

A2

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

- Auswertung der Stellungnahmen aus den Beteiligungsschritten gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB
- Ergebnis der Auswertung der Beteiligung der städtischen Fachämter / Übersicht: Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen zur erneuten Offenlage

Stand: Sitzung; Dezember 2020

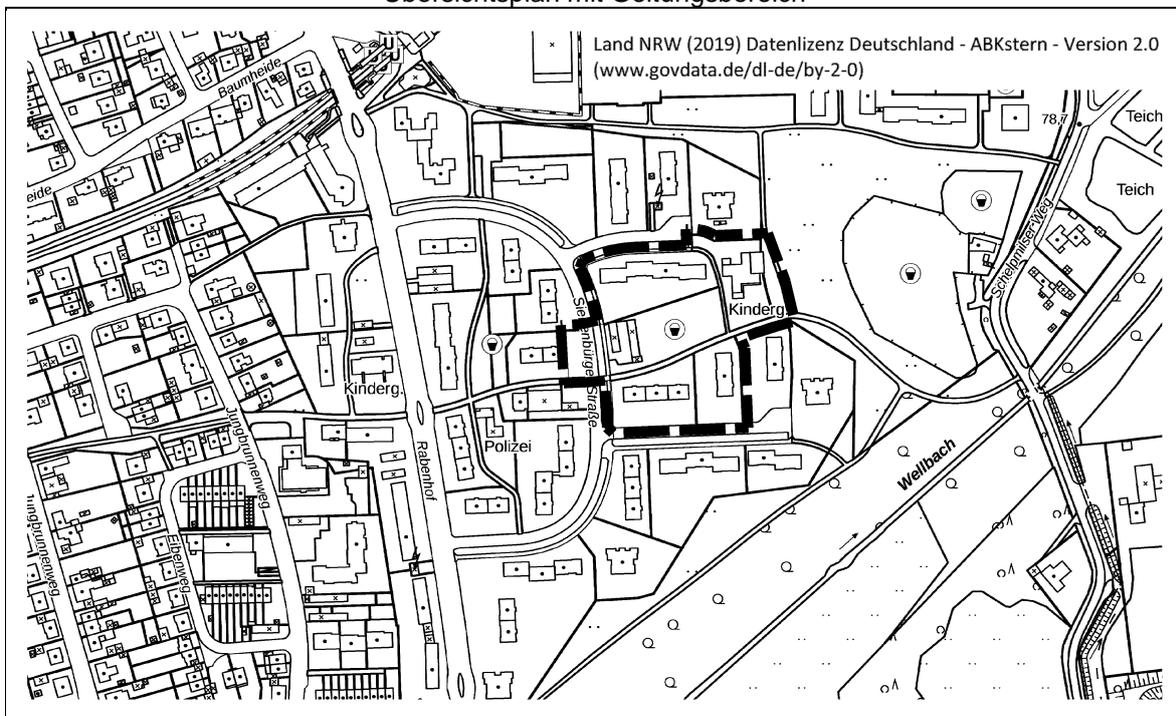
Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/H 25

„Wohnen östlich der Siebenbürger Straße“

Auswertung der Beteiligungsverfahren gemäß
§§ 3 (2), 4 (2) BauGB

Satzung
Dezember 2020

Übersichtsplan mit Geltungsbereich



Verfasser:

Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH, Rheda-Wiedenbrück
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.51

**1. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 (2) BauGB
zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. III/H 25**

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB hat in der Zeit vom 22.11.2019 bis einschließlich 23.12.2019 stattgefunden.

Aus der Öffentlichkeit sind in diesem Verfahrensschritt keine Stellungnahmen bei der Stadt Bielefeld eingegangen.

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 05.11.2019 um Stellungnahme bis zum 17.12.2019 gebeten.

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.	Untere Naturschutzbehörde, Schreiben des Umweltamts vom 17.01.2020	Seitens des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen keine Bedenken und Anregungen. Laut Artenschutzgutachten wurden keine Hinweise auf ein Vorkommen planungsrelevanter Arten gefunden, daher ist es ausreichend, die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen als Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, somit besteht für den Bebauungsplan kein weitergehender Handlungsbedarf.
2.	Untere Wasserbehörde/Oberflächengewässer, Schreiben des Umweltamts vom 17.01.2020	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. Die Hinweise der Stellungnahme sind bereits in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten. Für den Bebauungsplan besteht daher kein weitergehender Handlungsbedarf.
3.	Untere Denkmalbehörde, Schreiben vom 12.12.2019	Es wird mitgeteilt, dass die Belange der Denkmalpflege gemäß § 1 (5) BauGB und § 1 DSchG NRW ausreichend berücksichtigt wurden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 27.11.2019	Es wird auf die Stellungnahme PTI 15, 84045451 vom 23.04.2019 hingewiesen, die weiterhin gilt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Bebauungsplan besteht kein weitergehender Handlungsbedarf.
5.	Unitymedia NRW GmbH, Schreiben vom 09.12.2019	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.

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise) (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
6.	Stadtwerke Bielefeld GmbH, Schreiben vom 04.12.2019	<p>Bezüglich der vorgesehenen Bepflanzung wird angeregt das DVGW-Regelwerk (GW 125) zu beachten und sinngemäß in die Begründung aufzunehmen. Nach diesem Regelwerk bzw. dem „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bzgl. Baumpflanzungen im Bereich vorhandener Versorgungsleitungen gemäß Abschnitt 3.2 der genannten Richtlinie zu verfahren. Die auf Versorgungsleitungen anzuwendenden Kriterien gelten sinngemäß auch für kreuzende Hausanschlussleitungen.</p> <p>Weitere Bedenken und Anregungen bestehen nicht, da die Belange durch die hierzu getroffenen Festsetzungen berücksichtigt worden sind.</p>	Der Stellungnahme wird gefolgt , die Begründung wird um die mitgeteilten Hinweise ergänzt.

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

7. - Bezirksregierung Detmold, Dezernat 33, Schreiben vom 06.12.2019
8. - moBiel GmbH (ohne Stellungnahme)
9. - LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen (ohne Stellungnahme)
10. - LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld (ohne Stellungnahme)

3. Änderungsvorschläge der Verwaltung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. III/H 25

Nach Auswertung der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung hat sich wie unter Punkt 2 dargelegt, über eine redaktionelle Ergänzung in der Begründung hinaus kein Anpassungserfordernis für die Planunterlagen ergeben.

Aufgrund der vorliegenden Anregungen und Hinweise aus der Ämterabstimmung waren hingegen gegenüber dem o. g. Bebauungsplan-Entwurf im Wesentlichen nachfolgende Änderungen bzw. Ergänzungen zu berücksichtigen:

Übersicht der wesentlichen Ergänzungen und Änderungen zum 2. Entwurf im Ergebnis der Beteiligung der städtischen Fachämter:

▪ Nutzungsplan

- Erweiterung des Geltungsbereichs im Süden um Teile des Fußwegs
- Anpassungen der Flächen für Stellplätze und Garagen im Süden einschließlich Verlegung des bestehenden Fußwegs
- Anpassung der Fläche für Stellplätze/Garagen im Westen analog zur Änderung im Süden



Entwurfssfassung
09/2019



Entwurfssfassung
erneute Offenlage
03/2020

▪ **Textliche Festsetzungen/Hinweise zur Beachtung**

- Aufnahme Ausnahmeregelung zur Überschreitung GHmax bei untergeordneten Bauteilen
- Anpassung der textlichen Regelungen bzgl. der nicht überbaubaren Grundstückfläche sowie bzgl. der Zu-/Ausfahrt zu den festgesetzten Ga/St-Flächen
- Konkretisierung Festsetzung der bestehenden straßenbegleitenden Stellplätze als „Private“ Stellplatzanlage
- Anpassungen der Regelungen zur Dachgestaltung (Klarstellung der Formulierung zu Dachaufbauten und ergänzende Regelung zur Begrünung von Dächern möglicher Garagen/Carports)
- Anpassung des Hinweises zu notwendigen Kampfmittelüberprüfungen

▪ **Begründung**

- Hinweis auf Baulandstrategie (Kapitel 1)
- Begründung bzgl. o. g. Änderungen/Ergänzungen in Nutzungsplan, textlichen Festsetzungen etc. (Kapitel 2a/c, 4.2, 5.2, 5.3, 5.9a, 6.5, 5.10, 7.2)
- Hinweis auf Kita-Kapazitäten (Kapitel 5.5)
- Hinweis auf Anforderungen bei Baumpflanzungen im Bereich vorhandener Versorgungsleitungen (Kapitel 5.7b)
- Redaktionelle Anpassung bzgl. der klimatischen Belange (Kapitel 6.6)
- Fortschreibung Verfahrensablauf (Kapitel 7.5)