

Anlage

A.2

Bebauungsplan Nr. III/O7 „Großes Feld“

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

Planungsstand: Satzung, Dezember 2017

Allgemeines:

Die Bezirksvertretung Heepen und der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld haben am 26.01.2017 und am 31.01.2017 über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/O7 „Großes Feld“ auf Grundlage der Vorentwurfsunterlagen beraten. Der Aufstellungsbeschluss, der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB sowie der Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung wurden in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 31.01.2017 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch einen Unterrichts- und Erörterungstermin am 07.03.2017 in der Aula der Ernst-Hansen-Schule, Krähenwinkel 6 sowie durch die Möglichkeit, vom 27.02.2017 bis einschließlich zum 17.03.2017 schriftlich oder zur Niederschrift Stellungnahmen abzugeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 21.02.2017 um Stellungnahme bis zum 04.04.2017 gebeten.

Über die eingegangenen Stellungnahmen ist in der Sitzung der BV Heepen am 14.09.2017 bzw. im Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld am 19.09.2017 beraten sowie die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen worden. Die öffentliche Auslegung fand anschließend in der Zeit vom 13.10.2017 bis einschließlich zum 13.11.2017 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.09.2017 um Stellungnahme bis zum 13.11.2017 gebeten.

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

A.2

Auswertung der Beteiligungsschritte nach §§ 3 (2), 4 (2) BauGB

Im Rahmen der **Entwurfsoffenlage gemäß § 3(2) BauGB** sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Die Anregungen und Hinweise der **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** sowie die **verwaltungsinternen Anregungen** gemäß § 4(2) BauGB werden in den folgenden Tabellen A.2.1 und A.2.2 behandelt.

A.2.1 Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung		
Lfd. Nr.	Äußerungen der Behörden (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung
23	<p>moBiel GmbH, Schreiben vom 23.10.2017</p> <p>Es wird begrüßt, dass die direkte Anbindung der Lüneburger Straße an die Hillegosser Straße im Nordosten als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung für den ÖPNV in die 2. Änderung des B-Planes Nr. 111/07 aufgenommen wird.</p> <p>Dennoch äußert die moBiel GmbH zur Bebauungsplanänderung folgende Bedenken:</p> <p>Die in der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf im Kapitel 5.4.2 „Belange des Verkehrs“ erwähnten 15 Stellplätze an der Lüneburger Straße sind im Gestaltungsplan senkrecht zur Fahrtrichtung angeordnet. Diese Stellplatzanordnung wirkt sich erwiesenermaßen negativ auf den Betriebsablauf im Busverkehr aus, da für das Ein- und Ausparken die gesamte Fahrbahnbreite in Anspruch genommen werden muss und damit die Flüssigkeit des Verkehrs beeinträchtigt wird. Verträglicher sind aus unserer Sicht Stellplätze in Längsaufstellung. Alternativ könnte die Erreichbarkeit der Stellplätze über die als „Weg“ gekennzeichnete Verkehrsfläche innerhalb der überplanenden Fläche sichergestellt werden. Weiterhin wird im selben Kapitel angekündigt, dass „die übrigen weiteren Stellplätze in Abhängigkeit vom tatsächlich nach der Umsetzung des Projekts vorhandenen Stellplatzbedarf errichtet werden“. Diese Formulierung lässt den Schluss zu, dass es einen Zustand erhöhten Parkdrucks geben kann, auf den dann reagiert wird. In der Regel äußern sich derartige Zustände durch behindernd abgestellte Fahrzeuge auf öffentlichen Verkehrsflächen, durch die insbesondere der Busverkehr empfindlich beeinträchtigt wird. Zur präventiven Vermeidung von Behinderungen im</p>	<p>Die positive Aussage zur Einbeziehung der Busspur im Norden des Plangebiets in die Festsetzungen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Thematik der Dimensionierung und Platzierung der Stellplätze wurde im gesamten Verfahren u. a. unter Einbeziehung der Öffentlichkeit diskutiert und eng zwischen Stadt, Politik und Vorhabenträger abgestimmt. Das im Entwurf zu Grunde gelegte Stellplatzkonzept ist letztlich das Ergebnis der intensiven Abstimmungsprozesse, welches von allen Beteiligten begrüßt wurde. Dieses beinhaltet auch die angesprochenen 15 Stellplätze in Senkrechtaufstellung entlang der Lüneburger Straße. Diese sind auch mit dem zuständigen Fachamt vor allem bezüglich des angrenzenden Gehwegs beraten und abgestimmt worden. Insgesamt wurde dort kein Problem mit dieser Lösung gesehen. Eine Längsaufstellung würde zu einem Verlust von Stellplatzflächen führen. Eine Reduzierung der Anzahl der Stellplätze wird seitens der Stadt aufgrund der intensiven Abstimmungen und Wünsche der Bürgerschaft insbesondere zu diesem Thema nicht als sinnvoll erachtet. Des Weiteren führt die Planung zu keinem wesentlich erhöhten Verkehrsaufkommen. Auch aufgrund der halbstündlichen Frequentierung der Busse werden keine wesentlichen Konflikte gesehen, die Stadt kann und muss davon ausgehen, dass sich die Verkehrsteilnehmer an die Verkehrsregeln halten und somit bei Benutzung der Senkrechstellplätze die erforderliche Vorsicht walten lassen.</p> <p>Darüber hinaus wird der durch die Planung ausgelöste, bauordnungsrechtlich zu begründende Stellplatzbedarf von 45 Stellplätzen (1 Stellplatz/Wohneinheit) ausreichend gedeckt, sodass sogar ein Überhang von etwa 16 Stellplätzen verbleibt.</p>

	<p>Busverkehr sollten hier in Abstimmung mit uns Vorkehrungen getroffen werden (beispielsweise die Einrichtung von Halteverböten), die dies verhindern.</p> <p>Daneben möchten wir Sie bitten, im selben Kapitel noch weitere Angaben zur ÖPNV-Erschließung wie folgt zu ergänzen bzw. zu ändern:</p> <p>Das Wohngebiet ist über die Haltestelle Soltauer Straße barrierefrei an das ÖPNV-Gebiet angebunden. Die Haltestelle in Richtung Norden befindet sich nördlich der überplanenden Fläche am Fahrbahnrand, die Haltestelle in Richtung Süden befindet sich südlich der überplanenden Fläche ebenfalls am Fahrbahnrand. Tagsüber verkehrt hier bis ca. 20 Uhr die Linie 33 im 30-Minuten Takt und gewährleistet die Verbindung zu den Ortskernen von Oldentrup und Stieghorst und dem Bahnhof Oldentrup im Süden und Heepen im Norden sowie direkte Anschlüsse zur Stadtbahn an den Haltestellen Stieghorst Zentrum und Sieker. Über die Stadtbahn bestehen dann Verbindungen zur Innenstadt und dem Hauptbahnhof Bielefeld. Zu Schulzeiten wird die Haltestelle noch durch die Linie 133 angefahren. In den Abendstunden ersetzt ein AnrufSammelTaxi die Linie 33; in den Nächten zu Samstagen, Sonntagen und Feiertagen verkehrt hier die Nachtbuslinie N9.</p>	<p>Auch hat sich der Vorhabenträger dazu bereit erklärt, zusätzliche Stellplätze in den umliegenden Straßen auf eigenen Grundstücken herzustellen, um die im Beteiligungsverfahren häufig thematisierte Stellplatzsituation im Quartier weiter zu verbessern. Ein Teil dieser Stellplätze soll bereits mit der Umsetzung der Vorhabenplanung hergestellt werden. Diese Lösung ist intensiv abgestimmt worden und wird weiterhin für sinnvoll erachtet. Die Einrichtung von Halteverböten etc. obliegt der späteren Umsetzung und kann nicht im Rahmen der Bauleitplanung geregelt werden. Aus den obengenannten Gründen wird weiterhin an der Planung festgehalten.</p> <p>Die Begründung wird zu den angesprochenen Punkten redaktionell ergänzt. Der Anregung wird somit gefolgt.</p>
24	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 08.02.2016</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme PTI 15, 68662648 vom 07.03.2017 (s. Tabelle A.1.2, lfd. Nr. 10) hingewiesen, die weiterhin gilt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Behandlung der Stellungnahme des Versorgungsträgers vom 07.03.2017 in Tabelle A.1.2, lfd. Nr. 10 wird verwiesen. Weiterer Handlungsbedarf besteht im Rahmen der Bauleitplanung dazu nicht.</p>

25	<p>Unitymedia NRW GmbH, Schreiben vom 02.11.2017</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme vom 17.03.2017 (s. Tabelle A.1.2 lfd. Nr. 11) verwiesen, die unverändert weitergilt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Behandlung der Stellungnahme des Versorgungsträgers vom 17.03.2017 in Tabelle A.1.2, lfd. Nr. 11 wird verwiesen. Weiterer Handlungsbedarf besteht im Rahmen der Bauleitplanung dazu nicht.</p>
----	--	--

A.2.2 Änderungsvorschläge der Verwaltung		
Lfd. Nr.	Äußerungen der Verwaltung (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung
26	<p>Umweltamt, Abteilung Umweltplanung, Schreiben vom 21.11.2017</p> <p>1. Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Die artenschutzrechtliche Untersuchung ist erfolgt. Es konnte keine Nutzung durch planungsrelevante Arten nachgewiesen werden. Die Anregungen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind eingearbeitet worden. Seitens der unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken gegen die Planung bestehen.</p>
	<p>2. Grünplanung</p> <p>Die Festsetzung zur Stellplatzbegrünung ist in Anbetracht unserer Stellungnahme vom 28.04.2017 sowie den Abstimmungsgesprächen wie folgt zu ändern:</p> <p><i>Je angefangen 4 ebenerdige Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum der Qualität I Hochstamm, Stammumfang mind. 16-18 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Pflanzgrube der Baumstandorte ist entlang der Lüneburger Straße zwischen den Stellplätzen jeweils in der Größe eines Stellplatzes 2,5 m mal 5,0 m (mind. 12 m³ Pflanzgrube) anzulegen. Im Bereich der nördlichen Stellplatzanlage ist eine Pflanzung in Pflanzstreifen entlang der Stellplatzfläche zulässig. Die Pflanzstreifen sind dabei in einer Mindestbreite von 2,00 m anzulegen.</i></p> <p>Der Satz „Bestehende Stellplatzanlagen sind von dieser Festsetzung ausgenommen“ ist ersatzlos zu streichen. Der Bestandsschutz</p>	<p>Die Festsetzung zur Stellplatzbegrünung wird i. W. entsprechend der Anregung klarstellend ergänzt bzw. angepasst. Der Satz „Bestehende Stellplatzanlagen sind von dieser Festsetzung ausgenommen“ soll aber beibehalten werden. Im Sinne der Anregung wird ein klarstellender Hinweis aufgenommen, welcher verdeutlicht, inwiefern ein Bestandschutz der Stellplatzanlage gegeben ist und in welchem Falle eine Begrünung nach der Festsetzung zu erfolgen hat. Mit dieser Vorgehensweise wird nach Auffassung der Stadt eine angemessene Stellplatzbegrünung gesichert. Die getroffenen Regelungen werden daher für ausreichend erachtet. Der Anregung wird somit teilweise gefolgt.</p> <p>Die Anpassung der Festsetzung hat eine erneute Beteiligung gemäß § 4a(3) BauGB zur Folge. Da die Anpassung der Festsetzung i. W. klarstellenden Charakter hat und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die erneute öffentliche Beteiligung gemäß § 4a(3) Satz 4 BauGB auf die betroffene Öffentlichkeit, in diesem</p>

<p>der südlichen Stellplatzanlage gilt nur dann, wenn diese nicht verändert wird. Sobald die Stellplatzanlage neu gestaltet wird, ist entsprechend einer nachhaltigen städtebaulichen perspektivischen Planung eine Begrünung gem. der Festsetzungen des B-Plans vorzunehmen.</p> <p>Der Zusatz „Bei abgestimmtem Gestaltungskonzept können abweichend auch andere gleichwertige Maßnahmen zur Stellplatzbegrünung ausnahmsweise zugelassen werden. (z. B. bepflanzte Pergolen, abschnittsweise Carports mit Dachbegrünung in einem Abstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie der Lüneburger Straße)“ ist ebenfalls zu streichen.</p> <p>Stattdessen ist folgender Zusatz anzufügen: Bei abgestimmtem Gestaltungskonzept ist die Anlage von z. B. bepflanzten Pergolen oder Carports (abschnittsweise, mit Dachbegrünung in einem Abstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie der Lüneburger Straße) zulässig. Die Carports oder Pergolen ersetzen nicht die Pflanzung von Bäumen zur Stellplatzbegrünung. Die Bäume in diesen Bereichen müssen entsprechend aufgeastet sein, um nicht mit den Dachaufbauten der Carports bzw. Pergolen in ihrem Wachstum behindert zu werden.</p> <p>In der Planungs Begründung ist auf Seite A21 angeführt, dass die Regelung zur Deckung des bei einer Umnutzung entstehenden, Spielplatzbedarfs von 378 m² nicht im Rahmen der Bauleitplanung getroffen werden kann. Wenn dies nicht möglich ist, muss dieser Anspruch auf Spielfläche vertraglich festgehalten werden, um sicherzustellen, dass die Bedarfe bei einer Umnutzung gedeckt werden. Die Kosten für eine Abstandszahlung für eine Spielfläche in dieser Größe belaufen sich auf ca. 32.000 €.</p>	<p>Fall auf den Vorhabenträger beschränkt werden. Der Vorhabenträger wurde durch ein Emails Schreiben vom 28.11.2017 über die vorgenannte Änderung informiert. Dieser hat der Änderung mit einer Email vom 29.11.2017 zugestimmt.</p> <p>Der angesprochene Zusatz der Festsetzung „Bei abgestimmten Gestaltungskonzept...“ soll beibehalten werden. Die Festsetzung wird für richtig gehalten, da sie alternative Begrünungsmöglichkeiten von Stellplätzen eröffnet, die immer mit dem zuständigen Fachamt abzustimmen sind. Somit stellt diese ebenfalls eine Begrünung von Stellplatzflächen sicher. Die angeregte Änderung der Festsetzung würde eine doppelte Begrünung der Stellplätze zur Folge haben, was als unverhältnismäßig angesehen wird. Der Anregung wird somit nicht gefolgt.</p> <p>Die Deckung des Spielflächenbedarfs wird durch eine vertragliche Regelung zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger bis zum Satzungsbeschluss gesichert. Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Weiterer Handlungsbedarf in der Bauleitplanung wird nicht gesehen.</p>
<p>3. Untere Wasserbehörde</p> <p>Grundwasserschutz/WSG, Altlasten und Altstandorte, Bodenschutz</p> <p>Aus Sicht der o. g. Belange bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p>

<p>4. Untere Wasserbehörde: Oberflächengewässer</p> <p>Gewässerökologie, Niederschlagswasserbeseitigung nach § 55 WHG in Verbindung mit § 44 LWG, Hochwasserschutz</p> <p>Aus Sicht der o. g. Belange bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p>
<p>5. Lärmschutz</p> <p>Gemäß der Stellungnahme v. 28.04.2017 bitten wir die geplante lärmabgewandte (nach Westen) Grundrissausrichtung für Wohn- und Schlafräume sowie Außenwohnbereiche textlich festzusetzen. Ein entsprechender Textvorschlag ist der vorgenannten Stellungnahme zu entnehmen.</p> <p>Das Abstellen ausschließlich auf die architektonische Selbsthilfe stellt den vorgenannten passiven Lärmschutz nicht abschließend sicher. In diesem Zusammenhang bitten wir in der Planbegründung, Pkt. 5.4.3 a), 3. Absatz den Satz „Insgesamt wird somit weiterhin ... Selbstschutz begegnet werden kann.“ ersatzlos zu streichen.</p>	<p>Wie bereits zur Beantwortung der Stellungnahme vom 28.04.17 (siehe A.1.3 lfd. Nr. 15) wird eine Festsetzung der Grundrissausrichtung schutzwürdiger Wohn- und Schlafräume nicht für erforderlich gehalten, da die konkret bekannte Projektplanung bereits eine Ausrichtung dieser Räume nach Westen berücksichtigt. Diese Maßnahmen des architektonischen Selbstschutzes werden somit im Rahmen der Umsetzung erfolgen. Diese Vorgehensweise wird weiterhin für richtig erachtet. In der Bauleitplanung werden keine weiteren Maßnahmen als erforderlich angesehen. Der Anregung wird somit nicht gefolgt.</p>
<p>6. Energieeffizienz</p> <p>Da den Vorschlägen aus unserer Stellungnahme vom 28.04.2017 zur Verschiebung der Baufenster gefolgt wurde, bestehen nun gute Voraussetzungen zur Nutzung von Solarenergie durch individuell ausrichtbare Photovoltaik und Solarthermie Module auf den Dachflächen. Durch die Dachbegrünung ergeben sich hier positive Synergieeffekte.</p>	<p>Die grundsätzlich positive Äußerung zum Thema Energieeffizienz wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7. Stadtklima</p> <p>Die Prüfung von Teilrealisierungen einer Dachbegrünung für die geplanten Gebäude im Rahmen von baurechtlichen Antragsverfahren unter Beteiligung des Amtes 360 anstelle der Aufnahme einer diesbezüglichen textlichen Festsetzung in den B-Plan halten wir im Hinblick auf eine spätere tatsächliche Realisierung der Dachbegrünung für unzureichend.</p>	<p>Im Bebauungsplan wurde bereits vor der Offenlage ein Hinweis aufgenommen, dass extensive Dachbegrünungen in Form von einer 8 cm Vegetationsschicht in Teilbereichen empfehlenswert sind, sofern sie nicht für gebäudetechnische Dachaufbauten oder -einbauten genutzt werden. Im Zuge von baurechtlichen Antragsverfahren sind Teilrealisierungen zu prüfen. Diese Vorgehensweise ist zwischen Bauherr, Bauamt und Umweltamt Anfang Juli 2017 intensiv abgestimmt worden. Darüber hinaus hat die BGW zugesichert weitere dem Klimaschutz dienliche Maßnahmen zu prüfen und</p>

	<p>Die Berücksichtigung einer hellen Farbgebung für die Außenwandflächen der Hauptgebäude im Rahmen der textlichen Festsetzungen, Punkt 8.1.2 halten wir gemäß der Stellungnahme v. 28.04.2017 für sachgerecht.</p> <p>Die Auswahl dunklerer Farbtönungen (v.a. RAL 1001, 1002, 1011, 7016, 7021, 7022, 7043, 8019) gemäß der Festsetzung empfehlen wir in Gänze auszuschließen.</p> <p>Darüber hinausgehend verweisen wir auf die gemäß vorgenannter Stellungnahme geforderte textliche Festsetzung bzgl. einer wasserdurchlässigen Oberflächengestaltung von Stellplätzen. Aus stadtklimatischer Sicht unterstützt diese Maßnahme die kleinräumige bodennahe Kühlung innerhalb des Plangebiets. Daher bitten wir, diese in den Festsetzungskatalog mit aufzunehmen. Ein Verzicht auf die Maßnahme lediglich aufgrund des nicht versickerungsfähigen Bodens halten wir in diesem Zusammenhang für nicht sachgerecht.</p>	<p>wenn möglich umzusetzen. Da es sich jedoch bei dem Neubau gemäß dem „Bielefelder Modell“ um ein gefördertes Projekt handelt muss von dort im Einzelnen geprüft werden, in wieweit z.B. Dachbegrünungen aufgegriffen werden können. Von einer konkreten Festsetzung wird daher aufgrund der Zielsetzung zur Umsetzung von kostengünstigen Wohnraum weiterhin abgesehen. Ebenso verweisen wir auf den entsprechenden Emailverkehr zwischen allen Beteiligten (BGW, Architekt, Planungsbüro, Bauamt, Umweltamt) vom 10.07.2017 und 12.07.2017, in dem die Vorgehensweise zum Verzicht auf eine Festsetzung zur Dachbegrünung sowie der abgestimmte Begründungstext in Bezug auf die Empfehlung von Dachbegrünungen dargelegt ist, welcher so in die Begründung und als Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen wurde. An der Planung wird festgehalten. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Weiterer Handlungsbedarf im Rahmen der Bauleitplanung wird nicht gesehen.</p> <p>Die Festsetzung zur Farbgebung wurde zur Offenlage in enger Abstimmung mit dem Bauamt festgelegt. Diese beinhaltet dunklere Farbtönungen im untergeordneten Umfang (maximal 30 % Flächenanteil je Fassadenseite). Dies wird im Sinne einer farblichen Akzentgebung städtebaulich für sinnvoll erachtet. Der Anregung wird somit nicht gefolgt.</p> <p>Die Bodenbeschaffenheiten im Plangebiet eignen sich nicht für eine Versickerung. Diese Begründung wird für einen Verzicht auf die Festsetzung entgegen der Stellungnahme für angemessen und ausreichend angesehen. Daher wird von einer Festsetzung abgesehen. Der Anregung wird somit nicht gefolgt.</p>
8. Luftreinhaltung	<p>Die Darstellung der lufthygienischen Situation erfolgt sachgerecht. Da die Ausführungen zur Luftschadstoffbelastung gem. unserer Stellungnahme vom 28.04.2017 in die Begründung (Kap. 5.4.4) aufgenommen wurden, bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen.</p>

	<p>9. Anlagenbezogener Immissionsschutz</p> <p>Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen.</p>
27	<p>Bauordnungsrecht, Schreiben vom 10.11.2017</p> <p>Nutzungsplan In der Planzeichenerklärung im Nutzungsplan unter Punkt 5.3 sollte wie schon in den textlichen Festsetzungen geschehen, das Wort „öffentlich“ ergänzt werden.</p> <p>Ansonsten keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Der Punkt 5.3 im Nutzungsplan wird redaktionell durch das Wort „öffentlich“ ergänzt.</p>
28	<p>Bauamt, Stadtgestaltung und Denkmalschutz, Schreiben vom 10.10.2017</p> <p>Die Belange der Denkmalpflege gemäß § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 DSchG NRW werden nicht berührt, da sich im Plangebiet zurzeit keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler befinden.</p> <p>Ich bitte folgenden Hinweis im B-Plan aufzunehmen: 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 per 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 Hinweis ist bereits in den Planunterlagen vorhanden. Weiterer Handlungsbedarf wird nicht gesehen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
29	<p>Bauamt, Wohnungsbauförderung und Wohnungsaufsicht, Schreiben vom 09.11.2017</p> <p>An dem Standort ist der öffentlich geförderte Wohnungsbau ausschließlich in der Form von Mietwohnungen möglich.</p> <p>Die Neuschaffung von Mietwohnungen wird vom Land NRW öffentlich gefördert, wenn insbesondere:</p> <p>1) Die Bauflächen als Wohnbauflächen oder</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf die Umsetzung geförderten Wohnraums. Sie hat damit keine Auswirkungen auf die Bauleitplanung und wird daher insgesamt zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>gemischte Bauflächen dargestellt sind.</p> <p>2) Die Gebäude nicht mehr als 4 Vollgeschosse haben.</p> <p>3) Die Standortqualitäten (Versorgungseinrichtungen, Erschließung, Angebot an Freiflächen, nutzbaren Grünflächen, etc.) gegeben sind.</p> <p>4) Die Gebäude sich in die vorhandene Siedlungsstruktur einfügen.</p> <p>5) Ein Drittel der Grundstücksfläche nutzbare Grünfläche ist.</p> <p>6) Die Gebäude und Außenanlagen barrierefrei errichtet werden.</p> <p>Der Rat der Stadt Bielefeld hat in seiner Sitzung vom 25.06.2015 (Ergänzung vom 17.12.2016) unter TOP 19, Drucksache Nr. 1333/2014-2020 einstimmig einen Beschluss gefasst, den preisgünstigen Mietwohnungsbau langfristig („Quote gefördert“) zu sichern.</p> <p>Die BGW hat die geplante Bebauung im Rahmen der jährlichen Projektbesprechungen bei der Wohnungsbauförderung 600.6 vorgestellt.</p> <p>Die Fördermittel sind beim Bauministerium des Landes NRW in Düsseldorf angemeldet. Demnach sollen gemäß Planungsstand 16.10.17 noch in diesem Jahr 22 von 46 Mietwohnungen öffentlich gefördert werden. Neben den Mietwohnungen ist weitere Förderung des quartiersweit ausstrahlen Gemeinschaftsbereiches bzw. Bewohnercafé nach dem Bielefelder Modell vorgesehen.</p> <p>Damit trägt das BGW-Projekt „Lüneburger Str. 78-82“ ganz entscheidend dazu bei, den öffentlich geförderten und bezahlbaren Mietwohnungsbau in Mehrfamilienhäusern zu sichern. Die o. g. „Quote gefördert“ mit 22 Wohnungen wäre demnach erfüllt.</p>	
30	<p>Umweltbetrieb, GB Stadtreinigung, Schreiben vom 10.10.2017</p> <p>700.52 Abfallentsorgung</p> <p>Satzungsgemäße Abfallentsorgung muss möglich sein.</p>	<p>Das Plangebiet ist direkt an öffentliche Verkehrsflächen angeschlossen, in der Lüneburger Straße besteht ein großzügiger Wendepunkt. Die Anregung der Ermöglichung einer satzungsgemäßen Abfallentsorgung ist daher auf die Ebene der Umsetzung zu beziehen. Dazu wird ein Hinweis in der Begründung zur umfassenden Information aufgenommen.</p>

31	<p>Umweltbetrieb, Stadtentwässerung, Schreiben vom 20.10.2017</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 03.04.2017 zum o.g. B-Plan hat weiterhin Gültigkeit.</p> <p>Unsere Anregungen und Forderungen wurden in der Begründung und den textlichen Festlegungen zum Bebauungsplan-Entwurf berücksichtigt. Die vorhandenen Entwässerungseinrichtungen sind im aktuellen Nutzungsplan bereits eingetragen.</p>	<p>Auf die Behandlung der Stellungnahme des Umweltbetriebs vom 03.04.2017 in Tabelle A.1.3, lfd. Nr. 22 wird verwiesen. Weiterer Handlungsbedarf besteht im Rahmen der Bauleitplanung dazu nicht. Insgesamt wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p>
32	<p>Amt für Verkehr, Schreiben vom 10.11.2017</p> <p>Gegen die 2. Änderung des oben genannten B-Planes bestehen aus Sicht des Amts für Verkehr keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Wir bitten weiterhin um Beachtung unserer Stellungnahme vom 28.03.2017.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Behandlung der Stellungnahme des Amt für Verkehr vom 28.03.2017 in Tabelle A.1.3, lfd. Nr. 21 wird verwiesen. Weiterer Handlungsbedarf besteht im Rahmen der Bauleitplanung dazu nicht.</p>