Anlage

A 2 Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/1/58.00 "Wohnen an der Geschwister-Scholl-Straße"

- Pläne zum Entwurf
- Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit
- Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Satzungsbeschluss

Bebauungsplan-Entwurf Gestaltungsplan, Stand: Entwurfsbeschluss

A 2 - 1





Bebauungsplan-Entwurf Gestaltungsplan - Legende

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Bestehendes Gebäude
II 2 WE	Geplantes Gebäude mit Geschossigkeiten und Wohneinheiten (WE)
SG	Geplantes Gebäude mit Staffelgeschoss
	Öffentliche Verkehrsfläche
	Öffentlicher Fuß- und Radweg
	Private Zuwegungen
	Stellplätze
	Garagen
	Gemeinschaftsstandplatz für Abfallbehälter
	Private Grundstücksfläche / Garten
	Öffentliche Grünfläche
	Gehölz

Bebauungsplan-Entwurf Nutzungsplan, Stand: Entwurfsbeschluss

A 2 - 3





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
 - Grundflächenzahl als Höchstmaß 0,4
 - (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.

- z.B. .105,50 Höhenpunkt in Metern über Normalhöhennull (NHN) zur Berechnung der unteren Bezugspunkte für die Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen
- 3. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB



offene Bauweise



nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze

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



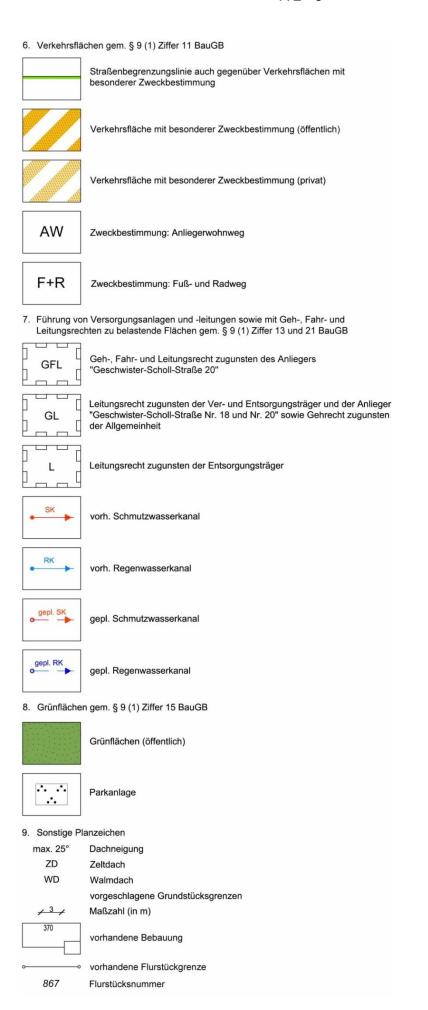
Flächen für Stellplätze

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



1. Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Die Unterlagen zum Bebauungsplanentwurf konnten vom 02.01.2018 bis einschließlich 02.02.2018 in der Bauberatung des Bauamtes, August-Bebel-Straße 92, Bielefeld eingesehen werden.

Im Rahmen der Offenlage sind zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. II/1/58.00 "Wohnen an der Geschwister-Scholl-Straße" Stellungnahmen vorgebracht worden. Im Folgenden werden die Stellungnahmen der Öffentlichkeit in inhaltlicher Zusammenfassung mit dem jeweiligen Abwägungsvorschlag der Verwaltung vorgebracht.

Es wird von:	vorgebracht: (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Öffentlichkeit 1 Schreiben vom 16.01.2018	Der Verfasser ist ein Bauträger aus Paderborn und sucht Projekte in Bielefeld.	Das Plangebiet wird durch einen privaten Träger entwickelt. Das Anliegen des Verfassers wird an diesen weitergeleitet. Für das Bebauungsplanverfahren ergeben sich hieraus keine zu berücksichtigende Belange.
Lfd. Nr. 1		
	Für die Stellungnahme von "Öffentlichkeit 1" ist keine Abwägung erforderlich.	

2. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Vorgetragene Äußerungen (Anregungen und Hinweise) der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Name des Ein- wenders; Datum der Ein- wendung	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Berücksichtigung bei der weiteren Planung / Abwä- gung
Polizeipräsidium Bielefeld 18.01.2018	Da es aus verkehrlicher Sicht keine relevanten Veränderungen zum Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) BauGB aus dem Jahr 2017 gibt, bestehen aus polizeilicher verkehrlicher Sicht weiterhin keine Bedenken gegen die damit einhergehende Änderung des vormals kirchlich genutzten Bereiches in wohnbauliche Nutzung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Abwägung erforderlich.
Bezirksregierung Detmold 16.01.2018	Die Bezirksregierung Detmold hat keine Bedenken oder Anregungen bzgl. Immissionsschutz, kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Abwägung erforderlich.
Deutsche Telekom Technik GmbH 25.01.2018	Zur Planung wurde bereits mit Schreiben vom 27.01.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt weiter.	Die Deutsche Telekom Technik GmbH hat sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 13.04.2017 zum vorliegenden Planverfahren geäußert. Die Eingabe wurde dementsprechend im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung behandelt und ist an dieser Stelle nicht erneut abzuwägen (siehe Anlage A 1 S. 9).

Name des Ein- wenders; Datum der Ein- wendung	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Berücksichtigung bei der weiteren Planung / Abwä- gung
Unitymedia NRW GmbH 16.01.2018	Zur Planung wurde bereits mit Schreiben vom 25.04.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Die benannte Eingabe wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung behandelt und ist an dieser Stelle nicht erneut abzuwägen (siehe Anlage A 1 S. 12).
Stadtwerke Biele- feld, Netzinforation und Geodaten 09.01.2018	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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Be-
	gen/Festsetzungen der anstehenden Bauleitplanung berührt. Es werden jedoch keine Bedenken vorgebracht, da die Belange durch die hierzu getroffenen Darstellungen/Festsetzungen bereits berücksichtigt worden sind.	gründung des Bebauungsplanes wird um den gewünschten Abschnitt ergänzt. Das dem Bebauungsplan zugrundeliegende Gestaltungskonzept sieht eine relativ dichte Bebauungsstruktur vor, sodass im Grunde die benannte

Name des Ein- wenders; Datum der Ein- wendung	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Berücksichtigung bei der weiteren Planung / Abwä- gung
	Bezüglich der Raumwärmeversorgung des Plangebietes nehmen wird wie folgt Stellung genommen: In der Ratssitzung am 27.01.2011 haben die Stadtwerke Bielefeld das Energiekonzept 2020 vorgestellt, welches auf den am Energiekonzept der Bundesregierung angelehnten und formulierten Zielen der Stadt Bielefeld zugunsten einer nachhaltigen, klimafreundlichen Versorgung mit Elektrizität und Wärme für die Stadt Bielefeld basiert. Das Konzept sieht auf der Grundlage der in 2010 erarbeiteten Wärmebedarfsstudie Bielefeld u.a. nachfolgende Schwerpunktziele vor:	erforderliche Nähe als Voraussetzung zur Nutzung von Geothermie erfüllt werden kann. Hierbei wird auch auf die erforderliche Prüfung hingewie- sen, ob eine Realisierung aufgrund der geologischen Rahmenbedingungen möglich ist.
	 Senkung des C02-Ausstoßes für Bielefeld Erreichen einer hohen KWK-Quote für Bielefeld bis 2020 Ausbau der dezentralen KWK-Stromerzeugung Nutzung der Geothermie Mit Bezug auf den vorgenannten Sachverhalt wird angeregt, die Begründung um den Abschnitt Ver-/ und Entsorgung / Unterabschnitt Wärmeversorgung zu ergänzen und nachfol- 	
	genden Text zu übernehmen: "Auf der Grundlage des derzeit in der politischen Beratung befindlichen Energiekonzeptes der Stadtwerke Bielefeld	

Name des Ein- wenders; Datum der Ein- wendung	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Berücksichtigung bei der weiteren Planung / Abwä- gung
	GmbH empfehlen wir die Raumwärmeversorgung durch Nutzung der Geothermie mittels der Errichtung eines Kaltwassernetzes inklusive der Übernahme von Wärmepumpen im Contractingmodell." Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Gebäude eine entsprechende Nähe zueinander haben sollten. Darüber hinaus ist zu prüfen, ob eine Realisierung aufgrund der geologischen Rahmenbedingungen möglich ist.	
mobiel GmbH 20.12.2017	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. Für die bereits erfolgte Übernahme der Angaben zum ÖPNV in die Begründung zum Bebauungsplan bedankt sich die moBiel GmbH. 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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Name des Ein- wenders; Datum der Ein- wendung	Äußerungen (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Berücksichtigung bei der weiteren Planung / Abwägung
	Die Haltestelle Schneiderstraße wird zusätzlich von der Linie 31 bedient. Diese verkehrt Mo-Fr überwiegend im 20-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. Ergänzend wird noch darauf hingewiesen, dass eine gut ausgebaute, direkt geführte Fuß- und Radwegeinfrastruktur eine wesentliche Grundvoraussetzung für die Nutzung des ÖPNV darstellt. Die hier vorgesehene umwegarme Wegeführung zu den nächstgelegenen Haltestellen Schneiderstraße an der Voltmannstraße und Am Brodhagen sollte bei Dunkelheit beleuchtet werden und mit einer Pflasterdecke befestigt werden, um zu allen Jahreszeiten als hochwertige und sichere Wegeanbindung wahrgenommen zu werden.	

Stellungnahmen aus der Beteiligung der städtischen Fachdienststellen gemäß § 4 (2) BauGB

Die vorgetragenen Stellungnahmen der städtischen Fachdienststellen wurden unter städtebaulichen Gesichtspunkten gewürdigt und sind in der Planzeichnung bzw. den Festsetzungen und in der Begründung zur Satzung 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:

- Änderung des bereits enthaltenen Leitungsrechtes zugunsten der Ver- und Entsorger im Bereich des festgesetzten privaten Anwohnerwegs in ein Geh, Fahr- und Leitungsrecht.
- Änderung des bereits enthaltenen 2,00 m breiten Leitungsrechtes zugunsten der Entsorger im Bereich des nördlichen privaten Fuß- und Radweges in ein Geh, Fahr- und Leitungsrecht in insgesamt 4,00 m Breite.
- Umbenennung der Geh, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten einer eindeutigen Zuordnung (Bisher: GFL, GL, L; Neu: GFL 1, GFL 2, GFL 3)
- Aufnahme des Symbols "Gemeinschaftsstandplatz für Abfallbehälter am Abfuhrtag, nachrichtlich"
- Herausnahme der nachrichtlichen Darstellung der Wendeanlage für dreiachsige Müllfahrzeuge innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Anliegerwohnweg

Begründung:

- Ergänzung eines Kapitels zur Wärmeversorgung
- Ergänzungen zur Energieeffizienz

Durch die o.g. Änderungen und Ergänzungen ergibt sich keine erneute Offenlage gem. § 4a (3) BauGB, da lediglich eine Konkretisierung der bestehenden Festsetzung vorgenommen wird.