

# A3

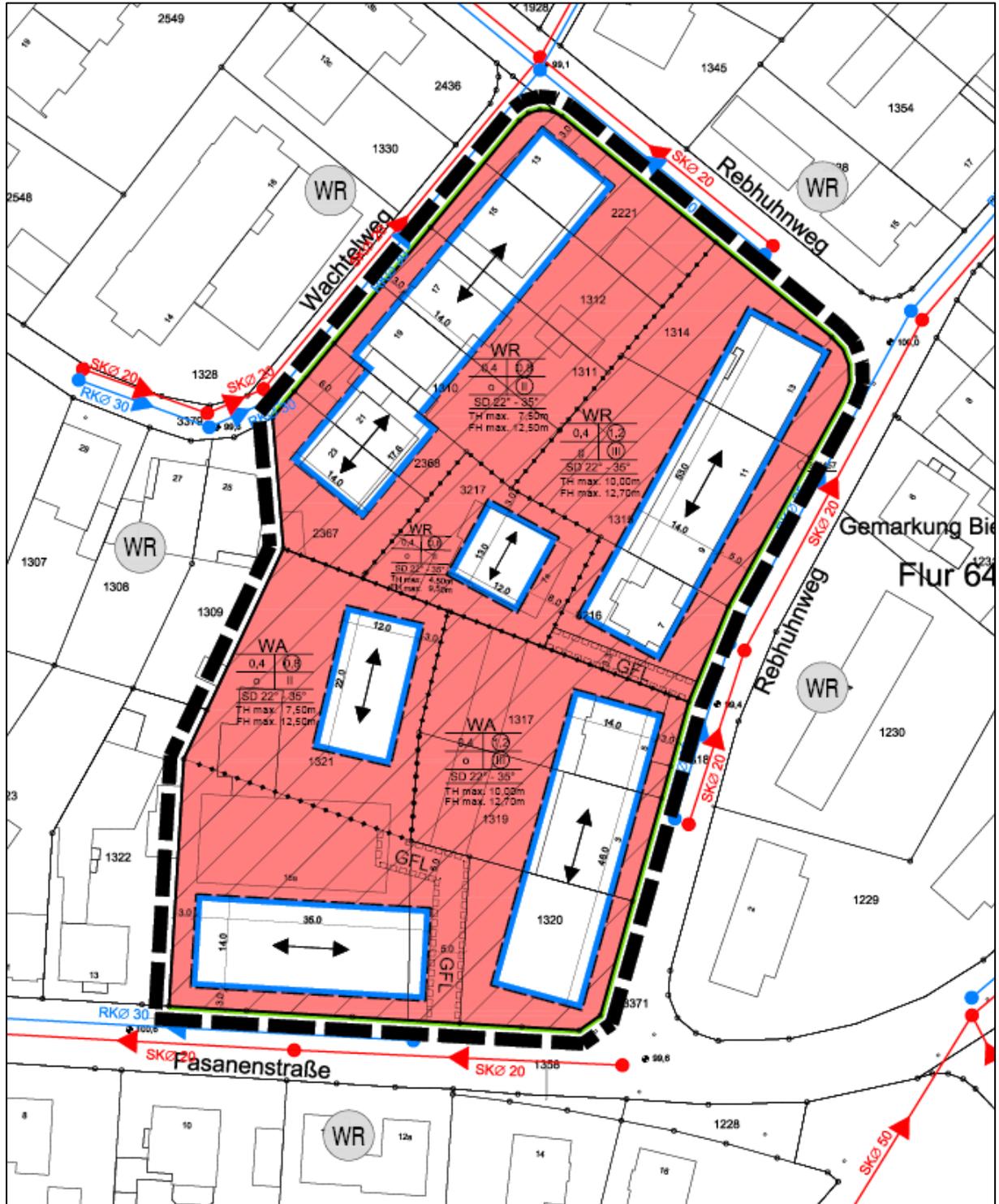
## **Auswertung der Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB**

- Pläne zum 2. Entwurf
- Auswertung der 2. Offenlage
- Auswertung der Äußerungen aus der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Stand: Satzung; Dezember 2021

### Nutzungsplan (ohne Maßstab, farbig)

Stand: 2. Entwurf März 2021



### Gestaltungsplan (ohne Maßstab)

Stand: 1. Entwurf Oktober 2019, keine Änderungen zum 2. Entwurf



## 1. Auswertung der Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/3/20.02

Nach Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB wurde die Planung nochmal geändert. Werden durch die Änderungen oder Ergänzungen des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung berührt, ist dieser gem. § 4a (3) BauGB erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen. Die Unterlagen über den 2. Entwurf der Planung konnten in der Zeit vom 25.06.2021 bis einschließlich 26.07.2021 im Foyer des Bauamtes der Stadt Bielefeld sowie im Internet eingesehen werden.

Es ist eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit eingegangen.

| <b>Äußerungen (Anregungen, Hinweise)</b><br>(in inhaltlicher Zusammenfassung)   | <b>Stellungnahme der Verwaltung</b>  |
|---|--|
| <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in Anlage C zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/20.02 „Rebhuhnweg / Fasanenstraße“ (Stand: 2. Entwurf; März 2021) heißt es auf Seite 23 unter Abs. 13.2: „Es werden voraussichtlich ca. 24 Wohneinheiten neu entstehen.“</p> <p>Nur wenige Zeilen darunter ist jedoch im Abs. 12.3 folgendes zu lesen: „Die Umwandlung der Gemeinbedarfsfläche in ein allgemeines Wohngebiet ermöglicht die Entwicklung von ca. 16 Wohneinheiten.“</p> <p>Wie ist das zu verstehen, bzw. was ist richtig? Wieviel Wohneinheiten können neu errichtet werden?</p> <p>Vielen Dank für Ihre Antwort!</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Insgesamt können durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/3/20.02 ca. 24 Wohneinheiten neu entstehen. Auf der Ecke Fasanenstraße/Rebhuhnweg, kann ein Neubau mit ca. 8 Wohneinheiten entstehen. Dieser befindet sich auch im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. III/3/20.01 bereits im Allgemeinen Wohngebiet, das Grundstück wurde bislang nur nicht bebaut. Die weiteren ca. 16 Wohneinheiten können auf der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. III/3/20.01 als Gemeinbedarfsfläche festgesetzten Fläche entstehen, da hier im Zuge des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. III/3/20.02 ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden soll, mit Baufestern, auf denen ca. 2 Wohnhäuser errichtet werden können.</p> <p>Somit sind es insgesamt ca. 24 Wohneinheiten die neu geschaffen werden können, von denen ca. 16 Wohneinheiten auf der ehemaligen Gemeinbedarfsfläche liegen würden.</p> |

**2. Auswertung der Äußerungen aus der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB**  
**Zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/3/20.02**

Nach Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3(2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB wurde die Planung nochmal geändert. Werden durch die Änderungen oder Ergänzungen des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung berührt, ist dieser gem. § 4a (3) BauGB erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Juli, August und September sind zu dem Entwurf des Bebauungsplans Äußerungen vorgebracht worden.

Im Folgenden werden die Äußerungen mit der jeweiligen Stellungnahme der Verwaltung dargestellt.

| <b>Lfd. Nr.</b> | <b>Einwender Datum</b>  | <b>Äußerungen (Anregungen, Hinweise)<br/>(in inhaltlicher Zusammenfassung)</b>   | <b>Stellungnahme der Verwaltung</b>   |
|-----------------|---|--|---|
| 1.16            | <b>Untere Denkmal-schutzbehörde</b><br>27.08.2021               | Vielen Dank für die erneute Beteiligung nach dem 2. Entwurfsbeschluss.<br>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.   | Es besteht kein Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. |
| 2.7             | <b>Bezirksregierung Detmold-Dezernat 33 B</b><br>12.08.2021     | Die vorliegenden Unterlagen wurden im Hinblick auf die Bereiche Immissionsschutz ( nur Achtungsabstände nach KAS-18), kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur geprüft.<br>Bedenken oder Anregungen werden nicht vorgebracht.   | Es besteht kein Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. |
| 2.10            | <b>Deutsche Telekom</b><br>06.08.2021                           | 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.<br>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 15, R-ID 83265240 vom 14.03.2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt weiter.<br>Die Belange der Telekom sind von dieser Änderung nicht betroffen. | Es besteht kein Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. |
| 2.12            | <b>Stadtwerke, Netzinformationen und Geodaten</b><br>23.08.2021 | 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   | Es besteht kein Handlungsbedarf auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. |

| Lfd. Nr. | Einwender Datum           | Äußerungen (Anregungen, Hinweise)<br>(in inhaltlicher Zusammenfassung)   | Stellungnahme der Verwaltung  |
|----------|---------------------------|--|---|
|          |                           | <p>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 Bielefelder 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>Wir haben jedoch keine Bedenken und Anregungen vorzubringen, da unsere Belange durch die hierzu getroffenen Darstellungen/Festsetzungen in ausreichendem Maße berücksichtigt worden sind.</p>   |   |
| 2.13     | moBiel GmbH<br>19.07.2021 | <p>zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/3/20.02 "Rebhuhnweg/Fasanenstraße" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) und im Rahmen der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB haben wir lediglich eine weitere Anmerkung zur Erschließung durch den ÖPNV.</p> <p>Zunächst bedanken wir uns für die Berücksichtigung und Übernahme unserer Anmerkungen, die wir im Rahmen der letzten Beteiligung im März 2020 in unserer Stellungnahme genannt haben; vielen Dank hierfür.</p> <p>Nun zu unserer Anmerkung: Bitte <b>streichen</b> Sie in Kapitel 6.3. „Öffentlicher Personennahverkehr“ folgenden Satz bzgl. der Buslinie 24 an der Haltestelle Meisenstraße: <i>„...Hier wird Montag bis Freitag tagsüber ein 30-Minuten-Takt angeboten, in der Hauptverkehrszeit am Morgen und am Nachmittag wird dieser auf einen 20-Minuten-Takt verdichtet...“</i> Und <b>ersetzen</b> diesen Satz durch: <i>„Die Linie 24 bedient die Haltestelle „Meisenstraße“ Montag-Freitag tagsüber mit einem durchgängigen 20-Minutentakt.“</i></p> <p>Für Sie als Hintergrund zu dieser Anmerkung: Ab dem 01.08.2021 zum Fahrplanwechsel ändert sich nämlich u.a. das Fahrplanangebot der Linie 24. Aus diesem Grund sollte das neue Angebot in der Begründung</p> | <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Zur umfassenden Information wird der Hinweis in die Begründung aufgenommen.</p> |

| Lfd. Nr. | Einwender Datum | Äußerungen (Anregungen, Hinweise)<br>(in inhaltlicher Zusammenfassung)                           | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|-----------------|--|------------------------------|
|          |                 | dieses B-Plans enthalten sein.<br><br>Vielen Dank für die Übernahme dieser Anmerkung im Vorfeld. |                              |

### 3. Ergänzungen und Änderungsvorschläge der Verwaltung Zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/3/20.02

---

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

#### Übersicht der wesentlichen Ergänzungen und Änderungen zum 2. Entwurf:

- **Nutzungsplan**
  - Aktualisierung der Katastergrundlage.
- **Gestaltungsplan**
  - Änderung der Position der Zufahrt gem. Stellungnahme des Fachamtes.
  - Aktualisierung der Katastergrundlage.
- **Textliche Festsetzungen (Anlage B)**
  - Punkt 5 Ergänzung der Festsetzung zum Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.
  - Punkt 6 umbenannt.
  - kleinere redaktionelle Änderungen
- **Begründung (Anlage C)**
  - Punkt 6.3: Anpassung der Angaben gem. Stellungnahme der moBiel GmbH.
  - Punkt 7.7: Aktualisierung der Klimakarte gem. Stellungnahme des Fachamtes.
  - Punkt 9: Anpassung der Angaben gem. Stellungnahme des Fachamtes.
  - Punkt 10.7: Hinweis zur Entsorgung.
  - Punkt 14: Ergänzung Verfahrensart und Verfahrensablauf.
  - kleinere redaktionelle Änderungen