

## Anlage

<b>A</b>	<p><b>243. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bielefeld „Wohnen und Mischnutzung ehemalige Lohmann-Werke Königsbrügge“</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Auswertung der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB und Stellungnahmen der Verwaltung</li><li>- Vermerk über den Unterrichts- und Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung</li></ul>
----------	---

## Auswertung der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage des Vorentwurfs zur Flächennutzungsplanänderung durchgeführt. Hierzu wurden die Unterlagen zur Planung vom 21.11.2016 bis zum 09.12.2016 zur Einsicht bereitgehalten und ein Unterrichtungs- und Erörterungstermin am 29.11.2016 durchgeführt. Der Vermerk über den Unterrichtungs- und Erörterungstermin ist als Anhang beigefügt. Im gleichen Zeitraum erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Nr.	Dienststelle	Anregungen	Bemerkung / Stellungnahme
2.7	Bezirksregierung Detmold Dezernat 33 –Bodenordnung/ Ländliche Entwicklung  02.12.2016	Die Bezirksregierung Detmold teilt mit, dass das zuvor erforderliche Anhörungsverfahren gem. § 34 Landesplanungsgesetz für die vorbereitende Bauleitplanung noch zu einem positiven Abschluss gebracht werden muss. Die nachfolgende Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange erfolgt daher unter Vorbehalt. Es erfolgte eine Prüfung der Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur. Bedenken oder Anregungen hierzu werden nicht vorgebracht.	Die landesplanerische Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz wurde im Rahmen der 243. Änderung des Flächennutzungsplanes gestellt. Diese wurde mit Schreiben der Bezirksregierung Detmold vom 07.12.2016 positiv beschieden.
2.10	Deutsche Telekom Technik GmbH  27.10.2016	Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist darauf hin, dass sich im Plangebiet noch keine Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Telekom befinden (ein entsprechender Plan wurde beigefügt). Der Bestand und der Betrieb der Vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind inhaltlich für die Bauausführung relevant, Festsetzungen oder Hinweise auf Ebene der Bauleitplanung sind nicht erforderlich.
2.30	LWL-Archäologie für Westfa-	Archäologisch strukturierte und großräumige Bodendenkmäler wie	Der Hinweis wird auf der Ebene des zeitgleich

	<p>len</p> <p>27.10.2016</p>	<p>Siedlungsplätze und Friedhöfe sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen.</p> <p>Es wird folgender Hinweis vorgebracht, der auf der nachfolgenden konkretisierenden Planungsebene bzw. bei der Genehmigung zu beachten sind:</p> <p><i>Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist dies unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.</i></p>	<p>aufgestellten Bebauungsplanes Nr. III / 4/ 60.00 "Ehemalige Lohmannwerke Königsbrügge" bzw. bei der Genehmigung herangezogen.</p>
<p><b>2.36</b></p>	<p>Bezirksregierung Arnsberg Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW</p> <p>06.12.2016</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich über den auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeldern „Nordrhein-Westfalen Nord“ (zu gewerblichen Zwecken). Eine Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des bezeichneten Bodenschatzes, jedoch noch keinerlei konkrete Maßnahmen.</p> <p>Ausweislich der hier vorliegenden Unterlagen ist im Plangebiet kein einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist daher nicht zu rechnen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

## ANHANG

Bauamt, 05.12.2016, 3208  
600.12

### Vermerk

**über den Unterrichts- und Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/4/60.00 "Ehemalige Lohmann-Werke Königsbrügge" und 243. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wohnen und Mischnutzung ehemalige Lohmann-Werke" am 29.11.2016 im Technischen Rathaus, Else-Zimmermann-Saal**

Beginn: 18.20 Uhr  
Ende: 19.15 Uhr

### Teilnehmer:

Herr Franz	Bezirksbürgermeister Mitte
Herr Runge	Planungsbüro Drees Huesmann
Herr Steinriede	Bauamt
Herr Diekmann	Bauamt
Herr Pfeiffer	Bauamt
6 interessierte Bürgerinnen und Bürger	

Herr Steinriede eröffnet den Termin und stellt die Vertreter des Büros und der Verwaltung vor.

Herr Steinriede erläutert das Verhältnis von Bebauungsplan und Flächennutzungsplan. Er zeigt und erläutert die wirksame Fassung und die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet.

Herr Runge erläutert den Ablauf eines Bebauungsplanverfahrens und weist auf den aktuellen Stand des Verfahrens hin. Auf die Frage nach der Dauer des Planverfahrens antwortet er, dass es mindestens ein Jahr benötigt. Er thematisiert die Möglichkeiten einer Baugenehmigung vor Bekanntmachung der Satzung nach § 33 Baugesetzbuch.

Herr Diekmann erklärt, dass Stellungnahmen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgewertet und ggf. in der Planung berücksichtigt werden, eine schriftliche Mitteilung über das Ergebnis erfolgt im Gegensatz zu den Stellungnahmen, die während der Offenlage des Entwurfes eingehen, nicht.

Mittels Beamerpräsentation beschreibt Herr Runge den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, den Bestand, das Planungsbedürfnis und die Ziele des Bebauungsplanes. Weiterhin zeigt und erläutert er den Gestaltungs- und den Nutzungsplan. Herr Diekmann weist auf die noch zu konkretisierenden Bezugspunkte für die Höhenangaben und die dadurch evtl. erforderlichen Änderungen der Höhenangaben hin. Herr Diekmann führt aus, dass es Empfehlungen aus der Politik zum Ausschluss weiterer Nutzungen im Plangebiet gibt. Herr Runge und Herr Diekmann beantworten Fragen zu möglichen Nutzungen. Herr Steinriede ergänzt, dass nur wohngebietsverträgliche Nutzungen möglich sind.

Zur Entwässerung erklären Herr Weichynik (vom Architekturbüro Pappert + Weichynik) und Herr Diekmann, dass diese noch nicht ausgeführt wurde.

Bezüglich der verkehrlichen Erschließung erklärt Herr Runge, dass diese über die Straßen Königsbrügge und Prießallee erfolgen soll, der Bebauungsplan trifft keine verkehrslenkende Regelung. Herr Weichynik erklärt, dass ein Erschließungsvertrag für den Bau der öffentlichen Straße geschlossen wird und diese später an die Stadt übergeht. Herr Franz verweist auf die anstehende Prüfung durch das Amt für Verkehr.

Ein Bürger legt dar, dass in der Umgebung des Plangebietes bei der Bebauung Schadstoffe festgestellt wurden, diese könnten auch im Innenbereich (dem Plangebiet) vorhanden sein. Herr Weichynik erklärt, dass hierzu noch abschließende Untersuchungen notwendig sind. Herr Diekmann ergänzt, dass eine gutachterlich nachgewiesene Wohnverträglichkeit Voraussetzung für einen späteren Satzungsbeschluss ist.

Auf die Frage bezüglich des Entwicklers erklärt Herr Weichynik, dass die Firma Planen und Bauen, Bünde diese Funktion übernimmt.

Herr Franz weist auf die Möglichkeiten der Beteiligung hin und schließt den Termin.