> <p>Der Abriss von Gebäuden und die Fällung von Höhlenbäumen sind außerhalb der Fortpflanzungszeit im Zeitraum von Mitte</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die im Bundesnaturschutzgesetz enthaltenen, umfassenden Regelungen zum Artenschutz sind unabhängig von dem vorliegenden Bebauungsplan im Zuge der Umsetzung zu beachten.</p> <p>So sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz beispielsweise Rückschnitte oder Beseitigungsmaßnahmen von Gehölzen während der Fortpflanzungszeit im Grundsatz nicht zulässig. Die Eröffnung der Möglichkeit, dass bauliche Maßnahmen/Gebäudeabriss innerhalb der Fortpflanzungszeit unter gutachterlicher Begleitung durchgeführt werden können, soll daher als Hinweis in den Planunterlagen beibehalten</p>

Nr.	Einwender Datum der Einwendung	Stellungnahmen der Fachämter (inhaltliche Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>November bis Anfang März durchzuführen.</p> <p>Der Abriss von Gebäuden und Fällung von Höhlenbäumen im Zeitraum von Anfang März bis Mitte November kann auch erfolgen, wenn vorher ein Sachverständiger bei einer Überprüfung des jeweiligen Gebäudes oder Baumes festgestellt und schriftlich attestiert hat, dass das Gebäude / der Baum nicht von Vögeln oder Fledermäusen als Fortpflanzungs- und Ruhestätte genutzt wird.</p> <p><u>Als Hinweis ist folgendes aufzunehmen:</u></p> <p><i>Rodungs- und Räumungsarbeiten sind nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. (§ 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz).</i></p> <p><u>Festsetzung 10.4 Einfriedungen:</u></p> <p>Im Bereich des Bebauungsplanes gibt es keinen Übergang zur freien Landschaft. Der 2. Absatz kann gestrichen werden.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Den Ausführungen unter Kapitel 6.3 in der Begründung kann nicht gefolgt werden. Es ist weder erkennbar wie die abgängigen Bäume ersetzt werden sollen, noch das die Anordnung der Neubauten den Baumbestand beachtet.</p>	<p>werden. Negative Auswirkungen auf den Artenschutz ergeben sich durch die Beibehaltung der Hinweisfunktion nicht.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und der Zeitraum wurde unter Punkt 3 der „Sonstigen Hinweise“ zum Artenschutz ergänzt.</p> <p>Die Aussage ist bereits unter Punkt 2 in den „Sonstigen Hinweisen“ enthalten.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die redaktionelle Änderung wurde unter Punkt 10.4 vorgenommen.</p> <p>Die Ausführungen unter Kapitel 6.3 wurden redaktionell angepasst.</p>

Nr.	Einwender Datum der Einwendung	Stellungnahmen der Fachämter (inhaltliche Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p><u>2. Grünplanung</u></p> <p>Der vorgelegte Nutzungsplan beachtet nicht die Forderungen der grünplanerischen Stellungnahme vom 4.3.2016. Die, in Abstimmung mit dem Bauamt, als erhaltenswert eingestuft Bäume wurden nur teilweise festgesetzt. Die Baufenster wurden nicht angepasst.</p> <p>Einige andere, im Nutzungsplan zur Festsetzung eingezeichneten Bäume (in der Anlage markiert), haben einen deutlich größeren Kronenumfang. Eine Einhaltung der DIN 18920 ist in diesen Fällen nicht möglich. Die Bäume würden die Baumaßnahme wegen des geringen Abstandes zum Gebäude nicht überstehen. Vor diesem Hintergrund ist nicht ersichtlich wie in <u>Kapitel 6.3</u> von einer Beachtung der Bäume bei der Planung gesprochen werden kann.</p> <p><u>Es bestehen folgende Anregungen an die Planung:</u></p> <p>Die Baufenster/Festsetzungen sind so anzupassen, dass die beiden in der Skizze markierten großen und gesunden Linden erhalten bleiben. Diese Bäume sind klar gebietsprägend, haben eine gute Entwicklungsperspektive und wurden in Kooperation mit dem Bauamt zu Beginn des Planungsprozesses als erhaltenswert festgesetzt. Wir verweisen an dieser Stelle auf die Anlage 2 der Baumerhaltungsrichtlinie, in der sich Bauamt und Umweltamt dazu verpflichtet haben, den Baumbestand in B-Plan Verfahren zu berücksichtigen. Die im Nutzungsplan mit</p>	<p><u>Zu Punkt 2.</u></p> <p>Die Anordnung der Baukörper ist von bestimmten gebäudeorganisatorischen Funktionalitäten (Belichtung, Abstände, behindertengerechte Zugänge etc.) und den Gegebenheiten auf dem Grundstück abhängig (z. B. Geländeverlauf) und deshalb entsprechend auf dem Baugrundstück vorgenommen worden. Grundsätzlich wird vom Projektentwickler angestrebt, den durchgrünten Charakter des Wohngebietes auch zukünftig beizubehalten. Aufgrund der Funktionalitäten der Wohnanlage mit Versorgungssicherheit musste aber in Kauf genommen werden, dass einige Bäume dem überarbeiteten Gebäude- und Nutzungskonzept entgegenstehen.</p> <p>Der zum Entwurf der Planung im Bebauungsplan dargestellte Baumbestand fußte auf einem zu Beginn des Verfahrens erstellten Baumkatasters, welches im Sommer 2017 aktualisiert wurde. Im Rahmen der Aktualisierung wurden die vorhandenen Bäume neu mit Stammumfang und Kronentraufbereich eingemessen sowie teilweise gutachterlich untersucht. Dazu wurden zwei unabhängige Fachgutachten erstellt, welche die Vitalität der betroffenen Linden am Wendehammer sowie die beiden Linden im westlichen Plangebiet analysierten.</p> <p>In einem Abstimmungsgespräch mit dem Umweltamt, dem Bauamt, BGW und dem Planungsbüro wurde auf dieser neuen</p>

Nr.	Einwender Datum der Einwendung	Stellungnahmen der Fachämter (inhaltliche Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>einem großen grünen Symbol dargestellten Bäume sind ebenfalls zu erhalten.</p>	<p>Grundlage die Thematik der zu erhaltenden, der neu anzupflanzenden bzw. der zu ersetzenden Bäume erörtert.</p> <p>Es wurde folgender Umgang mit den einzelnen Bäumen abgestimmt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Eine der Linden am Wendehammer hat eine schlechte Vitalität und ist somit abgängig. Die Restlebensdauer beträgt lediglich 8 – 10 Jahre, sodass aufwendige Maßnahmen zum Erhalt nicht sinnvoll sind. 2. Die zweite Linde in dem Bereich wird als zu erhaltender Baum festgesetzt. 3. Im westlichen Plangebiet hat eine der beiden Linden einen Pilzbefall sowie ein Loch im Stamm und ist somit geschädigt und ebenfalls abgängig. 4. Die zweite Linde ist auch vorgeschädigt und weist einen deutlichen „Schiefstand“ auf. Sie müsste bei einem Erhalt als Einzelbaum die gesamte Windlast tragen. Zusätzlich ist zu beachten, dass die beiden begutachteten Bäume im Wurzelwerk verflochten sind und der Baumpilz aller Wahrscheinlichkeit nach über das Wurzelwerk an die zweite Linde weitergetragen wird. Somit wird durch das Entnehmen der einen Linde die andere Linde ebenso abgängig, da diese sich alleine nicht mehr an diesem Standort halten kann. <p>Für den Bebauungsplan bedeutet das, dass in der Satzungsfassung nur eine Linde zum Erhalt (gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB) festgesetzt wird.</p>

Nr.	Einwender Datum der Einwendung	Stellungnahmen der Fachämter (inhaltliche Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>Die drei weiteren betrachteten Bäume sollen durch qualitativ hochwertige Ersatzpflanzungen ersetzt werden, so dass an diesen Standorten anzupflanzende Bäume (gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB) im Plan dargestellt werden.</p> <p>Zusätzlich werden zwei weitere Bäume nach der Begutachtung neu als „zu erhalten“ festgesetzt.</p> <p>Einzelheiten zu den Ersatzpflanzungen, werden zwischen dem Umweltamt, dem Bauamt und dem Investor abgestimmt, und in Form einer vertraglichen Regelung festzuhalten.</p> <p>Ergänzend hierzu wird im Rahmen eines Grünordnungs- und Außenanlagenplanes zum Bauantrag eine detaillierte Pflanzplanung mit Bau- und Umweltamt abgestimmt. Nach einem Vorentwurf sollen rund 30 neue Bäume auf dem Plangrundstück verortet werden. Hierbei ist auch die Anordnung der Bäume auf den Stellplatzanlagen nach Maßgabe der textlichen Festsetzung zu beachten (falls möglich zwischen den Stellplätzen, ansonsten in räumlicher Nähe).</p> <p>Die entsprechenden zeichnerischen Darstellungen werden, unter Beteiligung und Einwilligung des Grundstückseigentümers, in der Satzungsfassung des Planes geändert. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt, da die angestrebte Durchgrünung des Siedlungsbereiches unter teilweisem Erhalt der Bäume durch die Neu- und Ersatzpflanzungen erreicht wird.</p>

Nr.	Einwender Datum der Einwendung	Stellungnahmen der Fachämter (inhaltliche Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p><u>3. Untere Wasserbehörde im Hinblick auf Grundwasser, Untere Abfallbehörde und Untere Bodenschutzbehörde</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen gegenüber der Planung.</p> <p><u>4. Untere Wasserbehörde im Hinblick auf Oberflächengewässer</u></p> <p>Gewässerökologie</p> <p>Gewässer befinden sich nicht im Plangebiet.</p> <p>Niederschlagswasserbeseitigung nach § 55 WHG in Verbindung mit § 44 LWG</p> <p>Das Plangebiet ist an die Mischwasserkanalisation angeschlossen. Es entlastet an dem Kanalstauraum Mecklenburger Straße an der E5/10 in den Buschbach.</p> <p>Hochwasserschutz</p> <p>Überschwemmungsgebiete befinden sich nicht im Plangebiet.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen gegenüber der Planung.</p> <p><u>5. Lärmschutz</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen gegenüber der Planung.</p>	<p>Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p>

Nr.	Einwender Datum der Einwendung	Stellungnahmen der Fachämter (inhaltliche Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p><u>6. Energieeffizienz</u></p> <p>Den Vorschlägen zur energetischen Optimierung aus unserer Stellungnahme vom 04.03.2016 wurde nicht gefolgt. Die Begründung in Kapitel 6.4 gibt als einen Grund für diese Nichtberücksichtigung dafür den Erhalt des Baumbestandes im Quartier an. Diese Begründung ist, vor dem Hintergrund der Stellungnahmen der Grünplanung, nicht nachvollziehbar.</p> <p>Da die gebietsprägenden großen Bäume zum allergrößten Teil gefällt werden sollen und von den derzeit noch kleineren Bäumen keine wesentliche Verschattungswirkung zu erwarten sein werden, bestehen trotz der Nichtbefolgung der Anregungen zur energetischen Optimierung des Gebiets noch gute Bedingungen zur Nutzung aktiver und passiver Solarenergie.</p>	<p>Die Gebäudeabstände und die weiteren genannten Punkte wurden im Hinblick auf das solarenergetische Potenzial geprüft.</p> <p>Es sind hierzu weitere Aspekte zu berücksichtigen, die Einfluss auf die Gebäudestellung haben, wie. z. B. der Baumbestand, funktionale Notwendigkeiten wie Wohnungserschließung und Grundrissausrichtung insbesondere bei der nördlich gelegenen Wohnanlage für ältere Menschen. Zudem ist die gesamte städtebauliche Situation zu betrachten, damit insgesamt eine stimmige städtebauliche Ordnung (Gebäudestellung und -anordnung, Grundstücksaufteilung, Freiflächen, Wege und Zugänge, Ausrichtung der Gärten usw.) entsteht und die Bebauung wirtschaftlich umgesetzt werden kann.</p> <p>Weiterhin handelt es sich hierbei um eine projektbezogene Planung für die ein allgemeiner Bebauungsplan erstellt wird. Die konkrete Hochbauplanung wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens weiterentwickelt. Das Projekt beinhaltet eine bestimmte innere Organisation sowie Grundrissanordnungen, die durch Laubengänge barrierefrei in einem System miteinander verknüpft sind.</p> <p>Somit werden keine zwingenden Festsetzungen getroffen, die dem hier geplanten Wohnen nach dem „Bielefelder Model“ entgegenstehen.</p> <p>(siehe auch vorstehende Stellungnahme zur Grünplanung)</p>

Nr.	Einwender Datum der Einwendung	Stellungnahmen der Fachämter (inhaltliche Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p><u>7. Stadtklima</u></p> <p>Wir bitten, die stadtklimatische Situation einschl. der geforderten Maßnahmen gemäß der Stellungnahme v. 04.03.2017 innerhalb der Planbegründung unter Pkt. 6.5 ergänzend zu dokumentieren.</p> <p>Die textliche Festsetzung der Zulässigkeit von Garagen und Carports innerhalb der überbaubaren Fläche im WA3 halten wir im Sinne der Geringhaltung des Versiegelungsgrades gemäß der vorgenannten Stellungnahme für sachgerecht.</p> <p>Die geplante offene Bauweise, v.a. im WA 1 und WA 3 wird im Sinne der Durchlüftung durch den übergeordneten Wind begrüßt. Auf die in der vorgenannten Stellungnahme geforderten veränderten Gebäudeanordnung im WA 1 und WA 3 hat der B-Plan bislang nicht reagiert, eine entsprechende Begründung wurde nicht dargelegt. Wir verweisen auf die Bedeutung einer entsprechenden Gebäudestellung zur Optimierung der Belüftung, der mikro- und bioklimatischen Bedingungen und der Förderung von Synergien mit dem Belang der Energieeffizienz. Wir bitten um eine entsprechende Prüfung der Umsetzbarkeit.</p> <p>Aufgrund der textlichen Festsetzung von Satteldächern mit einer Neigung von 25 - 45° ist der Verzicht auf die Festsetzung von dachbegrüntem Flachdächern (s. Stellungnahme v. 04.03.2017) nachvollziehbar.</p> <p>Gemäß telefonischer Abstimmung mit dem Büro Enderweit + Partner, bitten wir um die ergänzende textliche Festsetzung</p>	<p>Der Punkt 6.5 zum Stadtklima wurde entsprechend der Aussagen vom Umweltamt ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht jedoch kein weiterer Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Weiterhin handelt es sich hierbei um eine projektbezogene Planung für die ein allgemeiner Bebauungsplan erstellt wird. Eine konkrete Hochbauplanung wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes weiterentwickelt, ist jedoch nicht Bestandteil eines allgemeinen Bebauungsplanes. Das Projekt beinhaltet eine bestimmte innere Organisation sowie Grundrissanordnungen, die durch Laubengänge barrierefrei in einem System miteinander verknüpft sind. Somit werden keine zwingenden Festsetzungen getroffen, die dem Bielefelder Model entgegenstehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht jedoch kein weiterer Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Schaffung wasserdurchlässiger Oberflächen für die Stellplatzflächen zur</p>

Nr.	Einwender Datum der Einwendung	Stellungnahmen der Fachämter (inhaltliche Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>wasserdurchlässiger Oberflächen für die in allen WA geplanten Stellplatzflächen zur Förderung der bodennahen Kühlung im Bereich der entsprechenden Flächen selbst sowie im unmittelbar angrenzenden Umfeld.</p> <p><u>8. Luftreinhaltung</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen gegenüber der Planung.</p> <p><u>9. Anlagenbezogener Immissionsschutz</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen gegenüber der Planung.</p>	<p>Förderung der der bodennahen Kühlung sowie der Versickerung wird als Empfehlung in die Begründung aufgenommen, um somit dem Investor gestalterische Freiheiten einzuräumen.</p> <p>Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p>
1.5	Feuerwehramt 370.01 08.08.2017	<p>Eine Luftbildauswertung bzgl. der Kampfmittelbelastung wurde durchgeführt. Es liegt keine Belastung vor.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfährt 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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird entsprechend in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p>
1.7	Feuerwehramt 370.31 12.09.2017	<p>Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen gegenüber der Planung.</p>	<p>Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p>

Nr.	Einwender Datum der Einwendung	Stellungnahmen der Fachämter (inhaltliche Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
1.7	Amt für Schule 31.08.2017	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im Einzugsbereich der Grundschule Altenhagen liegt. Durch die angestrebte Planung werden die planungsrechtlichen Möglichkeiten für eine kleinteilige Wohnbebauung geschaffen. Die Anzahl der zusätzlichen Kinder in diesem Bereich ist somit zu vernachlässigen</p> <p>Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen gegenüber der Planung.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
1.12	Gesundheits-, Veterinär- und Lebens- mittelüberwachungsamt 21.08.2017	Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen gegenüber der Planung.	Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
1.15	Bauamt (Bauordnungsrecht) 05.09.2017	<p>Teil B:</p> <p>1. Die Symbole in der Legende zum Nutzungsplan sind verschoben. Dies ist zu korrigieren.</p> <p>2. Das Füllschema der Nutzungsschablone ist uneinheitlich (siehe WA4). Hier ist eine Ergänzung durchzuführen.</p> <p>3. Die gestalterischen Festsetzungen SD max. 25° DN legt nahe, dass auch Flachdächer zulässig sind. Sollte der Stadtplaner dies nicht beabsichtigt haben, muss hier eine DN-Untergrenze festgesetzt werden. Da gemäß der gestalterischen Festsetzung auch Flachdächer möglich sind, greift die Definition der Firsthöhe nicht.</p>	<p>Teil B</p> <p>Zu 1.: Die Symbole / Planzeichen in der Legende wurden an die textlichen Festsetzungen angepasst.</p> <p>Zu 2.: Das Füllschema der Nutzungsschablone wurde angepasst und vereinheitlicht.</p> <p>Zu 3.: Der Anregung wird gefolgt und eine Untergrenze zur Dachneigung festgesetzt. Damit wird deutlich, dass nur Satteldächer städtebaulich gewollt sind. Mit der Festsetzung der Untergrenze ist dann auch die Definition der Firsthöhe eindeutig.</p>

Nr.	Einwender Datum der Einwendung	Stellungnahmen der Fachämter (inhaltliche Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>4. Zu Punkt 3.2: Handelt es sich um eine Ausnahme oder um eine Befreiung, die erteilt werden darf? Dies ist klarer zu formulieren.</p> <p>5. Im Bereich des WA 3 werden die Bestandsgebäude nicht durch eine Baugrenze umrahmt. Um das Auslösen von Präzedenzfällen zu verhindern, sollte in der Begründung klargestellt werden, warum dies planerischer Wille ist.</p> <p>6. Zu Punkt 4.1: Im WA4 geht es um welche „Straße“? Es soll klar formuliert werden, dass es hier um die mit GFL belegte Fläche geht.</p> <p>7. Wie soll bezüglich der festgesetzten Zufahrtsbreite mit dem Bestand umgegangen werden? Am besten in der Begründung eine nähere Erläuterung dazu verankern.</p> <p>8. Zu Punkt 10.4: „Freie Landschaft“: Was ist hier gemeint? Bitte genauer formulieren.</p> <p>Teil C:</p> <p>1. Zu Punkt 5.1 Städtebauliches Plankonzept: Die BGW heißt nicht mehr Bielefelder Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH. Bitte aktualisieren.</p>	<p>Zu 4.:Der Punkt wurde redaktionell geändert und zur Klarstellung um das Wort „ausnahmsweise“ ergänzt.</p> <p>Zu 5.: Die Baustreifen entlang der umgrenzenden Straßen wurden in der im Plan eingetragenen Form dargestellt, um im Falle einer Neubebauung eine einheitliche straßenbegleitende Bebauung zu erreichen. Der Bestand ist zum überwiegenden Teil innerhalb der Baugrenzen planungsrechtlich gesichert. Zusätzlich wurde eine Ausnahmeregelung für untergeordnete Bauteile formuliert, die auch außerhalb zulässig sein können.</p> <p>Zu 6.: Die Aussage in den textlichen Festsetzungen wurde redaktionelle Änderung wurde angepasst, so dass der Bezug auf die private Erschließung über das GFL-Recht klar wird.</p> <p>Zu 7.: Eine entsprechende Passage wurde in der Begründung unter Punkt 5.1 ergänzt</p> <p>Zu 8.: Die Formulierung wurde gestrichen, da diese Situation im Plangebiet nicht auftritt. Die textlichen Festsetzungen wurden angepasst.</p> <p>Teil C:</p> <p>Zu 1.: Der zwischenzeitlich geänderte Name der Wohnungsbaugesellschaft in BGW - Bielefelder Gesellschaft für Wohnen und Immobiliendienstleistungen mbH wurde in der Vorlage an den entsprechenden Stellen angepasst.</p>

Nr.	Einwender Datum der Einwendung	Stellungnahmen der Fachämter (inhaltliche Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>2. Zu Punkt 5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen-Maß der baulichen Nutzung: Die Begründung muss besser strukturiert werden, z.B. kann nach den einzelnen Gebieten untergliedert werden. In der vorliegenden Form muss der Leser den Bezug erraten.</p> <p>3. Zu Punkt 5.2 Garagen und Stellplätze: „Die berechneten, bauordnungsrechtlich erforderlichen 51 Stellplätze + 2 behindertengerechte Stellplätze...“ Dies kann nur eine grobe Annäherungsrechnung zur Kalkulation der Flächen sein. Die genaue Berechnung wird im Baugenehmigungsverfahren durchgeführt. Bitte anders formulieren.</p> <p>4. Zu Punkt 5.2 WA3+WA4: Hier muss genauer definiert werden. Die Formulierungen sind missverständlich. Hier wäre es wünschenswert, dass konkret die WA-Gebiete benannt werden und die jeweiligen Festsetzungen thematisiert werden.</p>	<p>Zu 2.: Zur besseren Übersichtlichkeit des genannten Punktes wurde das Layout geringfügig angepasst und die Bezeichnung „WA 1“ zur Angabe der First- und Traufhöhen im entsprechenden Absatz ergänzt.</p> <p>Zu 3.: Die Formulierung wurde angepasst, sodass klar wird, dass die Berechnung zunächst nur überschlägig erfolgt ist.</p> <p>Zu 4.: Die Formulierungen unter Punkt 5.2 wurden redaktionell angepasst.</p>
1.16	<p>Bauamt- Stadtgestaltung, Denkmalschutz</p> <p>31.07.2017</p>	<p>Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen gegenüber der Planung.</p> <p>Hinweis:</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 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521/5200250, Fax. 0521/5200239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werkstage in unverändertem Zustand zu erhalten.</p>	<p>Der Hinweis zu den Kulturgeschichtlichen Bodenfunden ist bereits unter den Hinweisen in den textlichen Festsetzungen enthalten.</p> <p>Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p>

Nr.	Einwender Datum der Einwendung	Stellungnahmen der Fachämter (inhaltliche Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
1.17	Bauamt- Wohnungs- bauförderung 31.07.2017	Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen gegenüber der Planung. Es wird um die Beachtung des Ratsbeschlusses bzgl. des öffentlich geförderten Wohnungsbaus gebeten.	Die BGW hat im Rahmen der jährlichen Projektbesprechung bei der Wohnungsbauförderung das Projekt „Brockeiche“ vorgestellt und die entsprechenden Förderungen beantragt. Daraus resultiert, dass das Projekt ganz entscheidend dazu beiträgt, den öffentlich geförderten und bezahlbaren Mietwohnungsbau in Mehrfamilienhäusern zu sichern. Die vorgetragenen Belange wurden bereits im Verfahren berücksichtigt und die Planunterlagen entsprechend ausgearbeitet. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
1.18	Amt für Geoinformation und Kataster 22.08.2017	Es wird der Hinweis vorgetragen, dass die angemerkten Änderungen bereits vorbesprochen und entsprechend angepasst wurden. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen gegenüber der Planung.	Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
1.19	Amt für Verkehr 24.08.2017	Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen gegenüber der Planung.	Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
1.20	Umweltbetrieb-.GB Stadtentwässerung 17.08.2017	Die im Februar 2016 getätigten Anregungen und Forderungen seitens der städtischen Dienststelle wurden berücksichtigt. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen gegenüber der Planung.	Der Umweltbetrieb (Stadtentwässerung) der Stadt Bielefeld hat bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Februar 2016 eine Stellungnahme zum Bebauungsplanvorentwurf abgegeben. Soweit erforderlich wurden die vorgetragenen Belange im Verfahren bereits

Nr.	Einwender Datum der Einwendung	Stellungnahmen der Fachämter (inhaltliche Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Ferner wird auf Änderungen hingewiesen, welche mit der Bitte um Berücksichtigung im weiteren Verfahren versehen werden. Dabei soll unter Punkt 5.3 der Begründung der „Schmutzwasserkanal“ durch „Mischwasserkanal“ ersetzt werden.</p> <p>Ergänzend dazu soll der § 51a der Landeswassergesetzes durch § 44 ersetzt werden.</p>	<p>berücksichtigt und die Planunterlagen entsprechend angepasst.</p> <p>Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Die Stellungnahme sowie die aufgeführten Änderungen werden entsprechend unter Punkt 5.3 angepasst.</p>
1.21	<p>Umweltbetrieb- Stadtreinigung</p> <p>15.08.2017</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die satzungsgemäße Abfallentsorgung möglich sein muss.</p>	<p>Eine satzungsgemäße Abfallentsorgung wird durch die dezentrale Anordnung von Müllsammelplätzen gewährleistet. Soweit erforderlich werden die vorgetragenen Belange im Verfahren berücksichtigt und die Planunterlagen entsprechend angepasst.</p> <p>Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p>