

Anlage

A 1

Bebauungsplan Nr. I/St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“

A 1.1 Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß § 3 (1) BauGB

A 1.2 Auswertung der Beteiligungsschritte gemäß § 4 (1) BauGB

A 1.3 Verwaltungsinterne Empfehlungen und Änderungsvorschläge

Satzung, Stand: Januar 2020

Vorbemerkungen

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld hat in seiner Sitzung vom 09.04.2013 beschlossen, dass für den Bebauungsplan Nr. I/St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“ eine frühzeitige Bürgerbeteiligung durchzuführen ist.

Der Beschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 25.05.2013 öffentlich bekannt gemacht worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB auf der Grundlage der Planungsziele erfolgte durch:

1. Die Gelegenheit zur Einsichtnahme der Unterlagen über die „Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung“ in der Zeit vom 27.5. bis 16.06.2013.
2. Die öffentliche Unterrichtung der Bürger mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung am 04.06.2013 im Bürgertreff des Sennestadthauses.
3. Die Gelegenheit zur schriftlichen Äußerung zur Planung in der Zeit vom 27.05. bis 14.06.2013.

Im gleichen Zeitraum hatten die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 (1) und § 4a BauGB Gelegenheit zur Äußerung.

A 1.1 Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß § 3 (1) BauGB

Erörterungstermin

Vorgebrachte private Belange im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Erörterungstermin am 04.06.2013 sind in der beiliegenden Niederschrift dokumentiert (*Anlage A1 - 1.1*).

Danach wurde Kritik an möglichen Nordgärten sowie Schwierigkeiten bezüglich der Verkehrsführung an der Altmühlstraße und für Anlieger an der Kreuzkirche geäußert. Es wurden Wegeverbindungen zur Innstraße diskutiert und Baumpflanzungen angeregt. In dem Erörterungstermin wurden überwiegend Fragen gestellt, die weitgehend auch direkt beantwortet werden konnten.

Private Belange einzelner betroffener Grundstückseigentümer wurden nicht vorgebracht (*Vermerk des Erörterungstermins mit Datum vom 21.06.2013, Anlage A1 – 1-1*).

Abwägungsempfehlung:

Der städtebauliche Vorentwurf hat zur Entwurfsfassung einige Überarbeitung erfahren, das Konzept ist jedoch in seinen Grundzügen geblieben. Unbesonnte, reine Nordgärten gibt es nicht. In allen Gärten gibt es über den Tag ausreichend Sonne von Süden, Osten oder Westen. Die Anforderungen zur maximalen Abweichung von Gebäuden von der Südausrichtung gemäß Planungsleitfaden „100 Klimaschutzsiedlungen NRW“ sind erfüllt. Die Wegeverbindung zur Innstraße erfolgt über zwei öffentliche Fuß- und Radwege und wird nicht für den Autoverkehr freigegeben/konzipiert. Die Anbindung an die Altmühlstraße liegt außerhalb des Plangebiets. Durch den Bau eines Kreisverkehrs sollen die Probleme der Verkehrsführung gelöst werden. Der Bebauungsplan setzt Standorte für die Anpflanzung von Bäumen fest.

Insgesamt kann mit der vorgelegten Entwurfsfassung den allgemeinen Anregungen der Bürger angemessen entsprochen werden.

Schriftliche Äußerungen zur Planung

Innerhalb der Frist hat sich ein Anlieger mit Schreiben vom 14.06.2013 schriftlich geäußert. Der Anlieger bittet um Ausweisung eines Mischgebiets ohne Einschränkungen für bis zu sechsgeschossige Bürogebäude und optional Wohnnutzungen. Er äußert Offenheit gegenüber zentraler Wärme- bzw. Kälteversorgung. Er begrüßt einen möglichen Rückbau der Paderborner Straße und wünscht eine direkte Zufahrt zum Firmengelände. Der Anlieger ist bereit, ein privates Wegerecht in Richtung neuer Stadtbahnhaltestelle Kreuzkirche zu akzeptieren. Eine öffentliche Verkehrsfläche lehnt er jedoch ab.

Abwägungsempfehlung:

Der Bebauungsplan setzt für die gemischt nutzbaren Bauflächen „Urbanes Gebiet (MU)“ fest. Damit sind die vom Einwender gewünschten Nutzungen ohne Einschränkung möglich. Der Anregung kann somit entsprochen werden.

Es sind jedoch in Abwägung mit den städtebaulichen Belangen des angrenzenden „Allgemeinen Wohngebiets (WA)“ sowie nachbarlichen Belangen gegenüber südlich, östlich und nördlich angrenzenden Grundstücken Beschränkungen beim Maß der baulichen Nutzung erforderlich. Einer vollständig uneingeschränkten Bebaubarkeit mit sechs Vollgeschossen stehen nachbarliche Belange sowie Belange des Orts- und Landschaftsbildes und städtebauliche Belange entgegen.

Mit der Entwurfsfassung wird eine Empfehlung vorgelegt, wie die Nutzungsanforderungen des Anliegers in eine insgesamt verträgliche städtebauliche Lösung integriert werden können.

Der Bebauungsplan ermöglicht durch seine Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung eine überwiegende Viergeschossigkeit mit einem gezielt verorteten Bereich, in dem sechs Vollgeschosse zur städtebaulichen Akzentuierung zulässig sind. Ferner wird eine Staffelung der Geschosse und Gebäudelängen in Richtung Westen städtebaulich geordnet. Damit ist eine angemessene Bebauung im Sinne der angeregten Nutzung unter Achtung der möglichen Nachbarbebauung insgesamt verträglich darstellbar. Die Einschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung ermöglichen eine insgesamt angemessene und auch wirtschaftliche Grundstücksnutzung für die angegebenen Zwecke. Der Anregung kann somit aus städtebaulichen Gründen nur teilweise entsprochen werden.

Dem Wunsch nach einer direkten Zufahrt zum Firmengelände kann in Abwägung der vorgebrachten öffentlichen Belange entsprochen werden.

Auf dem Grundstück des Anliegers setzt der Bebauungsplan ein Geh-, Fahr- und Leistungsrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie öffentlicher und privater Ver- und Entsorgungsträger fest. Damit können sowohl die öffentlichen Belange nach einer Wegeführung in Richtung Kreuzkirche, als auch die privaten Belange des Anliegers in Einklang gebracht werden. Damit ist jedoch ausdrücklich keine öffentliche Durchfahrt gemeint. Eine einschränkende Sperrung für bestimmte Verkehrsarten ist unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach der Straßenverkehrsordnung durchzuführen. Mit Hinweis auf diese Möglichkeit kann der Anregung inhaltlich entsprochen werden.

Anlage A 1.1.1 Niederschrift des Erörterungstermins vom 04.06.2013

Bauamt, 21.06.2013, 3208
600.12

Vermerk

über den Unterrichts- und Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Neuaufstellung des Bebauungsplan Nr. I/St 50 „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“ und 229. Änderung des FNP am 04.06.2013 im Bürgertreff des Senestadthauses, Lindemann-Platz 3

Beginn: 18.00 Uhr
Ende: 18.55 Uhr

Teilnehmer:

Frau Klemens, Bezirksbürgermeisterin
Herr Jung
Herr Fidler, 600
Herr Pfeiffer, 600
ca. 15 interessierte Bürgerinnen und Bürger

Frau Klemens eröffnet den Unterrichts- und Erörterungstermin zur Planung auf dem Schillinggelände. Sie stellt den Stadtplaner Herrn Jung und die Vertreter der Verwaltung vor.

Herr Fidler erläutert den Ablauf der Veranstaltung. Er erklärt, dass zum derzeitigen Verfahrensstand noch keine abschließende Genauigkeit der Planung gegeben ist. Ziel ist es, mit den Bürgerinnen und Bürger in einen Dialog zu treten. Er verweist auf die Möglichkeiten der Einsichtnahme im Bezirksamt und in der Bauberatung und bis zum 14. Juni weitere Stellungnahmen abzugeben. Zum weiteren Verfahrensablauf erläutert Herr Fidler, dass zunächst die Anregungen ausgewertet werden, danach der Entwurf erarbeitet und dieser in den politischen Gremien beraten und beschlossen werden soll. Anschließend folgt eine Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung der Entwürfe.

Herr Jung stellt das städtebauliche Konzept für den Bebauungsplan vor. Dabei zeigt er mittels Beamer eine zeichnerische Darstellung mit der Abgrenzung des Plangebietes und dem möglichen Streckenverlauf der Stadtbahn. Er führt aus, dass eine Wegeverbindung zwischen Schillinggelände und Stadtbahn zu finden ist.

Herr Jung zeigt an einer Zeichnung die derzeitigen Nutzungen und den vorhandenen Baumbestand, der als Qualität erhalten werden soll. Er bittet ausdrücklich darum, dass die Eigentümern der im Plangebiet gelegenen Grundstücke, die eigene Planungsabsichten verfolgen, diese nun mitteilen mögen. Er führt aus, dass zum Wald ein ausreichender Abstand einzuhalten ist und legt dar, dass im Bereich des zukünftigen Bebauungsplanes Grünflächen, ob privat oder öffentlich ist noch zu klären, ausgewiesen werden sollen. Des Weiteren erläutert Herr Jung, dass planerische Grundprinzip: Aufgrund der Lärmbelastung durch die Paderborner Straße erfolgt eine Zonierung in Misch- und allgemeines Wohngebiet.

Herr Jung erläutert die vorgesehene Nutzung in der Mitte des Plangebietes, hier könnte eine eingeschossige Wohnbebauung in Form von Bungalows speziell für ältere Menschen ent-

stehen. Herr Jung erklärt das Prinzip der vorgesehenen Wohnhöfe, die an die Strukturen der Sennestadt angelehnt sind (Reichow für das 21. Jahrhundert). Die dort vorgesehenen kleinen Stichwege könnten ggf. privat organisiert werden. Im weiteren Verfahren ist das noch genauer zu untersuchen.

Herr Fidler legt dar, dass der Flächennutzungsplan in zwei Teilbereichen geändert werden soll. Er zeigt die Änderung im Teilbereich B (entlang der Württemberger Allee) mittels Beamer. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, um den von der Bezirksregierung geforderten Ausgleich zu schaffen. Für den Bereich des Schillinggeländes wird die Darstellung im Flächennutzungsplan von gewerblicher Baufläche in Wohnbaufläche geändert.

Herr Fidler macht deutlich, dass es nun wichtig ist mit den Bürgerinnen und Bürgern ins Gespräch zu kommen, um Informationen für die weiteren Planungsschritte zu sammeln. Bezüglich der Überplanung der Bestandsgebäude führt Herr Fidler aus, dass dort – sofern keine weiteren Informationen hierzu an die Verwaltung herangetragen werden – vorgesehen ist den Bestand planungsrechtlich zu sichern und hierbei einen gewissen Entwicklungsspielraum zu ermöglichen.

Zu der Planung werden die nachstehend aufgeführten Fragen und Anregungen vorgebracht:

Auf die Frage über welche Straßen die Erschließung erfolgen soll, erklärt Herr Fidler, dass dieses abhängig von dem Stadtbahnprozess ist. Herr Jung, der diesen Prozess begleitet, erläutert, dass die Paderborner Straße in Zukunft geändert wird und keine Zäsur mehr darstellen wird. Die Paderborner Straße soll auf 2-Spuren zurückgebaut werden, so dass das Plangebiet von der Paderborner Straße dann über einen Vollanschluss verfügen wird.

Es wird festgestellt, dass die Häuser und Gärten teilweise nach Norden ausgerichtet sind. Dies stehe im Widerspruch zu der Planung von Reichow. Herr Jung legt dar, dass die Gärten lang genug sind, um eine Besonnung zu erhalten. Auch Wohnräume werden nach Süden ausgerichtet sein. Es sind keine vollständigen Nordgärten vorgesehen. Man möchte hier die Idee von Nachbarschaft in die heutige Zeit transferieren, daher die Ausgestaltung der Höfe. Die Kritik hieran wird aufgenommen und es ist hierüber nachzudenken. Frau Klemens ergänzt, dass die Planung noch keinen endgültigen Stand darstellt.

Zu den privaten Wegen wird angemerkt, dass das Reichow-Prinzip viele Privatwege vorsah. In der Vergangenheit wurden diese teilweise durch die Eigentümer gesperrt. Daher wird auch heute dieses Problem gesehen, dass Wege durch Tore versperrt werden. Herr Jung entgegnet, dass sofern Privatwege ausgewiesen werden, diese dann mit einem Geh, Fahr- und Leitungsrecht durch den Bebauungsplan gesichert werden. Eine weitere Chance besteht durch die Sennestadt GmbH als Entwicklerin des Schillinggeländes. Über die Grundstücksverträge können dann entsprechende Regelungen umgesetzt werden.

Es wird auf die problematische Verkehrsführung an der Altmühlstraße hingewiesen. Die Ausfahrt vom Grundstück des Gebäude des Deutschen Roten Kreuz sowie vom Haus Donauallee 2 ist bereits heute ein Brennpunkt, mehr Verkehr wird hier zu einer weiteren Verschärfung der Situation führen. Herr Jung macht deutlich, dass das Problem bekannt ist und im weiteren Verfahren mit den Mitteln der Erschließungsplanung - außerhalb des Bebauungsplanverfahrens - zu regeln sein wird.

Es wird auf die Verkehrsführung in Bezug auf die Innstraße hingewiesen. Hier besteht eine breite Abzweigung, die als Zufahrt zum Schillinggelände genutzt werden könnte. Herr Jung entgegnet, dass am Anfang diese Erschließungsalternative geprüft wurde, aber wegen verschiedener Probleme verworfen wurde. U.a. würde dadurch der vorhandene Wald beansprucht werden.

Zu dem Waldstück wird von einem Bürger angemerkt, dass dort nur Bäume schlechter Qualität aufstehen. Herr Jung weist auf die Problematik des Ausgleichs für den Eingriff in Waldflächen hin.

Ein Bürger weist auf die Schwierigkeiten für die Altbewohner an der Kreuzkirche hin. Herr Jung erklärt, dass an dieser Stelle Gestaltungsbedarf vorhanden ist.

Es wird auf die Probleme der Anlieger an der Kreuzkirche hingewiesen, die bereits heute Schwierigkeiten haben, die Grundstücke bei Baustellenverkehr zu verlassen. Herr Fidler erläutert, dass die Problematik bekannt sei und ein vernünftiger Verkehrsablauf zu regeln sein wird. Hierzu sind Lösungen in der Erschließungsplanung zu finden. Herr Jung ergänzt, dass das nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sein wird. Herr Fidler macht deutlich, dass eine zweispurig zurückgebaute Paderborner Straße nicht mehr so attraktiv für den Durchgangsverkehr sein wird.

Ein Bürger hält die Zuwegung über die Innstraße aus verschiedenen Gründen für sehr bedenklich. Dort ist eine Tempo-30-Zone ausgewiesen, es leben viele Kinder an der Straße und es beginnt die Wasserschutzzone II. Frau Kiemens weist auf den vorgesehenen Quartiersplatz auf der Innstraße hin. Es wird von einem Bürger angeregt auch aufgrund der schwierigen Kreuzungssituation, hier andere Lösungen zu finden. Herr Fidler führt aus, dass die Gefahr gesehen wird, eine Abkürzung von der Verler Straße aus zu schaffen. Die Platzsituation auf der Innstraße wird die Qualität des Wohngebietes erhöhen. Die Erschließungssituation wird auch von Seiten der Stadt kritisch beurteilt. Es soll nur der Verkehr aufgeteilt werden, der aus dem Gebiet des Schillinggeländes stammt, Durchgangsverkehr soll nicht angezogen werden. Die Paderborner Straße hat durch den Bau der A 33 eine geringere Verkehrsbelastung, eine weitere Verkehrsabnahme (auch durch den Bau der Stadtbahn) ist zu erwarten.

Herr Neugebauer (Sennestadt GmbH) erklärt, dass um das Schillinggelände fußläufige Verbindungen gesucht werden. Es besteht ein Interesse aus dem Wohngebiet Innstraße auf geradem Weg zur Stadtbahn zu gelangen. Das könnte durch den Wald und die privaten Wohnhöfe geschehen. Die schlechte Qualität des Waldes ist bekannt. Eine Möglichkeit, den Wald zu verbessern, wäre Wege anzulegen und die übrigen Bereiche durch entsprechende Anpflanzungen zu schützen. Weiterhin ist ein aufgegebener Spielplatzstandort zwischen neuen und alten Wohngebiet vorhanden, der wieder positioniert werden könnte.

Es wird von einem Bürger darauf hingewiesen, dass offene Sandflächen vorhanden sind, die zusammen mit der Biolandstation entwickelt werden könnten.

Auf eine Nachfrage erklärt Herr Jung, dass keine expliziten Festsetzungen zur energetischen Versorgung des Plangebietes vorgesehen sind. Angestrebt ist die Errichtung einer Klimaschutzsiedlung. Festsetzungen im Bebauungsplan sind hierzu nicht notwendig.

Auf eine Frage bezüglich der eingezeichneten Bäume erklärt Herr Jung, dass im Rahmen der Erschließungsplanung die Realisierung der Baumpflanzungen zu prüfen sein wird. Frau Klemens ergänzt, dass von Seiten der Bezirksvertretung auf eine grüne Siedlung geachtet wird.

Nachdem keine weiteren Fragen und Äußerungen mehr vorgebracht werden, schließt Frau Klemens den Erörterungstermin.

IA

Pfeiffer

A 1.2 Auswertung der Beteiligungsschritte gemäß § 4 (1) BauGB

In der Zeit vom 27.05. bis 14.06.2013 hatten die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 (1) und 4a BauGB Gelegenheit zur Äußerung.
Die Ergebnisse sind nachfolgend dokumentiert.

<u>Nr.</u>	<u>Anregung der TÖB</u>	<u>Abwägungsempfehlung</u>
2.2 Polizei Bielefeld	Gegen die Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes bestehen aus verkehrsplanerischer Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Unter Berücksichtigung kriminalpräventiver Aspekte wird angemerkt: Es wird ausdrücklich begrüßt, dass durch das Projekt „Wohnen und Arbeiten auf dem Schillinggelände“ eine bunte Mischung an Nutzungen in dem Gebiet vorgesehen ist (Wohnnutzung, Gewerbliche Bauflächen, Waldflächen, Kirchliche Einrichtungen, Sportanlage, Kita, Feuerwehr, ...). Auch die Planung überschaubarer Nachbarschaftsgruppen (Wohnhöfe) mit der Möglichkeit der Mischung von Wohnformen (Eigenheime, kostengünstige Mietwohnungen, ...) wird aus kriminalpräventiver Sicht begrüßt. Die im Bebauungsplan beschriebene Art der baulichen Nutzung lässt erkennen, dass in dem Planungsgebiet ein Angebot sowohl für Familien, als auch für Seniorinnen und Senioren gemacht werden soll (insbesondere wegen des beschriebenen Bedarfs an barrierefreien Geschosswohnungen). Durch diese Mischstruktur wird gewährleistet, dass sich zu jeder Zeit in dem Quartier Menschen bewegen und aufhalten und damit eine gute informelle Sozialkontrolle gewährleistet ist, die es potentiellen Straftätern schwer macht, unbemerkt Straftaten begehen zu können. Diese informelle Sozialkontrolle sollte durch die Schaffung von Aufenthaltsmöglichkeiten und einer hohen Aufenthaltsqualität im Wohngebiet gefördert werden. Erfahrungsgemäß bewegen sich Menschen nur in Bereichen, in denen sie sich wohl fühlen und mit denen sie sich identifizieren. Auch das Sicherheitsgefühl der Bewohner ist in diesem Zusammenhang von Bedeutung. Es sollte u.a. durch ein gut abgestimmtes Beleuchtungskonzept dafür gesorgt werden, dass im Bereich der Hauseingänge und der Wegeverbindungen keine das	Die Anregungen zur Einschränkung von privater Bepflanzung würden detaillierte Festsetzungen zu Gartenvorbereichen und Bepflanzungen erfordern, die das Ziel der städtebaulichen Ordnung weit übersteigen und private Belange zu der Gestaltung des individuellen Wohnumfelds unangemessen einschränken. Der vorliegende Angebotsbebauungsplan beschränkt sich daher in seinen Festsetzungen zur Bepflanzung auf den Erhalt und die Neuanpflanzung städtebaulich wirksamer Bäume und trifft keine Festsetzungen zu Art und Umfang kleinteiligerer Bepflanzungen auf privaten Grundstücken. Gleiches gilt für Festsetzungen zur Ausstattung von Gebäuden. Obwohl Sicherheit ein hohes Gut darstellt, lässt sich ein insgesamt planungsrechtlich begründbarer Festsetzungsbedarf aus den gegebenen Präventionshinweisen nicht ableiten. Ein Sichtdreieck zur Einmündung in die Paderborner Straße ist aufgrund der Aufweitung der Zufahrt und der Annahme einer Signalisierung, sowie fehlender Sichtbeeinträchtigung nicht zwingend erforderlich. - Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. -

	Sicherheitsgefühl negativ beeinflussenden Räume geschaffen werden. Bei der gärtnerischen Gestaltung des Wohngebietes sollte darauf geachtet werden, dass durch die Bepflanzung keine unnötigen Beeinträchtigungen von Sichtbeziehungen verursacht werden. Übersichtlichkeit und die gute Einsehbarkeit möglicher Tatobjekte erhöhen die Entdeckungswahrscheinlichkeit für potentielle Straftäter und entfalten somit kriminalpräventive Wirkung. Vor diesem Hintergrund sollte bei der Bepflanzung mit Bäumen auf die Qualität Hochstamm geachtet und Pflanzbereiche allgemein mit niedrigem Schnellbewuchs gestaltet werden. Im Bereich von Zufahrten/Einmündungen sollten Sichtdreiecke freigehalten werden. Insgesamt sollte bei der Materialauswahl ein besonderes Augenmerk auf folgende Aspekte gelegt werden: • Vandalismusresistenz • Reinigungs- und Instandsetzungsmöglichkeiten • Möglichkeit von Schutzmaßnahmen (z.B. Graffiti-Schutzbeschichtungen). Informationen zur Prävention von Farbschmierereien gibt der Verein „Stadtklar“ (Große- Kurfürsten-Straße 75, 33615 Bielefeld, Tel.: 0521/96510-12, E-Mail: info@stadtklar.com). Eine wesentliche Bedeutung kommt auch dem Einbruchschutz zu. Insbesondere bei der Auswahl von Fenstern und Türen sollten bestimmte Sicherheitsstandards nicht unterschritten werden. Es wird ausdrücklich auf die Möglichkeit einer Beratung zum Einbruchschutz durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle des KK 34 KP/O (Tel. 0521/5837-2555) hingewiesen.	
2.4 Str.NRW	1) Neuanschluss an die L 756 (Paderborner Straße) in Gegenlage zu H.C. Andersen-Schule 1a) Grundsatz Diesem Vorhaben haben wir grundsätzlich – auf der Basis der vorhandenen 4-Streifigkeit- zugestimmt. 1b) Entwurfsaufstellung Für die Detailabstimmung ist ein straßenbautechnischer Entwurf auf der Basis der vorhandenen 4-Streifigkeit erforderlich.	Die Stellungnahme bezieht sich auf einen Sachstand von 2013. Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld (StEA) hat inzwischen mit Sitzung vom 02.02.2016 beschlossen, dass die Straßenbaulastübertragung für einen Teilabschnitt der Paderborner Straße zwischen Verler-Straße und Ramsbrockring mit Beginn der Stadtbahnplanung erfolgen soll und die Verwaltung beauftragt die finanziellen Auswirkungen konkret und

	Dieser ist von der Stadt Bielefeld aufzustellen und uns zur Abstimmung / Zustimmung zuzusenden. 1c) Entwurfsgrundlagen Die Einmündung ist mit einer zusätzlichen Linksabbiegerspur und einer Lichtsignalisierung zu gestalten. Die Notwendigkeit einer Rechtsabbiegerspur ist zu untersuchen. Durch die Lichtsignalisierung und die damit verbundene plangleiche Querungsmöglichkeit für die Fußgänger und Fahrradfahrer ist der Wegfall der vorhandenen Fußgängerunterführung unter der L 756 zu untersuchen. Der nördlich liegende Knotenpunkt L 756 / L 787 (Eikermann-Kreuzung) bleibt aus Gründen der Leistungsfähigkeit in der derzeitigen Gestaltung so bestehen. Die in diesem Knotenpunkt u.a. vorhandenen zwei durchgehenden Fahrstreifen in südliche Richtung sind zu berücksichtigen und werden nach derzeitiger Einschätzung Auswirkungen auf die Gestaltung der neuen Einmündung haben. 1d) Kosten Die gesamten Kosten dieses Neuanschlusses (Entwurf, Bau und Folgekosten) sind von der Stadt Bielefeld zu tragen (Straßen- und Wegegesetz NRW). Die neue Einmündung ist anschließend von uns zu unterhalten (Straßen- und Wegegesetz NRW). Die dadurch entstehenden Mehrkosten für die Unterhaltung sind uns von der Stadt Bielefeld zu erstatten und mit der Zahlung eines Einmalbetrages abzulösen (Straßen- und Wegegesetz NRW). Die Berechnung dieses Ablösebetrages obliegt der Stadt Bielefeld und ist uns nach der Fertigstellung der Einmündung zur Zustimmung zuzusenden (Ablösungsbeträge-Berechnungsverordnung-ABBV). Auf die in der Verordnung enthaltenden Fristen weisen wir schon jetzt hin. 1e) Hinweis In diesem Bereich der L 756 gibt es Umplanungsabsichten mit dem Ziel der 2-Streifigkeit. Diese Absichten basieren jedoch nicht auf Planungen des Baulastträgers. 2) Zu- und Abfahrtsverbot entlang der L 756 Die Landstraße ist in diesem Bereich als freie Strecke festgesetzt. Die vorhandene	nachvollziehbar zu ermitteln und darzustellen (<i>Drucksachen-Nr. 2565/2014-2020</i>). Der Rat der Stadt Bielefeld hatte bereits am 25.06.2015 die Verlängerung der Stadtbahnlinie 1 nach Sennestadt beschlossen. Die bisher vorliegenden Planungen inklusive der Machbarkeitsstudie sehen sämtlich eine Inanspruchnahme von Flächen innerhalb des Straßenquerschnitts der Paderborner Straße vor und funktionieren ohne Umbau des Straßenquerschnitts nicht. Vor diesem Hintergrund muss entgegen der vorliegenden Stellungnahme von einer Veränderung der heutigen 4-Streifigkeit der L756 ausgegangen werden. Der Querschnitt der L756 ist insgesamt nicht geeignet die Flächenanforderungen einer Stadtbahntrasse, der begleitenden Radwegeverbindungen und einer vierstreifigen Landesstraße nach den Anforderungen der Richtlinie für die Anlage von Landesstraßen (RAL) aufzunehmen. Die 2013 formulierten Anforderungen des Landesbetriebs Straßenbau Nordrhein-Westfalen (Straßen.NRW) mit dem Zustimmungsvorbehalt zur Anbindung des Plangebiets sind mit den seither formulierten städtebaulichen und verkehrlichen Zielen der Stadt Bielefeld nicht mehr vereinbar. Es muss somit für die Abwägung von einem laufenden Planungs- und Abstimmungsprozesse zur Realisierung der Stadtbahn und zur möglichen Übernahme der Straßenbaulast zwischen der Stadt Bielefeld und dem Landesbetrieb Straßen.NRW ausgegangen werden. Festsetzungen innerhalb des Plangebiets sind zwar nicht betroffen, weil die von Straßen.NRW formulierten Anforderungen sich weitgehend auf Maßnahmen und Flächen außerhalb des Plangebiets beziehen. Gleichwohl sind erhebliche Auswirkungen auf die gesicherte Erschließung des Plangebiets sowie auf Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Verkehrslärm) zu erwarten. Vor diesem Hintergrund ist zu
--	--	--

	Streckencharakteristik weist nur wenige Zufahrten auf. Dies ist – bei einem Fortbestand als freie Strecke – auch zukünftig zu gewährleisten. Dem entsprechend ist ein Zu- und Abfahrtsgebot entlang der der L 756 textlich und zeichnerisch festzusetzen. Die derzeitigen Zufahrten unterliegen –bei der derzeitigen Nutzung - dem Bestandschutz und wären von einem Verbot ausgenommen.	beurteilen, ob der Bebauungsplan mit seinen formulierten Zielen auch letztendlich vollzugsfähig ist, wenn die Baulastübernahmeziele der Stadt Bielefeld scheitern sollten. Für den Bebauungsplan wird zur Ermittlung und Abwägung der Maßnahmen zum Immissionsschutz sowie zur Ermittlung des Flächenbedarfs für die öffentliche Verkehrsfläche im Einmündungsbereich zur L756 ein Prognosefall zugrunde gelegt, der sich aus den Zielen der Stadt Bielefeld und des Verkehrsunternehmens moBiel in der laufenden Planung zur Stadtbahnlinie 1 ableitet. Für den Anschluss an die L756 bedeutet dies die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche (Planstraße 4) mit einem Querschnitt, der eine signalisierte Linksabbiegerspur aus dem Plangebiet ermöglicht und damit auch für einen zweistreifigen Querschnitt der L756 mit oberirdischer Fußgängerquerung geeignet ist. Eine öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „Platz“ schafft zusätzlich die städtebaulichen Voraussetzungen für eine Anbindung der geplanten oberirdischen Fußgängerquerung der L756 (Landschaftsklammer). Kommt ein Rückbau der Paderborner Straße erst zu einem späteren Zeitpunkt zustande, besteht innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen die Option, eine zeitlich begrenzte Sperrung der Anbindung mit Wendemöglichkeit auf der Grundlage der Straßenverkehrsordnung zu ermöglichen. Die Erschließung des Plangebiets kann dann zeitlich begrenzt über die Altmühlstraße erfolgen. Sollte es dauerhaft zu keinem Rückbau der Paderborner Straße kommen, sind die Anforderungen des Straßenbaulastträgers mit einer Anbindung „rechts rein – rechts raus“ zu erfüllen. Die formulierten Anforderungen von Straßen.NRW ermöglichen somit grundsätzlich den Vollzug der unmittelbaren Festsetzungen des Bebauungsplans innerhalb seiner
--	---	---

		Grenzen. Gleichwohl sollen sie in Abwägung mit den zum Planungserfordernis formulierten städtebaulichen Belangen zurückgewiesen werden. - Der Anregung wird somit nicht entsprochen.-
2.8 Bezirksregi- erung Detmold	Keine Bedenken hinsichtlich Immissionsschutz (Achtungsabstände KAS-18), kommunales Abwasser, Grundwasserschutz sowie Agrarstruktur und Landeskultur. Anregung Dezernat 33 (Bodenordnung, Ländliche Entwicklung) zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange beim Eingriffsausgleich.	Der Anregung zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange beim Eingriffsausgleich wird insofern entsprochen, dass die erforderlichen Kompensationsflächen vom Investor in enger Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde der Stadt Bielefeld und dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW ausgewählt, erworben und hergestellt werden. Die Erfüllung agrarstruktureller Belange ist dabei angemessen berücksichtigt. - Der Stellungnahme wird gefolgt. -
2.11 Telekom	Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. Der Bestand und der Betrieb der am Rande des Plangebietes vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen TK-Linien abzustimmen, dass Veränderungen oder Verlegungen der TK-Linien vermieden werden können. Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes ist bei der Bauausführung darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen TK-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. 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 Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:	Die skizzierten TK-Linien liegen überwiegend außerhalb der Plangebietsgrenzen entlang der Paderborner Straße und sind somit durch den Bebauungsplan nicht zu sichern. Eine Veränderung im Zuge der Erschließungsarbeiten zum Anschluss des Plangebiets an die Paderborner Straße ist jedoch nicht auszuschließen. Die Hinweise wurden daher an den Investor und moBiel (für den Stadtbahnprozess) zur Berücksichtigung in der Erschließungsplanung weitergeleitet. Zusätzlich wird auf den Planungsprozess zur Verlängerung der Stadtbahnlinie 1 verwiesen. Eine einschlägige Leitungsträgerabstimmung bei verkehrlichen Baumaßnahmen entspricht üblichen Planungsprozessen und die gewünschte Sicherung der TK-Linien ist hier auch ohne planungsrechtliche Festsetzungen allgemein angemessen möglich. Ein Erfordernis für planungsrechtliche Festsetzungen zur Sicherung von einzelnen Teilen von Leitungstrassen für Telekommunikation innerhalb des Plangebiets lässt sich aus der Stellungnahme nicht ableiten. Auf die angeregten Festsetzungen wird daher insgesamt verzichtet.

	In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer TK-Linien im und außerhalb des Plangebietes erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf von Maßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung, z.B. eines Neubaugebietes, mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der Telekommunikationslinien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise oder in anderer technischer Bauweise erfolgt.	- Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. - Die Sicherung von Leitungstrassen soll im Bebauungsplan für alle privaten und öffentlichen Versorgungsträger gleichwertig gelten. Alle privaten Verkehrsflächen als Gemeinschaftsanlagen (z.B. Bewohnerwege, Quartiersplatz, Fuß- und Radwege) sind gleichzeitig mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten öffentlicher und privater Versorgungsträger zu belasten. Zusammen mit dem Leitungsrecht in den öffentlichen Flächen kann der Anregung somit angemessen entsprochen werden. - Der Stellungnahme wird gefolgt. -
2.12 unitymedia	Nicht betroffen	- Entfällt, da keine Bedenken. -
2.13 Stadtwerke Bielefeld	Vom Amt für Brand- und Katastrophenschutz wird laut vorgenanntem Schreiben eine Löschwassermenge von 96 m³/h für mindestens 2 Stunden für ausreichend gehalten. Diese Löschwassermenge kann die Stadtwerke Bielefeld GmbH, nach einer aktuellen Rohrnetzberechnung - einfaches Verfahren - bereitstellen. Ferner teilen wir Ihnen mit, dass zur Grundversorgung mit Feuerlöschwasser seitens der Stadtwerke Bielefeld GmbH gemäß dem DVGW-Arbeitsblatt W 331	- Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen -

	„Hydrantenrichtlinien“ Unterflurhydranten an den Trinkwasserversorgungsleitungen montiert werden. Sollte zusätzlich eine besondere Feuerlöschversorgung (z.B. Überflurhydranten ON 100) gefordert werden, bitten wir Sie, sich in diesem Zusammenhang direkt mit unserem Fachbereich Netzbau, Sachbereich Netze II, Herrn Sträter, Tel.: 51-4226 in Verbindung zu setzen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eine Versorgungsgarantie für die geforderten Löschmengen seitens der Stadtwerke Bielefeld GmbH nicht übernommen wird, da z.B. im Störfall temporäre Außerbetriebnahme der Versorgungsleitungen erforderlich werden.	
	Von den Stadtwerken Bielefeld GmbH werden im Rahmen der Bauleitplanung die Belange der Versorgung mit Energie und Wasser vertreten. Darüber hinaus handelt die Stadtwerke Bielefeld GmbH im Auftrag und im Namen der Gesellschaft für kommunale Telekommunikation mbH - BITel genannt - als Lizenznehmer gemäß TKG. 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. Auf Grund des geplanten solarenergetischen Versorgungskonzeptes wird es notwendig, zwei neue Stationen aufzustellen. Wir regen daher an, die in dem beigefügten Bebauungsplanentwurf durch Planzeichen und Gelbfärbung gekennzeichneten Standorte gemäß § 9 Abs.1 Ziff.12 BauGB als Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität – festzusetzen. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass wir die Stationen im Bereich der Lastenschwerpunkte eingetragen haben und teilen Ihnen mit, dass sofern es städtebaulich gewünscht wird, eine Platzierung auch auf der gegenüberliegenden Straßenseite, jedoch in unmittelbarer Nähe der von uns eingetragenen Standorte, möglich ist. Darüber hinaus regen wir an, auf den von uns bereits durch Planzeichen und Rotfärbung gekennzeichneten Grundstücksflächen sowie auch auf den privaten Verkehrsflächen (Wohnwegen) je	In den Bebauungsplan wird eine Festsetzung aufgenommen, nach der Versorgungsanlagen im Sinne des §14 (2) und (3) BauNVO – und dazu gehören die angeregten Anlagenstandorte – im gesamten Plangebiet zulässig sind. Explizit einbezogen sind Anlagen zur Versorgung des Plangebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser insbesondere solche, die zur Nutzung und Verteilung regenerativer Energien dienen, sowie Anlagen, die in das öffentliche Netz oder in private Netze innerhalb und außerhalb des Plangebiets einspeisen. Damit sind sämtliche Standorte im Plangebiet in Abstimmung mit der Erschließungsplanung ohne räumliche Festsetzung möglich. Die Zubringerwasserleitung verläuft mit einer Länge von ca. zwei Metern innerhalb des allgemeinen Wohngebiets WA6. Sie wird in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. - Der Stellungnahme kann somit angemessen entsprochen werden. - Einer Sicherung der gewünschten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte kann für vorhandene Leitungen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche Kreuzkirche und dem urbanen Gebiet MU6 entsprochen werden. Dem gewünschte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf der Fläche des MU5 (Piening) konnte in der angeregten Lage nicht entsprochen

ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 Abs.1 Ziff. 21 BauGB zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH festzusetzen. Weiterhin regen wir an, unsere vorhandene Zubringerwasserleitung an der südlichen Plangebietsgrenze, die wir in dem beigefügten Plan durch blaue Färbung und Planzeichen dargestellt haben, gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 13 BauGB zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH festzusetzen. Bezüglich des im westlichen Bereich des Plangebietes vorhandenen Wasserschutzgebietes, teilen wir Ihnen ergänzend zu den bereits berücksichtigten Belangen des Wasserschutzes mit, dass zurzeit ein hydrogeologisches Gutachten zur Überprüfung der Schutzgebietsgrenzen des Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes 02 erarbeitet wird. Ferner bitten wir sie, das DVGW-Regelwerk (GW 125) in die textliche Begründung mit aufzunehmen. Nach dem DVGW-Regelwerk (GW 125) bzw. dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bezüglich Baumpflanzungen im Bereich vorhandener Versorgungsleitungen gemäß Abschnitt 3.2 der genannten Richtlinie zu verfahren. Hieraus ist abzuleiten, dass bei Abständen von über 2,50 m zwischen Baumstandort und Außenhaut d.er Versorgungs-anlage i. d. R. keine Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Bei Abständen zwischen 1 m und 2,50 m ist der Einsatz von Schutzmaßnahmen vorzusehen (z. B. Einbau einer Wurzelsperre zum Schutz von Versorgungsleitungen wie in der Vergangenheit praktiziert). Bei Abständen unter 1 m ist eine Baumpflanzung nur in Ausnahmefällen möglich. Bei dem Einbau der Wurzelsperre ist auf jeden Fall zu beachten, dass der Abstand von 0,30 m zwischen der Wurzelsperre und der Außenhaut der Versorgungsanlage nicht unterschritten wird (erforderlicher Arbeitsraum bei der Beseitigung von Störungen). Die genannten, auf Versorgungsleitungen anzuwendenden Kriterien gelten sinngemäß auch für kreuzende Hausanschlussleitungen. Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass die Stadtwerke Bielefeld GmbH von der Festlegung des Umfangs- und	werden, weil aufgrund der geplanten Bebaubarkeit nur ein Leitungsrecht möglich wäre. Alternativ ist eine unmittelbar angrenzende Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leistungsrecht zugunsten der öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger zu belasten. Dem Wunsch auf Sicherung von offenbar geplanten Leitungsrechten in einem Wohnweg kann insofern nicht entsprochen werden, weil der Wohnweg gegenüber der Vorentwurfsplanung entfallen ist. Im Bebauungsplan ist grundsätzlich über Festsetzungen gesichert, dass alle privaten Verkehrsflächen mit einem Geh-, Fahr- und Leistungsrecht zugunsten öffentlicher Ver- und Entsorgungsträger zu belasten sind. Somit sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ausreichend Leitungsrechte zugunsten der Stadtwerke im Sinne der Anregungen berücksichtigt. - Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. - <u>Hinweis:</u> Zum Zeitpunkt der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde für die Wärmeversorgung des Schillinggeländes von der Lösung mit Kraft-Wärme-Kopplung ausgegangen. 2014 stellte die Stadt Bielefeld im Wettbewerb „KWK-Modellkommune“ ein neues Versorgungskonzept für die Sennestadt insgesamt vor. Im Zuge von gesetzlichen Änderungen im Kraft-Wärme-Kopplungs-Gesetz (KWK-G) sowie der Energieeinsparverordnung (EnEV) verschlechterte sich die Wirtschaftlichkeit von Nahwärmenetzen mit BHKW dahingehend, dass über alternative Versorgungskonzepte nachgedacht werden musste. In diesem Zuge haben die Stadtwerke 2016 ein Konzept für ein sog. „Kaltwassernetz“ vorgestellt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sollen dieses Konzept zukünftig ermöglichen, müssen es jedoch nicht abschließend sichern.
--	---

	Detaillierungsgrades für die Ermittlung der Belange der Umwelt bezüglich unserer vorhandenen und geplanten Versorgungsleitungen nur mittelbar betroffen werden und sich daher keine wesentlichen Auswirkungen auf die von Ihnen genannten Schutzgüter ergeben. Seitens der Stadtwerke Bielefeld GmbH bestehen daher keine Anregungen zu den vorgenannten Festlegungen.	
2.14 mobiel	moBiel begrüßt die städtebauliche Neuordnung und Wiedernutzbarmachung der Industriebrache auf dem Schillinggelände mit zeitgemäßen zentrumsnahen Wohnnutzungen und nicht störenden Gewerbenutzungen. Das Schillinggelände ist durch die Buslinien in der Paderborner Straße und in der Altmühlstraße an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden. Mit den Haltestellen Altmühlstraße, Vennhofallee der Linien 82 und 237, 238 (an Schultagen) und der Haltestelle Jochen-Klepper-Haus der Linien 37 und 39 ist das Plangebiet fußläufig erschlossen (400m-Radius). Außerdem liegt es im erweiterten fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle Andersen-Schule (500m- Radius) der Hauptbuslinie 135, die werktags im 10-Min.-Takt zur Endstation der Stadtbahnlinie 1 verkehrt. Weiterhin bestehen mit den Linien 37 und 39 Busverbindungen zur Sennebahn Bielefeld – Paderborn am Bahnhof Sennestadt. Für die geplante Stadtbahnverlängerung von Senne nach Sennestadt wurde im Rahmen eines integrierten Planungsprozess eine Machbarkeitsstudie erstellt. Im Zusammenhang mit der Machbarkeitsstudie wurde eine umfassende Verkehrsuntersuchung vom Ingenieurbüro für Stadtverkehrsplanung Harnisch (HSV) erstellt, deren Ergebnisse auch dem Schallgutachter Akus Akustik und Schalltechnik GmbH zur Verfügung gestellt wurden. Die Machbarkeitsstudie bezieht den Rückbau der Paderborner Straße und die Anbindung des Schillinggeländes durch die zukünftigen Stadtbahnhaltestellen Andersen-Schule und Kreuzkirche mit ein. Diese geplanten Stadtbahnhaltestellen sind in das zukünftige Wegesystem einzubinden, um die notwendigen fußläufigen Stadtbahn Zuwegungen zu schaffen.	Aufgrund der anvisierten, sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr durch die Stadtbahn konnte bei der Konzipierung der Festsetzungen für notwendige Stellplätze von einem privaten Stellplatz pro Wohneinheit ausgegangen werden. Damit wird zudem das von der Bezirksvertretung Sennestadt am 21.06.2012 formulierte Planungsziel zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gestützt und ermöglicht stellenweise eine verhältnismäßig dichte flächeneffiziente Bebauung (<i>Drucksachen-Nr. 4416/2009-2014</i>). Die geforderte Beschränkung der Zufahrten zur Paderborner Straße ist insgesamt mit den Planungszielen in Einklang zu bringen, ist städtebaulich verträglich und wird durch entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan gesichert. Von der Anregung nach einer öffentlichen Fußwegeverbindung in Richtung Kreuzkirche sind private Belange des Anliegers betroffen. Ebenso ist eine Zufahrt auf das Grundstück des Anliegers unter Berücksichtigung der städtebaulich gewünschten Grundstücksnutzung sowie zur Förderung der Adressbildung und damit der Vermeidung unnötiger Suchverkehre folgerichtig und im vorliegenden Einzelfall insgesamt vertretbar. Die Zufahrt wird gesichert und die Wegeverbindung als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. -Der Anregung wird somit in ihrer Zielsetzung unter Berücksichtigung privater Belange angemessen gefolgt.-

	Die geplanten Landschaftsklammern markieren als weit sichtbare Querungen über die Paderborner Straße den Zugang zum Plangebiet und zugleich zu den Stadtbahnhaltestellen. Die optimale Fußwegeverbindung zur zukünftigen Haltestelle Kreuzkirche verlief über das Piening-Gelände (Parzellen 1248 und 1220). Eine indirektere Zuwegung ergäbe sich über die verlängerte Altmühlstraße östlich der Kreuzkirche. Zur zukünftigen Haltestelle Andersen-Schule kann die Fußwegeverbindung entlang der Planstraße 1 verlaufen. Außerdem sind die Fußwegeverbindungen durch das Schillinggelände nach Süden zur Anbindung des Wohngebietes an der Innstraße an die zukünftige Stadtbahn von Bedeutung. Um eine sichere Nutzung der Fußwegeverbindungen zu gewährleisten, müssen diese entsprechend befestigt und barrierefrei sein sowie eine ausreichende Breite von mindestens 2 m aufweisen. Darüber hinaus ist eine ausreichende Beleuchtung aus Sicherheitsaspekten erforderlich. Mit dem Stadtbahnanschluss zuzüglich der Busanbindung würde das Schillinggelände zukünftig eine sehr gute ÖPNV-Anbindung und -Erschließung aufweisen. Zusätzlich sollten nachrichtlich im Bebauungsplan die Zufahrten des Plangebietes zur Paderborner Straße begrenzt werden. Nur die wenigen, bestehenden Zufahrten, zzgl. der Zufahrt zum Schillinggelände lassen sich mit dem in der Machbarkeitsstudie geplanten Umbau der Paderborner Straße in Sennestadt vereinbaren.	
2.16 westnetz	Keine Bedenken und Anregungen	- Entfällt, da keine Bedenken. -
2.17 pledoc	Keine Versorgungsleitungen der gelisteten Eigentümer betroffen.	- Entfällt, da keine Bedenken. -
2.18 gascade	Nicht betroffen	- Entfällt, da keine Bedenken. -
2.19 exxon	Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) nimmt die Betriebsführung für die Produktionsaktivitäten einschließlich des Betriebs des Produktionsleitungsnetzes der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und den Tochtergesellschaften wahr. Wir schreiben Ihnen im Auftrag der MEEG und möchten Ihnen mitteilen, dass von dem	In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen. - Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. -

	Planvorhaben die Bergbau-berechtigung (Konzession) Erlaubnisfeld Nordrhein-Westfalen Nord der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH betroffen wird. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen. In dem Erlaubnisfeld sind wir außerdem verpflichtet, konzessions-erhaltende Maßnahmen, wie Seismik und Explorations-bohrungen durchzuführen. Deshalb weisen wir darauf hin, diese Rechte und Pflichten bei den Planungen zu berücksichtigen. Zur näheren Erläuterung des Begriffes „Erlaubnisfeld“ möchten wir auf die Ausführungen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) verweisen: Die Suche nach volkswirtschaftlich bedeutenden Bodenschätzen wie z.B. Kohlenwasserstoffe, Stein- und Braunkohle oder Kali- und Steinsalze und deren Gewinnung unterliegen in der Bundesrepublik Deutschland den Vorschriften des Bundesberggesetzes (BBergG). Unterschieden werden dabei „bergfreie“ und „grundeigene“ Bodenschätze. Grundeigene Bodenschätze stehen im Eigentum des Grundeigentümers. Auf bergfreie Bodenschätze erstreckt sich das Eigentum an einem Grundstück nicht. Wer bergfreie Bodenschätze aufsuchen will (Aufsuchung = Suche nach oder Feststellung der Ausdehnung von Bodenschätzen), benötigt dazu eine Erlaubnis gemäß § 7 BBergG. Die Erteilung erfolgt durch die zuständige Behörde. Für die Länder Niedersachsen, Schleswig-Holstein, Hamburg, Bremen und den Festlandsockel der Nordsee ist dies das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG). Die Erlaubnis gewährt das Recht, innerhalb eines bestimmten Feldes (Erlaubnis-feld) Bodenschätze aufzusuchen. Das Erlaubnisfeld ist über Tage flächenmäßig begrenzt und erstreckt sich bis in die „ewige Teufe“, also theoretisch bis zum „Erdmittel-punkt“ (NIBIS Kartenserver, Erläuterungen zum Thema Erlaubnisfeld). Die Erlaubnis beinhaltet nicht die Genehmigung von konkreten Maßnahmen. Die Durchführung von konkreten Maßnahmen im Erlaubnisfeld bedarf einer separaten Genehmig-ung, der sogenannten	
--	---	--

	bergrechtlichen Zulassung im Betriebsplanverfahren durch das LBEG.	
2.20 gasunie	Nicht betroffen	- Entfällt, da keine Bedenken. -
2.21 e.on	Nicht betroffen	- Entfällt, da keine Bedenken. -
2.22 tennet	Nicht betroffen	- Entfällt, da keine Bedenken. -
2.23 amprion	Im Plangebiet verlaufen weder bestehende noch geplante, von Ampirion betreute Höchstspannungsleitungen. Es bestehen keine Bedenken.	Es sind auch sonst keine Höchstspannungsleitungen bekannt, somit sind weder Festsetzungen noch nachrichtliche Darstellungen im Bebauungsplan erforderlich. - Entfällt, da keine Bedenken. -
2.26 Ev. Kirche	Keine Bedenken und Anregungen	- Entfällt, da keine Bedenken. -
2.9 Wald und Holz	<u>Bebauungsplan</u> Forstbehördliche Belange sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes erheblich betroffen. In den letzten Jahren hatten im Vorfeld der Planaufstellung verschiedene Abstimmungsgespräche mit Vertretern der Unteren Landschaftsbehörde und der Sennestadt GmbH stattgefunden. Es wurde insbesondere die Waldflächengröße, die auf dem Gelände außerhalb der industriellen Nutzung vorhanden war, definiert; die Anforderungen an einen flächenhaften Waldausgleich bei einer Umnutzung festgelegt sowie der erforderliche Abstand zu den außerhalb an das Plangebiet angrenzenden Kiefernbeständen benannt. In der jetzt vorgelegten Planung sind neben den Waldflächen in der damals abgestimmten Größe von 29.287 m² auch noch die im westlichen Teilbereich angrenzenden Waldflächen -Kiefern und Roteichen- in die Planung einbezogen. Im Hinblick auf die gesamte Entwicklung und Umnutzung des früheren Industriegeländes werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung vorgetragen. Entsprechend der Aussage im Teil D der Unterlagen soll die konkrete Eingriffsermittlung und Abschätzung des Kompensationsbedarfes im Rahmen der weiteren Planungsschritte erfolgen. Für den Waldausgleich ist der vorabgestimmte Ausgleichsfaktor von 1:1,3 als Mindestmaß anzusetzen. Bereits im Vorgriff auf die bauliche Entwicklung des Gebiets sind Anteile von	Mit der Überplanung und Bebauung der Industriebrache Schillinggelände gemäß den Zielen der Planung ist eine Inanspruchnahme von Waldflächen verbunden. Es sind damit mindestens Belange des Naturschutzes, des Landschaftsbilds und des Artenschutzes betroffen. Dem gegenüber stehen städtebauliche Belange, die bereits zum Vorentwurf mit den Zielen und Zwecken der Planung ausreichend dargelegt waren. Nach der Aufgabe der Industrienutzung 2005 sowie nach durchgeführter Bodensanierung dient der Bebauungsplan der städtebaulichen Neuordnung und Wiedernutzbarmachung dieser Industriebrache (Konversion). Mit der Überarbeitung des städtebaulichen Vorentwurfs zur Entwurfsfassung konnte durch Anpassung der Abstände der Gebäude zur Waldkante im Sinne der Anregung eine geringfügige Minderung des Eingriffs ermöglicht werden. Die naturnahe Gestaltung der Waldkante zwischen Wohnnutzung und Waldbestand wurde durch geeignete Festsetzungen im Sinne der Anregung qualifiziert und gesichert. Die Bewertung des Charakters des künftigen Waldsaums als lichter Kiefernwald ermöglicht die Erfüllung der Anforderungen des Landesprogramms 100-Klimaschutzsiedlung in Bezug auf die zulässige Verschattung ohne eine weitere Inanspruchnahme von Wald.

	Erstaufforstungen als Ersatzflächen benannt und zugeordnet worden. Erst nach Vorlage einer Gesamtbilanz von Waldverlust und Ersatzaufforstungen mit kartenmäßiger Darstellung der noch neu zu brennenden Flächen kann eine abschließende Wertung und somit Zustimmung zu den Planungen erfolgen. Die Abstände der überbaubaren Flächen zu den angrenzenden Waldflächen (mindestens 22 Meter) wurden vorabgestimmt und entsprechend in die Planung eingearbeitet. Im Hinblick auf die Anforderungen einer Klimaschutzsiedlung mit einer möglichst geringen Beschattung insbesondere durch den dem Plangebiet südlich vorgelagerten Wald wird festgestellt, dass aufgrund des vorhandenen Kiefernbestandes hier nicht von einer Beeinträchtigung auszugehen ist. Die Kiefernkrone sind locker und lichtdurchlässig, mit zunehmendem Alter werden die Abstände zwischen den Kronen noch weiter werden. An dem vorhandenen Weg hat sich ein unregelmäßig geformter Waldinnenrand ausgebildet, neben der Traubenkirsche wachsen einzelne Eichen und Birken im Unter- und Zwischenstand. Um Beteiligung des Regionalforstamtes an den weiteren Abstimmungen zum Thema Ausgleich und Ersatz im Bebauungsplan wird gebeten. <u>Flächennutzungsplan</u> Den vorgelegten Änderungen wird nicht widersprochen.	Durch die getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zur Stellung baulicher Anlagen, zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Gestaltung des Waldrands durch Bindungen zum Erhalt und Anpflanzung von Gehölzen ist es insgesamt möglich, Belange des Städtebaus, technische Maßnahmen zum Klimaschutz und ein Erhalt wesentlicher Elemente des Landschaftsbilds in Einklang zu bringen. Mit der Entwurfsfassung des Bebauungsplans wurde eine mit der Stadt Bielefeld vorabgestimmte Gesamtbilanz zum Eingriff und möglichem Ausgleich vorgelegt. In den Festsetzungen des Bebauungsplans sind die Belange des Naturschutzes und die städtebaulichen Belange gleichermaßen angemessen im Sinne der Anregung berücksichtigt. Details enthält der Umweltbericht zum Bebauungsplan. - Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. -
--	---	---

A 1.3 Verwaltungsinterne Empfehlungen und Änderungsvorschläge

Allgemeine Anregungen und Hinweise

Es sind keine städtischen Flächen im Plangebiet vorhanden. Es wird auf den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags, die unentgeltliche Übertragung öffentlicher Flächen und anfallende Kosten für den Vorhabenträger hingewiesen.

Kampfmittelüberprüfung: Es sind keine Überprüfungsmaßnahmen erforderlich. Hinweis auf Mitteilungspflicht bei außergewöhnlichen Verfärbungen.

Im Plangebiet befinden sich keine eingetragenen Bodendenkmäler. Hinweis auf Bodenfunde bei Erdarbeiten.

Katastergrundlagen: Es ist keine weitere Verdichtung des AP-Feldes notwendig. Eine Aussage zur geometrischen Eindeutigkeit kann erst zum nächsten Verfahrensschritt erfolgen.

Wohnungsbauförderung: Keine Bedenken zu möglichen geförderten Eigentumsmaßnahmen. Anregung zur Sicherung bzw. Schaffung von familiengerechten und generationsübergreifenden Wohnraum im Sinne der WFB NRW.

Schulversorgung und Schulwegsicherung: Mit der Hans-Christian-Andersen-Schule sind eine Grundschule unmittelbar angrenzend zum Plangebiet sowie weiterführende Schulen im Umkreis von 3,5 km vorhanden. Es seien für das Plangebiet genauere Zahlen zum möglichen Anteil von Wohnraum für Haushalte mit Kindern erforderlich. Es wird eine sichere Querungsmöglichkeit der Paderborner Straße in Richtung Andersen-Schule angeregt. Das vom aufzustellenden Bebauungsplan erfasste Gebiet liegt im Einzugsgebiet der Hans-Christian-Andersen-Schule. Hierbei handelt es sich um eine dreizügige Schule, an der im Schuljahr 2012/2013 insgesamt 263 Schülerinnen und Schüler in 11 Klassen unterrichtet werden. Unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung und der in diesem Bereich vorhandenen Bebauungsmöglichkeiten verringert sich die Schülerzahl bis zum Schuljahr 2017/2018 auf 249, die sich dann auf maximal 12 Klassen verteilen. Die vorhandenen 12 Klassen sowie 4 Mehrzweckräume sind hierfür ausreichend.

Aus den vorliegenden Unterlagen geht nicht hervor, in welchem Umfang durch die Neuaufstellung zusätzlicher Wohnraum für Haushalte mit Kindern geschaffen wird. Wir können ohne diese Zahlen keine verbindliche Aussage zu den Auswirkungen der Planungen auf die Schülerzahlen treffen. Wir bitten Sie daher, im weiteren Planungsverfahren Aussagen zu der Zahl der neu zu schaffenden Wohneinheiten und zum Zeitpunkt der Realisierung zu erarbeiten. Sobald diese Zahlen vorliegen, können wir die Auswirkungen auf die SEP konkret untersuchen.

Die weiterführenden Schulen liegen, mit Ausnahme der Gesamtschule im Umkreis von 3,5 km des Baugebietes entfernt, so dass keine Fahrtkosten zu diesen Schulformen entstehen. Lediglich die Kinder, die eine Gesamtschule besuchen wollen (rd. 9 % der Kinder der Hans-Christian-Andersen-Schule), haben Anspruch auf Fahrt-kostenerstattung. Nach dem heutigen Stand belaufen sich die Kosten auf rd. 480 €/a/Kind.

Durch die großflächige Neubebauung nimmt die Zahl der Grundschulkinder, die die Paderborner Straße überqueren müssen, erheblich zu. Es wäre daher aus unserer Sicht wünschenswert, hier zusätzlich zum vorhandenen Tunnel weitere Querungsmöglichkeiten zu schaffen. Wir können nicht einschätzen, ob dieses Anliegen in Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans geregelt werden kann oder im Rahmen der nach unserer Kenntnis beabsichtigten Umgestaltung der Paderborner Straße zu realisieren wäre. Art und Anzahl der Wohneinheiten wird benötigt. Frage nach dem Begriff der "Nachbarschaftsgruppe".

Umweltbelange

Beteiligung des Landschaftsbeirats ist erforderlich.

Artenschutz: Der Waldbereich ist auf das Vorhandensein von Höhlenbäumen zu untersuchen und diese sind in einem Plan darzustellen. Vorhandene intakte Waldflächen in Anspruch zu nehmen und zu reduzieren, lehnt der Beirat ab. Es gibt jedoch keine grundsätzlichen Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Halten es für erforderlich das nachvollziehbare Begründung für die Überplanung von Waldflächen in der Begründung mit aufgenommen werden. Bitten zu überprüfen, ob die Planung in Hinblick auf eine geringere Waldinanspruchnahme zu modifizieren ist.

Die Eingriffs-/Ausgleichsermittlung ist mit unterer Landschaftsbehörde abzustimmen. Der Waldartige Charakter der Wege muss gewahrt bleiben. Es ist ein 15 m breiter, Sicht abweisender, naturnaher und freiwachsender Gehölzerstreifen aus heimischen, standortgerechten Gehölzerstreifen innerhalb des Plangebietes entlang der Plangebietsgrenze herzustellen. Vor dem Satzungsbeschluss ist ein

Folgemaßnahmenvertrag zwischen dem Investor, dem Eigentümer der Ausgleichssträucher und der Stadt Bielefeld abzuschließen.

Geplante Grünflächen:

Keine grundsätzlichen Bedenken. Zu beachten sind: Bedarf an neu entstehenden öffentlichen Spielflächen ist zu ermitteln. Randausbildung des Baugebietes ist waldrandartig zu belassen bzw. zu ergänzen und zu gestalten. Innerhalb des größten ringförmigen Grünbereiches, sollte der fehlende öffentliche Spielplatz eine Mindestgröße von ca. 1193 m² festgesetzt werden. Die oben erwähnte waldartige Eingrünung sowie der öffentliche Spielplatz sollen als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden alle anderen Grünflächen als privat.

Grünflächen sollten möglichst multifunktional nutzbar sein und Bewegungsmöglichkeiten aller Art offenstehen.

Stellplatzanlagen: Sammelstellplätze sind im regelmäßigen Raster zu begrünen.

Entwässerung:

Der B-Plan äußert sich derzeit noch nicht zu einem Entwässerungskonzept. Sofern dies Auswirkungen auf die Grünflächen hat, ist dieses Konzept eng mit den Fachdienststellen abzustimmen.

Schutzgut Wasser, Teilschutzgut Grundwasser: Das Gebiet befindet sich teilweise im Wasserschutzgebiet. Daher ist in jedem Fall eine Beteiligung des Umweltamtes in den baurechtlichen Genehmigungsverfahren vorzusehen und in den textlichen Festsetzungen des B-Planes festzusetzen.

Schutzgut Boden: Keine Bedenken und Anregungen aus Sicht der Altlasten. Für die in Inanspruchnahme von schutzwürdig bewerteten Böden ist ein Ausgleich zu erbringen. Keine grundsätzlichen Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplans.

Schutzgut Wasser, Teilschutzgut Oberflächenwasser: Im Bereich des B-Plans liegt kein Oberflächengewässer.

Niederschlagswasser

Ein Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung liegt nicht als Entwurf vor. Stellungnahmen vom 23.11.2012 sind zu beachten. Versickerungseignung/Bodenverhältnisse:

Untergrund ist laut Bodenkarte ein gut versickerungsfähiger Boden. Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert werden. Ein Hydrogeologisches Gutachten ist erforderlich.

Niederschlagsentwässerung über private Kanäle bis max. vier Grundstücke möglich.

Hochwasserschutz: Keine Überschwemmungsgebiete im Plangebiet.

Überflutungssicherung: Maßnahmen zum Schutz vor Überflutungen bei außergewöhnlichen Regenereignissen sind als angemessener, geeigneter Objektschutz zu berücksichtigen.

Rechtliche Voraussetzungen: Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG ist für Muldenversickerung zu stellen. Sicherung der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte auf privaten Wohnwegen erforderlich. Bei Entwässerung der privaten Wohnwege (Markierung im Plan) über private Kanäle, ist eine Sicherung von GFL zugunsten Dritter erforderlich. Gleiches gilt für Grundstücke, die nicht direkt an den öffentlichen Kanal angeschlossen werden können. Hinweis auf Kosten und Folgekosten für die öffentlichen Kanäle.

Immissionsschutz

Umweltzustand: Die Umweltbelastung ist insgesamt umwelterheblich.

Umweltprognose: Die Lärmbelastung ist künftig insgesamt umwelterheblich und im direkten Einwirkungsbereich der Paderborner Straße für Wohnnutzungen eines geplanten MI nicht zulässig. Planungskonsequenzen: Innerhalb des Einwirkungsbereiches von 30 m zur

Paderborner Straße soll bevorzugt GE ausgewiesen werden. Bis zu 60 m zur Paderborner Straße soll die bevorzugte Nutzung als Gewerbeband erfolgen.

Nutzung Solarenergie

Umweltzustand: Günstige Rahmenbedingungen zur solarenergetischen Nutzung.

Umweltprognose:

Solarenergie: Im MI als auch im mittleren Plangebiet (Winkelbungalows des WA) sowie der vorgesehenen Gebäudeorientierung liegt eine ungünstige Rahmenbedingung vor.

Südlicher Waldrand weist hohe Lichtdurchlässigkeit auf. Dadurch vertretbare

Beeinträchtigung durch Verschattung. Wärmeschutz: Kein Optimierungsbedarf.

Allgemeine Anmerkung: Sehen das Schillinggelände für eine Klimaschutzsiedlung als nicht sonderlich geeignet an.

Energieversorgung: Geplanter Aufbau eines Nahwärmenetzes ist sinnvoll. Festsetzung von Versorgungsflächen entbehrlich.

Klima: Umweltzustand: Micro- und Bioklima sind ausgewogen und nicht umwelterheblich belastet. Umweltprognose: Durch geplante Bebauung werden sich die mikroklimatischen Bedingungen verändern. Das bioklimatische Empfinden wird während sommerlicher Strahlungstage schwach belastet sein. Die bioklimatische Wärmebelastung wird im Bestand mäßig sein. Planungskonsequenzen: Offene Bauweise sollte innerhalb des Plangebietes festgesetzt werden.

Luft: Umweltzustand: Nicht umwelterheblich. Umweltprognose: Im WA keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Im MI sind problematische Luftschadstoffe auszuschließen. Planungskonsequenzen: Keine Bedenken. Keine Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes betroffen.

Belange der Ver- und Entsorgung sowie vorbeugender Brandschutz

Hinweis auf Sicherung der notwendigen Wassermengen zur Löschwasserversorgung und Zuleitung der Forderung an den Wasserversorger. Befahrbarkeit der Erschließungsstraßen mit Großfahrzeugen muss jederzeit uneingeschränkt möglich sein (min. 3,05 m). Anforderungen der Landesbauordnung sind zu beachten. Bei Gebäuden mittlerer Höhe sind Aufstellflächen durch Haltverbote zu sichern.

Schmutzwasser: Verlegung von Kanälen in öffentlichen und privaten Erschließungsstraßen erforderlich. Entwässerung erfolgt in Trennsystem. Hinweise zu Straßenquerschnitten: Abstand von Bäumen 2,5 m von der Kanaltrasse. Öffentliche und private Straßen mit öffentlichen Kanälen sollen mit einer Mindestbreite von 5,50 m ausgeführt werden. Die Breite von Versickerungsmulden ist im Straßenquerschnitt vorzusehen und vor Überfahung zu schützen. Hinweis auf DWA-A 138. Empfehlung eines Textbausteins für die textlichen Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise. Sonstige Anregungen und Forderungen: Alle Aussagen gelten für Varianten 1 und 2. In der Plandarstellung sind die Eigentumszuordnungen zu Grundstücken nicht immer ersichtlich. Planstraßen sollen eindeutig bezeichnet werden. Ein möglicher Wegfall der Versickerungsoption für Niederschlagswasser kann zu Auswirkungen auf die Straßenbreiten und Flächeninanspruchnahme für Rückhaltung führen.

Unterstützung für ringförmige private Grünfläche. Bei privatem Weg liegt die Pflicht für den Winterdienst bei den Eigentümern. Alternativ wäre öffentliche Widmung möglich. Keine Bedenken und Anregungen von Müllabfuhr und Straßeninstandhaltung.

Belange des Verkehrs

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des B-Plans. Es werden jedoch folgende Hinweise gegeben:

Stadtbahnführung Senne-Sennestadt

Im Gestaltungsplan zum B-Plan 1/ St 50 ist die Stadtbahn Sennestadt in Seitenlage (Nordlage) geführt. So ist sie zwar derzeit auch in der von moBiel erstellten Machbarkeitsstudie zur „Stadtbahnverlängerung nach Sennestadt“ enthalten, es wird sich aber deutlich dafür ausgesprochen, auch eine Mittellage der Stadtbahn für das weitere Verfahren nicht auszuschließen! Daher sollte die Darstellung in Nordlage „nachrichtlich“ erfolgen.

Knotenpunkt Altmühlstraße/ Zufahrt Piening/Altmühlstraße:

In der Sitzung der AG Verkehr der Bezirksvertretung Sennestadt am 27.02.2013 wurde die zukünftige Gestaltung der derzeit „abknickenden Vorfahrt“ besprochen. Aus Sicht des Fachamtes sollte der Knotenpunktsbereich mit in den B-Planbereich integriert werden, um die Machbarkeit eines Kreisverkehrs als mittelfristige Lösung im B-Planverfahren prüfen zu können.

Breiten der öffentlichen Verkehrsflächen

Es wird darauf hingewiesen, dass die Dimensionierung der öffentlichen Verkehrsflächen entscheidend davon abhängig ist, in welcher Form eine Entwässerung dieser Flächen vorgesehen ist. Entsprechend der Stellungnahme vom Fachamt ist es geplant, das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen ortsnahe zu versickern. Für die Festlegung von Straßenbreiten und -querschnitten im B-Plan sind Mehrbreiten für Versickerungsflächen vorzusehen, im Detail abzustimmen und im B-Plan festzusetzen.

Fußwegeverbindung Schillinggelände zur Paderborner Straße (Gelände der Piening Holding GmbH)

Um die planerische Einbindung und die Wegevernetzung zwischen dem Schillinggelände und der zukünftigen Stadtbahn hinsichtlich der Zuführung zur Stadtbahnhaltestelle „Kreuzkirche“ optimieren zu können, sollte im B-Planverfahren geprüft werden, ob ein Flächentausch zwischen den Eigentümern möglich ist. Der derzeit als Rasenfläche angelegte Fußweg auf der Nordseite Flurstücks 1249, Teilabschnitt der Verlängerung bis zur Paderborner Str. sollte planerisch zugunsten einer Fußwegeausweisung auf der Südseite der Flurstücke 1248, 1212 und 1220 aufgegeben werden. Diese Verbindung wird bereits derzeit von Fußgängern genutzt. Die bereits angelegten Stellplätze wären dann zugunsten eines etwa 3 m breiten Gehwegs an der südlichen Grundstücksgrenze zurück zu bauen.

Städtebauliche Belange

Vom Planungsbüro Dr. Jansen, Köln, wird derzeit ein Konzept zum Wohnungsbestandsmanagement für die Sennestadt entwickelt. Der Entwurf des Abschlussberichtes liegt aktuell vor. Die Ergebnisse des Konzeptes sind für die vorliegende Planung relevant und sollten daher ebenfalls Berücksichtigung finden.

In Anlage D des vorliegenden Aufstellungsbeschlusses werden folgende Ergänzungen vorgeschlagen:

Zu 5. Belange des Städtebaus

Um die Herausforderungen und Bedarfe für die zukünftige Entwicklung des Wohnstandortes Sennestadt zu ermitteln, wurde die Erstellung eines Konzeptes zum Wohnungsbestandsmanagement beauftragt. Gemäß den Ergebnissen des Konzeptes bilden Familien und Senioren in der Sennestadt primäre Zielgruppen sowohl für die Schaffung neuer Wohnangebote als auch die Entwicklung des Wohnungsbestandes. Dadurch, dass die Sennestadt in einer relativ kurzen Zeitspanne als Planstadt entstanden ist, weisen die vorhandenen Wohnformen im Bestand eine geringe Diversifikation auf und entsprechen teils nicht mehr der aktuellen Nachfrage (u.a. kleine Wohnflächen, enge Wohnungszuschnitte). Bei der Schaffung neuer Wohnangebote ist somit der sinnvollen Ergänzung der Angebote im

Bestand oberste Priorität einzuräumen, um einerseits einer Abwanderung von in der Sennestadt wohnhaften Haushalten vorzubeugen und andererseits neue Zielgruppen zu erschließen. Ein Mix aus neuen Wohnangeboten, wie beispielsweise Reihen- und Doppelhäusern mit größeren Wohnflächen sowie zeitgemäßen Wohnangeboten für Senioren (u.a. mit Serviceangebot}, ist demnach als nachfrage- und bedarfsgerecht anzusehen.

Zu 5.1. Art der baulichen Nutzung / 5.2. Maß der baulichen Nutzung

Im vierten (5.1) bzw. ersten Absatz (5.2) wird eine überdurchschnittliche Nachfrage nach Eigentumswohnungen konstatiert. Dies widerspricht den Ergebnissen des Konzeptes zum Wohnungsbestandsmanagement. Die geringe Nachfrage nach Eigentumswohnungen spiegelt sich u.a. in deutlich unterdurchschnittlichen Preisniveaus wieder. Ein Angebot im Segment der Eigentumswohnungen ist folglich (allenfalls) in einem begrenzten Umfang und zugeschnitten auf die Zielgruppe älterer Singles und Paare vorzusehen.

Zu 6. Belange des Verkehrs

Im letzten Absatz wird die fußläufige Anbindung des Neubau-gebietes an die umliegenden Siedlungs- und Freiraumbereiche thematisiert. Die südwestlich an das Schillinggelände angrenzende „Große Heide“ stellt das Bindeglied zum Quartier ‚Verler Dreieck‘ (Innstraße) dar und weist zum aktuellen Zeitpunkt Defizite in Bezug auf die Qualität der vorhandenen Fußwege-verbindungen auf. Eine Aufwertung der Wegeverbindungen und vorhandenen Spielflächen sowie eine generelle Verbesserung der Gestalt- und Aufenthaltsqualitäten wären im Zuge der Entwicklung des benachbarten Schillinggeländes wünschenswert. Diese Idee wird im Konzept zum Wohnungsbestandsmanagement ebenfalls thematisiert („Wald Park“).

Wir weisen darauf hin, dass die Finanzierung ggf. durch die Sennestadt GmbH als Projektträgerin in Kooperation mit der Baugenossenschaft Freie Scholle eG als Eigentümerin der Wohnungsbestände im Quartier Verler Dreieck erfolgen könnte, da durch eine Aufwertung dieses Bereiches in beiden Quartieren mit positiven Auswirkungen auf die Wohnqualitäten und die Vermarktungs- bzw. Vermietungs-erfolge zu rechnen ist.

Die verwaltungsinternen Empfehlungen und Änderungsvorschläge wurden insgesamt zur Kenntnis genommen und bei der Erstellung des Entwurfs berücksichtigt.

Jung Stadtkonzepte, Stadtplaner und Ingenieure Partnerschaftsgesellschaft
Stadt Bielefeld, Bauamt 600.52