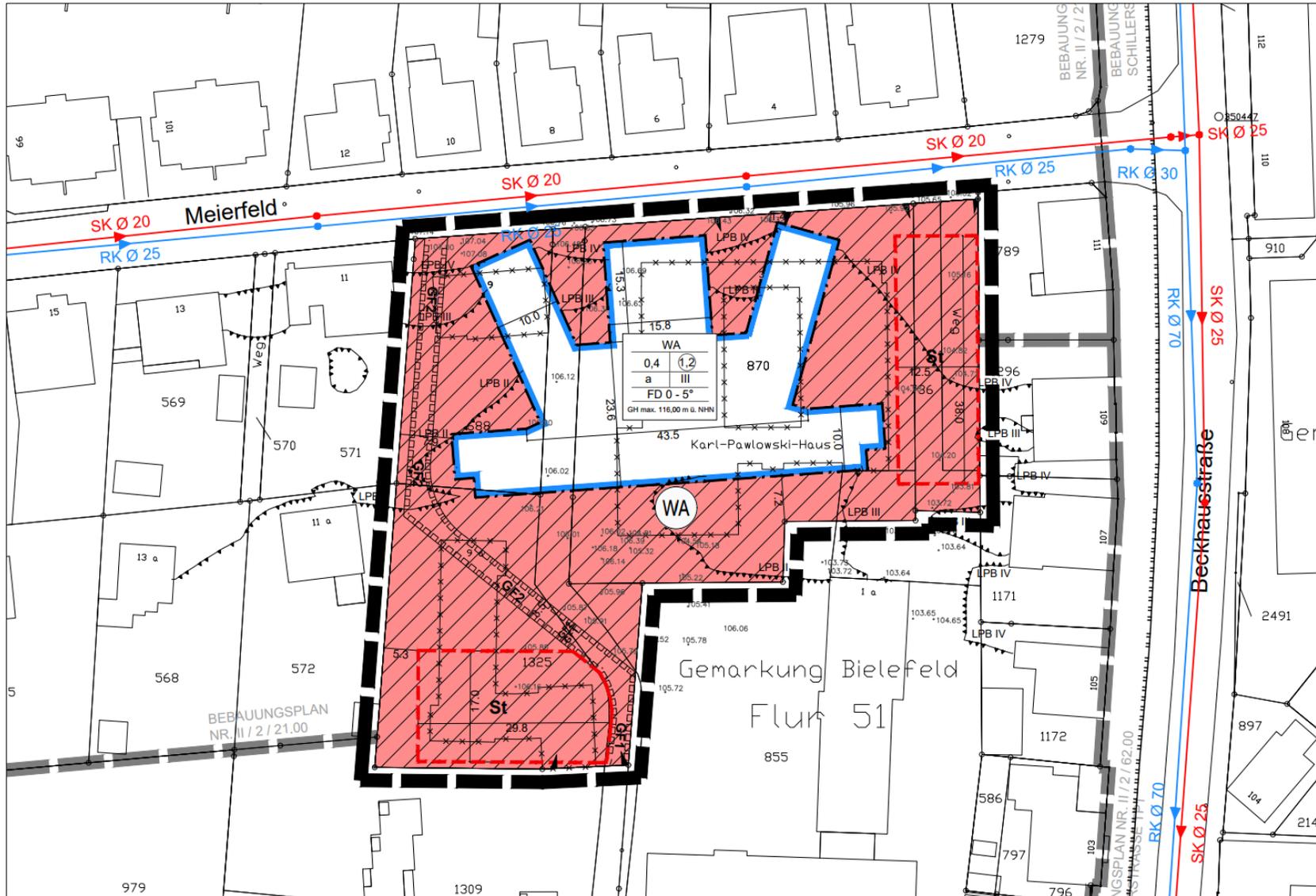


Anlage:

A2	Erstaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. II/2/61.00 „Alten- und Pflegeheim Meierfeld“ (Stand: Satzung, März 2018) <ul style="list-style-type: none">- Nutzungsplan Entwurf (Verkleinerung)- Auswertung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB- Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
-----------	---

Erstaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. II/2/61.00 „Alten- und Pflegeheim Meierfeld“

Abb. 1: Nutzungsplan – Stand: Entwurf



Auswertung Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren

mit Beschlussvorschlägen zur Abwägung über die Stellungnahmen

- aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
- der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB.

Darstellung der Beteiligungsverfahren

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld hat in seiner Sitzung am 17.10.2017 die Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/61.00 „Alten- und Pflegeheim Meierfeld“ als **Entwurf** zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

1. Öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB

Die Planunterlagen wurden vom 22.11.2017 bis einschließlich dem 22.12.2017 öffentlich ausgelegt. Es ist **keine** Stellungnahme aus der Öffentlichkeit eingegangen.

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der städtischen Fachämter zum Entwurf wurde vom 24.11.2017 bis einschließlich 19.01.2018 durchgeführt.

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

Die Übersicht der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange ist in der nachfolgenden Tabelle 2.1 wiedergegeben.

Die Änderungsvorschläge der Behörden und städtischen Fachämter (Verwaltung) sind unter dem Punkt 2.2 aufgelistet.

2.1 Auswertung der Äußerungen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB - schriftliche Stellungnahmen zum VB-Plan Nr. II/2/61.00 „Alten- und Pflegeheim Meierfeld“

Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Anregung und Hinweise aus der Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Behandlung der Anregungen Abwägung
1.4	<p>Umweltamt Abteilung Umweltplanung Untere Wasserbehörde</p> <p>20.12.2017</p>	<p><u>3. Stellungnahme der unteren Wasserbehörde im Hinblick auf Grundwasser, der unteren Abfallbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde</u> (Weitere Auskunft erteilt Frau Iserlohn-Grafen, 360.21, ☎ 51-3771)</p> <p>Grundwasserschutz/WSG, Altlasten und Altstandorte, Bodenschutz Aus Sicht der o. g. Belange bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes. Er dient der Innenentwicklung.</p> <p><u>4. Stellungnahme der unteren Wasserbehörde im Hinblick auf Oberflächengewässer</u> (Weitere Auskunft erteilt Frau Iserlohn-Grafen, 360.21, ☎ 51-3771)</p> <p>Gewässerökologie Niederschlagswasserbeseitigung nach § 55 WHG in Verbindung mit § 44 LWG Hochwasserschutz Aus Sicht der o. g. Belange bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, es besteht hierzu kein Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, es besteht hierzu kein Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p>

<p>1.16</p>	<p>Bauamt Team Stadtgestaltung und Denkmalschutz</p> <p>30.11.2017</p>	<p>Die Belange der Denkmalpflege gemäß § 1 Abs. 5 BauGB und § DSchG NRW werden nicht berührt, da sich im Plangebiet zurzeit keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler befinden.</p> <p>Folgender Hinweis soll jedoch in den B-Plan aufgenommen werden: Sollten bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Tonscheiben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knoche, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt/LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 05215918961, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.</p>	<p>Der Hinweis hierzu ist bereits im Planwerk vorhanden. Es besteht hierzu kein weiterer Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p>
<p>2.7</p>	<p>Bezirksregierung Detmold</p> <p>20.12.2017</p>	<p>Vorliegende Unterlagen wurden im Hinblick auf die Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur geprüft; allgemeine Bedenken oder Anregungen werden nicht geäußert.</p>	<p>Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p>
<p>2.10</p>	<p>Deutsche Telekom</p> <p>11.12.2017</p>	<p>Es gilt weiterhin die Stellungnahme des Schreibens PT115 R-ID 69019396 vom 20.03.2017:</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom befinden.</p> <p>Der Bestand und Betrieb der vorhandenen Telekommunikationsanlagen müssen weiterhin gewährleistet werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p>

<p>2.12</p>	<p>Stadtwerke Bielefeld</p> <p>08.01.2018</p>	<p>Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken oder Anregungen gegenüber der Planung. Bezüglich der Raumwärmeversorgung des Plangebiets äußert man sich wie folgt: Das „Energiekonzept 2020“ der Stadt Bielefeld, angelehnt an bundesweite Klimaziele, soll Anwendung finden. Im Wesentlichen beinhaltet das Konzept:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Senkung des CO₂-Ausstoßes der Stadt Bielefeld - Erreichen einer hohen KWK-Quote - Ausbau der dezentralen KWK-Erzeugung <p>Auch ist der Ausbau klimafreundlicher und ressourcenschonender Fernwärme notwendig. Demzufolge 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 empfehlen wir die Raumwärmeversorgung durch Fernwärmeausbaumaßnahmen sicherzustellen.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Redaktionelle Änderungen werden in der Begründung aufgenommen.</p>
<p>2.13</p>	<p>moBiel</p> <p>29.11.2017</p>	<p>Die Darstellung der guten Erschließung durch den ÖPNV ist zutreffend. Es wird auf die Stellungnahme vom 22.03.2017 verwiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p>
<p>2.37</p>	<p>Landesbüro der Naturschutzverbände NRW - BUND NRW</p> <p>18.01.2018</p>	<p>Im Namen und mit Vollmacht des BUND NRW wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Zu den artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind die Montage von Fledermaus-Ersatzquartieren verbindlich festzusetzen. Zusätzlich sind in Dachhöhe geeignete Mauersegler-Nistmöglichkeiten vorzusehen. Die im Vorhaben- und Erschließungsplan eingezeichneten vorhandenen Bäume müssen während der Bauphase geschützt werden. Im südlich gelegenen Park des EvKB Johannesstift seien in den letzten Jahren schon zu viele stattliche Bäume entfernt</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die geforderten Festsetzungen zur Anbringung von Ersatzquartieren für Fledermäuse sind bereits als Hinweis in den Textlichen Festsetzungen enthalten. Diese werden redaktionell angepasst und in den verbindlichen Teil verschoben. Zu den Aussagen zum Mauersegler wurde eine ergänzende Stellungnahme des Fachgutachters</p>

		worden.	<p>eingeholt, welche wie folgt lautet: <i>„Die Forderung des BUND nach Nisthilfen für den Mauersegler ist rein rechtlich nicht bindend erforderlich, da es sich zum einen bei dem Mauersegler nicht um eine planungsrelevante Art handelt und zum anderen keine Hinweise auf eine Fortpflanzungsstätte des Mauerseglers an dem abzubrechenden Gebäude vorliegen.</i></p> <p><i>Auf freiwilliger Basis wäre eine derartige Maßnahme dennoch sehr zu begrüßen und „im Sinne des Naturschutzes“</i></p> <p>Zu den Aussagen zum Baumschutz: Bei der Umsetzung von Baumaßnahmen ist klar erklärtes Ziel des Investors, Maßnahmen zu ergreifen, um die vorhandenen, schutzwürdigen Bäume zu erhalten. Im Rahmen des Bauantrags werden gezielte Maßnahmen vorgeschlagen. Es besteht daher in diesem Punkt kein weiterer Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p>
--	--	---------	--

2.2 Änderungsvorschläge der städtischen Fachämter (Verwaltung) aus der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Die städtischen Fachämter wurden mit Schreiben vom 24.11.2017 gebeten, eine Stellungnahme zu der Planung bis einschließlich dem 19.01.2018 abzugeben. Die Stellungnahmen wurden unter städtebaulichen Gesichtspunkten ausgewertet.

Folgende Änderungen und Ergänzungen gegenüber der Entwurfsfassung sind in der Planzeichnung bzw. den Festsetzungen sowie in der Begründung zur Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/61.00 „Alten- und Pflegeheim Meierfeld“ in der Satzungsfassung berücksichtigt worden:

Es handelt sich lediglich um geringfügige Ergänzungen und Konkretisierungen am Bebauungsplan bzw. den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung gegenüber der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes. Die Änderungen und Ergänzungen dienen der Klarstellung bzw. haben einen redaktionellen Charakter; sie betreffen nicht die Grundzüge der Planung.

Textliche Festsetzungen

- Telefonnr. des LWL unter Hinweise aktualisiert
- Punkt 9 „Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ hinzugefügt und damit Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen aus „Sonstigen Hinweise“ in den verbindlichen Teil geschoben und gem. Stellungnahme Umweltamt umformuliert um Verbindlichkeit herzustellen
- Rechtsgrundlagen aktualisiert

Begründung

- „5.7.2 Wärmeversorgung“ Text entsprechend Stellungnahme der Stadtwerke Bielefeld geändert