

A2

Auswertung der Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

- Pläne zum Entwurf
- Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit
- Äußerungen aus der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Ergänzungen und Änderungsvorschläge der Verwaltung

Stand: Satzung, April 2021

Gestaltungsplan (ohne Maßstab)

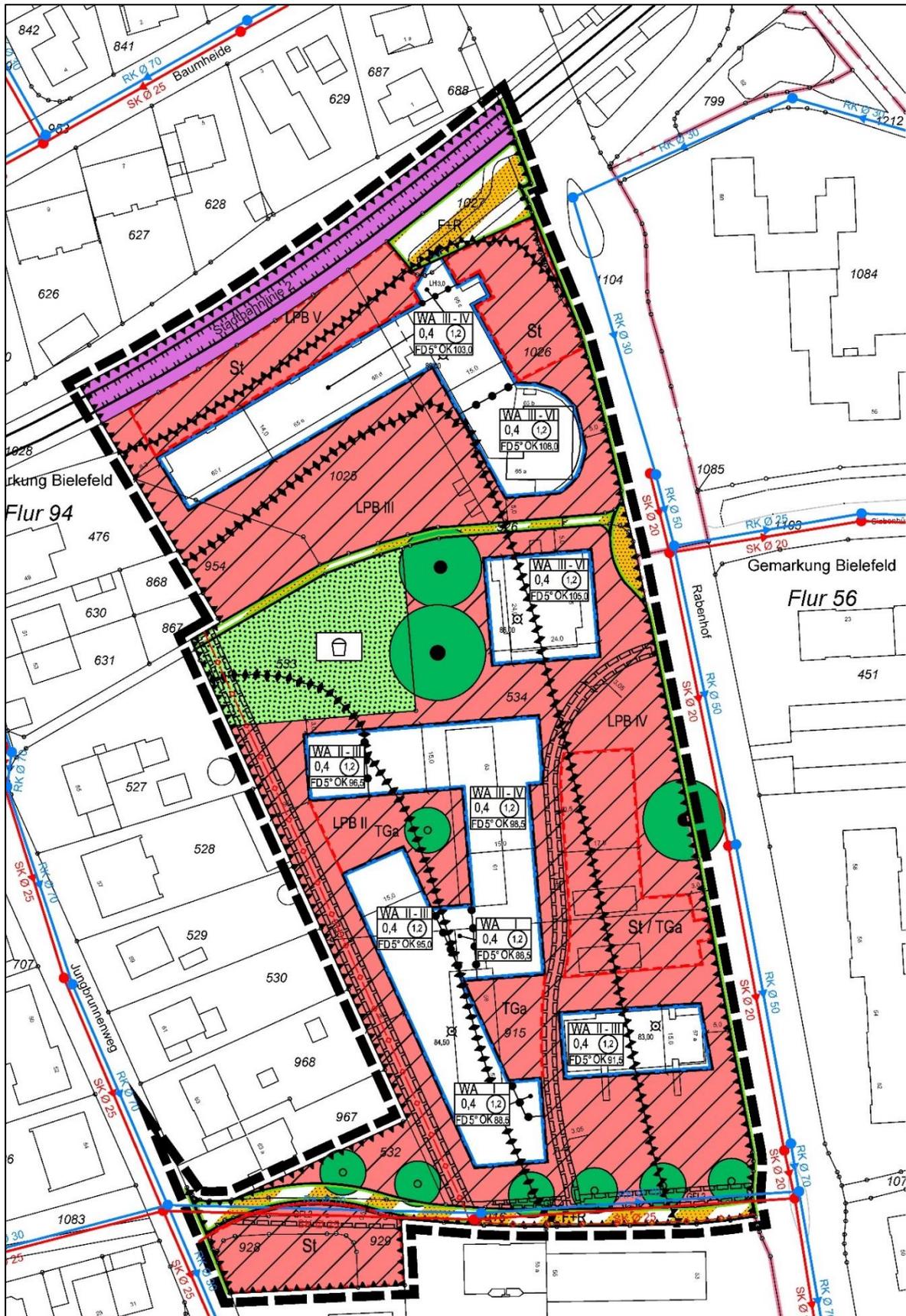
Stand: Entwurf, Juli 2020



Gestaltungsplan - Legende

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs: des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGl		
	bestehendes Gebäude		
	bestehendes Nebengebäude, Garage Carport oder Überdachung		
	Vorschlag für neue Baukörper mit Flachdach und Zahl der Vollgeschosse		
	öffentlicher befahrbarer Weg / Straße		
	privater befahrbarer Weg / Zufahrt		
	öffentlicher Fuß- und Radweg		
	privater Weg / Platz		
	Stellplatzfläche		
	öffentliche Grünfläche		vorhandene Flurstücksgrenze
	private Grünfläche		Flurstücksnummer
	Kinderspielplatz		Flurgrenze
	Baumbestand		Geländehöhe im Bestand in Meter, z.B. 82,7 m ü. NHN
	anzupflanzender Baum		Durchfahrt
	zu entfernender Baum		Stützwand
	zu entfernendes Nebengebäude (Garage)		Zaun
	Teilaufpflasterung Querungshilfe		Vorplanung Straßenraum "Neue Mitte Baumheide"
	Trasse der Stadtbahnlinie 2		(ANNABAU Architektur und Landschaftsbau GmbH, Berlin, Stand: 05.08.2019)

Nutzungsplan (ohne Maßstab, farbig)
 Stand: Entwurf, Juli 2020

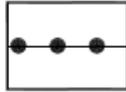


Nutzungsplan - Legende

0. Abgrenzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB



Allgemeines Wohngebiet
gem. § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB

0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

Ⓜ maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

z.B. OK 96,5 maximale Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhenull (NHN),
z.B. 96,5 m ü NHN

LH 3,0 lichte Durchgangshöhe mindestens 3,0 m

3. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB



Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	II-III	Art der baulichen Nutzung	Zahl Vollgeschosse
0,4	Ⓜ	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
FD 5*	OK 96,5	Dachform	max. Höhe baulicher Anlagen

4. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Ziffern 4 und 22 BauGB



Flächen für Stellplätze oder Tiefgaragen



Flächen für Tiefgaragen

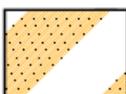
5. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung



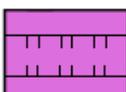
öffentliche Straßenerkehrsfläche



öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

F+R Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

F Zweckbestimmung: Fußweg



öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:
Fläche für die Stadtbahn

6. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen sowie mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 13 und 21 BauGB



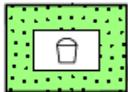
Führung von Versorgungsleitungen (Erdgashochdruckleitung)



Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen

- GFL1 Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (Stadtwerke Bielefeld GmbH, Umweltbetrieb der Stadt Bielefeld, Deutsche Telekom)
- GFL2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Umweltbetriebe der Stadt Bielefeld
- GFL3 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH

7. Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB



öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Kinderspielplatz

8. Flächen für besondere Anlagen von Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB

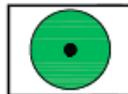


z.B. Lärmpegelbereich III

9. Flächen für das Anpflanzen sowie die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a und 25b BauGB



anzupflanzender Baum



zu erhaltender Baum mit Kronenschutzbereich (1,50 m)

10. Kennzeichnungen



vorh. Schmutzwasserkanal

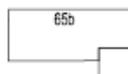


vorh. Regenwasserkanal

11. Sonstige Darstellungen zum Planinhalt

FD 5° Flachdach mit max. 5° Dachneigung

4,0 Maßzahl (in m)



vorhandene Bebauung



vorhandene Flurstücksgrenze

915 Flurstücksnummer

Flurgrenze

1. Auswertung der Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Die Entwurfsunterlagen konnten in der Zeit vom 25. September bis einschließlich zum 26. Oktober 2020 im Foyer des technischen Rathauses der Stadt Bielefeld, August-Bebel-Straße 92 sowie im Internet eingesehen werden.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Äußerungen vorgetragen; schriftliche Stellungnahmen liegen nicht vor.

2. Auswertung der Äußerungen aus der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange (im September / Oktober 2020) sind zu den Entwurfsunterlagen der Planung Äußerungen vorgebracht worden.

Im Folgenden werden die einwenderbezogen 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
1 1.16	Bauamt als Untere Denkmalbehörde (600.72) 06.10.2020	Auf meine Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vom 19.12.2019 wird verwiesen. Die Belange der Denkmalpflege gemäß § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 DSchG NRW werden nicht berührt, da sich im Plangebiet zurzeit keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler befinden. Der bereits aufgenommene Hinweis im B-Plan ist beizubehalten: Kulturgeschichtliche Bodenfunde Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251/591-8961 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.	Der Sachverhalt ist bereits als Hinweis im Bebauungsplan enthalten.
2 2.1b	Polizeipräsidium Bielefeld Direktion Verkehr 23.10.2020	Es bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3 2.7	Bezirksregierung Detmold 09.10.2020	Die vorliegenden Unterlagen wurden im Hinblick auf die Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur geprüft. Bedenken oder Anregungen werden nicht vorgebracht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4 2.10	Deutsche Telekom Bielefeld 03.12.2019	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigter i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH	Der Sachverhalt wurde zur frz. Beteiligung bereits berücksichtigt (es wurde ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten

Lfd. Nr.	Einwender Datum	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise; in inhaltlicher Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung
		beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 15, R-ID 87354558 vom 03.12.2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt weiter.	der Deutschen Telekom festgesetzt).
5 2.11	Unitymedia NRW GmbH 02.10.2020	Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 10.12.2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Im Schreiben vom 10.12.2019 wurde darauf hingewiesen, dass im Planbereich keine Versorgungsanlagen der Einwenderin liegen.
6 2.12	Stadtwerke Bielefeld 22.10.2020	Die Stadtwerke Bielefeld GmbH vertritt im Rahmen von Bauleitplanungen in Bielefeld die Belange der Betreiber der Sparten Elektrizität, Fernwärme, Gas, Wasser, Straßenbeleuchtung und Telekommunikation. Dabei handelt die Stadtwerke Bielefeld GmbH im eigenen Namen bezüglich der Sparten Fernwärme und Wasser sowie gemäß TKG bezüglich der Sparte Telekommunikation (Breitband). Bezüglich der Sparte Telekommunikation (Breitband, LWL und Tk-Cu) handelt sie gemäß TKG im Namen und Auftrag der BITel Gesellschaft für Telekommunikation mbH, bezüglich der Sparten Elektrizität und Gas handelt sie im Namen und Auftrag der SWB Netz GmbH und bezüglich der Straßenbeleuchtung im Namen und Auftrag der Stadt Bielefeld. Diese Belange werden von den beabsichtigten Darstellungen/Festsetzungen der anstehenden Bauleitplanung insoweit berührt, als dass weitere planerische Festsetzungen zur Sicherung der Fernwärmeversorgung getroffen werden müssen. Wir regen daher an, auf die im Bebauungsplanentwurf mit GFL2 gekennzeichnete Fläche auch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH festzusetzen. Sonstige Bedenken und Anregungen bestehen seitens der Stadtwerke Bielefeld GmbH nicht.	Der Anregung wird gefolgt. Das GFL 2 zugunsten der Umweltbetriebe der Stadt Bielefeld wird ergänzt zugunsten der Stadtwerke Bielefeld.
7 2.13	moBiel Bielefeld 18.09.2020	Es bestehen keine weiteren Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3. Ergänzungen und Änderungsvorschläge der Verwaltung

Die im Rahmen der Beteiligung vorgebrachten Anregungen der städtischen Fachdienststellen wurden ausgewertet und, soweit städtebaulich zweckmäßig, bei der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs berücksichtigt.

Übersicht der wesentlichen Ergänzungen und Änderungen zur Satzung:

- **Nutzungsplan**
 - Erweiterung der Fläche für Stellplätze und Tiefgaragen im Bereich der Straße Rabenhof bis an die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen
 - Erweiterung des GFL 2 zugunsten der Umweltbetriebe und der Stadtwerke Bielefeld
 - Anpassungen zur Vermaßung nach Abstimmung mit dem Amt für Geoinformation und Kataster
- **Gestaltungsplan**
 - Aktualisierung der Zuwegung zur geplanten Spielplatzfläche
- **Textliche Festsetzungen**
 - Ergänzung zur Dachbegrünung, dass von der Begrünungspflicht Dachflächenbereiche für erforderliche haustechnische Einrichtungen ausgenommen sind
- **Begründung**
 - Kapitel 5.5: Ergänzung zur Erschließungsmöglichkeit bei Bau einer Tiefgarage
 - Kapitel 7.1: Herausnahme der Kosten zur Spielplatzaufwertung (wird nur noch in Kapitel 9.2 „Finanzielle Auswirkungen“ benannt)
 - Kapitel 7.2: Ergänzung der Beschreibung zur Versorgung mit Grundschulplätzen
 - Kapitel 8.5: Umbenennung des Kapitels „Klimaschutz und Energieeffizienz“ in „Stadtklima und Energieeffizienz“
 - Kapitel 8.5: Ergänzung einer Empfehlung zur Nutzung von Photovoltaikanlagen