

Anlage

A

5. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/M 6 „Milse-West“ Teilplan 3

A.1 Auswertung der Beteiligungsschritte gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB

Planungsstand: Satzung Februar 2019

Stadtbezirk Heepen

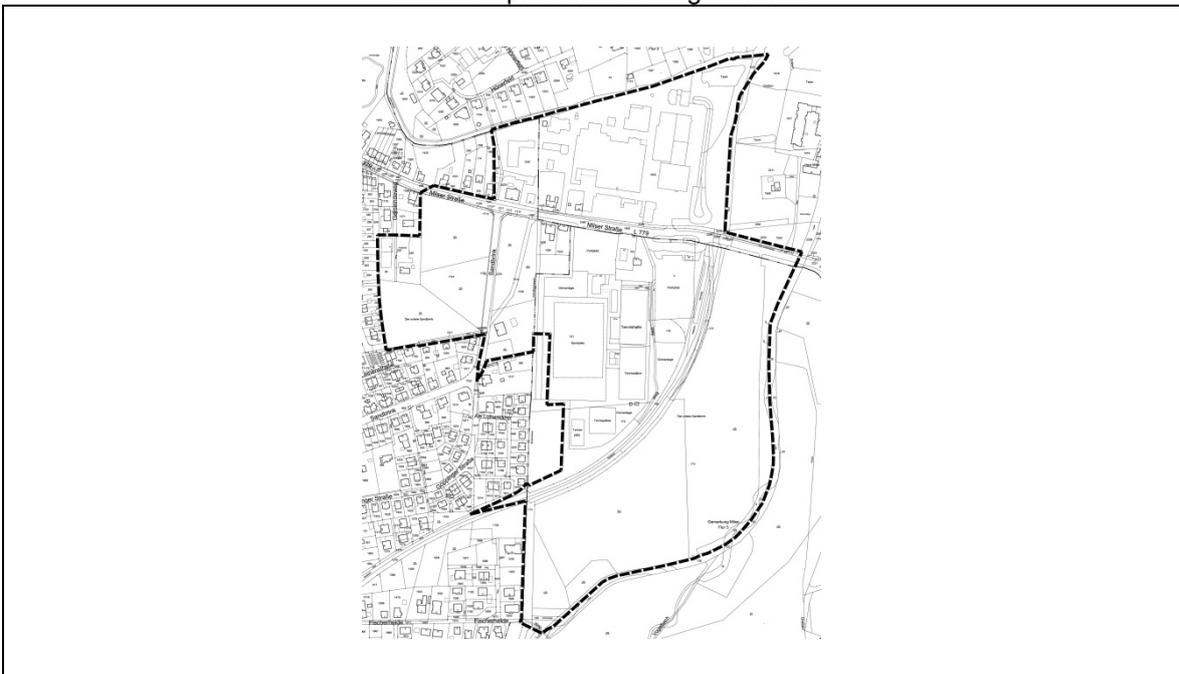
5. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/M6 Tp 3

„Milse-West“

**Auswertung der im Verfahren zu den
Beteiligungsschritten nach BauGB vorgetragenen
Stellungnahmen**

Satzung
Februar 2019

Übersichtsplan mit Geltungsbereich



Verfasser:
Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.51

Zum Beteiligungsverfahren:

Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/M6 „Milse-West“ Teilplan 3 wurde in der Sitzung der Bezirksvertretung Heepen am 13.09.2018 bzw. am 18.09.2018 im Stadtentwicklungsausschuss als Entwurf beschlossen. Gleichzeitig wurde der Beschluss gefasst die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2), § 4 (2) BauGB durchzuführen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte im Zeitraum vom 12.10. – 12.11.2018 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen. In dieser Zeit konnten Anregungen und Hinweise von jedermann vorgetragen werden. Mit Schreiben vom 24.09.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme bis einschließlich dem 09.11.2018 gebeten. Die Anregungen und Hinweise wurden insgesamt unter städtebaulichen Gesichtspunkten ausgewertet und werden nachfolgend unter Punkt A.1 (fachbehördliche Stellungnahmen) aufgeführt. Die Anregungen und Hinweise der städtischen Fachämter wurden unter städtebaulichen Gesichtspunkten ausgewertet. Es sind keine Hinweise und Anregungen vorgetragen worden, die in die Planunterlagen eingeflossen sind. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

A.1 Auswertung der Beteiligungsschritte gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen. Der Umgang mit den fachbehördlichen Anregungen und Hinweisen wird in der Tabelle A.1 dargelegt. Die Anregungen und Hinweise wurden unter städtebaulichen Gesichtspunkten ausgewertet.

A.1 Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung		
Lfd. Nr.	Äußerungen der Behörden (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung:
1.	<p>Untere Denkmalbehörde, Schreiben eingegangen am 07.11.2018</p> <p>Aus Sicht des Denkmalschutzes und der Stadtgestaltung bestehen gegen die beabsichtigte Anpassung an die aktuelle BauNVO (Art der baulichen Nutzung) keine Bedenken. Allerdings verweisen wir auf die angefügte Stellungnahme und bitten bei künftigen Verfahren und Bauanträgen um Berücksichtigung.</p> <p>Denkmalschutz:</p> <p>Im Änderungsbereich befinden sich zwei Baudenkmäler auf dem Gewerbegrundstück der Firma Kisker, welche bisher weder dargestellt noch in der Planung angemessen Berücksichtigung gefunden haben:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Wasserturm von 1913 (H 13/ LN 199) auf dem Betriebsgelände der Firma Kisker, Milser Straße 37 •Fachwerkhaus von 1906 (H 15/ LN 234) auf dem Betriebsgelände der Firma Kisker, Milser Straße 37 <p>Eintragungstext und Fotos sind als Anlage beigefügt.</p> <p>Als der Bebauungsplan in den 70er Jahren aufgestellt wurde, waren diese noch nicht als Denkmäler eingetragen. Ihre Eintragung erfolgte in den Jahren 1987/ 1988. Die beiden Denkmäler werden in der bestehenden Planung nicht ausreichend berücksichtigt. Die Gebäude wurden damals überplant. So verläuft die Grenze der überbaubaren Fläche quer durch das denkmalgeschützte Fachwerkhaus. Die Zufahrt zum Gelände der Firma Kisker ist genau auf den Wasserturm ausgerichtet. Diese, im B-Plan nicht gesicherte Blickbeziehung, muss erhalten bleiben. Bei künftigen Entwicklungen (Abriss, Neubau, Erweiterung) ist dies zu gewährleisten. -</p> <p>Bei der nächsten B-Planänderung wird erwartet, dass die beiden Baudenkmäler gemäß § 1 DSchG NRW und § 1 Abs. 5 BauGB nachrichtlich eingetragen und die städtebaulichen Zielvorstellungen zur qualitätvollen Einbindung in die nähere Umgebung mit der Unteren Denkmalbehörde abgestimmt werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Einzelheiten sind den unteren Abschnitten zu entnehmen.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Es wird in den textlichen Festsetzungen ein Hinweis zu den beiden genannten Baudenkmalern im Plangebiet aufgenommen zudem wird ergänzend in der Begründung auf die Baudenkmäler hingewiesen. Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein weiterer Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p>

2.	<p>Wege mbH, Schreiben eingegangen am 17.10.2018</p> <p>Die WEGE mbH nimmt Stellung zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr.III/M 6 "Milse-West" Teilplan 3 für das Gebiet (nord-)westlich der Lutter, südlich des Johannisbachs einschließlich des Mehrackers westlich der Straße Sandbrink im Stadtbezirk Heepen.</p> <p>Vor dem Hintergrund der geringen Verfügbarkeit gewerblich nutzbarer Flächen im Stadtgebiet begrüßt die WEGE mbH den aus der oben genannten Bebauungsplanänderung resultierenden Flächenvorbehalt für Gewerbe im klassischen Sinne.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p>
3.	<p>IHK Ostwestfalen zu Bielefeld, Schreiben eingegangen am 08.10.2018 per e-mail</p> <p>Für die Beteiligung am o. g. Verfahren gern. § 4 (2) BauGB bedanken sich die IHK. Die Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld (IHK) begrüßt die Initiative und das Vorgehen der Stadt Bielefeld, mit der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes eine Umstellung auf die Rechtsgrundlage der aktuellen Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorzunehmen.</p> <p>Ebenso unterstützen wir das Ziel der Bebauungsplanänderung, die im städtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzept festgelegten zentralen Versorgungsbereiche im Stadtbezirk Heepen langfristig zu sichern und die als Gewerbegebiet überplanten Flächen für gewerbliche Nutzungen im eigentlichen Sinne freizuhalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p>
4.	<p>Bezirksregierung Detmold, Schreiben eingegangen am 19.10.2018 per e-mail</p> <p>Die vorliegenden Unterlagen wurden im Hinblick auf die Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), Hochwasserschutz, kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur geprüft. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.</p> <p>Nachfolgenden Hinweis des Dezernates 54 (Wasserwirtschaft/ Hochwasserschutz) Ansprechpartner Herr Bötdeker, Tel.-Nr. 05231 715421, bitte ich zur Kenntnis zu nehmen: „Die geplante 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/M 6 „Milse-West“ Teilplan 3 befindet sich nach Festsetzungsverordnung vom 04.September 2014 zum Teil im festgesetzten Überschwemmungsgebiet in Zuständigkeit der unteren Wasserbehörde.“</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zum Anlass genommen den mitgeteilten Hinweis zum Überschwemmungsgebiet in die Planunterlagen bei den textlichen Festsetzungen als Hinweis aufzunehmen. Ergänzend wird eine Planskizze aufgenommen, aus der die Lage des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets hervorgeht. Zusätzlich wird die Begründung um die entsprechende Information ergänzt.</p> <p>Ein weiterer Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p>

5.	<p>Stadtwerke Bielefeld GmbH, Schreiben eingegangen am 23.10.2018</p> <p>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.</p> <p>Diese Belange werden von den beabsichtigten Darstellungen/Festsetzungen der anstehenden Bauleitplanung berührt.</p> <p>Wir haben jedoch keine Bedenken und Anregungen vorzubringen, da unsere Belange durch die hierzu getroffenen Darstellungen/Festsetzungen in ausreichendem Maße berücksichtigt worden sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p>
6.	<p>Deutsche Telekom, Schreiben eingegangen am 23.10.2018</p> <p>Zur o. a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Telekom vorhanden, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Tk-Linien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Tk-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Tk-Linien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Tk-Linien vermieden werden kann.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Tk-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Tk-Linien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Tk-Linien der</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die Begründung wird um die Inhalte der Stellungnahme in gekürzter Form ergänzt. Die Stellungnahme ist im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen und wird im Übrigen zur Kenntnis genommen. Der Hinweis in der Begründung dient der Anstoßwirkung.</p> <p>Ein weiterer Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p>

	<p>Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Für eine gegebenenfalls zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Tk-Linien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Zur eventuellen Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Tk-Linien im Plangebiet erforderlich.</p>	
7.	<p>Unitymedia NRW GmbH, Schreiben eingegangen am 09.10.2018 per e-mail</p> <p>vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung bestehen keine Einwände. Neu- oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Wir weisen jedoch auf Folgendes hin: Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Bitte beachten Sie die beigefügte Kabelschutzanweisung. Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der Unitymedia NRW GmbH notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche Kontaktaufnahme.</p> <p>In diesem Zusammenhang weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die Unitymedia NRW GmbH erforderliche Umverlegungen ihrer vorhandenen Telekommunikationslinien (TK-Linien) grundsätzlich durch ein von ihr beauftragtes Tiefbauunternehmen auf eigene Kosten bewirkt (§ 72 Absatz 3 Telekommunikationsgesetz [TKG]), unabhängig davon, ob der Wegebauastträger bereits Tiefbauunternehmen in o.g. Vorhaben – insbesondere im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung - beauftragt hat.</p> <p>Hierfür ist die Einräumung eines Bauzeitfensters notwendig, das der Wegebauastträger und/oder sein beauftragtes Tiefbauunternehmen bzw. Planungsbüro bei der Planung des o.g. Vorhabens zu berücksichtigen und auf Antrag der Unitymedia NRW GmbH ihr zu gewähren und mit ihr abzustimmen hat. Ordnungsgemäß erfolgte Baubeschreibungen bzw. Erläuterungen zur Ausschreibung des Wegebauastträgers berücksichtigen derartige Verzögerungen, sodass Bauunternehmen und Planungsbüros damit zu rechnen haben.</p> <p>Hierdurch entstehende Kosten und Ausführungszeitverlängerungen sowie Behinderungen müssen deshalb bereits vorab bei der Einheitspreisbestimmung und der Festlegung der Ausführungszeiten vom Bauunternehmen bzw. Planungsbüro berücksichtigt werden. Insofern weist die Unitymedia NRW GmbH vorsorglich jede Kostenübernahme für geltend gemachte Baustillstandzeiten sowie andere</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die Begründung wird um die Inhalte der Stellungnahme in gekürzter Form ergänzt. Die Stellungnahme ist im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen und wird im Übrigen zur Kenntnis genommen. Der Hinweis in der Begründung dient der Anstoßwirkung.</p> <p>Ein weiterer Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p>

	<p>Schadensersatz- und Erstattungskosten infolge eines erforderlichen Bauzeitfensters für die Umverlegung ihrer TK-Linien zurück.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlose Unitymedia Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite https://www.unitymedia.de/wohnungswirtschaftservice/planauskunft/ Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Als zusätzliches Angebot wird der Fax-Abruf über die Fax-Nummer 0900/111 1140 (10 Euro pro Abruf) angeboten.</p>	
8.	<p>Gascade Gastransport GmbH, Schreiben eingegangen am 12.10.2018 per e-mail</p> <p>wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.</p> <p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.</p> <p>Nach Prüfung Ihres Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie zu Leitungsauskünften, Sehachtgenehmigungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter https://portal.bil-leitungsauskuft.de eingeholt werden können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p>
9.	<p>Amprion GmbH, Schreiben eingegangen am 22.10.2018 per e-mail</p> <p>im Geltungsbereich der o. a. Bauleitplanung verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Handlungsbedarf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p>