

Anlage

A1

Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/4/64.00 „Wohngebiet Sperberstraße“

- Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten gemäß §§ 13a (3) und 4 (1) BauGB
- Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren / Übersicht: Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen zum Entwurf

Stand: Satzung; August 2021

STADT BIELEFELD

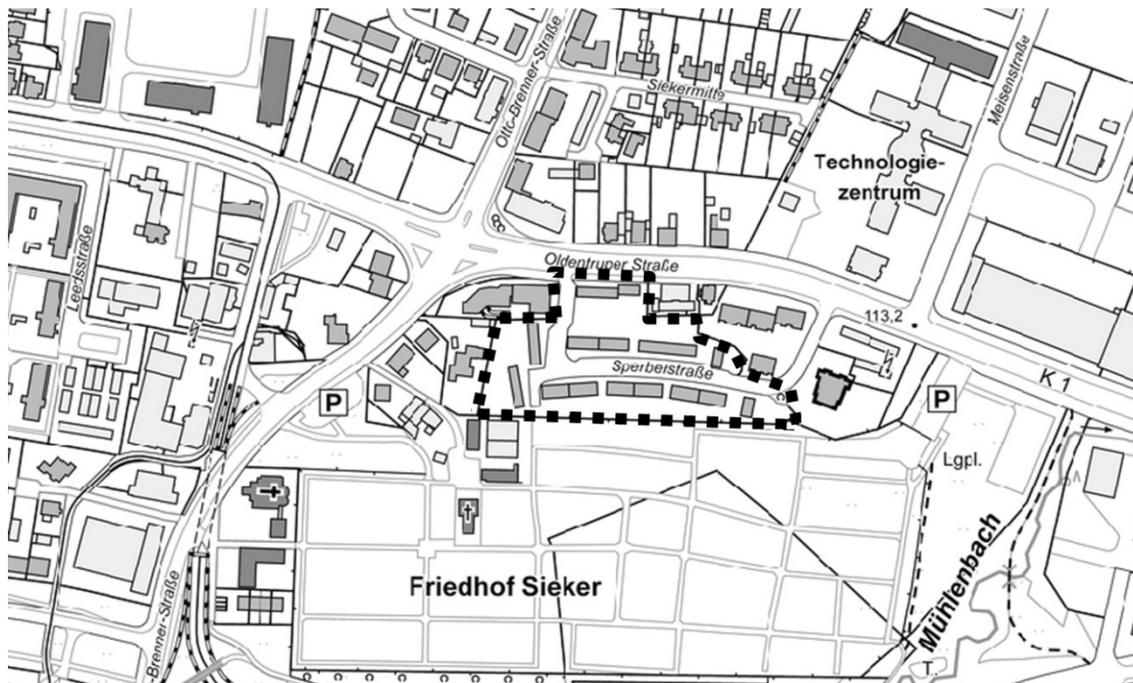
Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/4/64.00 „Wohngebiet Sperberstraße“

Stadtbezirk: Stieghorst

Plangebiet: Bereich südlich der Oldentruper Straße, östlich der Otto-Brenner-Straße und nördlich des Friedhofs Sieker

Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsschritten gemäß §§ 13a (3), 4 (1) BauGB

Verfahrensstand: Satzung



Verfasser:
Stadt Bielefeld Bauamt – 600.52

RHA  REICHER HAASE ASSOZIIERTE
ARCHITECTEN STADTPLANER INGENIEURE

REICHER HAASE ASSOZIIERTE GMBH
Oppenhoffallee 74, 52066 Aachen

Abgrenzungsplan (ohne Maßstab)
Stand: Vorentwurf, Januar 2019



Städtebaulicher Entwurf (ohne Maßstab)



(Quelle: Entwicklungsperspektiven Spierberstraße Bielefeld, REICHER HAASE ASSOZIIERTE GmbH, 2018)

1. Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a (3) BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. III/4/64.00 „Wohngebiet Sperberstraße“

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 05.03.2019, nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Stieghorst am 21.02.2019 den Aufstellungsbeschluss für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/4/64.00 „Wohngebiet Sperberstraße“ gefasst.

Gemäß § 13a (3) Nr. 2 BauGB wurde in der Bekanntmachung darauf hingewiesen, dass die Aufstellung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB erfolgt.

Die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung konnten in der Zeit vom 25.03. bis einschließlich 18.04.2019 in der Bauberatung des Bauamtes und im Internet eingesehen werden. Während dieser Zeit hatte die Öffentlichkeit Gelegenheit zur Einsichtnahme und zur Stellungnahme gem. § 13a (3) BauGB. Außerdem wurden im Rahmen des Sanierungs- und Entwicklungskonzeptes Sperberstraße im Vorfeld bereits drei Bürgerdialoge zu den Entwicklungsperspektiven Sperberstraße am 18.04.2018, 04.07.2018 und 11.12.2018 durchgeführt.

Es wurde eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB auf der Grundlage der in der Vorlage dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung keine Äußerungen vorgebracht worden. Es liegen darüber hinaus aber drei schriftliche Stellungnahmen von Bürgern vor, die bei der Stadt Bielefeld zuvor auf Grundlage der stattgefundenen Bürgerdialoge eingegangen sind.

Im Folgenden sind die planungsrelevanten Äußerungen und Stellungnahmen der Bürger thematisch geordnet und zusammengefasst mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung dargestellt.

Lfd. Nr.	Äußerungen / Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung
1.1	<p>Anwohner der Sperberstraße Schreiben vom 20.04.2018</p> <p>Die Einsprechenden haben am Bürgerdialog zur Sperberstraße am 18.04.2018 im Freizeitzentrum Stieghorst teilgenommen. Was vorgetragen wurde hat gezeigt, dass die Planungen für dieses Gebiet noch völlig am Anfang stehen. Vorgestellt wurden einige Pläne zu den Wohneinheiten einer zukünftigen Bebauung, die eine unterschiedliche Bauweise aufzeigten. Was auf allen Plänen unverändert blieb, war der Standort eines Spielplatzes (Gemeindeplatzes), der u.U. durch den Abriss eines Gebäudes noch vergrößert werden könnte.</p> <p>Der Vorschlag der Einsprechenden, gleich zu Beginn der Planungen noch einen zweiten Standort einzubeziehen, fand wenig Beachtung, zumal das natürlich zum jetzigen Zeitpunkt nicht zu den Prioritäten gehört.</p> <p>Die Einsprechenden möchten zu diesem Thema trotzdem noch ein paar Anmerkungen machen, die von Anwohnern eben dieses Teilstücks dieser Straße am besten vorgebracht werden können.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die grundsätzliche Errichtung eines Spielplatzes in der vorgesehenen Dimensionierung ist aufgrund der derzeitigen Unterversorgung des Stadtteils mit einem Deckungsgrad von lediglich 33 % des Spielflächenbedarfs unbestritten.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Vorteile durch die direkte Anbindung an nahversorgungsrelevante und soziale Infrastruktur sowie Naherholungsgebiete werden als schwerwiegender aufgefasst als die eventuelle lärmbedingte Störung einiger weniger unmittelbarer Anwohner. Auch vor dem Hintergrund der östlich des Flurstücks 850 geplanten Grundschule ist eine sichere Anbindung in diesem Bereich zwingend notwendig.</p>

	<p>Außer dem Spielplatz war an dieser Stelle auf den Plänen auch ein Zugang zum Friedhof vorgesehen, der den Eindruck erweckte, dass der Friedhof damit ins Naherholungsgebiet einbezogen werden soll, was sicher nicht im Sinne der Friedhofsverwaltung ist, zumal bereits wenige hundert Meter weiter von der Oldentruper Straße aus bereits zwei weitere Zugänge vorhanden sind. Einer mit dem erforderlichen Parkplatz zum Friedhof und ein separater zum Mühlbachpark. Außerdem gibt es Zugänge von der Stralsunder und Otto-Brenner-Straße. Ein erweiterter Spielplatz direkt neben dem Friedhof würde Störungen bei Beerdigungen und eine Beeinträchtigung der Ruhe für die Trauernden mit sich bringen. Auch die Bewohner des angrenzenden Hochhauses, die die meisten Balkone zu dieser Seite haben, wären stark davon betroffen.</p> <p>Einzigster ersichtlicher Vorteil wäre ein direkter Weg zum Einkauf im Realmarkt für die neuen Anwohner.</p> <p>Der jetzige Spielplatz besteht seit vielen Jahren. Genutzt wurde er nachmittags von einigen kleinen Kindern und abends von Jugendlichen, die sich dort mit Bierdosen versammelten und für störenden Lärm sorgten. Im Sommer wurden auch die Bänke im Friedhof oft für nächtliche Gelage genutzt, so dass die Einsprechenden häufiger die Polizei benachrichtigt haben. Inzwischen "verirren" sich einige junge Männer auch in unseren Garten, was zeigt, dass die Gegend für diese Klientel eine große Anziehungskraft besitzt.</p> <p>Die Einsprechenden bitten um Überprüfung, ob nicht am anderen Ende der Sperberstraße die Möglichkeit eines Standortes für den Spielplatz gegeben ist, u. U. eben auch durch den Abriss eines Gebäudes, wie auch hier vorgesehen. An keiner anderen Stelle der Straße wären so viele Anwohner betroffen wie an der, die bis jetzt eingeplant worden ist.</p> <p>Die Einsprechenden bitten daher dringend, die Einwände bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Es wurde am 18.04.2018 auch über Lärmschutz für die zukünftigen Bewohner der Häuser an der Oldentruper Straße gesprochen. Die Einsprechenden möchten zu bedenken geben, ob nicht auch die Bewohner des Hochhauses, die stark in Mitleidenschaft gezogen würden, ein Anrecht auf Schutz vor Lärm haben sollten.</p>	<p>Durch die Positionierung der zwei Fuß- und Radwege und des Spielplatzes wird eine ausgewogene Frequentierung des gesamten Quartiers durch zwei Pole an den Rändern erreicht. Ein Verlegen des Spielplatzes in Richtung des Quartiersplatzes würde eine übermäßige Verlagerung des belebten Gebiets auf die westliche Quartiersseite und eine geringe Frequentierung des östlichen Planungsgebiets mit sich bringen. Dies würde verstärkt durch den Wegfall des Fuß- und Radwegs zum Friedhof.</p> <p>Darüber hinaus ist die für den Spielplatz vorgesehene Fläche derzeit mit erhaltenswerter Vegetation bewachsen und daher für eine freiräumliche Nutzung gut geeignet.</p> <p>Das Nicht-Umsetzen der Zuwegung vom Spielplatz zum Friedhof würde die bestehenden Probleme der Ruhestörungen auf dem Spielplatz nicht lösen. Der bestehende Spielplatz zeigt diese bereits ohne die Zuwegung. Zudem ist Kinderlärm rechtlich nicht als Ruhestörung zu werten.</p> <p>Darüber hinaus ist das Projekt im Rahmen einer Bürgerbeteiligung entwickelt worden und bei der Mehrheit der Bevölkerung auf Zustimmung gestoßen.</p> <p>Das Hochhaus an der Sperberstraße 56 liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Neuaufstellung des Bebauungsplanes III/4/64.00 und wird somit bezüglich der Lärmquelle Oldentruper Straße nicht thematisiert. Es wurde lediglich untersucht, ob die neu entstehende Planung eine unzumutbare Verlärmung verursacht. Sowohl der direkt anliegende Spielplatz als auch die geplante Wohnnutzung werden für ein Wohngebiet als zumutbare Schallbelastung eingestuft.</p>
1.2	<p>Anwohnerin der Sperberstraße Schreiben vom 06.07.2018</p> <p>Die Einsprechende hat am Bürgerdialog zur Sperberstraße am 04.07.2018 im Freizeitzentrum Stieghorst teilgenommen.</p> <p>Die Vorschläge des Architekturbüros, die natürlich weder Wohnerrfahrung noch Kenntnis der genauen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das zwischenzeitlich in den „Entwicklungsperspektiven Sperberstraße“ angedachte Parkhaus</p>

<p>Ortsbegebenheiten beinhalten können, haben gezeigt, dass sie eigentlich gar nicht umsetzbar sind. So z.B. der Standort für ein Parkhaus direkt am neu errichteten großen Spielplatz der Häuser des Architekten Pfeiffer.</p> <p>Auf den Zeichnungen der großen Pläne fehlte der maßstabgerecht eingezeichnete Standort der bestehenden Gebäude, die nicht zur Briten-Siedlung gehören. Ohne diese Gebäude ergibt sich auf den Plänen ein total verfälschtes Bild über den tatsächlich vorhandenen Platz, der zur Verfügung stehen würde.</p> <p>Die Einsprechenden begrüßen, dass der aufgenommene Vorschlag für einen anderen Standort des Spielplatzes aufgenommen worden ist. Der zweite Standort in der Mitte der neuen Bebauung würde in vieler Hinsicht von Vorteil sein:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. entfällt die Lärmbelästigung für die Bewohner des Hochhauses und 2. wäre der Platz an dieser Stelle für die Kinder aus der Siedlung zentraler, für die Eltern besser einsehbar und geschlossener, da ohne Zugang zum Friedhof. Der vorgebrachte Einwand der Einsprechenden gegen diesen Standort, der lediglich die Optik betraf, dürfte da kein Kriterium sein und ist wiederum nur aus Sicht vom Schreibtisch nachzuvollziehen. <p>Es wäre vielleicht wirklich eine gute Möglichkeit zur Einbeziehung der Bevölkerung, wenn man die Anwohner, die direkt betroffen sind, mal anschreiben würde und ihnen vielleicht sogar die Pläne zugänglich machen könnte. Viele haben kein Auto, um an den Sitzungen im Freizeitzentrum teilzunehmen, hätten aber durchaus etwas zu den Planungen beizutragen.</p> <p>Die Einsprechenden halten einen Zuweg zum Friedhof an dieser Stelle für falsch; auch würde der Vorschlag nicht die Zustimmung der Friedhofsverwaltung finden, denn er führt über einen großen Teil des Gräbergebietes bevor er überhaupt den Mühlbachpark erreicht. Da die neuen Häuser alle eigene Gärten haben werden, wäre eine so kurze Entfernung zum Park überflüssig. Wie schon gesagt, würde dieser Weg lediglich eine Abkürzung der Strecke zum Einkauf bei Real und Netto bedeuten, zumal ein Zuweg zum Friedhof und Mühlbachpark in wenigen hundert Metern Entfernung von der Oldentruper Straße incl. Parkplatz bereits besteht.</p>	<p>wird in den aktuellen Planungen nicht weiterverfolgt.</p> <p>Die Pläne zum hier vorliegenden Entwurfsbeschluss wurden auf ihre geometrische Eindeutigkeit geprüft und stellen die aktuelle Umgebung des Areals korrekt dar.</p> <p>Der zweite Standort eines Spielplatzes in der Mitte der neuen Bebauung wurde im weiteren Planverfahren nicht weiterverfolgt. Die nunmehr für den Spielplatz vorgesehene Fläche im Osten des Plangebietes ist derzeit mit erhaltenswerter Vegetation bewachsen und eignet sich daher für eine freiräumliche Nutzung gut.</p> <p>Nach einer Bekanntmachung in den örtlichen Medien, konnten die Unterlagen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 25.03.2019 bis einschließlich dem 18.04.2019 in der Bauberatung des Bauamtes der Stadt Bielefeld sowie im Internet eingesehen werden. Zudem wurde die Einsprechende durch ein Anschreiben des Bauamtes auf die laufende Beteiligung am Aufstellungsverfahren sowie auf die für das Projekt zuständige Sachbearbeiterin hingewiesen, die für Rückfragen zur Planung zur Verfügung steht.</p> <p>Die geplanten Wege stellen eine wichtige Fuß- und Radverbindung in den Elpkegrünzug sowie zur naheliegenden Grundschule dar. Der größte Teil, der neu entstehenden Wohneinheiten verfügt nicht über einen eigenen Garten und kann durch den Spielplatz und den Elpkegrünzug einen Ausgleich im Grünen finden. Die zwei Fuß- und Radwegeausgänge über den Friedhof sind zudem für das übergeordnete Fuß- und Radwegekonzept der Stadt Bielefeld auch im Hinblick auf den geplanten Neubau einer Grundschule östlich des Plangebietes wichtig.</p>
---	--

<p>1.3</p>	<p>Anwohner der Sperberstraße Schreiben vom 13.02.2019</p> <p>Die Einsprechenden verwalten die vorgenannte Wohneigentumsanlage im Auftrag der Eigentümergemeinschaft. Der Stellungnahme liegt eine Tabelle mit 30 Unterschriften der Anwohner bei.</p> <p>Im Rahmen der zurückliegenden Eigentümerversammlung im Jahr 2019 wurde intensiv über die Planung und mögliche bauliche Entwicklung der ehemaligen „Briten Siedlung“ diskutiert.</p> <p>Hintergrund sind insbesondere mögliche Überlegungen hinsichtlich der Schaffung einer „Begegnungsfläche“ in unmittelbarer Angrenzung an das Grundstück der Wohnungseigentümergemeinschaft, sowie die Schaffung eines Zuganges zum Friedhof entlang des Grundstücksverlaufs.</p> <p>Die Wohnanlage wurde in den sechziger Jahren errichtet und hat über die Jahrzehnte lange Erfahrungen über mögliche Beeinträchtigungen durch Nutzung nicht für Wohnzwecke gedachte Einrichtungen gemacht.</p> <p>Dies bezieht unter anderen auf die Planung der Schaffung einer „Begegnungsfläche“ an der Grundstücksgrenze. In diesem Bereich wurde lange Jahre ein Spielplatz betrieben, der außer die eigentliche angedachte Nutzung auch zur dauerhaften Zusammenkunft für Jugendliche bis in die späten Nachtstunden wurde, die durch Saufgelage und dem Betreiben von mobilen Musikboxen etc. zu erheblichen wiederkehrenden Ruhestörungen und Beeinträchtigungen führte.</p> <p>Ähnliches ist bei der Schaffung von weiteren Zuwegungen z.B. Richtung Friedhof, Real oder Bahnhaltestelle zu befürchten. Hierzu verweisen die Einsprechenden auch auf die vorliegenden Schreiben einer Eigentümerin und Bewohnerin vom 20.04.2018 (siehe 1.1) und 06.07.2018 (siehe 1.2), deren Inhalt sich die Eigentümergemeinschaft vollumfänglich anschließt.</p> <p>Den Einsprechenden geht es im Wesentlichen darum, dass vor abschließender Fertigstellung über Art, Umfang und Gestaltung der Nutzung des Geländes in direkter Angrenzung an das Grundstück der WEG, diese in die Entscheidungen miteinbezogen wird.</p> <p>Diese ausdrückliche Bitte untermauern die Einsprechenden mit den in der Anlage beigefügten Schreiben und Unterschriften der Bewohner und Eigentümer.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die grundsätzliche Errichtung eines Spielplatzes in der vorgesehenen Dimensionierung ist aufgrund der derzeitigen Unterversorgung des Stadtteils mit einem Deckungsgrad von lediglich 33 % des Spielflächenbedarfs unbestritten.</p> <p>Die Vorteile durch die direkte Anbindung an nahversorgungsrelevante und soziale Infrastruktur sowie Naherholungsgebiete werden als schwerwiegender aufgefasst als die eventuelle lärmbedingte Störung einiger weniger unmittelbarer Anwohner. Auch vor dem Hintergrund der östlich des Flurstücks 850 geplanten Grundschule ist eine sichere Anbindung in diesem Bereich zwingend notwendig.</p> <p>Durch die Positionierung der zwei Fuß- und Radwege und des Spielplatzes wird eine ausgewogene Frequentierung des gesamten Quartiers durch zwei Pole an den Rändern erreicht. Ein Verlegen des Spielplatzes in Richtung des Quartiersplatzes würde eine übermäßige Verlagerung des belebten Gebiets auf die westliche Quartiersseite mit sich bringen und eine geringe Frequentierung des östlichen Planungsgebiets. Dies würde verstärkt durch den Wegfall des Fuß- und Radwegs zum Friedhof.</p> <p>Darüber hinaus ist die für den Spielplatz vorgesehene Fläche derzeit mit erhaltenswerter Vegetation bewachsen und daher für eine freiräumliche Nutzung gut geeignet.</p> <p>Das Nicht-Umsetzen der Zuwegung vom Spielplatz zum Friedhof würde die bestehenden Probleme der Ruhestörungen auf dem Spielplatz nicht lösen. Der bestehende Spielplatz zeigt diese bereits ohne die Zuwegung. Zudem ist Kinderlärm rechtlich nicht als Ruhestörung zu werten.</p> <p>Die Planungen zum Areal wurden im Rahmen einer Bürgerbeteiligung entwickelt und sind bei der Mehrheit der Bevölkerung auf Zustimmung gestossen.</p> <p>Das nun folgende Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes III/4/64.00 „Wohngebiet Sperberstraße“ sieht gemäß § 3(2) BauGB Möglichkeiten zur Beteiligung vor, die von den Einsprechenden wahrgenommen werden können.</p>
------------	--	--

2. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden u. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. III/4/64.00 „Wohngebiet Sperberstraße“

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange (im März/April 2019) 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.	Datum / Behörde/TÖB	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise)	Stellungnahme der Verwaltung
2.1	03.05.2019 Unitymedia NRW GmbH	<p>Telekommunikation</p> <p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
2.2	15.04.2019 Stadtwerke Bielefeld GmbH	<p>Löschwasser</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat das Feuerwehramt mit Schreiben vom 1.04.2019 Stellung genommen. Hierzu teilen wir Ihnen folgendes mit:</p> <p>Vom Amt für Brand- und Katastrophenschutz wird laut vorgenanntem Schreiben eine Löschwassermenge von 48 m³/h für mindestens 2 Stunden für ausreichend gehalten.</p> <p>Diese Löschwassermenge kann die Stadtwerke Bielefeld GmbH, nach einer aktuellen Rohrnetzrechnung aus mehreren Hydranten – einfaches Verfahren – bereitstellen.</p> <p>Ferner teilen wir Ihnen mit, dass zur Grundversorgung mit Feuerlöschwasser seitens der Stadtwerke Bielefeld GmbH gemäß dem DVGW-Arbeitsblatt W 331 „Hydrantenrichtlinien“ Unterflurhydranten an den Trinkwasserversorgungsleitungen montiert werden. Sollte zusätzlich eine besondere Feuerlöschversorgung (z.B. Überflurhydranten DN 100) gefordert werden, bitten wir Sie, sich in diesem Zusammenhang direkt mit der SWB Netz GmbH, Bereich Grundsatzplanung/Netzstrategie in Verbindung zu setzen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass eine Versorgungsgarantie für Menge und Druck des zu Löschzwecken eingesetzten Trinkwassers seitens der Stadtwerke Bielefeld</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

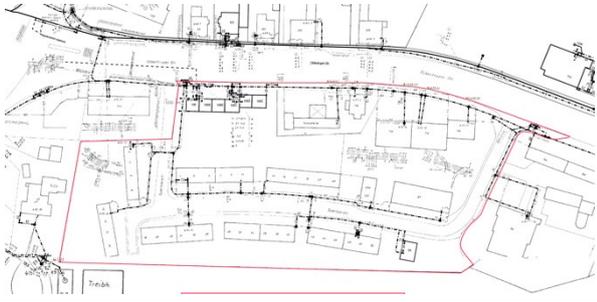
Lfd. Nr.	Datum / Behörde/TÖB	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise)	Stellungnahme der Verwaltung
		GmbH nicht übernommen werden kann, da Änderungen und temporäre Außerbetriebnahmen des Versorgungsnetzes oder einzelner Teile aus betrieblichen Gründen erforderlich werden könnten.	
2.3	29.04.2019 Stadtwerke Bielefeld GmbH	<p>Elektrizität, Fernwärme, Gas, Wasser und Telekommunikation</p> <p>Die Stadtwerke Bielefeld GmbH vertritt im Rahmen von Bauleitplanungen in Bielefeld die Belange der Betreiber der Sparten Elektrizität, Fernwärme, Gas, Wasser und Telekommunikation. Dabei handelt die Stadtwerke Bielefeld GmbH bezüglich der Sparten Fernwärme- und Wasser im eigenen Namen, bezüglich der Sparte Telekommunikation (Breitband, LWL und Tk-Cu) im Namen und Auftrag der BITel Gesellschaft für Telekommunikation mbH gem. TKG sowie bezüglich der Sparten Elektrizität und Gas im Namen und Auftrag der SWB Netz GmbH und bezüglich der Straßenbeleuchtung im Namen und Auftrag der Stadt Bielefeld.</p> <p>Diese Belange werden von den beabsichtigten Darstellungen/Festsetzungen der anstehenden Bauleitplanung berührt.</p> <p>Im Zuge der Neugestaltung der Bebauung und insbesondere bezüglich der Verkleinerung der öffentlichen Verkehrswege wird eine Anpassung aller Versorgungstrassen notwendig. Wir bitten daher um entsprechende Freihaltung der Versorgungstrassen in den zukünftigen öffentlichen Verkehrsflächen.</p> <p>Im Zusammenhang mit den Baumpflanzungen bitten wir das DVGW-Regelwerk (GW 125} sinngemäß in die textliche Begründung des Bebauungsplanes mit aufzunehmen.</p> <p>Nach dem DVGW-Regelwerk (GW 125) bzw. dem „Merkblatt Ober 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.</p> <p>Hieraus ist abzuleiten, dass bei Abständen von über 2,50 m zwischen Baumstandort und Außenhaut der Versorgungsanlage 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</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Parallel zur Bebauungsplanaufstellung wurde eine Verkehrs- und Leitungsplanung entsprechend der Vorgaben erstellt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Investor wurde darüber informiert.</p> <p>Der Abstand von mindestens 2,50 m zu Bäumen wird eingehalten. Es sind keine Gefahrenbaumarten vorhanden.</p>

Lfd. Nr.	Datum / Behörde/TÖB	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>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.</p> <p>Bezüglich der Raumwärmeversorgung des Plangebietes nehmen wir wie folgt Stellung: 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 Schwerpunkte vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Senkung des CO₂-Ausstoßes für Bielefeld • Erreichen einer hohen KWK-Quote für Bielefeld bis 2020 • Ausbau der dezentralen KWK-Stromerzeugung <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 den Regenerativen gleichgestellt und ist als gültige Ersatzmaßnahme anerkannt. 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"> • Verdichtungen im bestehenden Fernwärmegebiet • Fernwärmeausbaumaßnahmen • Nahwärmekonzepte wie <ul style="list-style-type: none"> • Nahwärmeinseln • Objekt BHKW d.h. Versorgung eines/mehrer benachbarter. Größerer Gebäude • Mikro BHKW d.h. Versorgung einzelner 1 bis 2-Familienhäuser <p>Mit Bezug auf den v. g. Sachverhalt regen wir an, die Begründung um den Abschnitt Ver-/ und Entsorgung / Unterabschnitt Wärmeversorgung zu ergänzen und nachfolgenden Text zu übernehmen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Der Passus zur Wärmeversorgung wird entsprechend in die Begründung übernommen.</p>

Lfd. Nr.	Datum / Behörde/TÖB	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>„Auf der Grundlage des derzeit in der politischen Beratung befindlichen Energiekonzeptes der Stadtwerke Bielefeld GmbH empfehlen wir die Raumwärmeversorgung durch Fernwärmeausbaumaßnahmen sicherzustellen.“ Über den Fernwärmeausbau ist angestrebt, die ca. 85 Wohneinheiten anzuschließen.</p> <p>Abschließend behalten wir uns vor, im weiteren Verfahren gemäß § 4 (2) BauGB ggf. über die bereits genannten Anregungen hinaus Ergänzungen und Bedenken zu äußern.</p>	
2.4	<p>04.04.2019 GASCADE Gastransport GmbH</p> <p>WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.</p>	<p>Gas</p> <p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen.</p> <p>Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
2.5	<p>25.03.2019 ExxonMobil Production Deutschland GmbH</p>	<p>Gas</p> <p>Anlagen der vom EMPG vertretenen Unternehmen sind nicht betroffen.</p>	
2.6	<p>28.03.2019 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH</p>	<p>Gas</p> <p>Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.</p>	
2.7	<p>01.04.2019 Avacon Netz GmbH</p>	<p>Gas und Strom</p> <p>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH/ WEVG GmbH & Co KG.</p>	

Lfd. Nr.	Datum / Behörde/TÖB	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise)	Stellungnahme der Verwaltung
2.8	04.04.2019 TenneT TSO GmbH	<p>Strom</p> <p>Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.</p> <p>Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.</p>	
2.9	02.04.2019 Amprion GmbH	<p>Strom</p> <p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p>	
2.10	28.05.2019 LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Bielefeld	<p>Denkmalschutz</p> <p>Gegen die o.g. Planung bestehen seitens der LWL-Archäologie für Westfalen keine Bedenken. Archäologisch strukturierte und großräumige Bodendenkmäler wie Siedlungsplätze und Friedhöfe werden nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Da aber bisher unbekannte Bodendenkmäler bei Erdarbeiten zum Vorschein kommen können, bitten wir, in die Festsetzungen und evtl. Genehmigungen folgenden Hinweis aufzunehmen.</p> <p>"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 Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten."</p>	Der Anregung wird gefolgt.
2.11	09.04.2019 Bezirksregierung Detmold – Dezernat 33 - Bodenordnung/ Ländliche Entwicklung	<p>Immissionsschutz, kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur</p> <p>Die vorliegenden Unterlagen wurden im Hinblick auf die Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur geprüft.</p> <p>Bedenken oder Anregungen werden nicht vorgebracht.</p>	
2.12	13.10.2020 PLEdoc GmbH	Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versor-	

Lfd. Nr.	Datum / Behörde/TÖB	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise)	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>(Die Stellungnahme vom 25.03.2019 wurde aktualisiert)</p>	<p>gungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, • Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.</p> <p>Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> 	<p>Der Geltungsbereich wurde nicht erweitert sondern zum Entwurfsabschluss verkleinert.</p>
2.13	<p>05.04.2019 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Telekom Deutschland GmbH</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zur o. a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Telekom vorhanden, die aus bei-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Investor weitergeleitet.</p>

Lfd. Nr.	Datum / Behörde/TÖB	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise)	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>gefügtem Plan ersichtlich sind. 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.</p> <p>Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Tk-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Tk-Linien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Tk-Linien vermieden werden kann.</p> <p>Bei der Bauausführung ist 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.</p> <p>Für eine gegebenenfalls zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Tk-Linien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Zur eventuellen Versorgung neu zu errichtendem Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Tk-Linien im Plangebiet erforderlich.</p> <p>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 der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> 	
2.14	02.05.2019 Polizeipräsidium Bielefeld	<p>Der Bebauungsplan Nr. 111/4/64.00 "Wohngebiet Sperberstraße" ist hier eingegangen und wurde gelesen.</p> <p>Aus verkehrlicher polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Wohngebiet Sperberstraße" im Stadtbezirk Stieghorst.</p>	

Lfd. Nr.	Datum / Behörde/TÖB	Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise)	Stellungnahme der Verwaltung
2.15	23.05.2019 Untere Denkmalschutzbehörde	Denkmalpflege 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 Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3. Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. III/4/64.00 „Wohngebiet Sperberstraße“

Nach Auswertung der Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung wurde der Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet.

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

Die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung wurde anhand des Abgrenzungsplans und des städtebaulichen Entwurfs aus der Bürgerbeteiligung durchgeführt. Auf Basis dieser Planung und den eingegangenen Stellungnahmen wurde der Bebauungsplan III/4/64.00 „Wohngebiet Sperberstraße“ zum Entwurf erarbeitet. Ergänzungen oder Änderungen zum „Vorentwurf“ gibt es somit nicht.

Lediglich der Geltungsbereich wurde um den nordöstlichen Teil verkleinert.