

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/B 5a „Post“

Stand: Beteiligung zum Vorentwurf

Auswertung der Beteiligung städtischer Ämter und Dienststellen gemäß § 4 (1) BauGB

	Dienststelle	Anregungen	Bemerkung / Stellungnahme
1.2	Gleichstellungsstelle 30.06.2020	Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen zur Planung.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.4	Umweltamt 05.08.2020	2. Grünplanung Südöstlich des Erhaltungsbereiches E2 befinden sich zwei erhaltenswerte ortsbildprägende Bäume. Diese sollten gem. § 9 (1) 25b BauGB aus städtebaulichen Gründen auch zum Erhalt festgesetzt werden. Die textliche Festsetzung zu den Vorgartenflächen ist dahingehend zu ändern, dass diese als Vegetationsflächen zu gestalten sind. Da die zulässigen Ein- und Ausfahrten zu der neuen Bebauung als Verkehrsflächen festgesetzt werden, ist der letzte Absatz der Festsetzung zu den Vorgartenflächen, dass Zufahrten eine Breite von insgesamt 6,0 m nicht überschreiten dürfen und je Baugrundstück zwei Zufahrten zulässig sind, zu streichen.	Den Anregungen wird gefolgt. Die beiden Bäume südöstlich der Stadtbibliothek (Erhaltungsbereich E2) werden zum Erhalt festgesetzt. Den Anregungen wird zum Teil gefolgt. Die textliche Festsetzung Nr. 8.6 wird in die neue Festsetzung Nr. 11.1.2 integriert, mit der die Gestaltung der nicht baulich genutzten Freiflächen als Vegetationsflächen geregelt wird. Die Festsetzung zur Zufahrtsbreite wird in Nr. 11.1.2 beibehalten, da - zur Sicherung einer ausreichenden Flexibilität für die Anordnung der künftigen Erschließung - die Ein- und Ausfahrtsbereiche im Bebauungsplan großzügig bemessen werden, eine zu hohe Versiegelung aber vermieden werden soll. Der Satz bezüglich der Anzahl der Zufahrten entfällt.

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/B 5a „Post“

Stand: Beteiligung zum Vorentwurf

	<p>Da Ziel der Stellplatzbegrünung eine rasterförmige, die Stellplatzanlage gliedernde Begrünung mit Bäumen ist und eine Anpflanzung in räumlichen Zusammenhang diese Anforderungen nicht immer oder nur bedingt erfüllt, ist dieser Satz unter Pkt. 7.1 der textlichen Festsetzungen zu streichen.</p> <p>Der aus einer Wohnbebauung resultierende Spielflächenbedarf liegt ca. zwischen 160 m² und 320 m². Zur Kompensation ist der nordöstlich des Plangebietes gelegene Spielplatz „Im Alten Reck“ für ca. 14.600 € bis 29.200 € zu erweitern bzw. aufzuwerten. Dadurch erhöhen sich für die Stadt Bielefeld die Kosten für die Unterhaltung des Spielplatzes durch den Umweltbetrieb um ca. 1.020 € bis 2.040 €/a und für die Miet- und Pachtzahlungen des Umweltamtes an den Immobilienservicebetrieb um ca. 180 € bis 360 €/a.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Aufgrund der geringen Möglichkeiten zur Realisierung oberirdischer Stellplatzanlagen sollen diese nicht noch durch eine Untergliederung mit Bäumen verringert werden, sondern auch Baumanpflanzungen im räumlichen Zusammenhang mit den Stellplätzen ermöglicht werden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die B-Planbegründung wird bezüglich der Erweiterung bzw. Aufwertung des vorhandenen Spielplatzes „Im Alten Reck“ ergänzt und die Begründung sowie die Beschlussvorlage werden bezüglich der dafür anfallenden Kosten sowie der Kosten für die Unterhaltung und Miet- und Pachtzahlungen ergänzt.</p>
	<p>5. Lärmschutz</p> <p>Lt. Umgebungslärmkarte NRW ist die Lärmbelastung im Nahbereich der Germanenstraße tags und nachts hoch. Die Orientierungswerte 60/50 dB(A) tags/nachts für MI gemäß DIN 18005 werden voraussichtlich deutlich überschritten. Innerhalb des MI sollten im Nahbereich der Germanenstraße (1. Baureihe) Wohnnutzungen ausgeschlossen werden. Diese sollten rückwärtig (ab der 2. Baureihe) angeordnet werden. Baulicher Lärmschutz gemäß DIN 4109 wird insgesamt erforderlich. Zur genauen Bestimmung der Lärmbelastung und von Lärmschutzmaßnahmen wird darum gebeten, die Vergabe eines schalltechnischen Gutachtens auf der Basis der RLS-90. Die aktuellen und</p>	<p>Den Anregungen wird zum Teil gefolgt. Ein Lärmgutachten liegt inzwischen vor. Nach diesem ist eine Wohnnutzung im Nahbereich der Germanenstraße möglich, wenn entsprechende Lärmschutzmaßnahmen vorgenommen werden. Die Ergebnisse des Lärmgutachtens werden in der B-Planbegründung wiedergegeben und fließen in die textlichen Festsetzungen</p>

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/B 5a „Post“

Stand: Beteiligung zum Vorentwurf

		plausibilitätsgeprüften Verkehrsdaten des Amts für Verkehr (DTV und Lkw > 2,8 t, Analyse und Prognose, Ansprechpartnerin: Frau C. Eckardt, Tel.: 51-2989) sind zugrunde zu legen. Die Lärmermittlung ist im Sinne der Maximalabschätzung zu erfolgen.	ein.
		<p>6. Energieeffizienz</p> <p>Die Versorgung des Gebiets soll laut Planungsbegründung (Kap. 5.7 S. B-17) über die umliegenden Gas- und Stromleitungen erfolgen.</p> <p>Zum Klimaschutz sind Festsetzungen zur Installation von Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien notwendig und angemessen.</p> <p>Für Neubauten im MI-Gebiet wird eine textliche Festsetzung zur Verpflichtung zur Installation von PV-Modulen empfohlen. Vorgeschlagen wird folgende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB vor:</p> <ul style="list-style-type: none">- Es sind bauliche und technische Anlagen für die Gewinnung von elektrischer Energie durch Photovoltaik vorzusehen. Dies betrifft Flächen zur Leitungsführung auf dem Grundstück, Leitungsstränge, Schächte im Gebäude, Halterungen für Solarpaneele sowie die statische Auslegung des Daches.- Auf mindesten 30% der Dachflächen sind bauliche und sonstige technische Maßnahmen zur aktiven Nutzung der solaren Strahlungsenergie vorzusehen. <p>Zudem wird darauf hingewiesen, dass der Absatz „Solarkollektoren, Photovoltaikanlagen [...] sind zulässig“ (Festsetzung Nr. 8.2) ersatzlos entfallen kann, da Solaranlagen gem. § 65 (1) Nr. 44a LBO NRW grundsätzlich genehmigungsfrei und somit zulässig sind. Aufgrund des fehlenden Regelungsgehaltes ohne Umsetzungserfordernis entspricht diese Festsetzung darüber hinaus nicht dem Bestimmtheitsgebot.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Es wird festgesetzt, dass bei neu zu errichtenden Gebäuden die für eine Solarnutzung geeignete Dachflächen zu mindestens 75 % mit Photovoltaikmodulen oder mit solarthermischen Anlagen auszustatten sind (Solarmindestfläche).</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die textliche Festsetzung Nr. 8.2 wird gestrichen.</p>

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/B 5a „Post“

Stand: Beteiligung zum Vorentwurf

		<p>Laut geologischem Dienst NRW besteht ein Potenzial (3a) zur Nutzung von Geothermie im Plangebiet, allerdings erst bei tieferen Bohrungen ab 60-80 m.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die B-Planbegründung wird bezüglich des Potenzials zur Nutzung von Geothermie ergänzt.</p>
		<p>7. Stadtklima</p> <p>Lt. Planungshinweiskarte Stadtklima (2019) befindet sich das Plangebiet in einem Bereich mit Sanierungsbedarf 3. Priorität. Die thermische Situation ist hier bereits heute tagsüber und nachts ungünstig bis sehr ungünstig. Dies ist v. a. mit dem hohen Versiegelungsgrad (> 80 %) zu begründen und damit, dass die Fläche aufgrund der Lage inmitten der Bestandsbebauung mit weniger als 25 % von nächtlicher Kaltluft durchflossen wird.</p> <p>Mit der Planung wird die Bauvolumendichte (m³/ha) aufgrund des geplanten Neubaus im Plangebiet zunehmen. Insbesondere die Wärmebelastung nachts wird ansteigen und das Schlafraumklima beeinträchtigen.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist die geplante textliche Festsetzung einer Dachbegrünung für den Neubau sinnvoll, da damit nächtliche Kühlwirkungen für die darunter befindlichen Räume einhergehen. Auch tagsüber wird es dadurch in den Räumen kühler sein. Es wird darum gebeten, den Wortlaut der textlichen Festsetzung unter Nr. 7.2 wie folgt anzupassen:</p> <p>„Das Flachdach des geplanten Neubaus ist mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Vegetationstragschicht beträgt 8 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche für erforderliche haustechnische Einrichtungen und Lichtkuppeln.“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen / sind bereits berücksichtigt. Die B-Planbegründung wird im Kapitel 6.6 unter „Stadtklima“ hinsichtlich der klimatischen Situation ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die textliche Festsetzung Nr. 7.2 (jetzt 11.1.3) wird bezüglich der Dicke der Vegetationstragschicht und der von der Begrünungspflicht ausgenommenen Dachflächenbereiche geändert.</p>

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/B 5a „Post“

Stand: Beteiligung zum Vorentwurf

		<p>Um die thermische Situation zu verbessern, werden weitere Maßnahmen zur klimatischen Anpassung für erforderlich gehalten:</p> <ul style="list-style-type: none">- Geringhaltung der Bauvolumendichte durch eine Erhöhung der Geschossigkeit für den geplanten Neubau von III auf IV und stattdessen Reduzierung des geplanten neuen nord-süd-ausgerichteten Gebäudeschenkels im Bereich der heutigen Freiflächen.	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird zum Teil berücksichtigt.</p> <p>Für die Neubebauung im nördlichen Plangebietsteil (jetzt Urbanes Gebiet MU) werden III Vollgeschosse zugelassen. Über dem dritten Vollgeschoss wird als Ausnahme und beschränkt auf den straßennahen Bereich der Germanen-, Goten- und Kimbernstraße zusätzlich ein Nicht-Vollgeschoss ermöglicht, das eine Gebäudehöhe (GH) von etwa 16,0 m (163,0 m üNN) nicht überschreiten darf.</p> <p>Um eine der zentralen innerstädtischen Lage des Grundstücks entsprechendes Nutzungsmaß zu ermöglichen, werden - insbes. auch aufgrund der zu berücksichtigenden Rahmenbedingungen (u. a. ungünstiger Grundstückszuschnitt, tlw. geringe Grundstückstiefe, tlw. zu erhaltender Gebäudebestand) – die überbaubaren Flächen zwischen der ehemaligen Schule und dem Gemeinschaftshaus wie folgt modifiziert: Das nord-süd-ausgerichtete Baufenster wird reduziert, aber an der Gotenstraße mit dem Baufenster um das Gemeinschaftshaus an der Kimbernstraße verbunden. Damit werden zwei zentrale Höfe zwischen der bestehenden und der arrondierenden Bebauung freigehalten.</p>
--	--	--	--

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/B 5a „Post“

Stand: Beteiligung zum Vorentwurf

		<p>- Verringerung des derzeitigen Versiegelungsgrades durch Entsiegelung der vorgenannten Freiflächen, die bis zur Gotenstraße reichen, zugunsten der Schaffung von Grünflächen. Gestaltung der Grünfläche als Rasen / Wiese, die nächtliche Kaltluft bildet.</p>	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Um eine der zentralen innerstädtischen Lage des Grundstücks entsprechendes Nutzungsmaß zu ermöglichen, werden aus den im vorherigen Punkt genannten Gründen die überbaubaren Flächen am südöstlichen Rand des Mischgebietes (jetzt Urbanes Gebiet MU) beibehalten und keine Grünfläche verfolgt. Die angesprochene Fläche ist zzt. nahezu vollständig versiegelt (Schulhof), daher soll sie künftig für eine Bebauung in Anspruch genommen werden. Im Zuge einer Neubebauung wird eine Entsiegelung von Teilflächen erfolgen, da die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten usw. im Mischgebiet (jetzt Urbanes Gebiet MU) maximal bis zu einer GRZ 0,8 überschritten werden darf. Durch eine Festsetzung (neue Nr. 11.1.2) zur Begrünung der Vorgärten zu mindestens 50 % und zur Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien werden unversiegelte Freiflächen gesichert. Positive Effekte auf das Kleinklima im Plangebiet hat die bereits festgesetzte Dachbegrünung.</p>
--	--	---	--

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/B 5a „Post“

Stand: Beteiligung zum Vorentwurf

		<ul style="list-style-type: none">- Integration einer Tiefgarage für den geplanten Neubau. - wasserdurchlässige Oberflächengestaltung / Teilentsiegelung von derzeitigen oberirdischen Stellplätzen. <p>Es wird um eine Abstimmung der Maßnahmen zeitnah im weiteren Verfahren gebeten.</p>	<p>Die Anregung ist bereits berücksichtigt. Die Anlage von Tiefgaragen ist in den überbaubaren und den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, s. textliche Festsetzung Nr. 5.1.</p> <p>Die Anregungen werden zum Teil berücksichtigt. Es wird eine wasserdurchlässige Oberflächengestaltung der Stellplatzanlagen festgesetzt. Vorhandene bauliche Anlagen aber stehen grundsätzlich unter Bestandschutz. Dies schließt auch Stellplatzanlagen ein, z. B. bei der Stadtbibliothek.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>8. Luftreinhaltung</p> <p>Aufgrund der Neuplanung werden Mehrverkehre im Quartier entstehen, da die Gebäude jahrelang leer standen. Durch die geplanten Baukörper wird sich die Belüftungssituation geringfügig verschlechtern. Aufgrund der moderaten Verkehrsbelastung der umliegenden Straßen, einschließlich des Stadtrings in diesem Abschnitt, sowie der ausreichenden Belüftung des Gebiets auch im Planfall ist jedoch nicht mit einer wesentlichen Verschlechterung der Luftschadstoffsituation zu rechnen. Problematische Luftschadstoffbelastungen durch PM10 und NO2 sind in diesem Geltungsbereich zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt. Die Grenzwerte nach der 39. BImSchV werden auch im Plan-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die B-Planbegründung wird hinsichtlich der vorhandenen und voraussichtlichen künftigen Belüftungs- und Luftschadstoffsituation ergänzt.</p>

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/B 5a „Post“

Stand: Beteiligung zum Vorentwurf

		fall eingehalten.	
1.5	Feuerwehramt Zivil- und Katastrophenschutz 14.07.2020 und 13.01.2021	<p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe hat eine Luftbildauswertung durchgeführt. Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen.</p> <p>Im grün gekennzeichneten Bereich des beigefügten Lageplans sind keine Überprüfungsmaßnahmen bzw. Entmunitonierungsmaßnahmen erforderlich, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Feuerwehrleitstelle - Tel. 0521/512301 - oder die Polizei - Tel. 0521/5450 zu benachrichtigen.</p> <p>Im gelb gekennzeichneten Bereich des Lageplans sind folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none">- Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben.- Anwendung der Anlage 1 (S. 58 - 62) der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein-Westfalen. Diese ist im Internet zu finden unter: https://www.im.nrw/sites/default/files/documents/2017-11/kampfmittelbes_verwaltungsvorgaben.pdf <p>Tiefbauarbeiten im gelb gekennzeichneten Bereich sind deshalb frühzeitig und einzeln zur Untersuchung anzuzeigen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Hinweis ist bereits berücksichtigt. Die Information zum Verhalten beim Auffinden verdächtiger Gegenstände ist in den B-Plan unter „Sonstige Hinweise“ / Kampfmittel bereits vorhanden.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Für die gekennzeichneten Bereiche ist eine Oberflächensondierung beantragt worden. Dem Antrag ist jedoch mit Schreiben des Feuerwehramtes vom 13.01.2021 nicht stattgegeben worden, da</p> <ul style="list-style-type: none">- durch baggern, bohren, rammen o. Ä. im Erdreich liegende Kampfmittel ausgelöst werden können,- sich Kampfmittel bis zu 8 m tief im Erdreich befinden können und das gesamte Gefährdungsband nicht in einem Arbeitsschritt, sondern etappenweise mit zunehmender Tiefe untersucht werden kann,- Störfaktoren (z.B. angrenzende Bauungen, Versorgungsleitungen, Aufschüttungen) dafür sorgen, dass aus einer geomagnetischen Ober-

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/B 5a „Post“

Stand: Beteiligung zum Vorentwurf

			<p>flächendetektion keine ergebnisorientierten Aussagen über evtl. vorhandene Kampfmittel getroffen werden können; ein Gefahrenverdacht könnte damit trotz Oberflächensondierung nicht ausgeräumt werden.</p> <p>Die Durchführung einer Oberflächensondierung ist daher laut Feuerwehramt ohne konkrete Baumaßnahme nicht zielführend.</p> <p>Die Bereiche, in denen eine Sondierung erforderlich ist, werden im Bebauungsplan unter „Sonstige Hinweise“ dargestellt, und dort auch über die frühzeitige Anzeige von geplanten Tiefbaubauarbeiten informiert.</p>
1.6	<p>Feuerwehramt Vorbeugender Brandschutz</p> <p>23.06.2020</p>	<p>Die den Brandschutz betreffenden Belange - Erreichbarkeit der Gebäude mit Lösch- und Rettungsfahrzeugen sowie Löschwasserversorgung - werden in den beabsichtigten Darstellungen / Festsetzungen der anstehenden Bauleitung nicht verändert, sie sind innerhalb des Planungsgebietes ausreichend berücksichtigt. Daher bestehen zum Bauleitplan keine Bedenken und Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
1.9	<p>Amt für Jugend und Familie - Jugendamt –</p> <p>30.07.2020 und 16.03.2021</p>	<p>Das Jugendamt sucht zzt. aufgrund der gestiegenen Kinderzahlen nach geeigneten Grundstücken für den Kita-Neubau in Bielefeld. In der AG „Neue Kitas“ - bestehend aus Jugend-, Bau- und Umweltamt sowie dem Immobilienservicebetrieb - wurde auch die Suche in Brackwede intensiviert. Im betreffenden Kindergartenbezirk Brackwede 1 liegt die Versorgungsquote zzt. bei 96,2%. Hier wird wie in Gesamt-Bielefeld eine mindestens 100 %-Quote für die über Dreijährigen angestrebt, um die Bedarfe der Familien decken zu können und die gestiegenen Nachfragen zu befriedigen. Brackwede kommt dabei eine besondere Rolle zu, denn es dient zum Einpendeln aus den Außenbezirken und versorgt so andere Stadtteile mit. Darüber</p>	<p>Die Anregung ist zum Teil bereits berücksichtigt.</p> <p>Für eine 3-zügige Kita ist eine Nutzfläche von 530 m² erforderlich (d. h. eine Bruttogeschossfläche von ca. 710 m²) und bei 2-geschossiger Bauweise ein Grundstück von 1.000 m².</p> <p>Das Flurstück 424 wird jetzt als Urbanes Gebiet (MU) festgesetzt. Die Errichtung einer Kita ist in einem solchen Baugebiet generell möglich. Die erfor-</p>

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/B 5a „Post“

Stand: Beteiligung zum Vorentwurf

		<p>hinaus ist das Jugendamt hier auf der Suche nach einem Ersatzgrundstück für ein abgängiges Kita-Gebäude. Nach Rücksprache mit den Kollegen im Bauamt möchte das Jugendamt den Bedarf für einen Kita-Neubau auf dem zentral gelegenen Grundstück zwischen Kimbern-, Goten,- und Germanenstraße anmelden. Eine weitere Kita in Brackwede Mitte ist zwingend erforderlich, um die Versorgung der Kinder zu gewährleisten und den Rechtsanspruch der Eltern auf einen Kita-Platz zu erfüllen.</p> <p><u>Ergänzung vom 16.03.2021</u> Der angemeldete Bedarf soll auf dem Grundstück Gemarkung Brackwede, Flur 7, Flurstück 424 dann weiterverfolgt werden, wenn sich abzeichnet, dass die in der AG Neue Kitas mit Priorität betrachteten Standorte Im Hagenbrock bzw. südlich der Brackweder Straße / Rosenhöhe nicht zeitnah zum Tragen kommen werden (z.B. bei entsprechend negativer politischer Beschlusslage oder deutlichen Zeitverzögerungen des angestrebten B-Plan-Verfahrens „Rosenhöhe“). Diesbezüglich wird darum gebeten, im weiteren B-Plan-Verfahren zu gewährleisten, dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer (mindesten dreizügigen Kita) durch geeignete Festsetzungen geschaffen werden.</p>	<p>derliche Fläche für die Errichtung einer 3-zügigen Kita steht im MU zur Verfügung.</p>
1.12	<p>Gesundheits-, Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamt</p> <p>23.06.2020</p>	<p>Positiv ohne weitere Stellungnahme.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
1.13 1.14	<p>Bauamt – Gesamträumliche Planung Stadtentwicklung</p> <p>12.07.2020</p>	<p>Zu den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes bestehen keine Anregungen und Bedenken.</p> <p>Es wird darum gebeten, im Kapitel zum FNP (zum Entwurf hin) noch zu ergänzen, dass die derzeitige Zweckbestimmung der Gemeinbe-</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. In der Begründung wird im Kapitel 3</p>

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/B 5a „Post“

Stand: Beteiligung zum Vorentwurf

		darfsfläche im Südosten „Jugendeinrichtung“ berichtigt wird in „Einrichtungen für gesundheitliche und soziale Zwecke“.	unter „Flächennutzungsplan“ die Bezeichnung der Gemeinbedarfsfläche berichtigt.
1.17	Bauamt – Wohnungsbauförderung 17.07.2020	<p>Es wird darum gebeten, die in politischen Gremien beschlossene 25%-Quote (Mindestquote) für den öffentlich geförderten Wohnungsbau zu beachten.</p> <p>Die Neuschaffung von Wohnraum wird vom Land NRW gefördert, wenn insbesondere:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Bauflächen im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen oder gemischte Bauflächen dargestellt sind, 2. die Gebäude nicht mehr als 4 Vollgeschosse haben (im Bestand 6 Vollgeschosse), 3. die Gebäude sich in die vorhandene Siedlungsstruktur einfügen, 4. die Standortqualitäten (Versorgungseinrichtungen, Erschließung, Angebot an Freiflächen, nutzbaren Grünflächen, etc.) gegeben sind, 5. ein Drittel der Grundstücksfläche nutzbare Grünfläche ist, 6. die Gebäude und zugehörige Außenanlagen barrierefrei errichtet werden. 	<p>Der Hinweis ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Information über die 25 %-Quote für öffentlich geförderten Wohnungsbau sowie die Form der Sicherung der Anwendung des Beschlusses sind in der Begründung erläutert; s. Kapitel 4.2 unter „Geförderter Wohnungsbau“.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Voraussetzungen einer Wohnungsbauförderung werden in der B-Planbegründung ergänzt.</p>
1.18	Amt für Geoinformation und Kataster 07.07.2020	<p><u>Sicherung von Vermessungspunkten</u></p> <p>Die städtebauliche Planung macht keine weitere Verdichtung des AP-Feldes erforderlich.</p> <p>Kosten / Folgekosten entstehen nicht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/B 5a „Post“

Stand: Beteiligung zum Vorentwurf

		<u>Geometrische Eindeutigkeit der Festlegungen</u> Die maßlich Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.19	Amt für Verkehr 29.07.2020	<p>Aus beitragsrechtlicher, straßenrechtlicher, verkehrsbehördlicher, verkehrsplanerischer und straßenbautechnischer Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p>Es wird darum gebeten, folgende Hinweise zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none">- Die Ein- und Ausfahrtsbereiche des Plangebietes sind ausreichend zu dimensionieren, dass ein- und ausfahrende Fahrzeuge sich nicht gegenseitig behindern, und dass ein Ein- und Ausfahren ohne Mitbenutzung des Gegenfahrstreifens sichergestellt ist.- Die Ein- und Ausfahrtsbereiche sind als Gehwegüberfahrt herzustellen. Die erforderlichen Mindestsichtfelder auf die bevorrechtigten Fußgänger, Radfahrer sowie Kraftfahrzeuge sind aus Gründen der Verkehrssicherheit von ständigen Sichthindernissen, wie z. B. Bewuchs freizuhalten.	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung ist bereits berücksichtigt. Die beiden festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereiche weisen eine Breite zwischen rund 11,5 m und 21,5 m auf, sodass ein reibungsloses Ein- und Ausfahren ohne Mitbenutzung des Gegenfahrstreifens möglich ist.</p> <p>Die Anregung ist bereits berücksichtigt. Durch die textliche Festsetzung Nr. 8.5 (jetzt 12.4) wird die Höhe von Einfriedungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen auf max. 1,2 m begrenzt, auch um die Übersicht in Ein- und Ausfahrtsbereichen zu gewährleisten. Der Hinweis bezüglich der Ausgestaltung der Ein- und Ausfahrtsbereiche betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern die Ausführungsplanung.</p>

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/B 5a „Post“

Stand: Beteiligung zum Vorentwurf

		<p>- Die Art der vorgesehenen Bebauung erfordert eine Berücksichtigung von (überdachten) Abstellmöglichkeiten für Fahrräder im Außenbereich und in den Kellern der geplanten Gebäude in erforderlicher Größe für die Bewohner und Besucher. Hinweise zur Anzahl der erforderlichen Abstellplätze für Fahrräder sowie Lage und Art der Abstellanlagen können den „Hinweisen zum Fahrradparken“ der FGSV entnommen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Information bezüglich der Schaffung von Abstellmöglichkeiten für Fahrräder werden an den Vorhabenträger weitergegeben. Fahrradabstellplätze müssen im Rahmen der Baugenehmigung nachgewiesen werden.</p>
1.20	<p>Umweltbetrieb – GB Stadtentwässerung</p> <p>17.07.2020</p>	<p>Die Entwässerung des Plangebietes soll in Trennkanalisation erfolgen.</p> <p>1. Schmutzwasser Das Plangebiet befindet sich innerhalb der genehmigten Kanalnetzplanung „Schmutzwasser Hauptentwässerungsgebiet Kläranlage Obere Lutter“. Das Schmutzwasser wird über die in den umliegenden Straßen befindlichen Schmutzwasserkanäle der Kläranlage des Abwasserverbandes Obere Lutter in Niehorst zugeleitet. Im Vergleich zu der bisherigen Nutzung ist keine wesentliche Erhöhung des Schmutzwasseranfalls zu erwarten. Zur Ableitung des aus dem Plangebiet anfallenden Schmutzwassers ist keine Verlegung von öffentlichen Schmutzwasserkanälen erforderlich.</p> <p>2. Niederschlagswasser Nach § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. § 44 LWG ergänzt bzw. konkretisiert den bundesrechtlichen Grundsatz. Die Berücksichtigung der rechtlichen Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Landeswassergesetzes (LWG) hat für die vorhandene und geplante Bebauung des B-Plangebietes in</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die B-Planbegründung wird bezüglich der Schmutzwasserentsorgung ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die B-Planbegründung wird bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung ergänzt.</p>

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/B 5a „Post“

Stand: Beteiligung zum Vorentwurf

	<p>folgender Weise zu erfolgen: Das Niederschlagswasser der vorhandenen Bebauung wird über die in den umliegenden Straßen befindlichen Regenwasserkanäle ortsnah in den Grippenbach eingeleitet. Für die Einleitungsstelle E 10/83 besteht eine wasserrechtliche Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde Bielefeld. Zur Ableitung des aus dem B-Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers ist keine Verlegung von öffentlichen Regenwasserkanälen erforderlich. Sofern Kanäle in privaten Wohnwegen / Stichstraßen dazu dienen, das Abwasser mehrerer Grundstücke zu sammeln und fortzuleiten, sind diese Kanäle als öffentliche Kanäle zu verlegen. Dies ergibt sich aus dem Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MUNLV NRW) vom 26.05.2004 „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“. Nur in Ausnahmefällen kann von Seiten der Stadtentwässerung zugestimmt werden, dass Kanäle in privaten Wohnwegen / Stichstraßen noch als Privatkanäle errichtet werden dürfen.</p> <p><u>Regenklärung</u> Für das Plangebiet sind gewerbliche Nutzungen im Rahmen der Mischgebietsnutzung möglich. Laut Runderlass des MUNLV vom 26.05.2004 „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ ist Niederschlagswasser von befestigten Flächen, die der Kategorie II bzw. III der Anlage 1 zuzuordnen sind, zu behandeln. Die Art der Regenwasserbehandlung richtet sich nach Anlage 2. des Rd. Erlasses. Die aus dem Plangebiet abzuleitenden Niederschlagsabflüsse stammen von Oberflächen der Kategorie II (schwach belastetes Niederschlagswasser). Von einer zentralen Behandlung des Niederschlagswassers kann nach Erachten des Umweltbetriebs, Abt. GB Stadtentwässerung, abgesehen werden, da aufgrund der Flächennutzung nur mit einer unerheblichen Belastung des Gewässers gerechnet werden muss.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die B-Planbegründung wird bezüglich der Nichterforderlichkeit einer zentralen Behandlung des auf befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers ergänzt.</p>
--	--	---

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/B 5a „Post“

Stand: Beteiligung zum Vorentwurf

	<p>In dem bestehenden Gebiet sind keine Produktionsbetriebe vorhanden. Im gesamten Einzugsgebiet ist lediglich ein schwacher KFZ- und LKW-Verkehr vorhanden. Parkplätze mit häufiger Frequentierung und abflusswirksame Lagerflächen sind ebenfalls nicht vorhanden.</p> <p>Zudem ist im ABK 2016 -Berichtsjahr 2020 der Bau eines öffentlichen Regenklärbeckens (RKB) vor Einleitung in den Grippenbach geplant.</p> <p>2.1 Überflutungsvorsorge</p> <p>Zum Schutz vor Überflutung durch außergewöhnliche Regenereignisse oder unvorhersehbare Betriebsstörungen sollten die im Plangebiet neu zu bebauenden Grundstücke durch geeignete konstruktive Maßnahmen überflutungssicher ausgestaltet werden. Als Bezugshöhe für die erforderlichen Maßnahmen gilt die Straßenoberfläche; es werden u.a. folgende bauliche Maßnahmen empfohlen:</p> <p>Erdgeschossfußböden sollten mindestens in einer Stufenhöhe oberhalb der Bezugshöhe angeordnet werden. Tiefgaragen, Keller, Souterrainwohnungen und sonstige Räume unterhalb der Bezugshöhe sollten überflutungssicher ausgebildet werden, d.h. Kellerfenster und Kellerschächte sowie Zugänge, Zu- und Ausfahrten sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. durch ausreichend hohe Aufkantung/Schwellen gegenüber der Bezugshöhe) gegen oberflächliches Eindringen von Niederschlagswasser zu schützen. Die detaillierte Ausgestaltung ist unter Berücksichtigung der tatsächlichen bzw. geplanten Geländeverhältnisse festzulegen.</p> <p>Die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist bei der Planung der (privaten) Straße, Wohnwegen, Zuwegungen, Grundstückszufahrten, Gebäuden und Außenanlagen zu berücksichtigen</p> <p>3. Rechtliche Voraussetzungen</p> <p>Die rot gekennzeichneten Grundstücksflächen können nicht direkt an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden. Eine Anschlussmöglichkeit an den öffentlichen Kanal besteht nur über private Stichstraßen, Wege bzw. über fremde Grundstücke. Nach § 9</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die B-Planbegründung sowie die textlichen Festsetzungen unter „Sons-tige Hinweise“ werden bezüglich der Maßnahmen zum Schutz vor Überflutung ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Bei der rot markierten Fläche handelt es sich um die Teilfläche eines einzigen Grundstücks. Da noch nicht fest-</p>
--	---	--

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/B 5a „Post“

Stand: Beteiligung zum Vorentwurf

	<p>(1) Ziffer 21 BauGB sind im Bebauungsplan entsprechende Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten privater Dritter festzusetzen. Durchleitungsrechte zugunsten Dritter sollten grundbuchrechtlich gesichert werden.</p> <p>Die Satzung der Stadt Bielefeld über die Entwässerung der Grundstücke (Entwässerungssatzung) in ihrer jeweils geltenden Form ist einzuhalten.</p> <p>4. – 5. Kosten / Folgekosten Für die innere Erschließung sind keine zusätzlichen öffentlichen Entwässerungseinrichtungen erforderlich. Es fallen daher keine zusätzlichen Kosten und auch keine Folgekosten an.</p> <p>6. Anregungen und Forderungen Folgende Anregungen und Forderungen werden geltend gemacht und es wird darum gebeten, diese im weiteren Verfahren zu berücksichtigen: Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung wird für das Baugebiet u.a. folgende Maßnahmen für eine wassersensible Stadt- und Freiraumgestaltung vorgeschlagen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Begrünung von Dachflächen bzw. Retentions Gründächer - (Teil-) Entsiegelung befestigter Flächen- Verringerung baulicher Verdichtung	<p>steht, ob eine große zusammenhängende Bebauung in L-Form oder eine Gliederung in mehrere Grundstücke mit einzelnen Baukörpern entsteht, wird auf eine Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten verzichtet. Die Sicherung der Zufahrten und der Ver- und Entsorgung der von den Straßen zurückliegenden Grundstücke erfolgt später durch privatrechtliche Regelungen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung ist bereits berücksichtigt. Auf Flachdächern ist eine Dachbegrünung festgesetzt, siehe textliche Festsetzung Nr. 7.2 (jetzt 11.1.3).</p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Das Plangebiet liegt nur ca. 150 m entfernt vom zentralen Versorgungsbe- reich des Bezirks Brackwede an der</p>
--	--	---

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/B 5a „Post“

Stand: Beteiligung zum Vorentwurf

		<ul style="list-style-type: none">- dezentraler Rückhalt, z. B. in Verbindung mit Regenwassernutzung- Sicherung und Schaffung von Retentionsflächen, ggf. mit multifunktionaler Nutzung. <p>Die unter Ziffer 1, 2 und 3 getroffenen Aussagen sind inhaltlich in die Satzungsbegründung aufzunehmen. Die unter Ziffer 6 aufgeführten Anregungen und Forderungen sind im weiteren Verfahren zu prüfen und ggf. in den Erschließungsvertrag aufzunehmen.</p>	<p>Hauptstraße, das heißt in sehr zentraler Lage. Daher soll eine entsprechende bauliche Nutzung und Dichte ermöglicht werden.</p> <p>Im Zuge einer Neubebauung wird auf dem Flurstück 424 (jetzt Urbanes Gebiet MU) eine Entsiegelung von Teilflächen erfolgen, da die zulässige Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO, die in der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/B 5a auf GRZ 0,6 beschränkt wird, durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten usw. maximal bis zu einer GRZ 0,8 überschritten werden darf.</p> <p>Vorhandene bauliche Anlagen stehen grundsätzlich unter Bestandsschutz.</p> <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> <p>Für Retentionsflächen steht kein ausreichender Platz zur Verfügung. Auf Flachdächern ist aber eine Dachbegrünung festgesetzt, die Regenwasser in einem bestimmten Umfang zurückhält.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	--

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/B 5a „Post“

Stand: Beteiligung zum Vorentwurf

		Es wird darum gebeten, die Führung bestehender und geplanter öffentlicher Entwässerungseinrichtungen gemäß BauGB § 9 (1) Ziffer 13 in den Bebauungsplan einzutragen.	Der Anregung wird gefolgt. Der Verlauf der öffentlichen Entwässerungseinrichtungen wird im B-Plan dargestellt.
1.21	Umweltbetrieb – GB Stadtreinigung Juni 2020	Es werden keine Bedenken / Anregungen vorgebracht hinsichtlich Straßenreinigung und Winterdienst sowie Straßeninstandhaltung und -beschilderung. Zur Abfallentsorgung werden folgende Anregungen / Hinweise vorgebracht: Die satzungsgemäße Abfallentsorgung muss im Bereich des Bebauungsplanes sichergestellt werden. Hierzu sind u. a. entsprechenden Behälterstandplätze einzuplanen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planung von Standplätzen für Abfallbehälter betrifft nicht das B-Planverfahren, sondern die nachfolgende Ausführungsplanung.
1.23	Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft WEGE mbH 25.06.2020	Seitens der Wirtschaftsförderung der Stadt Bielefeld wird begrüßt, dass bei der Neugestaltung dieses Areals auch die gewerbliche Nutzung mitberücksichtigt wird. Im Hinblick auf den Flächenmangel in der Stadt erachten wir es als sinnvoll, die bisher für den Gemeinbedarf und teilweise ungenutzte Fläche zu reaktivieren. Zudem könnte das Vorhaben die steigende Nachfrage nach zentrumsnahen Praxisräumen zukünftig besser abdecken.	Wird zur Kenntnis genommen.