

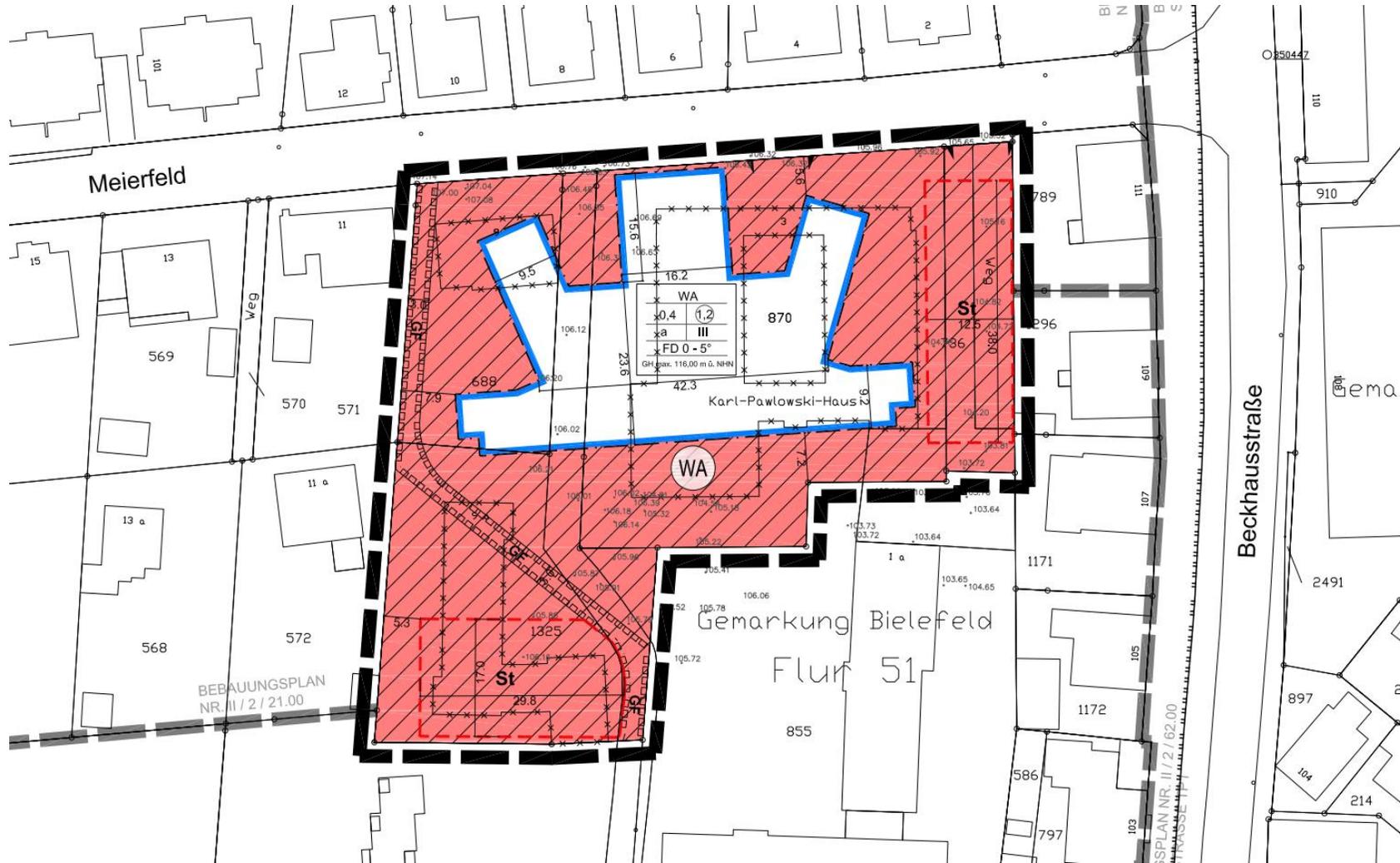
Anlage:

| | |
|-----------|---|
| A1 | Erstaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. II/2/61.00 „Alten- und Pflegeheim Meierfeld“ (Stand: Satzung, März 2018) <ul style="list-style-type: none">- Nutzungsplan Vorentwurf (Verkleinerung)- Auswertung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB- Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB |
|-----------|---|

Erst- und Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/61.00 „Alten- und Pflegeheim Meierfeld“

- Nutzungsplan

Abb. 1: Nutzungsplan – Stand Vorentwurf



Stand: Sitzung, März 2018

Auswertung Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren

Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten

- A.1 der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
- A.2 der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB.

Darstellung des Beteiligungsverfahrens

Die Bezirksvertretung Schildesche und der Stadtentwicklungsausschuss haben im März 2017 den Aufstellungsbeschluss für die Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/61.00 „Alten- und Pflegeheim Meierfeld“ sowie den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsschritte nach §§ 3 (1), 4 (1) BauGB gefasst.

Gemäß § 13a (3) BauGB wurde in der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses darauf hingewiesen, dass die Aufstellung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB erfolgt und wo sich die Öffentlichkeit innerhalb einer angemessenen Frist über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informieren und äußern kann.

Ein Unterrichts- und Erörterungstermin für die Öffentlichkeit wurde daraufhin am 10.05.2017 in der Kapelle Johannesstift, Schildescher Straße 99 durchgeführt. Die Öffentlichkeit hatte die Möglichkeit, sich vom 02.05.2017 - 19.05.2017 durch Einsichtnahme in die Unterlagen im Bauamt über den Planungsstand zu informieren. Zudem bestand die Möglichkeit, schriftlich oder zur Niederschrift Stellungnahmen abzugeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde vom 06.03.2017 bis einschließlich 21.04.2017 durchgeführt.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsschritte vorgetragenen Stellungnahmen sind in den folgenden Tabellen A.1 und A.2 zusammengefasst worden.

Die Auswertung der eingegangenen Anregungen und Hinweise erfolgte insgesamt unter städtebaulichen Gesichtspunkten.

A.1. Auswertung der Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB – Erörterungstermin und schriftliche Stellungnahmen von Bürgern

| Nr. | Einwender; Datum der Einwendung | Äußerungen aus der Öffentlichkeit (Zusammenfassung) | Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung der Anregungen in der Planung |
|-----|---------------------------------|--|--|
| 1.1 | Erörterungstermin 10.05.2017 | <p>Am 10.05.2017 hatte die Öffentlichkeit im Rahmen eines Unterrichts- und Erörterungstermins die Gelegenheit sich über die Ziele und Zwecke zur Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/61.00 „Alten- und Pflegeheim Meierfeld“ zu informieren. (ausführliches Protokoll s. Anlage A.1.1)</p> <p>In der Versammlung wurden zunächst Verfahrensablauf, Planungsanlass, geplanter Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. II/2/61.00 sowie die städtebaulichen Rahmenbedingungen, Ziele der Bauleitplanung und das Plankonzept erläutert.</p> <p>Im weiteren Verlauf der Veranstaltung wurden zusammenfassend folgende Anregungen und Kritikpunkte an der Planung vorgetragen:</p> <p><u>Gebäude</u></p> <p>Gefragt wird, wie hoch der Neubau geplant ist und ob man sich hierbei an den umliegenden Gebäudehöhen orientiert hat.</p> <p>Es wird sich weiter nach der Gestaltung des Gebäudes, nach den Rettungswegen sowie über geplante Balkone erkundigt.</p> <p><u>Fußweg im westlichen Plangebiet</u></p> <p>Es wird gefragt, ob der Fußweg als Verbindung bestehen bleibt und wie dessen Abgrenzung zu den anliegenden Grundstücken</p> | <p>Die Gebäudehöhe wird 9 m betragen und ist somit niedriger als das vorhandene Gebäude und auch als die umliegenden Häuser.</p> <p>Das Gebäude wird mit einem hellen Putz versehen. Einige Elemente, wie die Balkone auf der Südseite sowie der Café-Bereich an der Nordseite werden rot sein.</p> <p>Die Rettungswege befinden sich an den südlichen Enden des südlichen Gebäudeteils.</p> <p>Balkone wird es nur auf der Südseite geben.</p> <p>Der an der Westseite des Grundstückes vorhandene Fußweg als Verbindung vom Meierfeld zur Johanneswerkstraße bleibt beste-</p> |

| | | | |
|--|-------------|---|---|
| | Fortsetzung | <p>geplant sei.</p> <p><u>Stellplätze und Parken am Meierfeld</u></p> <p>Es wird nach der zukünftigen Parkraumsituation gefragt und sich erkundigt, ob die östlich gelegenen Stellplätze bestehen bleiben würden und aus welchem Grund die südliche Stellplatzfläche entsteht?</p> <p><u>Rattenplage/Müllentsorgung</u></p> <p>Hierzu wird gefragt, wie die Müllentsorgung zukünftig stattfinden wird und was mit dem leerstehenden Gebäude passiert. Zusätzlich wird auf ein vorhandenes Rattenaufkommen hingewiesen und die Befürchtung einer Verschlechterung der Situation durch den Neubau geäußert.</p> | <p>hen und soll künftig mit 3,5 m die übliche Breite eines Fuß- und Radweges aufweisen. Er wird weiter nach Osten in das Grundstück verlegt, sodass eine Abgrenzung zu den Nachbargrundstücken mit Hecken oder einer sonstigen Begrünung möglich ist.</p> <p>Die zukünftige Parkraumsituation im Umfeld wird sich voraussichtlich verbessern, in erster Linie durch den bereits vollzogenen Auszug der Altenpflegeschule. Die östlich auf dem Grundstück gelegenen Stellplätze werden bestehen bleiben und dienen der neuen Nutzung.</p> <p>Die südliche Stellplatzfläche ist zunächst nur eine planungsrechtliche Option und wird zum Stellplatznachweis für die jetzt beabsichtigte Nutzung nicht benötigt. Sollte durch eine geänderte Nutzung, durch welche mehr Stellplätze nachgewiesen werden müssen, als vorhanden sind, können diese dann umgesetzt werden. Dabei wird auf den Abstand zu Nachbarn sowie auf eine Durchgrünung nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes geachtet.</p> <p>Die Hinweise betreffen nicht unmittelbar das Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Bezüglich der Müllentsorgung gibt es noch keine konkrete Planung. Hier sind noch Abstimmungen mit dem Umweltbetrieb erforderlich. Es werden aber alle einschlägigen Auflagen hinsichtlich einer geordneten Entsorgung beachtet werden.</p> <p>Die Hinweise bzgl. der Rattenplage werden an den Grundstückseigentümer weitergegeben.</p> |
|--|-------------|---|---|

| | | | |
|-----|--|---|---|
| | | <p><u>Sonstiges</u></p> <p>Es wird gefragt, wie mit dem Baumbestand umgegangen wird.</p> <p>Zusätzlich wird angemerkt, dass eine Bekanntmachung in der Tageszeitung nicht ausreicht und individuelle Einladungen gewünscht seien.</p> | <p>Es sollen nur die für den Neubau notwendigen Bäume beseitigt werden. Bäume in den Randbereichen bleiben erhalten.</p> <p>Die Vertreter des Johanneswerks werden mit den Anwohnern im Gespräch bleiben.</p> |
| 1.2 | | <p>Schriftliche Stellungnahmen:</p> <p>Es sind keine weiteren Stellungnahmen von Bürgern eingegangen.</p> | |

A. 2. Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

| Nr. | Einwender; Datum der Einwendung | Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung) | Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung der Anregungen in der Planung |
|-----|--|---|--|
| 2.1 | <p>Polizeipräsidium Bielefeld Direktion Verkehr 19.04.2017</p> | <p>Es bestehen keine Bedenken gegenüber der Planung.</p> <p>Es wird zur geplanten verkehrlichen Anbindung angemerkt, dass die verkehrstechnische Anbindung der Parkplätze über die Straße Meierfeld im Norden erfolgt. Im Nutzungsplan sind zwei Einfahrten eingezeichnet:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Eine im Nordosten des Plangebietes, welche den Parkplatz mit den vorgesehenen 12 Stellplätzen erschließt. ▪ Eine weitere mittig im nördlichen Bereich, welche eine Vorfahrt vor den Eingangsbereich ermöglicht. <p>Im südwestlichen Teil sieht der Vorhaben- und Erschließungsplan optional weitere 20 Stellplätze vor. Zu der verkehrlichen Anbindung dieser Parkplätze gibt es keine Angaben. Sollten diese Stellplätze realisiert werden, wird die Anbindung über die Johanneswerkstraße empfohlen.</p> <p>Der von Süden nach Norden über das Gelände führende Weg ist als Fuß- und Radweg, sowie Feuerwehrezufahrt für den rückwärtigen Gebäudeteil geplant. Um diesen Charakter zu erhalten und einen „Durchgangsverkehr“ zwischen den Straßen Meierfeld und Johanneswerkstraße zu verhindern, wäre eine Anbindung der 20 optionalen Stellplätze über die Johanneswerkstraße sinnvoll.</p> | <p>Es besteht zu den Hinweisen kein weiterer Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Es ist geplant, die Anlieferung des Alten- und Pflegeheims und die Anbindung der optionalen Stellplatzfläche über die Johanneswerkstraße herzustellen. Der Fuß- und Radweg wird lediglich als ebendieser genutzt, zudem dient er im Notfall als Feuerwehrezufahrt. Der Fuß- und Radweg wird planungsrechtlich durch beschränkende Geh- und Fahrrechte und tatsächlich mit einem Poller gegen den Durchgangsverkehr gesichert.</p> |

| | | | |
|------|--|---|---|
| 2.7 | Bezirksregierung Detmold Dezernat 33 10.04.2017 | <p>Die vorliegenden Planungen wurden im Hinblick auf die Bereiche Immissionsschutz, kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur geprüft, mit dem Ergebnis, dass keine Bedenken oder Anregungen gegenüber der Planung bestehen.</p> <p><u>Hinweis des Dezernates 35</u></p> <p>„Der Flächennutzungsplan ist zu gegebener Zeit im Wege der Berichtigung anzupassen.“</p> | <p>Es besteht zu diesen Fachstellungnahmen kein weiterer Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Die im Bebauungsplan geplante Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes im nördlichen Teilbereich der Gemeinbedarfsfläche wird aufgrund der geringen Flächengröße noch als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen, zumal die Gemeinbedarfsnutzung am Standort flächenmäßig in verkleinerter Form bestehen bleibt und die hier vorgesehene Zweckbestimmung weiterhin möglich ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan soll daher nicht angepasst werden.</p> |
| 2.10 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH 20.03.2017 | <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Deutschen Telekom befinden. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Tk-Linien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind.</p> <p>Der Bestand und Betrieb der vorhandenen Tk-Linien müssen weiterhin gewährleistet werden. Es wird darum gebeten, konkrete Maßnahmen so auf die vorh. Tk-Linien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung dieser vermieden werden kann. Zudem müssen Beschädigungen der Tk-Linien bei der Bauausführung vermieden werden und der ungehinderte Zugang jederzeit möglich sein. Deshalb ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Tk-Linien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> | <p>Die Anregungen werden in die Begründung zum Entwurf und als Hinweis auf den Plan übernommen. Eine zeichnerische / textliche Festsetzung ist nicht erforderlich.</p> <p>Es besteht zu den Hinweisen kein weiterer Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> |

| | | | |
|------|------------------------------------|---|---|
| 2.12 | Stadtwerke Bielefeld 28.03.2017 | <p>Es wurden keine Einwendungen oder Anregungen zu den Planinhalten vorgebracht.</p> <p>Es wird angeregt, die Begründung um den Abschnitt Ver-/ und Entsorgung/Unterabschnitt Wärmeversorgung zu ergänzen und nachfolgenden Text zu übernehmen: „Auf der Grundlage des derzeit in der politischen Beratung befindlichen Energiekonzeptes der Stadtwerke Bielefeld GmbH – wird die Fernwärmeversorgungsmöglichkeit mittels Fernwärmeausbaumaßnahmen zur Zeit geprüft.“</p> | Die Anregungen werden in die Begründung zum Entwurf übernommen. |
| 2.13 | moBiel 22.03.2017 | <p>Das Plangebiet ist durch mehrere Bus- und Stadtbahnlinien gut erschlossen:</p> <p>Südlich des Plangebietes liegt die Haltestelle Johannesstift in einer Entfernung von rund 400 m und in nördlicher Richtung befindet sich die Haltestelle Deciusstraße in einer Entfernung von ca. 250 m.</p> <p>Die Stadtbahnlinien 1 und 13 (Senne – Brackwede – Bethel – Landgericht - Rathaus – Jahnplatz – Hauptbahnhof – Schildesche) bedienen diese Haltestellen werktags überwiegend im 10-Minuten-Takt, an Sonn- und Feiertagen sowie abends alle 15 Minuten. Die Fahrzeit in die Innenstadt beträgt ca. 6 Minuten. Von den Umsteigepunkten Hauptbahnhof, Jahnplatz, Brackwede Kirche, Senne und Schildesche können weitere Ziele in der Umgebung erreicht werden.</p> <p>In ca. 600 m Entfernung in westlicher Richtung befindet sich die Haltestelle Hohes Feld der Buslinie 27 (Baumheide – Schildesche – Jahnplatz – Siegfriedplatz). Diese Linie fährt werktags zwischen ca. 6 und 20 Uhr überwiegend im 30-Minuten-Takt, an Sonn- und Feiertagen zwischen 12 und etwa 20 Uhr stündlich.</p> <p>Das Plangebiet ist über die Haltestellen Deciusstraße und Johannesstift/Miele an die Nachtbuslinie N3 (Jahnplatz – Schildesche – Brake – Vilsendorf) sowie über die Haltestelle Rappoldstraße/Engersche Straße an die Nachtbuslinie N8 (Jahnplatz –</p> | Die Anregungen und Hinweise werden in die Begründung zum Entwurf übernommen, eine zeichnerische / textliche Festsetzung ist nicht erforderlich. |

| | | | |
|-------------|---|---|--|
| | | <p>Schildesche – Jölllenbeck – Enger – Spenge) angebunden. Diese verkehren in den Nächten Fr./Sa., Sa./So. und vor Feiertagen. Die Linie N3 ergänzt das Tagesnetz zu einem Angebot rund um die Uhr.</p> <p>Das Plangebiet weist eine gute Anbindung an das Netz des ÖPNV auf.</p> <p>Da die direkte und umwegarme Zuwegung zu den nächstgelegenen Haltestellen des ÖPNV ein wichtiges Kriterium für die Nutzung der Angebote des ÖPNV darstellt empfehlen wir, die vorhandenen Fußwegverbindungen zwischen Johanneswerkstraße bzw. dem Gelände des Ev. Johanneswerkes und der Straße Meierfeld zu sichern bzw. aufzuwerten und öffentlich zugänglich zu machen.</p> | |
| 2.16 | <p>PLEDOC Leitungsauskuft Fremdplanungsbearbeitung 10.03.2017</p> | <p>Es wurden keine Einwendungen oder Anregungen zu den Planinhalten vorgebracht.</p> | <p>Es besteht zu den Hinweisen kein weiterer Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> |
| 2.17 | <p>GASCADE Gastransport GmbH 15.03.2017</p> | <p>Es wurden keine Einwendungen oder Anregungen zu den Planinhalten vorgebracht.</p> <p>Änderung der Abteilungsbezeichnung: Schriftverkehr künftig an Abteilung GNL.</p> <p>Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind diese dem Einwender ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen. Aus diesem Grund bittet man darum, weiter am Verfahren beteiligt zu werden.</p> | <p>Es besteht zu den Hinweisen kein weiterer Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> |
| 2.18 | <p>Exxon Mobil 06.03.2017</p> | <p>Es wurden keine Einwendungen oder Anregungen zu den Planinhalten vorgebracht.</p> | <p>Es besteht zu den Hinweisen kein weiterer Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> |

| | | | |
|-------------|---|---|---|
| 2.19 | Gasunie Deutschland services GmbH 14.03.2017 | Es wurden keine Einwendungen oder Anregungen zu den Planinhalten vorgebracht. | Es besteht zu den Hinweisen kein weiterer Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. |
| 2.20 | Avacon AG 07.04.2017 | Es wurden keine Einwendungen oder Anregungen zu den Planinhalten vorgebracht. | Es besteht zu den Hinweisen kein weiterer Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. |
| 2.21 | Tennet TSO GmbH 17.03.2017 | Es wurden keine Einwendungen oder Anregungen zu den Planinhalten vorgebracht. | Es besteht zu den Hinweisen kein weiterer Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. |
| 2.22 | Amprion GmbH 15.03.2017 | Es wurden keine Einwendungen oder Anregungen zu den Planinhalten vorgebracht. | Es besteht zu den Hinweisen kein weiterer Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. |