

A

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/U2b.1

„Östliche Speckselheide“ (Erweiterung der Grundschule Ummeln)

Auswertung der Beteiligungsverfahren gem. §§ 4 (1) und 13a (3) Nr. 2 BauGB

- Auswertung der frühzeitigen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
- Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- Ergebnis der Auswertung der Beteiligung gem. §§ 4 (1) und 13a (3) Nr. 2 BauGB

Planungsstand: Dezember 2019

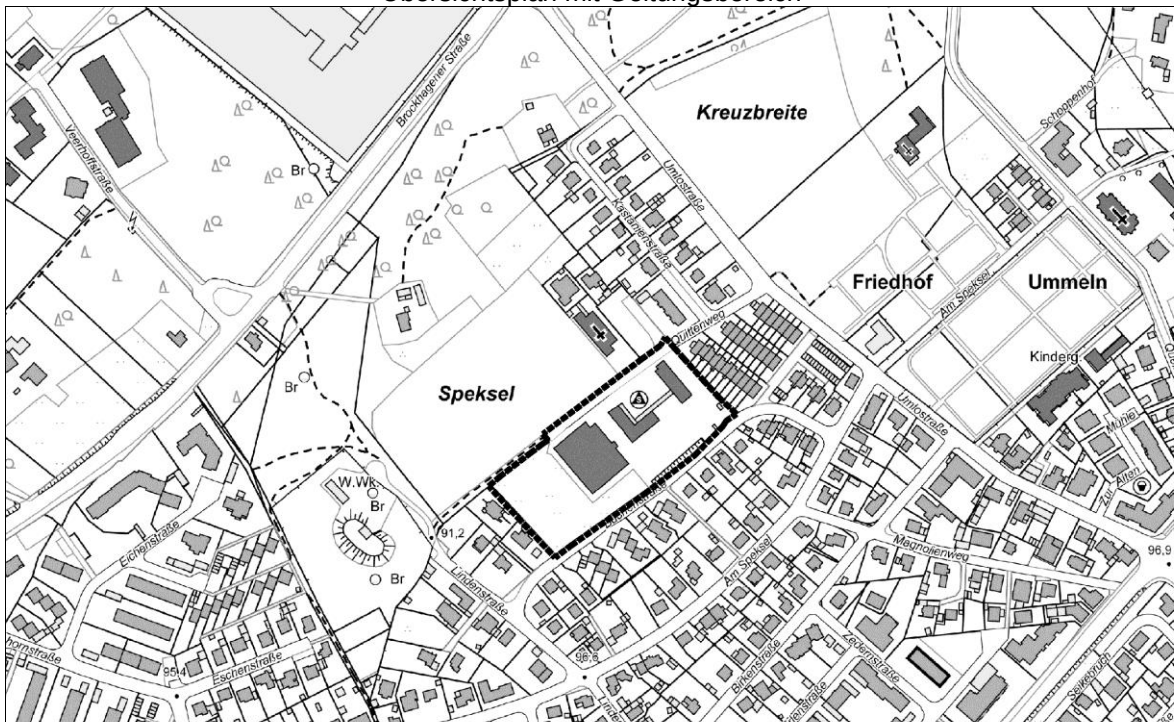
4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/U2b.1

„Östliche Speckselheide“ (Erweiterung der Grundschule Ummeln)

**Auswertung der Beteiligungsverfahren gem. §§ 4 (1) und
13a (3) Nr. 2 BauGB**

Entwurf
Dezember 2019

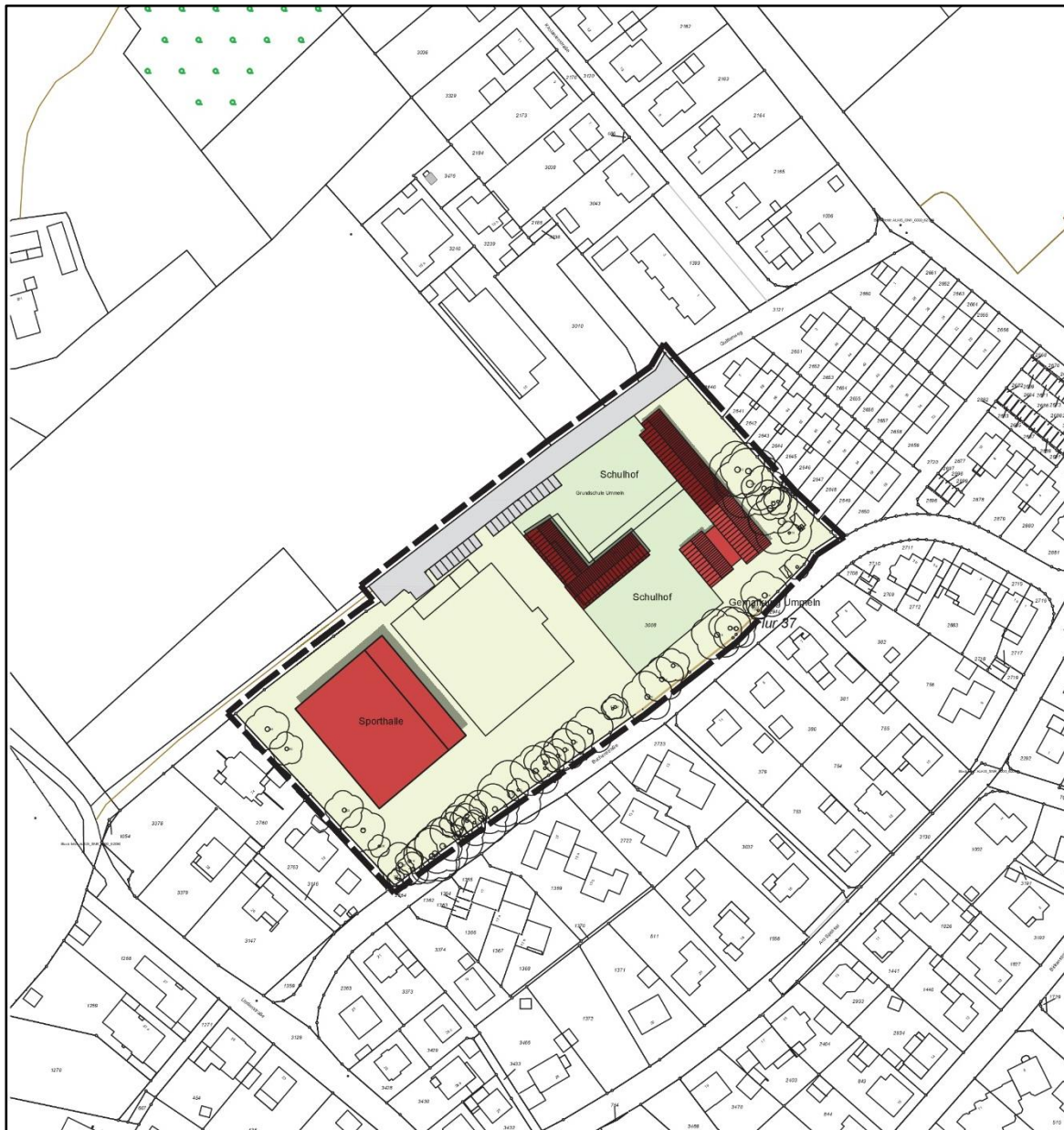
Übersichtsplan mit Geltungsbereich



Verfasser:

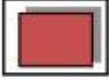
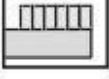
Hempel + Tacke GmbH, Bielefeld
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.41

Gestaltungsplan (ohne Maßstab)
Stand: Vorentwurf, März 2019

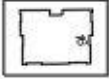
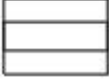


Gestaltungsplan (Legende)

Stand: Vorentwurf, März 2019

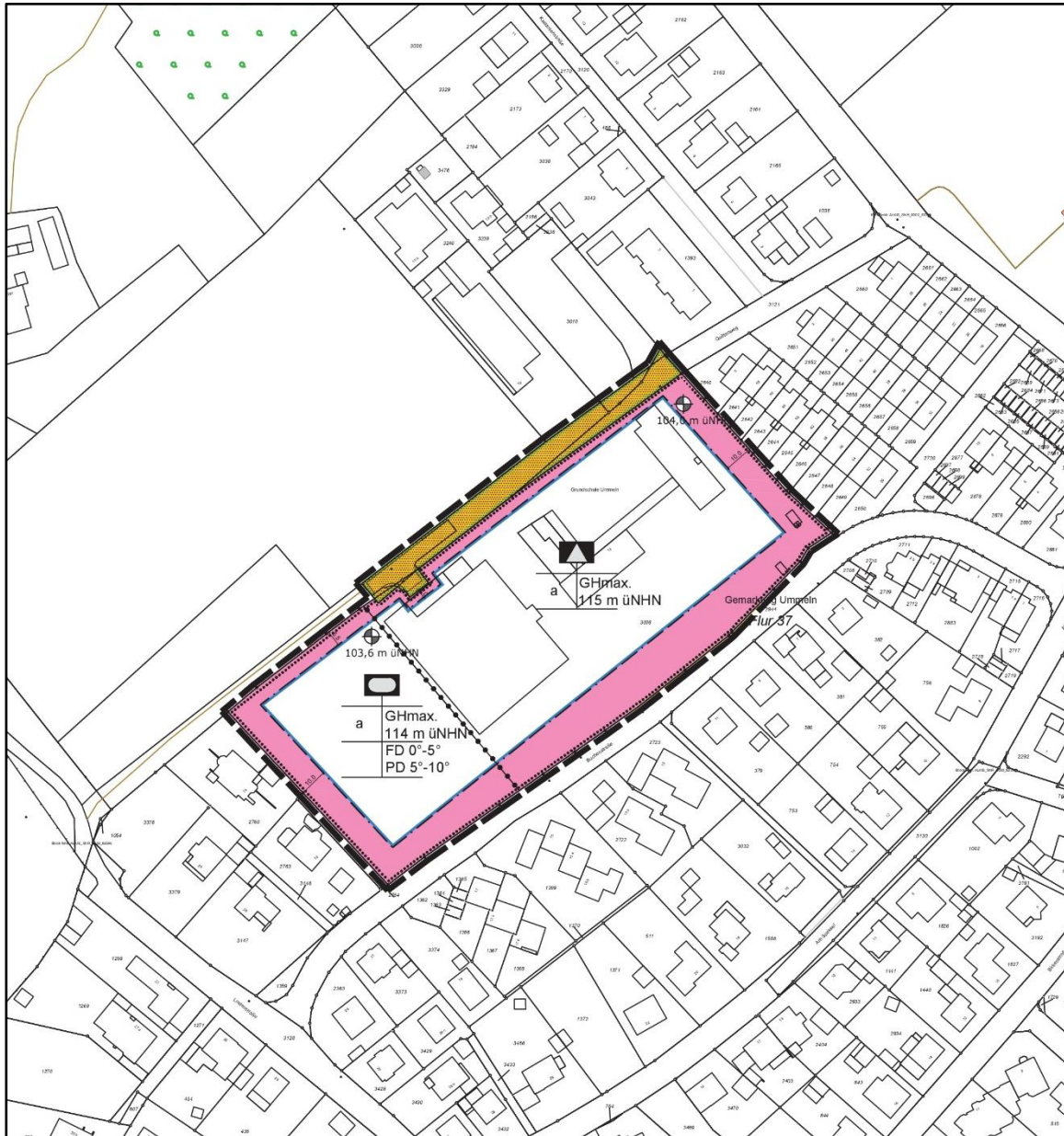
	geplantes Gebäude (im Bau)
	geplante Sporthalle
	vorhandene Gebäude, Satteldach
	Verkehrsfläche
	Stellplatzanlage
	Schulhof
	private Grundstücksfläche
	Baum Bestand

Signaturen der Katastergrundlage

	Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer, z.B. 660
	vorhandene Bebauung mit Hausnummer
	bestehende öffentliche Verkehrsfläche

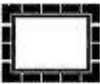
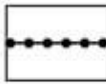
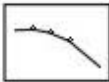
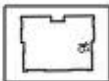
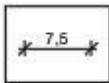
Nutzungsplan (ohne Maßstab, farbig)

Stand: Vorentwurf, März 2019



Nutzungsplan (Legende)

Stand: Vorentwurf, März 2019

0.	Abgrenzungen		Straßenbegrenzungslinie
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)	5.	Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO		Zulässige Dachform / Dachneigung
1.	Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB	FD 0° - 5°	Flachdach 0° - 5°
GHmax. 115 m ü. NHN	maximale zulässige Gebäudehöhe (GH) in Metern, z.B. 115 m ü. NHN	PD 5° - 10°	Pultdach 5° - 10°
2.	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB	6.	Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt
a	Abweichende Bauweise		Flurstücksgrenze
	Baugrenze	673	Flurstücksnummer, z.B. 673
3.	Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)		vorhandene Gebäude
	Flächen für den Gemeinbedarf		Bemaßung mit Angabe in m, cm, z.B. 7,5 m
	Zweckbestimmung: Schule		Höhenbezugspunkt in m über NHN
	Zweckbestimmung: Sporthalle		
4.	Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB		
	Straßenverkehrsfläche, öffentlich		

1. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden u. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/U2b.1 (Erweiterung der Grundschule Ummeln)

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange (im Jun. / Jul. 2019) sind zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung Äußerungen vorgebracht worden.

Im Folgenden werden die thematisch sortierten Äußerungen mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung dargestellt.

Es wurden folgende Stellungnahmen vorgetragen:

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
2.7	Bezirksregierung Detmold 05.07.2019	Die vorliegenden Unterlagen wurden im Hinblick auf die Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur geprüft. Bedenken oder Anregungen werden nicht vorgebracht.	Keine Abwägung erforderlich.
2.12	Stadtwerke Bielefeld Netzinformation und Geodaten 15.07.2019	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 Sparte Telekommunikation (Breitband, LWL und Tk-Cu) im Namen und Auftrag der BITel Gesellschaft für Telekommunikation mbH gem. TKG 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. Diese Belange werden von den beabsichtigten Darstellungen/Festsetzungen der anstehenden Bauleitplanung insoweit berührt, als dass planerische Festsetzungen zur Sicherung der Energie- und Wasserversorgung getroffen werden müssen. Hierzu regen wir an, den in dem beigefügten Bebauungsplanentwurf	Der Anregung wird gefolgt und eine Fläche für Versorgungsanlagen – Elektrizität - im Bebauungsplan festgesetzt.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		durch Planzeichen und Gelbfärbung gekennzeichneten Standort gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 12 BauGB als Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität - in der Größe von 3,00 x 5,50 m festzusetzen. Darüber hinaus regen wir an, auf die Gas- und Wasserleitungstrasse, die wir in der Anlage durch rote Färbung und Planzeichen dargestellt haben, ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH festzusetzen. Weiterhin regen wir an, auf die Tk- und Elt-Versorgungstrassen, die wir in der Anlage durch grüne Färbung und Planzeichen dargestellt haben, ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH festzusetzen. In diesem Zusammenhang teilen wir Ihnen auch mit, dass sich in den vorgenannten Elt-Versorgungstrassen auch Beleuchtungskabel der Stadt Bielefeld befinden und regen an, eine Stellungnahme des vorgenannten Eigentümers direkt einzuholen. Bezüglich der vorhandenen Gas- und Wasserversorgungsleitung, die sich in unmittelbarer Nähe der Sporthalle befinden, sind unbedingt vor Beginn der Abrissarbeiten durch die mit den Arbeiten beauftragte Bau-firma Bestandspläne in unserem Bereich Netzinformationen und Geodaten einzuholen und die ggf. notwendig werdenden Sicherungsmaßnahmen mit unseren Bereich Zentrale Arbeitsvorbereitung, Tel.: 51-4456 abzustimmen.	Der Anregung wird gefolgt und ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld festgesetzt. Der Anregung wird gefolgt und ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld festgesetzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.
2.13	moBiel GmbH 04.07.2019	moBiel hat keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Östliche Speckselheide“.	Keine Abwägung erforderlich.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		moBiel weist im Kapitel 5.2 „Belange des Verkehrs“ darauf hin, dass die Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV über die Haltestelle Magnolienweg durch die Buslinien 28 und 87 in die Bielefelder Innenstadt und außerdem durch die Schwachverkehrslinie 128 (abends und sonntagvormittags) nach Brackwede erfolgt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und Kapitel 5.2 der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend ergänzt.
1.16	Stadt Bielefeld Untere Denkmalbehörde 15.07.2019	Die Belange der Denkmalpflege gemäß § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 DSchG NRW werden nicht berührt, da sich im Plangebiet zurzeit keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler befinden. Gegen den Abriss der 1969/70 erbauten Typen-Sporthalle bestehen keine Bedenken.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
1.4	Stadt Bielefeld Untere Naturschutzbehörde	Entsprechend unserer E-Mail vom 11.02.2019 sind die vorhandenen Gebäude im Einflussbereich der baulichen Erweiterungsfläche und die zum Abriss vorgesehenen Gebäude auf eine Nutzung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte von planungsrelevanten Vogelarten und Fledermäusen zu prüfen. Von Bedeutung sind insbesondere Wochenstuben. Zudem sind die zu beseitigenden Bäume auf Höhlen, Spalten, Nester und Horste zu überprüfen. Sofern Höhlen vorhanden sind, sind auch diese auf eine Nutzung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte hin zu untersuchen und diese Bäume in einem Plan darzustellen. Sofern artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen erforderlich sind, sind diese konkret zu planen. Die hierfür erforderlichen Flächen müssen zudem rechtlich verfügbar sein.	Der Anregung wird gefolgt. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Unter Berücksichtigung der dort genannten Vermeidungsmaßnahmen sowie der ggf. erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen, die in den Bebauungsplan aufgenommen werden, werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Verbotstatbestände ausgelöst.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
1.4	Stadt Bielefeld Untere Wasserbehörde 01.08.2019 Ergänzung vom 11.11.19	Untere Wasserbehörde im Hinblick auf Grundwasser Es bestehen keine Bedenken Grundwasserschutz/WSG Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser im Plangebiet des B-Planes Nr. I/U 2b.1 „Östliche Speckselheide“ (Erweiterung der Grundschule Ummeln). Das Versickerungsgebiet liegt im Wasserschutzgebiet Ummeln für die Wassergewinnungsanlage WW 14 (Hori-Brunnen) der Stadtwerke Bielefeld. Der Hori-Brunnen befindet sich in ca. 150 m Entfernung. Deshalb ist sicherzustellen, dass nur unverschmutztes Niederschlagswasser versickert wird. Die Versickerungsfläche ist im nordöstlichen Bereich des B-Plangebietes mit größtmöglichem Abstand zum Wasserwerk zu errichten. Aus diesem Grund ist 360.32 im weiteren Verfahren zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach telefonischer Rücksprache am 02.12.2019 mit dem zuständigen Fachamt wurde mitgeteilt, dass sich die mögliche Versickerungsfläche nicht im Nordosten des Plangebietes befindet, sondern im südlichen Bereich der neuen Sporthalle.
	01.08.2019	Untere Wasserbehörde im Hinblick auf Oberflächengewässer Niederschlagswasserbeseitigung nach § 55 WHG in Verbindung mit § 44 LWG Das Plangebiet ist an die Mischwasserkanalisation angeschlossen. Es entlastet an dem RÜB Ummeln an der E 10/4 in den Trüggelbach. Eine Alternative zum Anschluss an den MW Kanal wird vom Umweltamt nicht gesehen.	Die Abstimmung mit dem Umweltbetrieb-Stadtentwässerung kam zu dem Ergebnis, dass aufgrund einer hydraulischen Überlastung in der Lindenstraße das Niederschlagswasser vorrangig versickert werden sollte. Zudem wurde darum gebeten erneute Rücksprache mit dem Umweltamt zu halten, um zu prüfen, ob nicht doch eine Versickerung

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
	Ergänzung vom 11.11.19	Das Plangebiet ist an die Mischwasserkanalisation angeschlossen. Es entlastet an dem RÜB Ummeln an der E 10/4 in den Trüggelbach. Die Grundschule befindet sich auf versickerbaren Untergrund. Aus Sicht der unteren Wasserbehörde könnten auch Teilflächen der Grundschule versickert werden, wenn im Rahmen eines Erlaubnisverfahrens nachgewiesen wird, dass eine schadlose Versickerung im Rahmen der DWA A 138 möglich ist.	(ggf. über eine Dachbegrünung/Muldenversickerung/etc.) möglich ist. Sofern das Umweltamt eine Erlaubnis für eine Versickerung nicht erteilen könne, könnte die neue Turnhalle als Ersatz für die alte Turnhalle an den MW-Kanal angeschlossen werden. Es ist jedoch darauf zu achten, dass sich die an dem MW-Kanal angeschlossene befestigte Fläche nicht erhöhen darf. Eine abschließende Abstimmung mit dem Umweltamt brachte das Ergebnis, dass auf Teilflächen der Grundschule versickert werden kann, wenn im Rahmen eines Erlaubnisverfahrens nachgewiesen wird, dass eine schadlose Versickerung im Rahmen der DWA A 138 möglich ist.

Von den folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden keine Stellungnahmen abgegeben:

(Nr. gemäß Beteiligungsliste – TÖB)

1.1 Bezirksamt Brackwede

1.3 Immobilienservicebetrieb – 230 –

1.14 Bauamt -600.32 – Stadtentwicklung

1.20 600.4

**2. Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 13a (3) Nr. 2 BauGB
zum Vorentwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/U2b.1 (Erweiterung der
Grundschule Ummeln)**

Die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung konnten in der Zeit vom 12.08.2019 bis einschließlich dem 10.09.2019 in der Bauberatung des Bauamtes der Stadt Bielefeld, im Bezirksamt Brackwede sowie im Internet eingesehen werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung keine Äußerungen vorgebracht worden.

3. Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren zum Vorentwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/U2b.1

Nach Auswertung der Äußerungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Stellungnahmen aus der Behörden- und Trägerbeteiligung sowie der Ämterabstimmung wurde der Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet.

Die im Rahmen des Verfahrens vorgebrachten Anregungen wurden, soweit städtebaulich vertretbar, in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Die Plankonzeption (Vorentwurf) des Bebauungsplans Nr. I/U2b.1 „Östliche Speckselheide“ (Erweiterung der Grundschule Ummeln) wurde zum Entwurf überarbeitet.

Übersicht der wesentlichen Ergänzungen und Änderungen zum Entwurf:

▪ Gestaltungsplan

- Anpassung des Baufensters am nördlichen Rand des Plangebietes (3m)
- Anpassung des südlichen Höhenbezugspunktes
- Aufnahme von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
- Flächen für Versorgungsanlagen: Zweckbestimmung Trafostation
- Darstellung der öffentlichen Entwässerungseinrichtungen (Kanäle)
- Festsetzung der zu erhaltenden Bäume
- Ergänzung um weitere Vermaßungen

▪ Textliche Festsetzungen

- Aufnahme von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
- Flächen für Versorgungsanlagen: Zweckbestimmung Trafostation
- Aufnahme von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen
- Festsetzungen für die Bindung und Erhaltung von Bäumen
- Ergänzung der sonstigen Darstellungen zum Planinhalt durch Kanalsymbole
- Aufnahme eines Hinweises bzgl. Kampfmittel

▪ Begründung

- Verfahrensablauf
- ÖPNV-Anbindung
- Immissionsschutz
- Ver- und Entsorgung
- Aufnahme eines Hinweises bzgl. Denkmalschutz
- Artenschutz
- Altlasten / Kampfmittel
- Klimaschutz / Energieeffizienz
- Baumschutz