

**A2**

**4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/U2b.1  
„Östliche Spekselheide“ (Erweiterung der Grundschule Ummeln)**

**Auswertung der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

- Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
- Auswertung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
- Ergebnis der Auswertung der Beteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Planungsstand: Juni 2020

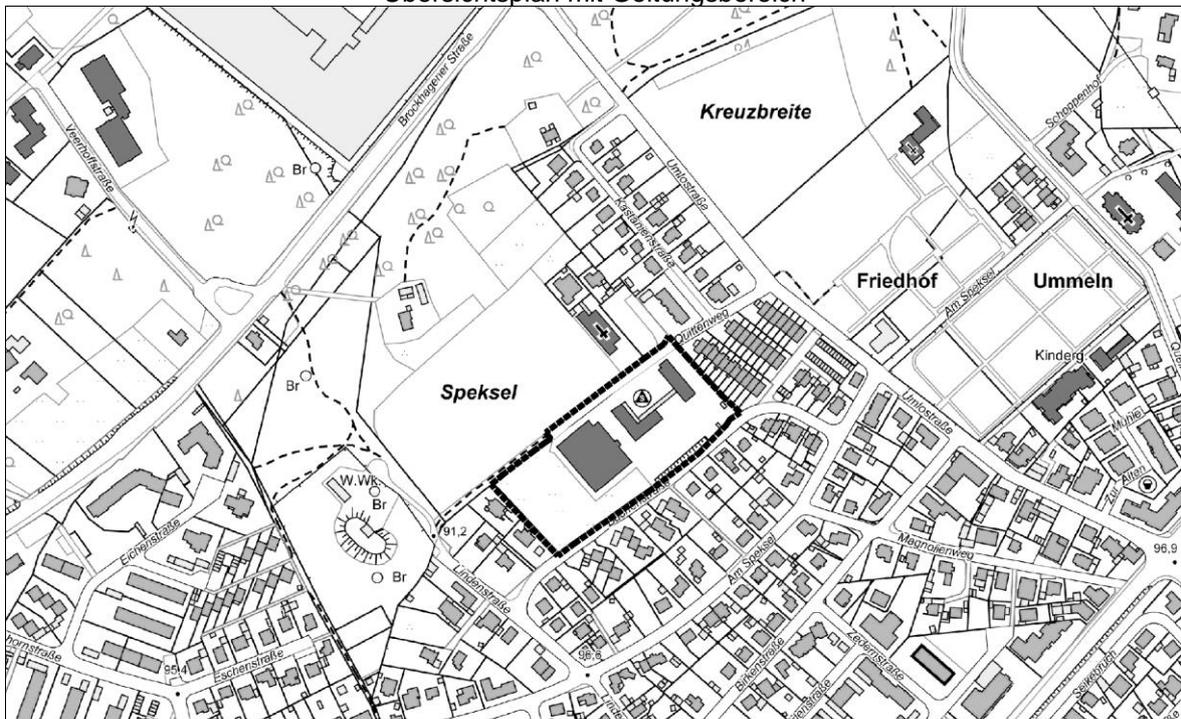
## 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/U2b.1

### „Östliche Spekselheide“ (Erweiterung der Grundschule Ummeln)

Auswertung der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2)  
BauGB

Satzung  
Juni 2020

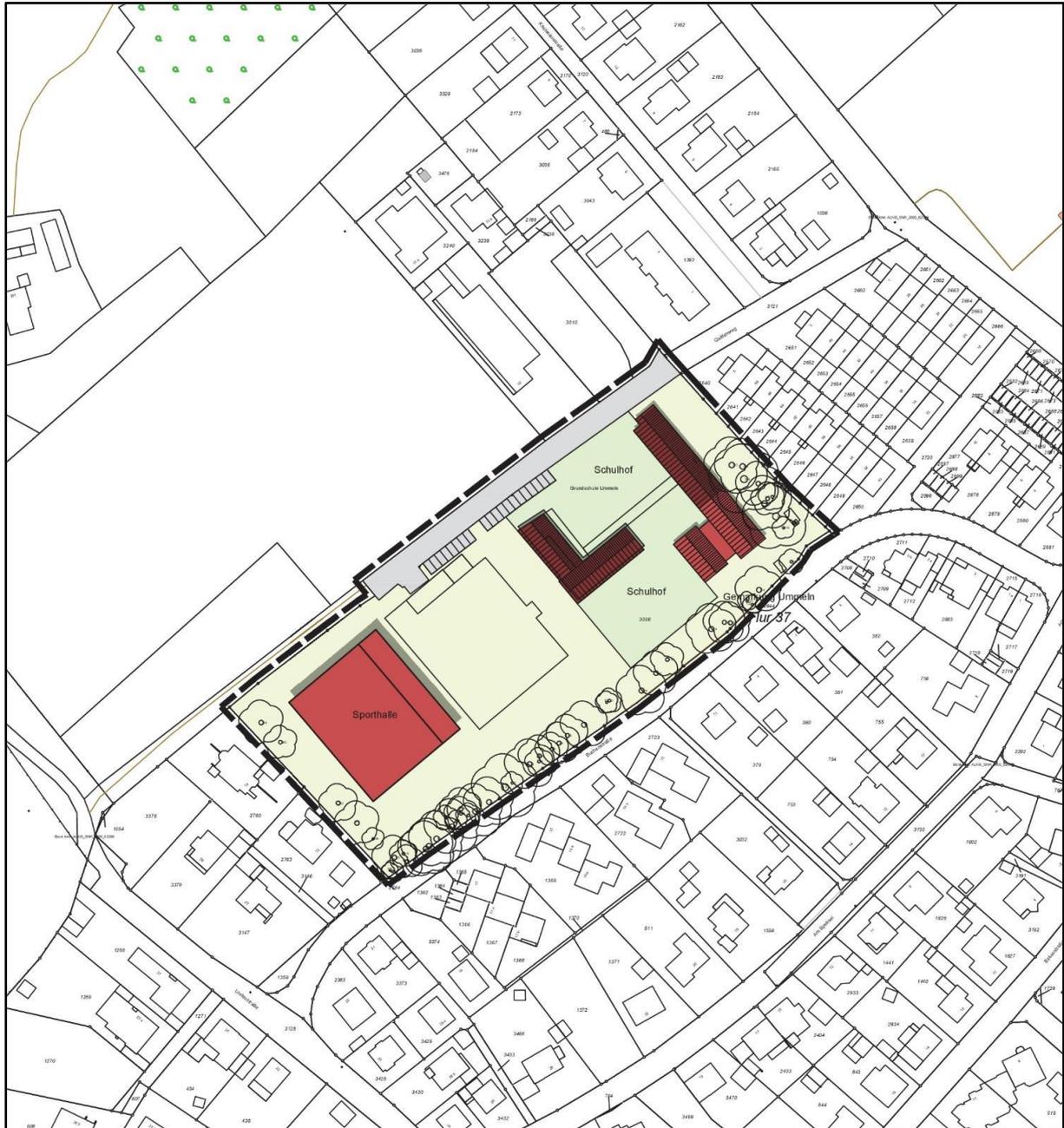
Übersichtsplan mit Geltungsbereich



Verfasser:

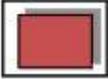
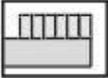
Hempel + Tacke GmbH, Bielefeld  
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.41

**Gestaltungsplan (ohne Maßstab)**  
Stand: Entwurf, Dezember 2019

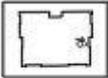


## Gestaltungsplan (Legende)

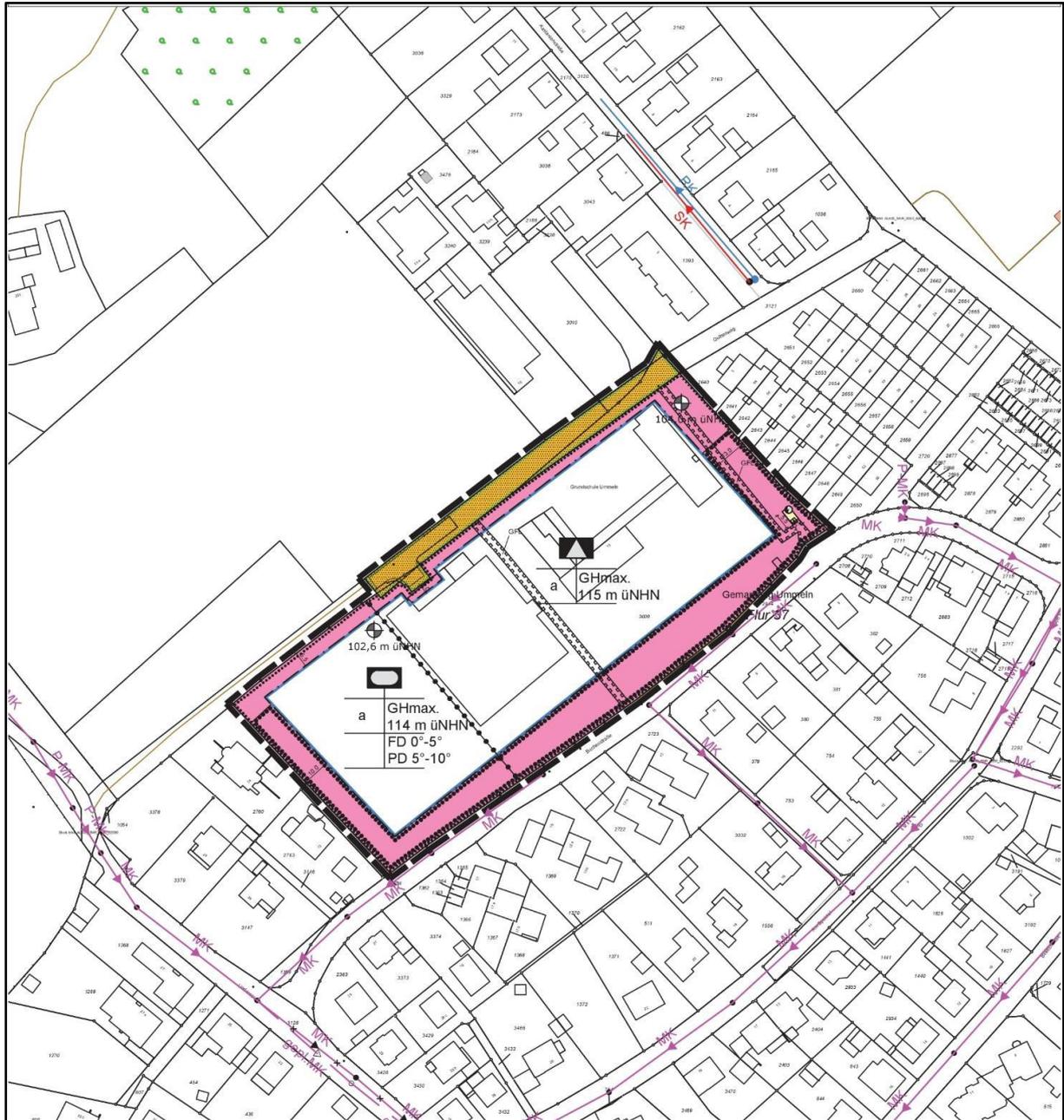
Stand: Entwurf, Dezember 2019

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

### Signaturen der Katastergrundlage

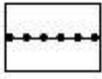
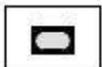
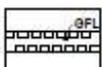
	Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer, z.B. 660
	vorhandene Bebauung mit Hausnummer
	bestehende öffentliche Verkehrsfläche

**Nutzungsplan (ohne Maßstab, farbig)**  
Stand: Entwurf, Dezember 2019



## Nutzungsplan (Legende)

Stand: Entwurf, Dezember 2019

<p>0.</p> 	<p><b>Abgrenzungen</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p>	<p>9.</p> 	<p><b>Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b> gem. § 9 (1) 25b BauGB</p>
	<p>Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO</p>	<p>10.</p>	<p>Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p>
<p>1.</p> <p><b>Maß der baulichen Nutzung</b> gem. § 9 (1) 1 BauGB</p> <p>GHmax. 115 m ü. NHN</p>	<p>maximale zulässige Gebäudehöhe (GH) in Metern, z.B. 115 m ü. NHN</p>	<p>FD 0° - 5°</p>	<p><b>Örtliche Bauvorschriften</b> gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW</p> <p>Zulässige Dachform / Dachneigung</p> <p>Flachdach 0° - 5°</p>
<p>2.</p> <p><b>Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen</b> gem. § 9 (1) 2 BauGB</p> <p>a</p> 	<p>abweichende Bauweise</p> <p>Baugrenze</p>	<p>PD 5° - 10°</p>	<p>Satteldach 5° - 10°</p>
<p>3.</p> <p><b>Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen</b> gem. § 9 (1) 5 BauGB</p>	<p>Flächen für den Gemeinbedarf</p>	 <p>673</p>	<p>Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt</p> <p>Flurstücksgrenze</p> <p>Flurstücksnummer, z.B. 673</p>
	<p>Flächen für den Gemeinbedarf</p>		<p>vorhandene Gebäude</p>
	<p>Zweckbestimmung: Schule</p>		<p>Bemaßung mit Angabe in m,cm, z.B. 7,5 m</p>
	<p>Zweckbestimmung: Sporthalle</p>		<p>Höhenbezugspunkt in m über NHN, z.B. 104,0 m ü. NHN</p>
<p>4.</p> <p><b>Verkehrsflächen</b> gem. § 9 (1) 11 BauGB</p> 	<p>Straßenverkehrsfläche, öffentlich</p>		<p>vorhandener Mischwasserkanal</p>
	<p>Straßenbegrenzungslinie</p>		<p>vorhandener Schmutzwasserkanal</p>
<p>6.</p> <p><b>Flächen für Versorgungsanlagen</b> gem. § 9 (1) 12 BauGB</p> 	<p>Flächen für Versorgungsanlage. Zweckbestimmung: Trafostation</p>		<p>vorhandener Regenwasserkanal</p>
<p>7.</p> <p><b>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen</b> gem. § 9 (1) 21 BauGB</p> 	<p>Geh-, Fahr- und Leitungsrecht</p>		

## 1. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden u. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/U2b.1 (Erweiterung der Grundschule Ummeln)

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange (im Feb. / März. 2020) 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	<b>Bezirksregierung Detmold</b>  13.03.2020	Es bestehen keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.
2.12 a	<b>Stadtwerke Bielefeld</b> <b>Netzinformatio n und Geodaten</b>  08.04.2020	Es sind keine Bedenken vorzubringen, da die Belange durch die getroffenen Darstellungen / Festsetzungen berücksichtigt worden sind.  Bezüglich der Raumwärmerversorgung des Plangebietes möchten wir jedoch noch wie folgt Stellung nehmen:	Keine Abwägung erforderlich.
b		In der Ratssitzung am 27.1.2011 haben die Stadtwerke Bielefeld das Energiekonzept 2020 vorgestellt, welches auf den am Energiekonzept der Bundesregierung angelehnten und formulierten Zielen der Stadt Bielefeld zugunsten einer nachhaltigen, klimafreundlichen Versorgung mit Elektrizität und Wärme für die Stadt Bielefeld basiert.  Das Konzept sieht auf der Grundlage der in 2010 erarbeiteten „Wärmebedarfsstudie Bielefeld u.a. nachfolgende Schwerpunktziele vor: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Senkung des CO<sup>2</sup>-Ausstoßes für Bielefeld</li> <li>• Erreichen einer hohen KWVK-Quote für Bielefeld bis 2020</li> </ul>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

c		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausbau der dezentralen KWK-Stromerzeugung</li> </ul> <p>Mit dem zertifizierten, günstigen „Primärenergiefaktor“ der Fernwärme in Bielefeld können die hohen Anforderungen der Energieeinsparverordnung problemlos erfüllt werden. Zur Erzeugung von 1 kWh Nutzwärme im Haus wird rechnerisch lediglich 0,105 kWh Primärenergie bei Nutzung der Bielefelder Fernwärme aufgewendet. Da die Fernwärme zu über 96% in umweltfreundlicher und hocheffizienter Kraft-Wärme-Kopplung erzeugt wird, ist sie im EEWärmeG als Versorgung der Regenerativen gleichgestellt und ist als gültige Ersatzmaßnahme anerkannt.</p> <p>Zur Erreichung der ehrgeizigen Klimaziele ist daher insbesondere ein Ausbau der klimafreundlichen und ressourcenschonenden Fernwärme notwendig, d.h.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verdichtungen im bestehenden Fernwärmegebiet</li> <li>• Fernwärmeausbaumaßnahmen</li> <li>• Nahwärmekonzepte wie: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Nahwärmeinseln</li> <li>○ Objekt BHKW, d.h. Versorgung eines / mehrerer benachbarter, größerer Gebäude</li> <li>○ Mirko BHKW, d.h. Versorgung einzelner 1 bis 2-Familienhäuser</li> </ul> </li> </ul> <p>Mit Bezug auf den v.g. Sachverhalt regen wir an, die Begründung im Abschnitt Ver- und Entsorgung, um den Unterabschnitt Wärmeversorgung zu ergänzen und nachfolgenden Text zu übernehmen. „Auf der Grundlage des derzeit in der politischen Beratung befindlichen Energiekonzeptes der Stadtwerke Bielefeld GmbH empfehlen wir die Raumwärmeversorgung</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und der entsprechende Abschnitt in der Begründung ergänzt.</p>
---	--	---	---

		<ul style="list-style-type: none"> <li>auf Basis eines Gaskessels und Solarthermie sicherzustellen.“</li> </ul>	
2.13	<b>moBiel GmbH</b>	MoBiel verweist auf die Stellungnahme vom 4.7.2019 und hat keine weiteren Anmerkungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Östliche Spekselheide“.	Die Anregungen und Hinweise wurden in der Begründung bereits berücksichtigt.
a	27.02.2020		
b	Stellungnahme vom: 04.07.2019	<del>die</del> MoBiel hat keine Einwände gegen Aufstellung des Bebauungsplanes „Östliche Spekselheide“.	Keine Abwägung erforderlich.
c		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	<b>Stadt Bielefeld</b>  <b>Untere Denkmalbehörde</b>  17.03.2020	Unsere Stellungnahme vom 11.07.2019 wurde ausreichend berücksichtigt. Die Belange der Denkmalpflege gemäß § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 DSchG NRW werden weiterhin nicht berührt, da sich im Plangebiet zurzeit keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler befinden.	Keine Abwägung erforderlich.
1.4	<b>Stadt Bielefeld</b>  <b>Untere Naturschutzbehörde</b>  02.04.2020	Die Festsetzung 8.1 ist folgendermaßen zu ändern:  1. Die Beseitigung von Bäumen, Hecken und Gebüsch darf nicht im Zeitraum ab dem 01.03. bis einschließlich dem 30.09. erfolgen. Die Untersagung der Räumung sämtlicher Vegetationsflächen ist, da die Rasenflächen nicht Offenlandbrütern als Bruthabitat dienen, zu weitgehend.  2. Vor dem Abbruch des Gebäudes ist während der Wochenstubenphase der Fledermäuse (Mai bis	Der Anregung wird gefolgt und die Festsetzung 8.1 sowie Punkt 6.3 in der Begründung entsprechend geändert

		<p>August) durch einen Fachgutachter zu prüfen, ob die potenziellen Gebäudequartiere (Spalten hinter Schindeln und Zwischenräume hinter den Wellblechprofilen) als Wochenstube oder Sommerquartier genutzt werden. Sofern das Gebäude keine Quartierfunktion aufweist, ist es sofort abzureißen. Ergeben sich durch die Untersuchung Hinweise auf eine tatsächliche Nutzung des Gebäudes durch Fledermäuse, sind nach Vorgabe des Fachgutachters in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde Ersatzquartiere zu schaffen. Ein Abriss des Gebäudes darf dann erst im Zeitraum November bis März durchgeführt werden und nachdem die Ersatzquartiere bereitgestellt sind.</p> <p>Die Ausführungen zum Artenschutz in Kapitel 6.3 auf Seite C - 12 der Begründung sind dementsprechend anzupassen.</p>	
--	--	--	--

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

(Nr. gemäß Beteiligungsliste – TÖB)

- 1.1 Bezirksamt Brackwede -166-
- 1.2 Gleichstellungsstelle -005-
- 1.5 Feuerwehramt -370.01-
- 1.12 Gesundheits-, Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamt -530.3-
- 1.13 Bauamt -600.31- Gesamträumliche Planung
- 1.14 Bauamt -600.32- Stadtentwicklung
- 1.15 Bauamt -600.41- Bauordnungsrecht
- 1.20 600.4
- 1.22 Umweltbetrieb – Stadtgrün und Friedhöfe -700.6-
  
- 1.4 Stadt Bielefeld - Untere Wasserbehörde
- 2.1a Polizeipräsidium Bielefeld - Direktion K/KK 34 KP/O
- 2.1b Polizeipräsidium Bielefeld - Direktion V / Führungsstelle - Anhörung

**2. Auswertung der öffentlichen Auslegung  
gemäß § 3 (2) BauGB  
zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/U2b.1 (Erweiterung der  
Grundschule Ummeln)**

---

Die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen konnten in der Zeit vom 28.02.2020 bis einschließlich dem 31.03.2020 in der Bauberatung des Bauamtes der Stadt Bielefeld, im Bezirksamt Brackwede sowie im Internet eingesehen werden.

Durch die Schließung der Verwaltungsgebäude zum Schutz vor dem Coronavirus wurde die öffentliche Auslegung unterbrochen. In der Zeit vom 25.05.2020 bis einschließlich dem 08.06.2020 wurde die öffentliche Auslegung fortgeführt. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen lag gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB im Foyer des technischen Rathauses zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung in beiden Zeiträumen keine Äußerungen vorgebracht worden.

### **3. Ergebnis der Auswertung des Beteiligungsverfahrens zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/U2b.1**

---

Nach Auswertung der Äußerungen aus der formellen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Stellungnahmen aus der Behörden- und Trägerbeteiligung sowie der Ämterabstimmung wurde die Satzung des Bebauungsplanes erarbeitet.

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

Die Plankonzeption (Entwurf) des Bebauungsplans Nr. I/U2b.1 „Östliche Spekselheide“ (Erweiterung der Grundschule Ummeln) wurde zur Satzung überarbeitet.

#### **Übersicht der wesentlichen Ergänzungen und Änderungen zum Entwurf:**

- **Gestaltungsplan**
  - keine
  
- **Textliche Festsetzungen**
  - Anpassungen der Festsetzungen unter 8.1 (Artenschutz)
  
- **Begründung**
  - Verfahrensablauf
  - Anpassungen unter Punkt 6.3 Artenschutz
  - Ergänzungen zum Kapitel 5.4 zum Thema der Raumwärmeversorgung
  - Ergänzung des Kapitel 6.7 zum Thema Stadtklima und Klimaanpassung