Anlage

A1

Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/H 25 „Wohnen östlich der Siebenbürger Straße“

- Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB
- Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der städtischen Fachämter / Übersicht: Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen zum Entwurf

Stand: Satzung; Dezember 2020

Stadt Bielefeld
Bauamt

Stadtbezirk Heepen

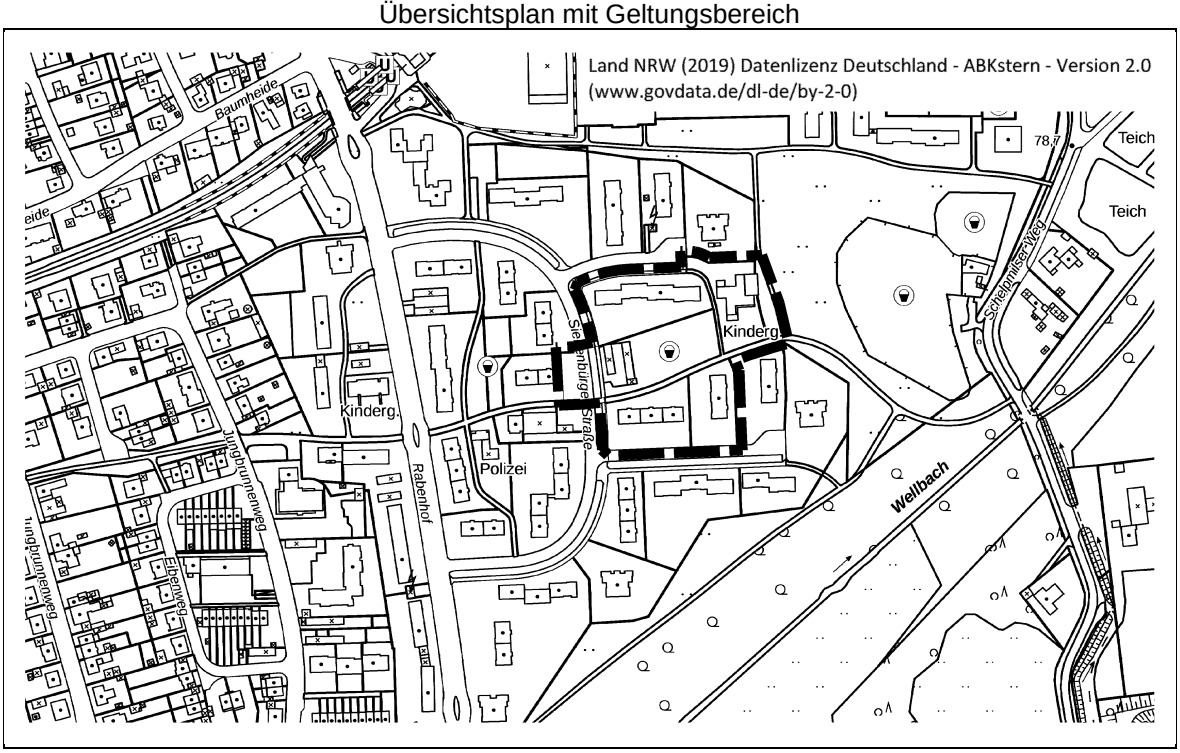
Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/H 25

„Wohnen östlich der Siebenbürger Straße“

Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren

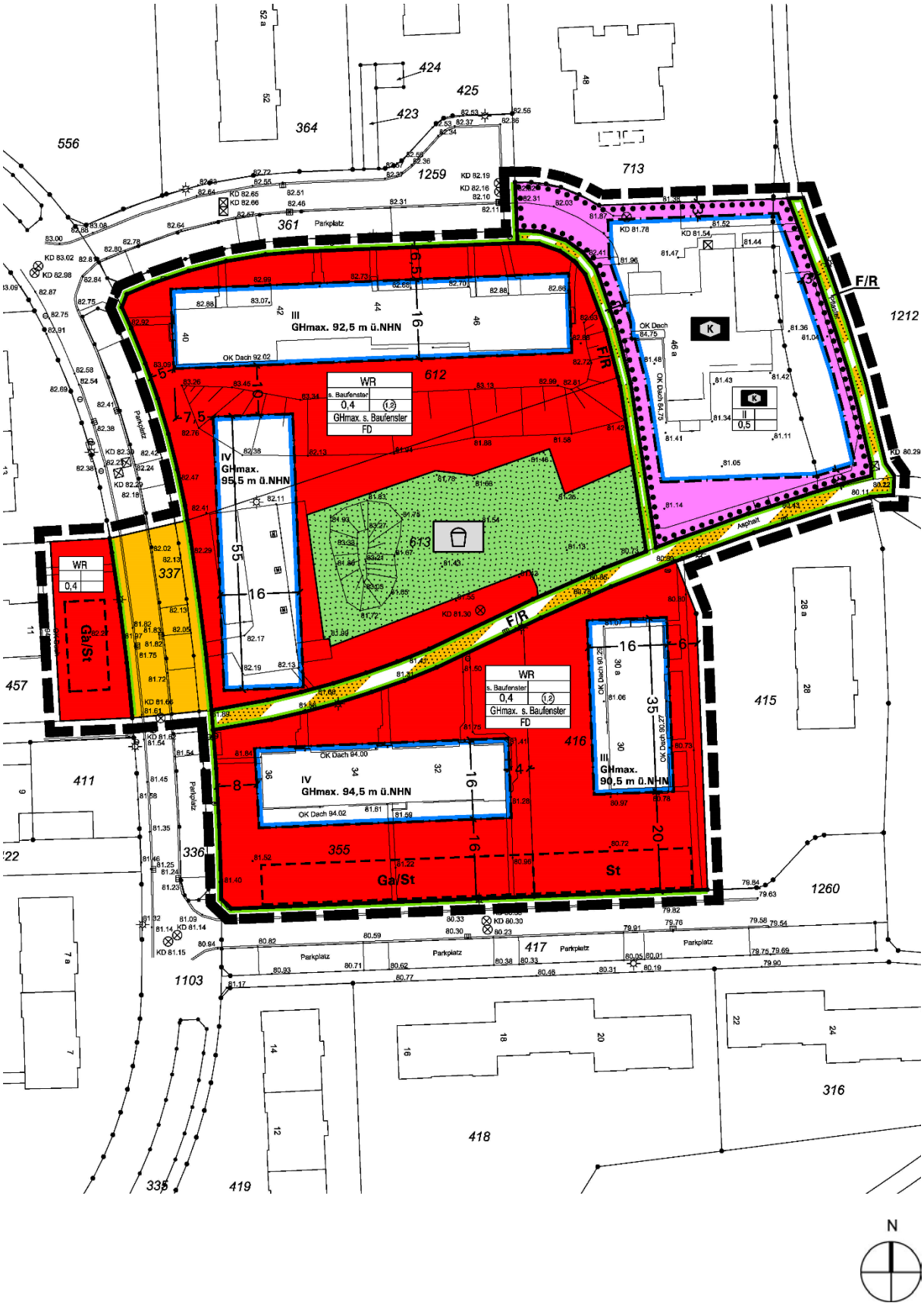
Satzung
Dezember 2020

Übersichtsplan mit Geltungsbereich



Verfasser:
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbB, Rheda-Wiedenbrück
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.51

Nutzungsplan (ohne Maßstab, farbig)
Stand: Vorentwurf



Stand: Satzung; Dezember 2020

1. Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. III/H 25

Am 07.05.2019 hatte die Öffentlichkeit im Rahmen eines Unterrichtungs- und Erörterungstermins im Freizeitzentrum Baumheide die Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und Fragen zur Planung zu stellen.
Zusätzlich konnten die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 29.04.2019 bis einschließlich dem 17.05.2019 in der Bauberatung des Bauamts der Stadt Bielefeld, im Bezirksamt Heepen sowie im Internet eingesehen werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von der Öffentlichkeit ausschließlich gestellten Verständnisfragen konnten bereits im Rahmen der Veranstaltung beantwortet werden. Abwägungsrelevante Inhalte wurden nicht vorgetragen, so dass zusätzliche Ergänzungen oder Beratungsvorschläge nicht erforderlich werden. Es sind in diesem Verfahrensschritt auch darüber hinaus keine weiteren Stellungnahmen bei der Stadt Bielefeld eingegangen.
Der Vermerk über den Unterrichtungs- und Erörterungstermin ist nachfolgend beigefügt.

Vermerk Unterrichtungs- und Erörterungstermin

Die vorgetragenen planungsrelevanten Äußerungen der Öffentlichkeit sind zusammengefasst und in gekürzter Form sowie thematisch geordnet im Vermerk über diesen Termin wiedergegeben.

Vermerk über den Unterrichtungs- und Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitbeteiligung zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/H 25 „Wohnen östlich der Siebenbürger Straße“ im Freizeitzentrum Baumheide, Rabenhof 76, am 07.05.2019

Beginn: 18.00 Uhr
Ende: 18.35 Uhr

Teilnehmer:

Herr Sternbacher	Bezirksbürgermeister
Herr Bittner	Bezirksamt Heepen
Herr Weigel	Bauamt
Frau Rosenträger	Planungsbüro Tischmann Loh
Herr Horvat	Planungsbüro Tischmann Loh

7 interessierte Bürgerinnen und Bürger, darunter Vertreter des betroffenen Wohnungsbauunternehmens

Herr Sternbacher eröffnet die Veranstaltung, begrüßt die Anwesenden und leitet in die Veranstaltung ein.
Herr Weigel erläutert den Ablauf eines Bebauungsplanverfahrens und weist auf den Stand des aktuellen Verfahrens sowie auf die Möglichkeiten der Einsichtnahme und Stellungnahme hin.
Mittels Beamerpräsentation stellt Frau Rosenträger anschließend Planungsanlass, Plangebiet und städtebauliche Situation vor. Sie erläutert anhand von Fotos, Luftbild und Karten die Nutzungen im Plangebiet und dem angrenzenden Umfeld sowie das bisher geltende Planungsrecht. Weiterhin stellt sie die Ziele, das Verfahren nach § 13a BauGB und die Inhalte der Änderungsplanung vor. Wesentliches Ziel der vorliegenden Planung sei es, in dem bereits durch Geschosswohnungsbau geprägten Siedlungsgebiet eine städtebaulich verträgliche Nachverdichtung zur Wohnraumschaffung sowie zur Sicherung und Verbesserung bestehender Kinderbetreuungsangebote zu ermöglichen.

Zu nachfolgenden Themenbereichen wurden Fragen und Anregungen vorgetragen:

- Umweltbericht/-belange:
  Auf Nachfrage erläutert Herr Sternbacher allgemein mögliche betroffene Umweltbelange wie Klima, Artenschutz etc. Für das vorliegende Verfahren weist er nochmal auf die Durchführung des Planverfahrens nach § 13a BauGB und – wie bereits von Frau Rosenträger vorgetragen – den hiermit möglichen Verzicht auf einen separaten Umweltbericht hin. Gleichwohl werden die Umweltbelange im Planverfahren berücksichtigt. Diesbezüglich werden im Plangebiet bislang aber keine speziellen Probleme erwartet.

- Spielplatz/Bäume:
  Gefragt wird nach dem Grund der Sicherung des Spielplatzes? Ein Erhalt der Bäume dort (v. a. in Bezug auf vorhandene Birken) wird nicht unbedingt für notwendig angesehen. Herr Sternbacher führt aus, dass der Spielplatz mit umgebenden Gehölzen und Potenzial als Ort zentraler Begegnung im Siedlungsgebiet sehr wichtig ist. Zudem wird im Zusammenhang mit dem Erhalt des Standorts anstelle einer Verlagerung den Empfehlungen eines Fachamts gefolgt.

- Höhe der Gebäude:
  Das geplante Gebäude wird als zu hoch bzw. massiv empfunden. Herr Sternbacher weist auf die Notwendigkeit der Wohnraumschaffung hin und betont, dass Nachverdichtung an

dieser Stelle gewollt und sinnvoll ist. Auf Nachfrage ergänzt Herr Weigel, dass auf Grundlage der Festsetzungen die erforderlichen Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung eingehalten werden können.

- Kampfmittelsuche:
  Gefragt wurde nach der Vorgehensweise der Kampfmittelprüfung und möglichen Bombenfunden im Plangebiet. Herr Sternbacher erläutert daraufhin, dass seitens der Bezirksregierung Arnsberg hierfür zunächst Luftbilder ausgewertet werden.

Herr Weigel weist abschließend nochmal auf die Möglichkeiten und Fristen für die Abgabe von Stellungnahmen hin. Er informiert über die Vorgehensweise im Rahmen der Auswertung der im frühzeitigen Verfahrensschritt eingegangenen Stellungnahmen. Zum ungefähren Zeitrahmen des weiteren Planverfahrens erläutern Herr Weigel und Frau Rosenträger, dass dies abhängig von den eingehenden Stellungnahmen aus den Beteiligungsschritten und der Akzeptanz der Planung sei.

Nachdem keine weiteren Fragen und Anregungen vorgebracht werden, beendet Herr Sternbacher die Veranstaltung.

Verfasser: Herr Horvat/Frau Rosenträger, Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbB
Datum: 10.05.2019

2. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. III/H 25

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange (April – Mai 2019) sind zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung Äußerungen vorgebracht worden.

Im Folgenden werden die eingegangenen Stellungnahmen 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
1.4	Umweltamt, Schreiben vom 29.05.2019 <u>Untere Natur-schutzbehörde</u>	Belange Artenschutz: Um sicherzustellen, dass nicht gegen artenschutzrechtliche Belange verstoßen wird, ist durch einen Fachgutachter zu prüfen und darzulegen, ob die Umsetzung des Bebauungsplans mit den artenschutzrechtlichen Belangen vereinbar ist und ob ggf. ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 (1) Nr. 1 - 3 BNatSchG durch die Umsetzung geeigneter Maßnahmen vermieden werden kann. Das Fachgutachten ist entsprechend der gemeinsamen Handlungsempfehlung des Landes NRW: „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ vom 22.12.2010) zu erstellen. Wegen der geringen Größe und der Lage wird eine Kartierung als Grundlage für den Artenschutzfachbeitrag nicht erwartet. Die Prüfung kann auf der Grundlage vorhandener Daten, bspw. des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (Messtischblatt, Linfos) und ggf. anderer Institutionen (Biostation, ehrenamtlicher Naturschutz) anhand einer Worst-Case-Betrachtung erfolgen. Das Kataster der Stadt Bielefeld enthält keine Angaben über das Vorkommen planungsrelevanter Arten im Bereich des Plangebiets. Bei der Prüfung ist der Baumbestand dahingehend zu überprüfen, ob dieser Baumhöhlen/-spalten aufweist, der von planungsrelevanten Vögeln oder Fledermäusen als Fortpflanzungs- und Ruhestätte genutzt wird. Diese Bäume wären in einem Plan maßstabsgerecht einzuzeichnen. Ggf. erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind als Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB in den Bebauungsplan aufzunehmen und im Hinblick auf Art,	Das Plangebiet wurde durch einen Fachgutachter geprüft. Konkrete Nachweise planungsrelevanter Arten liegen für das Plangebiet nicht vor. Angesichts des Belaubungszustands zum Zeitpunkt der Begehung kann der Gutachter das potenzielle Vorhandensein bzw. die potenzielle Nutzung von Baumhöhlen durch planungsrelevante Arten aber nicht ohne Weiteres ausschließen. Um baubedingte Beeinträchtigungen potenziell vorkommender planungsrelevanter Arten zu reduzieren, schlägt der Gutachter als Vermeidungsmaßnahme vor, vor ggf. erforderlichen Rodungsmaßnahmen die betroffenen Bäume einzelfallbezogen zu untersuchen. Hieraus könnten sich dann zu einem späteren Zeitpunkt ggf. konkrete Maßnahmen ableiten. Nach geltender Rechtsprechung haben die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 (1) BNatSchG für die Bauleitplanung nur mittelbare Bedeutung, da Tathandlung nicht der Bebauungsplan selbst, sondern erst die zu seiner Umsetzung erfolgenden Einzelvorhaben sind. Daher spielen auf Ebene der Bauleitplanung zunächst v. a. unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse, die eine Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplans zur Folge haben könnten, eine Rolle. Eine abschließende Bewältigung des Artenschutzes ist hingegen im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens nicht erforderlich.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		Umfang, Lage und Herstellungszeitpunkt konkret zu planen und in der Begründung zum Bebauungsplan und im Artenschutzfachbeitrag darzulegen. Darüber hinaus sind die Bereitstellung der zur Umsetzung der Maßnahmen notwendigen Flächen und die dauerhafte Sicherung der Flächen und Maßnahmen notwendig.	Nach den Ergebnissen der o. g. Untersuchung sind auf Planungsebene keine Anhaltspunkte gegeben, die eine Vollzugsfähigkeit der Planung aus Artenschutzgründen ausschließen. Insofern soll im Sinne der planerischen Zurückhaltung auf Bebauungsplanebene auf Regelungen von präventiven Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen verzichtet werden. Ein entsprechender Hinweis zur Beachtung der erforderlichen fachlichen Kontrolle geeigneter Strukturen an Gehölzen vor Umsetzung wird in die Planunterlagen aufgenommen. Das Planverfahren soll unter Berücksichtigung des Artenschutzbeitrags fortgeführt werden.
	Untere Wasserbehörde, Untere Abfallbehörde und Untere Bodenschutzbehörde	Bodenschutz: Es wird mitgeteilt, dass aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken bestehen, da durch die Neuaufstellung dem schonenden Umgang mit der Ressource Boden/Fläche Rechnung getragen und eine bauliche Nachverdichtung im Innenbereich baurechtlich ermöglicht werden.	Es wird zur Kenntnis genommen, das die Planung einer flächen-/bodensparenden Siedlungsentwicklung entspricht und damit den Belangen des Bodenschutzes Rechnung getragen wird.
		Gewässerökologie, Hochwasserschutz: Es wird mitgeteilt, dass sich keine Gewässer und Überschwemmungsgebiete im Plangebiet befinden.	Es wird zur Kenntnis genommen, das die Belange Gewässerökologie und Hochwasserschutz angesichts der örtlichen Rahmenbedingungen durch die Planung nicht betroffen sind.
		Niederschlagswasserbeseitigung nach § 55 WHG in Verbindung mit § 44 LWG: Es wird mitgeteilt, dass das Plangebiet im Trennsystem über die E 5/32 in den Wellbach entwässert. Wegen der Nutzung als Wohngebiet ist nur mit geringen Verschmutzungen zu rechnen. Eine Regenwasserklärung ist deshalb nicht erforderlich. Nach der Bodenkarte NRW ist der Untergrund geeignet, um das Niederschlagswasser zu versickern. Sollte dies geplant sein, wären weitere Nachweise zu erstellen und Erlaubnisse zum Versickern beim Umweltamt zu beantragen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das aus dem Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll direkt an die vorhandenen Regenwasserkanäle angeschlossen und dann ortsnah in den Wellbach eingeleitet werden. Weitergehende Maßnahmen sind somit nicht erforderlich.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
2.10	Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 23.04.2019	Es wird mitgeteilt, dass im Plangebiet Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Telekom vorhanden sind (s. dem der Stellungnahme beigefügten Plan). Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Tk-Linien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb wird darum gebeten, die Belange des Unternehmens wie folgt zu berücksichtigen: - Bestand und der Betrieb der vorhandenen Tk-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Tk-Linien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Tk-Linien vermieden werden kann. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der Tk-Linien vermieden werden und 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 informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. - Für eine ggf. zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Tk-Linien vorzusehen. - Zur eventuellen Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur ist die Verlegung neuer Tk-Linien im Plangebiet erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die mitgeteilten Bestandsleitungen werden soweit erkennbar innerhalb der öffentlichen Straßen geführt. Darüber hinaus handelt es sich innerhalb des Plangebiets lediglich um bestehende Hausanschlüsse. Die mitgeteilten Hinweise hinsichtlich des Umgangs mit den vorhandenen Leitungen etc. sind im Zuge der Umsetzung zu beachten. Sie werden zur umfassenden Information zum Entwurf sinngemäß in die Begründung aufgenommen. Weitere Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung werden nicht erforderlich.
2.11	Unitymedia NRW GmbH, Schreiben vom 20.05.2019	Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Es besteht grundsätzliches Interesse daran, das glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung zu leisten. Es wird darum gebeten, im Bebauungsplanverfahren weiter beteiligt zu werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet, das Unternehmen wird im Verfahren weiter beteiligt.
2.12	Stadtwerke Bielefeld GmbH, Schreiben vom 02.05.2019	Es wird mitgeteilt, dass planerische Festsetzungen zur Sicherung der Energie- und Wasserversorgung sowie Telekommunikation getroffen werden müssen. Auf den der Stellungnahme beigefügten Lageplan wird Bezug genommen.	

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		Angeregt wird, für eine durch das Plangebiet führende Erdgashochdruckleitungstrasse ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit einer Schutzstreifenbreite von bis zu 4,00 m (gemessen 2,00 m von der Leitungsachse bzw. Abstand zwischen Leitungsachse und öffentlicher Grenze) gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH festzusetzen und die vorhandene Erdgashochdruckleitung gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB als Führung von Versorgungsleitungen darzustellen.	Die Erdgashochdruckleitung wird zum Entwurf gemäß beigefügtem Lageplan nachrichtlich aufgenommen. Die Leitung verläuft über private Flächen und ist im Zuge der Umsetzung in einem Teilbereich zu verlegen. Entsprechende Gespräche zwischen Vorhabenträgerin und Stadtwerken haben hierzu bereits stattgefunden, Einzelheiten sind außerhalb des vorliegenden Planverfahrens zu klären. Zudem bestehen im Hinblick auf die Leitungsführung anderslautende privatrechtliche Vereinbarungen. Insofern ist eine verbindliche Festsetzung nicht möglich. Gleiches gilt übertragen für den angeregten Schutzstreifen. Im Bereich der städtischen Fläche wird dieser Schutzstreifen jedoch planungsrechtlich durch Aufnahme eines Leitungs- und Unterhaltungsrechts berücksichtigt, zudem wird die Baugrenze hieran angepasst.
		Zudem wird angeregt, für vorhandene Elt- und Tk-Trassen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit einer Schutzstreifenbreite von 2,00 m gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH festzusetzen. Für eine betroffene Gas- und Wasserversorgungstrasse wird die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts mit einer Schutzstreifenbreite von 3,00 m gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH angeregt. Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass sich in diesem Bereich auch ein Beleuchtungskabel der Stadt Bielefeld befindet.	Die Flächen werden in ihrer Lage/ Ausdehnung wie angeregt jeweils mit einem Leitungs- und Unterhaltungsrecht gesichert. Es wird aber darauf hingewiesen, dass dies im Bebauungsplan nur im Sinne der „Flächenfreihaltung“ erfolgen kann. Hiervon unbenommen sind zur tatsächlichen Sicherung vorhandenen Leitungsbestands privatrechtliche/ grundbuchliche Vereinbarungen erforderlich.
		Es wird darauf hingewiesen, dass mit Blick auf das Raumwärmekonzept und seine Schwerpunktziele ein Ausbau der klimafreundlichen und ressourcenschonenden Fernwärme notwendig ist. Daher wird angeregt, die Begründung wie folgt zu ergänzen: *Auf der Grundlage des derzeit in der politischen Beratung befindlichen Energiekonzepts der Stadtwerke Bielefeld GmbH empfehlen wir, die Raumwärmeversorgung durch Verdichtungen im bestehenden Fernwärmegebiet sicherzustellen.* Über die Verdichtung des Fernwärmenetzes ist angestrebt, die ca. 24 Wohneinheiten anzuschließen.	Es wird der Anschluss an das bestehende Fernwärmenetz angestrebt. Die Begründung wird sinngemäß um die mitgeteilten Hinweise ergänzt.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
2.29	LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen, Schreiben vom 04.06.2019	Es wird mitgeteilt, dass es sich bei der ab 1963 errichteten Siedlung aufgrund ihrer Entwicklungsgeschichte um ein Denkmal im Sinne des DSchG NRW handeln könnte. Um die Denkmaleigenschaft der Siedlung bzw. einzelner Siedlungshäuser festzustellen, wird ein Ortstermin mit der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Denkmalpflege für sinnvoll angesehen. Sollte die Prüfung ergeben, dass es sich bei dem benannten Objekt um ein Denkmal im Sinne des DSchG NRW handelt, so wird um eine nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan und weitere Beteiligung am Verfahren gebeten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Prüfung hat ergeben, dass der Bereich um die Siebenbürger Straße nicht in die Denkmalliste eingetragen werden soll. Weitergehender Handlungsbedarf im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung besteht insofern nicht.

Von den folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden keine Bedenken oder Hinweise vorgetragen:

1.4 - Umweltamt/Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 29.05.2019
1.16 - Untere Denkmalschutzbehörde (ohne Stellungnahme)
2.1 a) - Polizeipräsidium Bielefeld, Direktion K/KK 34 KP/O (ohne Stellungnahme)
2.1 b) - Polizeipräsidium Bielefeld, Direktion V/Führungsstelle-Anhörung, Schreiben vom 17.05.2019
2.7 - Bezirksregierung Detmold, Dezernat 33 B, Schreiben vom 03.05.2019
2.13 - moBiel GmbH (ohne Stellungnahme)
2.15 - Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münster (ohne Stellungnahme)
2.16 - PLEdoc GmbH (ohne Stellungnahme)
2.17 - GASCADE Gastransport GmbH, Schreiben vom 11.04.2019
2.18 - ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Schreiben vom 05.04.2019
2.19 - Gasunie Deutschland Services GmbH, Schreiben vom 11.04.2019
2.20 - Avacon AG, Schreiben vom 15.04.2019
2.21 - TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 04.04.2019
2.22 - Amprion GmbH, Schreiben vom 11.04.2019
2.30 - LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld (ohne Stellungnahme)

3. Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der städtischen Fachämter

zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. III/H 25

Nach Auswertung der Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung wurde der Entwurf des Bebauungsplans erarbeitet. Die im Rahmen des Verfahrens vorgebrachten Anregungen wurden, soweit städtebaulich vertretbar, in der vorliegenden Planung wie vorliegend unter den Punkten 1./2. Dargelegt berücksichtigt.

Darüber hinaus wurden die Anregungen und Hinweise der städtischen Fachämter unter städtebaulichen Gesichtspunkten ausgewertet und abgewogen. Danach haben sich gegenüber dem Stand Vorentwurf nachfolgende Anpassungen ergeben:

Übersicht der wesentlichen Ergänzungen und Änderungen zum Entwurf aus der Beteiligung der städtischen Fachämter:

- **Nutzungsplan**
  - Reduzierung Geltungsbereich um Weg im Osten
  - Differenzierung zwischen Verkehrsfläche und Stellplätzen im Straßenraum Siebenbürger Straße sowie zwischen öffentlichem Fuß-/Radweg und Fußweg
  - Ergänzung der Nutzungsmaße und Gestaltungsvorgaben im Bereich der Gemeinbedarfsfläche um maximale Gebäudehöhe und Flachdach
  - Aufnahme bestehender Schmutz-/Regenwasserkanäle (nachrichtlich)
  - Änderung des Maßstabs auf 1:500

- **Textliche Festsetzungen**
  - Regelung einheitlicher Abstände von Garagen und Stellplätzen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen
  - Aufnahme einer Regelung zur Stellplatzbegrünung
  - Aufnahme diverser Hinweise (Mindestabstände Bäume zu Ver-/Entsorgungsanlagen, Kampfmittelüberprüfung, über die Festsetzungen des Bebauungsplans hinausgehende Vereinbarungen im Rahmen der Umsetzung)

- **Begründung**
  - Begründung bzgl. o. g. Änderungen/Ergänzungen in Nutzungsplan und textlichen Festsetzungen (Kapitel 2, 5.2, 5.3, 5.7, 5.10, 6.5, 7.2)
  - Kapazitäten Schulinfrastruktur (Kapitel 5.5)
  - Spielplatzaufwertung (Kapitel 5.6)
  - Belange und Hinweise von Ver-/Entsorgungsträgern und Feuerwehr (Kapitel 5.7)
  - Belange des Denkmalschutzes (Kapitel 5.8)
  - Belange der Grünordnung (Kapitel 5.9)
  - Belange des Artenschutzes inkl. Gutachten (Kapitel 6.3, 8)
  - Belange Klimaschutz/Klimaanpassung, Energieeffizienz (Kapitel 6.6)
  - Mögliche Folgekosten (Kapitel 7.3)
  - Fortschreibung Verfahrensablauf (Kapitel 7.5)