

A3

**Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 57
„Mischgebiet am Paracelsusweg“**

- Auswertung der Stellungnahmen aus den Beteiligungsschritten gemäß § 4a i.V.m. §§ 3 (2), 4 (2) BauGB
- Übersicht: Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen nach der erneuten Offenlage

Stand: Satzung, April 2023

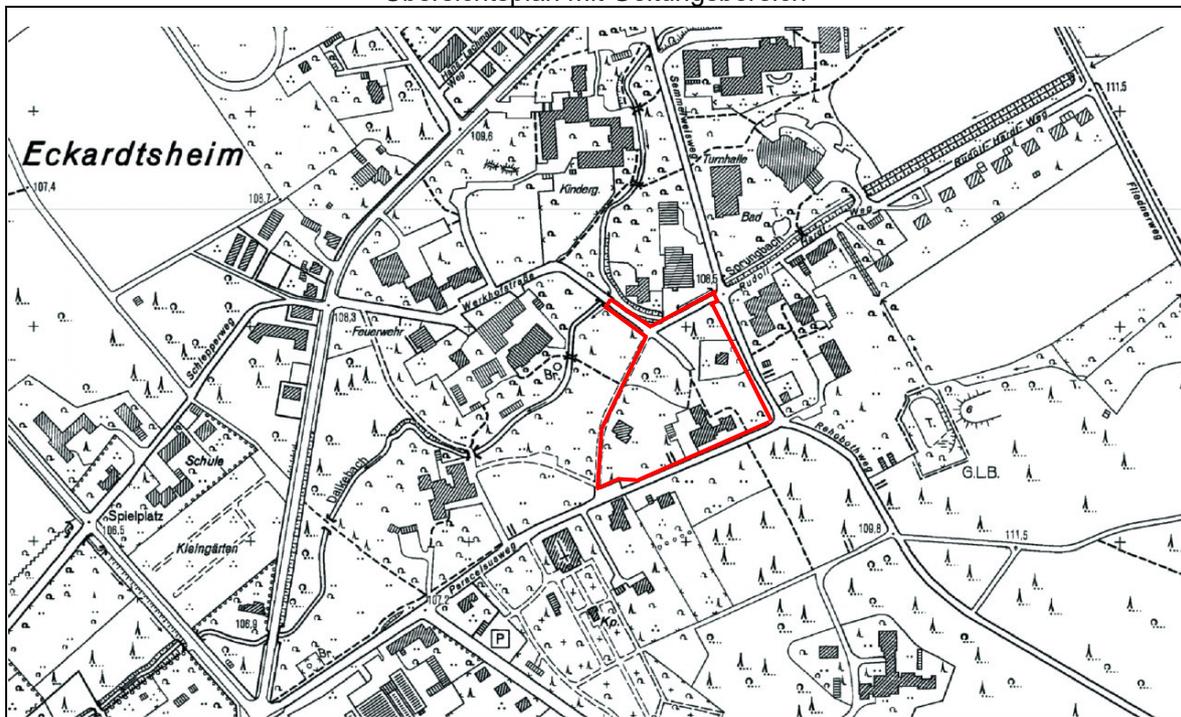
Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/St 57

„Mischgebiet am Paracelsusweg“

**Auswertung der Stellungnahmen aus den Beteiligungs-
schritten gemäß § 4a (2) BauGB; Ergänzungen und Ände-
rungen der Planunterlagen nach der erneuten Offenlage**

**Satzung
April 2023**

Übersichtsplan mit Geltungsbereich



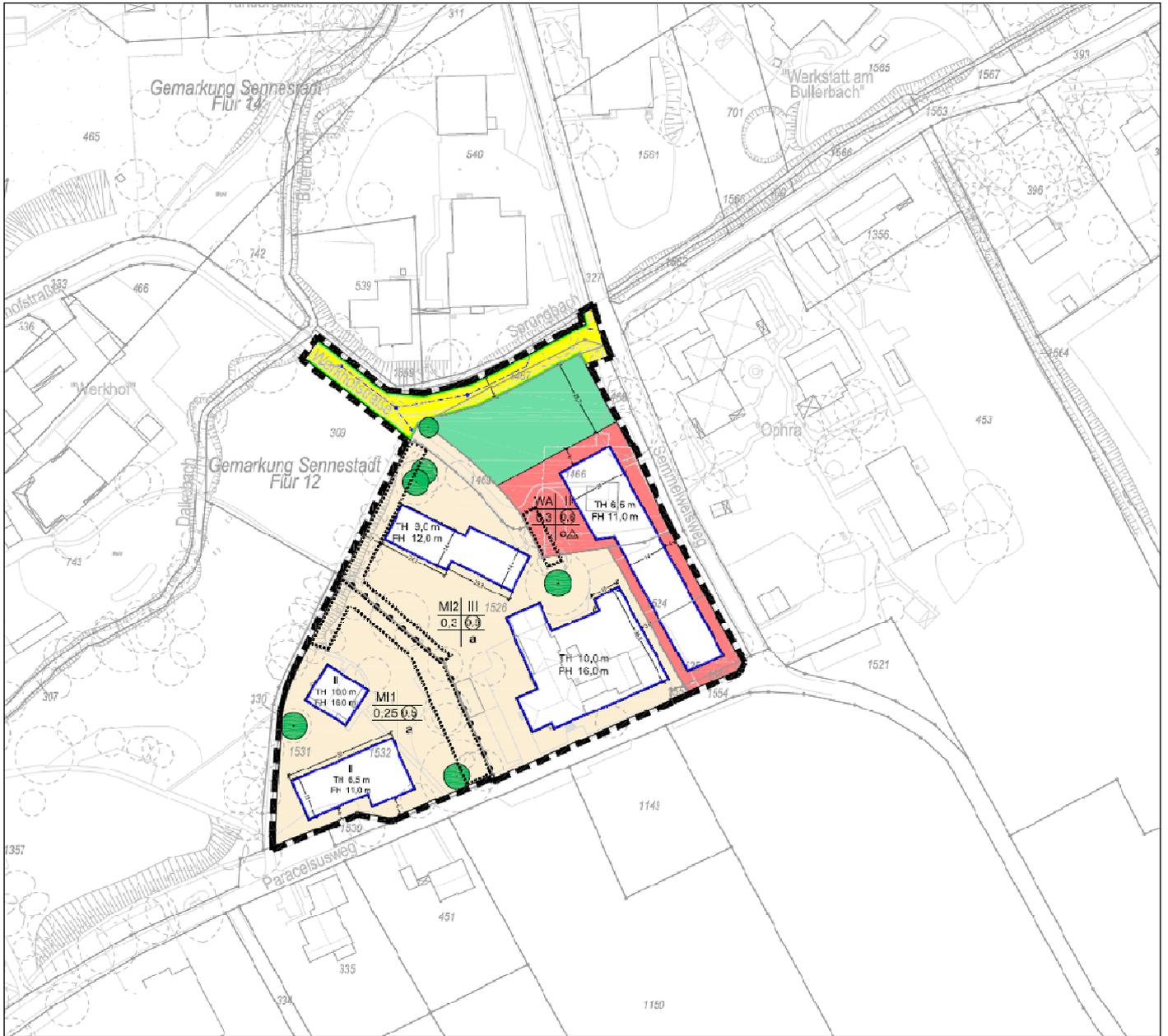
Verfasser:
Büro Spath + Nagel, Berlin
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.52

Stand: Satzung, April 2023

Gestaltungsplan (ohne Maßstab)
Stand: Erneuter Entwurf, 4.10.2021



Nutzungsplan (ohne Maßstab)
Stand: Erneuter Entwurf, 4.10.2021



Auswertung der erneuten Offenlegung und Beteiligungsschritte gemäß § 4a (2) BauGB

Allgemeines:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 1.2.2022 – nach vorheriger Beratung durch die Bezirksvertretung Sennestadt am 2.12.2021 den erneuten Entwurfsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. I/St 57 „Mischgebiet am Paracelsusweg“ gefasst.

Die erneute öffentliche Auslegung nach §§ 4a (3), 3 (2) BauGB wurde vom 25.2.2022 bis zum 28.3.2022 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §§ 4a (3), 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 14.2.2022 um Stellungnahme bis zum 18.3.2022 gebeten.

Die im Rahmen der erneuten Offenlegung eingegangenen Stellungnahmen werden in den folgenden Abschnitten wiedergegeben:

1. Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §§ 4a (3), 3(2) BauGB
2. Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4a (3), 4 (2) BauGB
3. Änderungsvorschläge der Verwaltung
Übersicht der redaktionellen Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen nach der erneuten Offenlage

**1. Auswertung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 4a (2) BauGB
zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/St 57 „Mischgebiet am Paracelsusweg“**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

**2. Auswertung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung
der Behörden u. Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4a (3), 4 (2) BauGB
zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. I/St 57 „Mischgebiet am Paracelsusweg“**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §§ 4a (3), 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 14.2.2022 um Stellungnahme bis zum 18.3.2022 gebeten.

Hinweis: Die Nummerierung der Stellungnahmen erfolgt entsprechend der verwaltungsinternen Beteiligungsliste.

Nach Auswertung der Äußerungen aus der erneuten Offenlage wurde der (erneute) Entwurf des Bebauungsplans überarbeitet. Ergänzend wurde durch textliche Festsetzung ein Leitungsrecht zur Entwässerung des Grundstücks Paracelsusweg 5 über das Grundstück Paracelsusweg 7 eingefügt. Da diesbezüglich bereits eine Grunddienstbarkeit vorliegt, hat diese Ergänzung lediglich klarstellenden Charakter. Weitere im Rahmen der Offenlage vorgebrachte Anregungen wurden durch redaktionelle Korrekturen und Aktualisierung der Begründung berücksichtigt. Damit waren keine Änderungen der Planung verbunden und die Grundzüge der Planung nicht berührt.

1. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit

Aus der Öffentlichkeit sind keine Äußerungen eingegangen.

2a. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nr.	Träger	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2.1 b)	Polizeipräsidium Bielefeld Direktion V / Führungsstelle - Auswertung 18.03.2022	Da der Bebauungsplan I/St 57 sehr geringe Auswirkungen auf den Straßenverkehr hat, bestehen aus polizeilicher verkehrlicher Sicht weiterhin keine Bedenken gegen die Aufstellung dieses Bebauungsplans der Stadt Bielefeld.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.7	Bezirksregierung Detmold Dezernat 33 B 03.03.2022	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 .
2.8	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Ostwestfalen-Lippe	Keine forstbehördlichen Bedenken. Die Festsetzung „Wald“ zum Erhalt des Altholzbestandes im Bebauungsplan wurde von hier angeregt und entsprechend befürwortet. Die (relativ enge) Nachbarschaft zwischen Waldfläche und Bebauung ist bereits jetzt gegeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.10	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung West, PT1 15 Münster 17.03.2022	Zur o. a. Planung haben wir bereits mit den Schreiben PTI 15, R-ID 83248463 vom 12.03.2019 und PTI 15, R-ID 90108148 vom 28.05.2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahmen gelten weiter. Die Belange der Telekom sind von dieser Änderung nicht betroffen. Stellungnahme vom 12.03.2020: Im betroffenen Plangebiet sind zum Teil Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Telekom vorhanden, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese 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. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: 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. Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aus der Abwägung zur Stellungnahme von 12.3.2020: Die im Plan dargestellten Leitungen werden durch die beabsichtigten Planungen nicht berührt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

		<p>Infrastruktur errichtet. 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 errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Tk-Linien im Plangebiet erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination 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>	
<p>2.12</p>	<p>Stadtwerke Bielefeld GmbH Netzsysteme und Informationen (NA1) 17.03.2022</p>	<p>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 Bielefelder Netz GmbH und bezüglich der Straßenbeleuchtung im Namen und Auftrag der Stadt Bielefeld.</p> <p>Diese Belange haben wir Ihnen mit Schreiben vom 02.06.2020, welches weiterhin Gültigkeit hat, mitgeteilt.</p> <p>Stellungnahme vom 02.06.2020:</p> <p>Wir regen an, auf die in der beigefügten Anlage durch rote Färbung und Planzeichen dargestellt Elt- und Wasserversorgungsstrasse ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit einer Schutzstreifenbreite von 3,00 m gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH festzusetzen.</p> <p>Bezüglich der vorgesehenen Bepflanzung regen wir an das DVGW-Regelwerk (GW125) zu beachten und sinngemäß in die textliche Begründung mit aufzunehmen. Nach dem DVGW-Regelwerk (GW 125) bzw. dem "Merkblatt über 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. 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 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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Aus der Abwägung zur Stellungnahme von 2.6.2020:</p> <p>Eine Festsetzung entsprechender Rechte im Bebauungsplan ist nicht erforderlich, da lediglich die Nutzungen auf dem privaten Grundstück selbst zu versorgen sind. Entsprechende Regelungen können, soweit erforderlich, im Baugenehmigungsverfahren getroffen werden. Die in der Stellungnahme enthaltenen Hinweise sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, ihnen aber nicht gefolgt.</p>

		<p>Die Beleuchtungsanlage wird nicht von der Stadt Bielefeld, sondern direkt von den v. Bodelschwingschen Stiftungen Bethel betreut. Das Gasnetz im Plangebiet wird von der Westnetz GmbH unterhalten.</p> <p>Bezüglich der Raumwärmeversorgung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>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 Schwerpunktziele 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 • Nutzung der Geothermie <p>Mit Bezug auf den v.g. Sachverhalt regen wir an, die Begründung im Abschnitt Ver-/ und Entsorgung um den Unterabschnitt Wärmeversorgung zu ergänzen und nachfolgenden Text zu übernehmen: „Auf der Grundlage des derzeit in der politischen Beratung befindlichen Energiekonzeptes der Stadtwerke Bielefeld GmbH empfehlen wir die Raumwärmeversorgung durch den Aufbau einer Nahwärmeinsel auf Basis eines gasbetriebenen, dezentralen BHKW's sicherzustellen. Ein Objekt-BHKW bietet sich u.E. für den Einsatz im betrachteten Gebiet zur Wärme- und Stromversorgung der Mehrfamilienhäuser und Seniorenwohnungen direkt an.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>In Anbetracht der geringen Größe des Plangebiets wird in Abwägung mit den Belangen der Eigentümer von diesbezüglichen Festsetzungen im Bebauungsplan abgesehen. Der Eigentümer des Grundstücks im Mischgebiet MI2 versichert, eine nachhaltige und energiesparende Bauweise zu planen, die die Anforderungen des gültigen Gebäudeenergiegesetzes übertrifft.</p> <p>Der Anregung wird nicht stattgegeben.</p>
2.13	moBiel GmbH 18.02.2022	<p>Das Plangebiet ist durch die Haltestellen Semmelweisweg (nordöstlich des Plangebietes) und Pontus (südöstlich außerhalb des Plangebietes) der Linie 37 gut erschlossen, die durch das bestehende und geplante dichte Fuß- und Radwegenetz fußläufig auf kurzen Wegen erreichbar ist. Außerdem wird das Plangebiet durch die schulbezogene Buslinie Linie 237 bedient, die von der Haltestelle Pontus zu Schulzeiten insbesondere zur Andersenschule und Brüder-Grimm-Schule verkehrt.</p> <p>Bei der Ortsentwicklungsplanung wird das geplante dichte Fuß- und Radwegenetz von moBiel begrüßt, was eine gute Erreichbarkeit der Bushaltestellen ermöglicht. Insgesamt weist das Plangebiet jedoch eine gute ÖPNV-Anbindung auf.</p> <p>Die Linie 37 verkehrt auf der Relation Sennestadthaus - Sennstadt Bahnhof - Eckardtshaus –Sennestadthaus und bietet Montag-Samstag tagsüber einen 30-Minutentakt an, sowie an Sonntagen zwischen 12.00 und 20.00 einen 60-Minutentakt.</p>	<p>Die Hinweise werden in der Begründung berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
2.23	Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld 17.03.2022	Keine Anregungen oder Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
2.25	Evangelische Kirche von Westfalen Landeskirchenamt – Baureferat 24.02.2022	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

<p>2.37</p>	<p>Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW e.V. 17.03.2022 (für NABU - Landesbüro der Naturschutzverbände NRW)</p>	<p>1) Gebietsbeschreibung Es handelt sich um die Nachverdichtung eines lockeren Siedlungsraums in Bielefeld – Eckardtshem, geografisch der Feuchtsenne zugehörig. An vielen Stellen findet man wertvolle Sandmagerrasenflächen in einem funktionierenden Biotopverbund zwischen zwei kartierten Biotopverbundsystemen von herausragender Bedeutung.</p> <p>a) Flora Die von der Planung betroffenen Flächen sind mit Hochwald, Vorwald und eutrophen Sportrasenflächen bestanden. Die Hochwaldflächen sind von der Bebauung ausgenommen. Die Rasenflächen wurden in Augenschein genommen.</p> <p>Es handelt sich um einen leicht eutrophen von <i>Geranium pusillum</i> und <i>Bellis perennis</i> dominierten Sportrasen. Der ökologische Wert dieser Flächen ist nicht so hoch einzuschätzen. Am nördlichen Rand des Baufeldes findet sich ein gebietstypischen, indigener <i>Ilex aquifolium</i>, eine seit alters her unter Naturschutz stehende Art. Dieses Holzgewächs ist zu erhalten.</p> <p>b) Fauna wurde nicht noch einmal untersucht. Sicher ist das Vorkommen der Zwergfledermaus. Auf Fledermaushöhlen ist fachgerecht zu achten.</p> <p>2) Umwelt- und Klimarelevante Planungsfaktoren</p> <p>a) Grüngestaltung Auf heimische Gehölze ist zu achten. Insbesondere ist die Pflanzung der Roteiche, die in Eckardtshem leider überhandnimmt, aus ökologischen Gründen zu vermeiden.</p> <p>b) Bebauung Die nur lockere Bebauung trägt zur Wertigkeit des Gebiets bei. Gegen eine vorsichtige Nachverdichtung bestehen jedoch keine Einwände.</p> <p>c) Verkehr Die Anbindung mit dem ÖPNV ist über den Bahnhof Sennestadt in etwa zwei Kilometer Entfernung gegeben. Halbstündig ist das Gebiet über die Haltestelle Kuhloweg erschlossen. Die Erschließung ist nicht schlecht. Aus Gründen des Klimaschutzes ist es jedoch zwingend, die Nahverkehrssituation in allen Baugebieten zu verbessern, also auch im Bereich I/St 57.</p> <p>3) Fazit Unter folgenden Voraussetzungen könnte dem B-Planentwurf zugestimmt werden.</p> <ol style="list-style-type: none"> Die größeren Bäume im nordwestlichen Bereich zum Fußweg hin sind zu erhalten. Der <i>Ilex aquifolium</i> ist als geschützte Art ebenfalls zu erhalten. Die Setz- und Brutzeiten der Singvögel sind zu beachten. Zur Pflanzung sind gebietstypische Gehölze zu verwenden Fledermausnisthöhlen sind aufzustellen Die Situation des Nahverkehrs ist zu verbessern. 	<p>Die im Gebiet vorhandenen Rasenflächen wurden auf das Vorkommen von geschütztem Magerrasen untersucht. Dieser konnte dort nicht nachgewiesen werden. Die beschriebenen erhaltenswerten Gehölze im Plangebiet liegen im Bereich einer festgesetzten Erhaltungsbindung.</p> <p>Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, die eine Fortschreibung der 2019 durchgeführten faunistischen Erhebung erfordern würden. Deren Ergebnisse werden im Bebauungsplan durch Hinweise zum Artenschutz berücksichtigt.</p> <p>Die erhaltenswerten Gehölze im Plangebiet liegen im Bereich einer festgesetzten Erhaltungsbindung. Angesichts der umfangreichen Erhaltungsbindungen enthält der Bebauungsplan keine Verpflichtungen zu Neupflanzungen.</p> <p>Die ÖPNV-Erreichbarkeit des Plangebiets wird als ausreichend eingeschätzt. Eine wünschenswerte weitere Verbesserung ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p> <p>3a) Der Anregung wurde bereits durch die Festsetzung Rechnung getragen. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>3b, 3c, 3d) Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>3e) Der Anregung wurde bereits durch einen Hinweis zum Artenschutz im Bebauungsplan Rechnung getragen.</p> <p>3f) Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>
-------------	--	--	--

Von folgenden am Änderungsverfahren beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurden keine Bedenken erhoben oder es erfolgte keine Rückmeldung:

2.1a Polizeipräsidium Bielefeld Direktion KIKK 34 KP/0

2.11 Vodafone NRW GmbH

2.15 Westnetz GmbH Regionalzentrum Münster

2.40 von Bodelschwingh'sche Stiftungen Bethel
Sennestadtverein eV

2b. Stellungnahmen der städtischen Dienststellen, die Aufgaben als untere Landesbehörde wahrnehmen

Nr.	Dienststelle	Stellungnahme	Abwägung
1.4	Umweltamt -360.2- 08.04.2022	<p>Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde</p> <p>Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Da die Höhlenbäume überwiegend zum Erhalt festgesetzt sind und auch nicht innerhalb von Baufenstern stehen, ist es ausreichend die Bestimmungen zum Artenschutz als Hinweis in den B-Plan aufzunehmen.</p> <p>Stellungnahme der unteren Wasserbehörde im Hinblick auf Oberflächengewässer</p> <p>Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde kann dem vorgelegten Planungsstand nicht zugestimmt werden.</p> <p><i>Allgemeines</i></p> <p>In der Begründung wurden die sonst üblichen Ausführungen zur geplanten Erschließung des Plangebietes nicht aufgeführt. Ausführungen zur geplanten Niederschlagswasserbeseitigung fehlen. Es ist aus Sicht des Umweltamtes erforderlich, den Semmelweisweg und den Paracelsusweg in die Planung mit aufzunehmen und die Niederschlagswasserbeseitigung über die öffentlichen Straßenflächen sicher zu stellen. Es zeigt sich, dass nach wie vor das in der Stellungnahme vom 28.03.2019 geforderte Entwässerungskonzept des Gesamtgebietes fehlt und die Gebiete in der Folge nicht sicher erschließbar sind. Dies wurde auch in dem gemeinsamen Ortstermin am 11.11.2021 so verdeutlicht.</p> <p><i>Niederschlagswasserbeseitigung nach § 55 WHG in Verbindung mit § 44 LWG</i></p> <p>Die Planung lässt nicht erkennen, wie eine gesicherte Erschließung umgesetzt werden soll. Derzeit könnte das Flurstück 1526 über die geplante private Leitung zur Werkhofstraße angeschlossen werden. Das könnte als privates Bauvorhaben ohne Bauleitplanung gehandhabt werden. Die anderen Grundstücke benötigen private Vereinbarungen und Leitungsrechte, um das Niederschlagswasser abzuleiten. Bei einer privaten Einleitung in die Dalke wäre eine Erlaubnis der unteren Wasserbehörde erforderlich.</p> <p>Das Umweltamt nimmt die Beurteilung des Bauamtes zur Kenntnis. Es wird aber darauf</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zum Bebauungsplan wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet (SM Ingenieurplan, März 2021). Da eine Versickerung des Niederschlagswassers aufgrund der Bodenverhältnisse nicht umsetzbar ist, ist zur Ableitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers die Verlegung von öffentlichen Regenwasserkanälen in der Werkhofstraße und im Semmelweisweg vorgesehen, mit Einleitungsstellen in den Dalkebach und in den Sprungbach. Für das Grundstück Paracelsusweg 5 wird ein Durchleitungsrecht über das Grundstück Paracelsusweg 7, das an den o.g. Regenwasserkanal angeschlossen wird, vertraglich gesichert. Der Bebauungsplan bereitet dies durch Begründung eines entsprechenden Leitungsrechts vor; die genaue Lage der Leitung ist in Abhängigkeit von der Konkretisierung des Bauvorhabens auf dem Grundstück Paracelsusweg Nr. 3 und der Lücken im erhaltenswerten Baumbestand zu bestimmen. Eine entsprechende privatrechtliche Grunddienstbarkeit liegt bereits vor.</p> <p>Eine Anlage von Privatkanälen, die das Abwasser mehrerer Grundstücke sammeln, ist mit der o.g. Ausnahme ist nicht notwendig oder vorgesehen.</p> <p>Eine Regenrückhaltung ist nicht vorgesehen. Von einer zentralen Behandlung</p>

		<p>hingewiesen, dass folgende abwassertechnische Anforderung nicht eingehalten werden kann: 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 NRW (MUNLV NRW) vom 26.05.2006 „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. Der UWB hat in seiner SN vom 22.05.2020 folgendes ausgeführt: Aus diesem Grund ist eine Entflechtung der vorhandenen Situation anzustreben, bei der auf gemeinsame private Ableitungswege verzichtet werden kann. Es fragt sich, ob der UWB diesen Zusammenschluss privater Leitungen als Ausnahmefall ansehen wird.</p>	<p>des Niederschlagswassers wird abgesehen, da aufgrund der Flächennutzung nur mit einer unerheblichen Belastung des Gewässers gerechnet werden muss. Der Planung wurde durch den Umweltbetrieb der Stadt zugestimmt. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in den Dalkebach und den Sprungbach wird ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 8 WHG bei der zuständigen Behörde gestellt. Mit dem Bau der Einleitungsstellen darf erst nach Vorliegen der wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden.</p> <p>Zur Umsetzung dieser Planung ist es nicht erforderlich, den Semmelweisweg und den Paracelsusweg in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einzubeziehen.</p> <p>Die Anregung wird durch Festsetzung eines Leitungsrechts berücksichtigt.</p>
--	--	---	--

3. Änderungsvorschläge der Verwaltung und Übersicht der redaktionellen Änderungen der Planunterlagen nach der erneuten Offenlage

Nutzungsplan

- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen

Textliche Festsetzungen und Hinweise

- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen
- Benennung eines Leitungsrechtes zugunsten der Anlieger als klarstellende Festsetzung
- Definition der zulässigen Höhen in Bezug auf NHN statt bisherigem Bezug auf die öffentliche Verkehrsfläche und Angabe in Meter

Begründung

- Aktualisierung der Entwässerungsplanung und Begründung der Höhenfestsetzung
- Aktualisierung der entstehenden Kosten
- Aktualisierung der Bezüge zu Rechtsgrundlagen