

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Mitte

Erstaufstellung

**Bebauungsplan Nr. III/4/58.00
„Am Klinikum Mitte“**

Teil A2

Bebauungsplan – Entwurf Nutzungsplan

(Stand: Offenlegung)

**Auswertung der Stellungnahmen von Behörden und
sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB**

Auswertung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3(2) BauGB

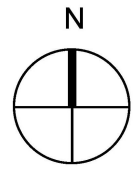
Änderungsvorschläge der Verwaltung

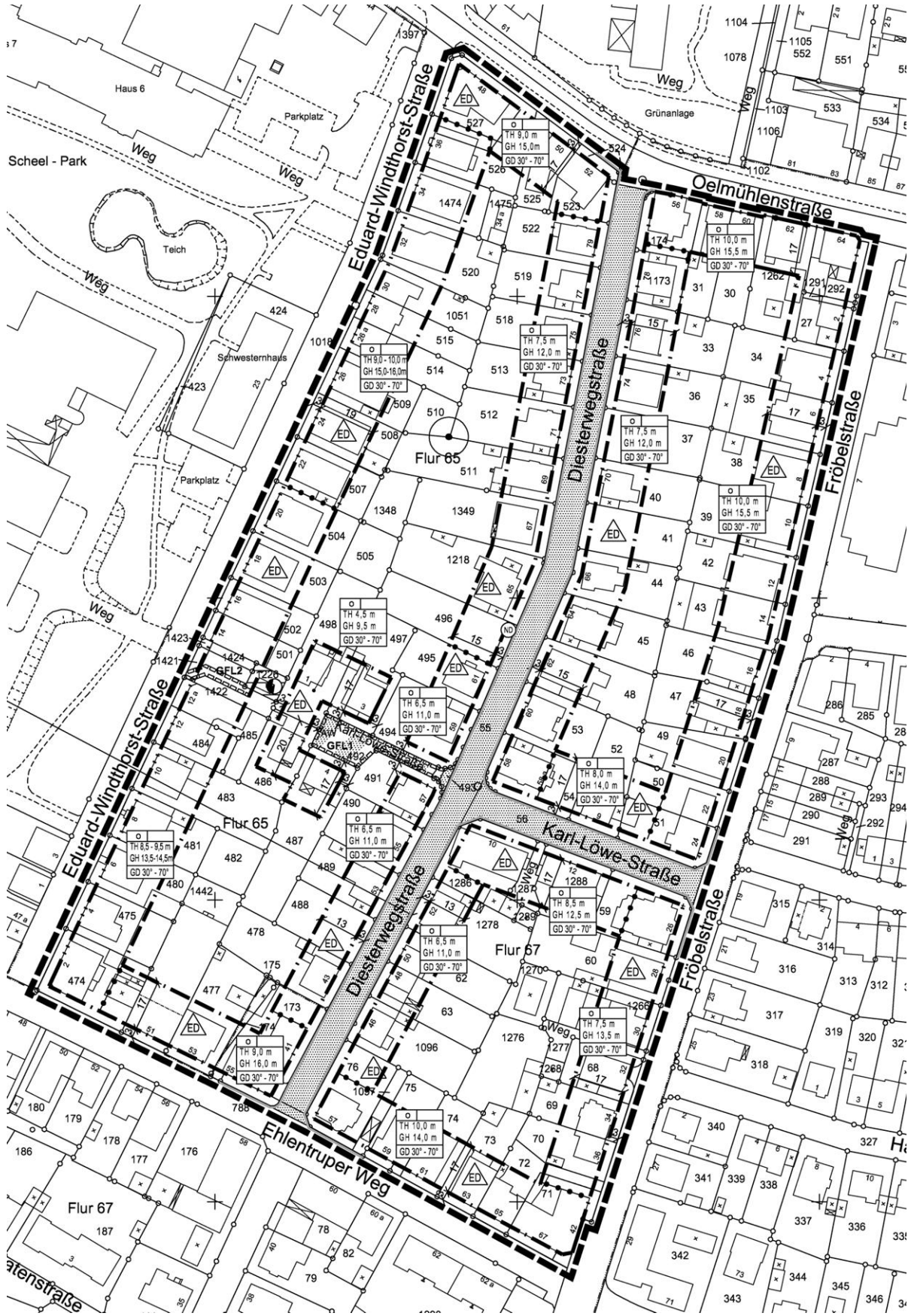
- Satzung -

Bauamt, 600.42

Mai 2012

Bebauungsplan-Entwurf Nutzungsplan
(Verkleinerung, ohne Maßstab, Stand: September 2011)





Auswertung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Die Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB fand mit Schreiben vom 27.10.2011 bis zum 09.12.2011 statt.

Stellungnahmen zur Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. III/ 4 / 58.00 „Am Klinikum Mitte“			
Dienststelle	lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange:	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag):
Stadtwerke Bielefeld 08.12.2011	1	Bezüglich der Raumwärmeversorgung des Plangebietes wird auf das Energiekonzept 2020 und die Wärmebedarfsstudie Bielefeld (2010) verwiesen. Der Ausbau des Fernwärmenetzes bzw. der Anschluss von Gebäuden im Plangebiet an das Fernwärmenetz soll sichergestellt werden.	Bzgl. der Wärmeversorgung wird der Anschluss über das bestehende Fernwärmenetz in der Satzungs Begründung unter Punkt 4.4 Belange der Ver- und Entsorgung, Unterpunkt „Versorgung“ als <u>Empfehlung</u> ergänzt, jedoch nicht als Festsetzung vorgeschrieben, da die Wahlfreiheit der Bauherren bzgl. der Energie- und Wärmeversorgung nicht eingeschränkt werden soll. Die Stellungnahme wird <u>teilweise berücksichtigt</u> .

Auswertung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes gem. § 3 (2) BauGB

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte im Zeitraum vom 28.10.2011 bis zum 28.11.2011.

Stellungnahmen zur Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. III/ 4 / 58.00 „Am Klinikum Mitte“			
Öffentlichkeit innerhalb des Plangebietes	lfd. Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit:	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag):
Bürger 1 23.11.2011	1.1	<p>Es wird die Meinung vertreten,</p> <ul style="list-style-type: none">– dass es für die Aufstellung eines Bebauungsplanes an der städtebaulichen Erforderlichkeit fehlt, – dass ein einfacher Bebauungsplan die weitere Entwicklung dieses Bereiches nicht allein durch die Festsetzung von vorderen und hinteren Baugrenzen sowie maximaler Trauf- und Gebäudehöhen steuern kann. – dass der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf insgesamt bzw. hinsichtlich seiner einzelnen Festsetzung ungeeignet sind, eine geordnete	<p>Ein Bebauungsplan für dieses Gebiet ist erforderlich, um die Überbaubarkeit der Grundstücksflächen insbesondere in den rückwärtigen Bereichen zu steuern und somit eine geordnete bauliche Entwicklung sicherzustellen. Eine Bebauung der Blockinnenbereiche wäre geeignet, bodenrechtliche Spannungen zu begründen. Dies kann der Fall sein bei einer unangemessenen Verminderung der Freiflächen im Gebiet oder bei erheblichen Beeinträchtigungen von bestehenden Ruhelagen. Auch können bodenrechtliche Spannungen hervorgerufen werden, wenn wegen der von dem Vorhaben ausgehenden Vorbildwirkung der gegebene Zustand in negativer Hinsicht in Bewegung und damit in Unordnung gebracht würde. Die Zulassung von Wohnnutzungen in den rückwärtigen Bereichen könnte weitere Anträge nach sich ziehen und zu einer ungeordneten Auffüllung des Quartiers führen.</p> <p>Auch ein „einfacher“ Bebauungsplan im Sinne des § 30 (3) BauGB ist eine Rechtsnorm. Der einfache B-Plan eignet sich vor allem in bereits bebauten Ortsteilen, um lediglich in einzelnen Festsetzungsbereichen eine Beurteilung nach § 34 BauGB sinnvoll zu ergänzen.</p> <p>Um die Planungsziele (Steuerung der Bestandserweiterung im Blockrandbereich, Steuerung der Gebäudekubatur, Freihaltung der Blockinnenbereiche) zu</p>

		und nachhaltige städtebauliche Entwicklung	sichern, erfolgen Festsetzungen bzgl. der Zulässigkeit von Flächen für
--	--	--	--

Stellungnahmen zur Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. III/ 4 / 58.00 „Am Klinikum Mitte“			
Öffentlichkeit innerhalb des Plangebietes	lfd. Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit:	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag):
Fortsetzung Bürger 1	Fortsetzung 1.1	sicherzustellen. Als Beispiel hierfür wird die textliche Festsetzung Nr.3 „Flächen für erforderliche Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)“ angeführt.	Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sowie die Festsetzung von vorderen und hinteren Baugrenzen sowie von maximalen Trauf- und Gebäudehöhen. Die getroffenen Festsetzungen sind zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen und stadtgestalterischen Entwicklung geeignet. Die Stellungnahme wird <u>nicht berücksichtigt</u> .
Fortsetzung Bürger 1	1.2	Es wird dargelegt, dass insbesondere die Überplanung eines bereits bebauten Gebietes eine <u>sorgfältige Bestandsaufnahme</u> der vorhandenen Bebauung sowie der gegebenen Baurechte nach Art, Maß und überbaubarer Grundstücksfläche voraussetzt.	Eine sorgfältige Bestandsaufnahme ist erfolgt. Die Bestandssituation (Nutzungen) ist in der Begründung entsprechend dargestellt. Die bestehende Bebauung ist zudem in der Plangrundlage abgebildet. Aus der Analyse der Bestandssituation in Bezug auf Art, Maß und überbaubarer Grundstücksfläche leiten sich die Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf ab. Es wird eine moderate Erweiterung des baulichen Bestandes für die überwiegende Anzahl der Grundstücke sowohl im Maß der Nutzung als auch in Bezug auf die überbaubaren Grundstücksflächen ermöglicht. Die Art der Nutzung wird nicht festgesetzt. Die Stellungnahme ist bezogen auf den Bebauungsplan <u>gegenstandlos</u> .

Stellungnahmen zur Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. III/ 4 / 58.00 „Am Klinikum Mitte“

Öffentlichkeit innerhalb des Plangebietes	Ifd. Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit:	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag):
Fortsetzung Bürger 1	1.3	<p>Es wird dargestellt, dass für die bestehenden Gebäude:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Wohnhaus und Gerüstschuppen von 1925, – Geräteschuppen mit 2 Autogaragen von 1933, – Büroanbau mit Garage von 1953, – Garagengebäude für 3,5t-LKW von 1955, – 2 Garagen von 1963, – Reparatur des Daches und Treppeneinbau (im Lkw-Garagengebäude von 1969) – sowie 6 Garagen von 1972 <p>auf den Flurstücken (1270, 1276, 1266, 1277 und 1268) im Blockinnenbereich zwischen Karl-Löwe-Straße, Fröbelstraße, Ehlenruper Weg und Diesterwegstraße Baugenehmigungen vorliegen. Somit besteht <u>Bestandsschutz</u> für die vorhandenen Gebäude.</p> <p>Bezüglich der vorhandenen Bebauung wird dargestellt, dass „derzeit dieser Teil des Blockinnenbereiches [zwischen Karl-Löwe-Straße, Fröbelstraße, Ehlenruper Weg und Diesterwegstraße] gewerblich genutzt wird. Es befindet sich auf den angefragten Grundstücken ein Lagergebäude (eingeschossig mit Satteldach) sowie mehrere Garagen/Stellplätze. Teilweise wird die komplett versiegelte Hoffläche auch als Lagerfläche genutzt.“</p>	<p>Für die aufgelisteten Gebäude liegen Baugenehmigungen vor, teilweise als Befreiungen und Ausnahmen. Der Bestandsschutz greift unabhängig vom Bebauungsplan-Entwurf. Das bedeutet, dass, obwohl der Bebauungsplan im Blockinnenbereich nicht überbaubare Flächen festsetzt, die genehmigten Nutzungen (Garagen) und Gebäude bestehen bleiben können, sofern keine wesentlichen baulichen Änderungen oder Nutzungsänderungen erfolgen.</p> <p>Das beschriebene Lagergebäude (eingeschossig mit Satteldach) wurde 1955 als <u>Garagengebäude</u> für einen 3,5t-LKW über eine Befreiung von der Bielefelder Bauordnung 1928 genehmigt. Somit ist das Nebengebäude gemäß seiner genehmigten Nutzung in der Beschreibung der Bestandssituation ebenfalls erfasst. Dass das Gebäude als Lager genutzt wird, war bei der Vor-Ort-Besichtigung nicht erkennbar. Zudem ändert es nichts an der Tatsache, dass es sich hier um ein Nebengebäude handelt. Dass sich außer den vier genehmigten Garagen (Gebäude mit zwei Autogaragen, eine Lkw-Garage, zwei Garagen sowie sechs Garagen) mit insgesamt elf Einstellplätzen noch weitere Stellplätze auf den benannten Flurstücken befinden, wurde weder nach Hausaktenrecherche noch vor Ort deutlich.</p> <p>Die Stellungnahme ist bezogen auf den Bebauungsplan <u>gegenstandlos</u>.</p>

Stellungnahmen zur Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. III/ 4 / 58.00 „Am Klinikum Mitte“

Öffentlichkeit innerhalb des Plangebietes	Ifd. Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit:	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag):
Fortsetzung Bürger 1	1.4	<p>Man vertritt die Meinung,</p> <ul style="list-style-type: none"> - dass es sich bei der vorhandenen Bebauung <u>überwiegend um Hauptgebäude</u> handelt und - dass das Grundstück bereits mit dem Gesamtaufbauplan 1960 <u>in voller Tiefe Bauland (28m)</u> war. 	<p>Die Aussage, dass es sich hier hauptsächlich um Hauptgebäude handelt, ist falsch. Siehe hierzu ebenfalls Punkt 1.4. Es sind <u>lediglich Nebengebäude</u> (Garagen und Schuppen) vorhanden. Eine eigenständige Hauptnutzung (Wohnen) existiert im Blockinnenbereich nicht. Es gibt keine Vorprägung des Blockinnenbereiches mit Hauptanlagen, z.B. Wohngebäude. Somit lässt sich eine allgemein zulässige Bebauung (z.B. mit Hauptgebäuden) für den Blockinnenbereich nicht ableiten.</p> <p>Die „Bauordnung für die Stadt Bielefeld“ von 1960 trat am 01.Januar 1961 mit dem Gesamtaufbauplan als Anlage in Kraft und am 31. Dezember 1980 außer Kraft. In diesem Zeitraum waren in diesem Gebiet nur Vordergebäude und auch nur mit einer maximalen Gebäudetiefe von 12m zulässig. Hinter dieser Bebauungstiefe waren keine Hintergebäude zulässig. Somit bestand nach BiBauO 1960 <u>kein Baurecht für eine Bebauungstiefe von 28m.</u></p> <p>Seit 01.01.1981 ist für das Plangebiet lediglich der Fluchtlinienplan von 1900 anzuwenden. Da dieser jedoch keine Festsetzungen bezüglich der Tiefe der Bebaubarkeit trifft, ist z.B. die Bebaubarkeit der Flurstücke nach § 34 BauGB zu beurteilen.</p> <p>Die Stellungnahme ist bezogen auf den Bebauungsplan <u>gegenstandlos.</u></p>

Stellungnahmen zur Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. III/ 4 / 58.00 „Am Klinikum Mitte“

Öffentlichkeit innerhalb des Plangebietes	Ifd. Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit:	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag):
Fortsetzung Bürger 1	1.5	<p>Es wird vorgetragen, dass auch bei einer Beurteilung nach § 34 (1) BauGB das Grundstück in voller Tiefe Bauland sei und bereits zum jetzigen Zeitpunkt eine <u>Vorprägung für eine Nachverdichtung des Blockinnenbereiches</u> mit Hauptgebäuden bestände.</p>	<p>Bei der <u>Beurteilung der Flurstücke nach § 34 BauGB</u> ist zu prüfen, ob es in dem Bereich bereits ein Vorbild z.B. hinsichtlich der Kriterien Art und Maß der baulichen Nutzung gibt: Für Gebäude in zweiter Reihe ist der rückwärtige Blockinnenbereich im Carree Fröbelstraße/Ehlenruper Weg/ Diesterwegstraße/Karl-Löwe-Straße zu betrachten. Dieser ist <u>lediglich mit Nebengebäuden</u> (Garagen und Schuppen) bebaut. Eine eigenständige Hauptnutzung (Wohnen) existiert im Blockinnenbereich nicht. Es gibt <u>keine Vorprägung</u> des Blockinnenbereiches mit Hauptanlagen, z.B. Wohngebäude. Somit lässt sich eine allgemein zulässige Bebauung (z.B. mit Hauptgebäuden) nach § 34 (1) BauGB für den Blockinnenbereich nicht ableiten.</p> <p>Die Stellungnahme ist bezogen auf den Bebauungsplan <u>gegenstandlos</u>.</p>

Stellungnahmen zur Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. III/ 4 / 58.00 „Am Klinikum Mitte“

Öffentlichkeit innerhalb des Plangebietes	Ifd. Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit:	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag):
Fortsetzung Bürger 1	1.6	<p>Bezüglich der gegebenen Baurechte wird dargestellt, dass die vorgesehene hintere Baugrenze in etwa mittig durch das Bürogebäude verläuft, so dass dieses hälftig und die übrigen jedenfalls legalisierten Gebäude im hinteren Gelände ganz im künftig nicht überbaubaren Bereich liegen.</p> <p>Durch die festgesetzte hintere Baugrenze im Zusammenwirken mit der textlichen Festsetzung Nr. 3 würde somit dem Eigentümer des Grundstücks Fröbelstraße 30 <u>Baulandqualität entzogen</u> werden.</p>	<p>Der Sachverhalt wird teilweise richtig dargestellt. Die hintere Baugrenze verläuft, wie dargelegt, mittig durch den Büroanbau. Der Rest des Bürogebäudes liegt jedoch fast vollständig innerhalb der Anbauzone von 3m Tiefe. Erst der daran als „Geräteschuppen mit zwei Autogaragen“ genehmigte Anbau sowie sämtliche weitere, über Befreiung oder Ausnahmen als Garagen genehmigte Gebäude liegen komplett außerhalb der gemäß Bebauungsplan-Entwurf als überbaubar festgesetzten Flächen.</p> <p>Der Bebauungsplan regelt über die Festsetzung von Baugrenzen und der textlichen Festsetzung Nummer 3, welche Flächen überbaubar sind und welche Flächen nicht überbaubar sind. Aus städtebaulichen Gründen können bestimmte Ansiedlungswünsche zum Anlass genommen werden, um eine von der Gemeinde nicht gewollte bauliche Entwicklung in einem bestimmten Bereich zu unterbinden, indem sie eine anderweitige positive planerische Aussage trifft. Es liegt somit keine unzulässige Negativplanung vor, da eine „negative“ Ausweisung mit einer „positiven“ korrespondiert und sich wechselseitig ergänzt. Die positive planerische Aussage betrifft hier die überbaubaren Flächen sowie die Kubaturen der Gebäude, welche nach Auswertung der Bestandssituation entsprechend abgeleitet wurden, aber zugleich auch ein Erweiterungspotential für Bestandsgebäude (z.B. Anbauzone oder Gebäude- und Traufhöhen) festsetzt.</p> <p>Mit diesen Festsetzungen wird eine städtebauliche Konzeption verfolgt, die der Sicherung der städtebaulichen und stadtgesterischen Ordnung dient.</p>

--	--	--	--	--

Stellungnahmen zur Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. III/ 4 / 58.00 „Am Klinikum Mitte“

Öffentlichkeit	Ifd. Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit:	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag):
Fortsetzung Bürger 1	Fortsetzung 1.6	<p>Diese <u>Herabzonung zu Gartenland</u> würde durch bloße Bestandsschutzerwägungen in der Begründung zur Entwurfsfassung überdeckt und damit nicht erkannt.</p> <p>Es wird die Meinung vertreten, dass nach § 42 BauGB eine <u>Entschädigungspflicht</u> ausgelöst wird, da die vorhandenen Baurechte des Bürgers sowie der Eigentümerin des sich rückwärtig anschließenden Grundstücks entzogen würden.</p> <p>Abschließend wird angeregt, „dass Verhandlungen zwischen dem Grundstückseigentümer und der Stadt geführt werden, um eine maßvolle Bebauung des Blockinnenbereiches an dieser Stelle zur Vermeidung von Entschädigungsanforderungen weiterhin zu gewährleisten“.</p> <p>Zudem wird darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne weiterhin die <u>öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander nach § 1 (7) BauGB abzuwägen</u> sind.</p>	<p>Die Bestandsgebäude genießen Bestandsschutz, wie unter Punkt 1.3 bereits dargelegt. Auch nach einer Beurteilung nach § 34 BauGB sind in diesem Bereich Hauptgebäude nicht zulässig (Siehe hierzu Punkt 1.5). Somit sind bereits derzeit die Flächen nicht als überbaubare Flächen zu bewerten und werden dementsprechend auch nicht durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes „herabgezont“.</p> <p>Es wird <u>keine Entschädigungspflicht</u> nach § 42 BauGB ausgelöst.</p> <p>Es besteht generell gegenüber der Gemeinde kein Anspruch auf „Gefälligkeitsplanung“. Das in Rede stehende Grundstück ist das einzige Grundstück im ganzen Carree, welches bereits über das Maß der überbaubaren Fläche hinaus bebaut ist und somit nicht die entsprechenden Erweiterungsmöglichkeiten in die Tiefe des Grundstückes besitzt.</p> <p>Der einzelne Grundstückseigentümer hat keinen Rechtsanspruch auf eine optimale Planung, sondern nur auf eine Planung, die dem Abwägungsgebot entspricht. Auch muss der Bebauungsplan dem Grundstückseigentümer nicht die Möglichkeit bieten, sein Interesse an der baulichen Nutzung des Grundstücks optimal zu verwirklichen. Insbesondere werden hier die privaten Belange untereinander abgewogen. Gegenüber dem Vorentwurf wurden aufgrund von Anregungen aus der Öffentlichkeit z.B. die überbaubaren Flächen an der Diesterwegstraße verringert.</p>

			Die Stellungnahme wird <u>nicht berücksichtigt</u> .
--	--	--	--

Stellungnahmen zur Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. III/ 4 / 58.00 „Am Klinikum Mitte“

Öffentlichkeit innerhalb des Plangebietes	Ifd. Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit:	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag):
Fortsetzung Bürger 1	1.7	<p>Es wird angeregt, über die im Entwurf festgesetzten überbaubaren Flächen hinaus, <u>weitere Baufenster im Blockinnenbereich auszuweisen</u>, um sie mit zwei Wohnhäusern (ein Einzelhaus und ein Doppelhaus) bebauen zu können.</p>	<p>Aufgrund der bereits vorhandenen Blockrand-Bebauung sowie dem Planungsziel, einen innerörtlichen Siedlungsbereich moderat nachzuverdichten, sollen lediglich Bestandserweiterungen der Hauptgebäude durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche mittels Baulinien und Baugrenzen bzw. durch die textliche Festsetzung einer Anbauzone ermöglicht werden.</p> <p>Der B-Plan verfolgt die langfristige Zielsetzung innenstadtnahes Wohnen mit grünen Erholungsräumen (Gärten) planungsrechtlich zu sichern; in den Blockinnenbereichen sollen die privaten Grünflächen erhalten bzw. die <u>derzeit versiegelten Flächen nach Entsiegelung als Gartenflächen</u> - ohne eine Nachverdichtung im Blockinnenbereich zu ermöglichen - genutzt werden, um somit die Wohnqualität der umliegenden Gebäude zu sichern und zu erhöhen. Daher sollen diese Flächen im Blockinnenbereich als <u>nicht überbaubare Flächen</u> festgesetzt werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird <u>nicht berücksichtigt</u>.</p>

Stellungnahmen zur Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. III/ 4 / 58.00 „Am Klinikum Mitte“

Öffentlichkeit	Ifd. Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit:	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag):
<p>Bürger 2 28.11.2011</p>	<p>2.1</p>	<p>Gegen den als erhaltenswert festgesetzten Baum in der Diesterwegstraße 69/ 71 wird Einspruch erhoben, da</p> <ul style="list-style-type: none"> a) kein Fachgutachten vorliegt, das den Baum fachlich und sachlich bewertet und die Erhaltung begründet. b) es keine Baumkontrolle an Krone, Stamm und Wurzelanläufe bezüglich der mechanischen Sicherheit des Baumes (Bruch- und Standsicherheit) und bezüglich seiner Vitalität gab. c) das Plangebiet in Bezug auf den Naturschutz keine Schutzfunktion hat, so dass auch ein einzeln stehender Baum nicht erhalten werden muss. Er dient nicht als fortpflanzungs- oder Ruhestätte von Tieren oder als Lebensstätte von z.B. Flechten. d) das Plangebiet nur gering klimaempfindlich ist. Das Vorhandensein eines einzelnen Baumes hat darauf keine Auswirkungen. Er dient nicht der Abwehr schädlicher Einwirkungen auf das Stadtklima. e) sich in direkter Umgebung als Grünflächen der Ostpark, der Teutoburger Wald und der Stauteich-Grünzug befinden. Diese öffentlichen Flächen sowie der Schulhof der Fröbelstraße weisen einen umfangreichen Baumbestand auf und erzielen in Bezug auf Natur- und Klimaschutz sowie Erholung 	<p>Bei einer Ortsbesichtigung am 20.01. 2012 durch Mitarbeiter des Umweltamtes wurde festgestellt, dass der Baum bis auf die Starkäste zurückgeschnitten wurde. Der natürliche Habitus ist damit zerstört worden.</p> <p>Auch zeigte sich durch den Rückschnitt eine größere Faulstelle im Stamm, so dass der Baum insgesamt <u>nicht mehr als erhaltenswert einzustufen</u> ist.</p> <p>Die Stellungnahme wird <u>berücksichtigt</u>.</p>

		jegliche gewünschte Effekte.	
--	--	------------------------------	--

Stellungnahmen zur Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. III/ 4 / 58.00 „Am Klinikum Mitte“

Öffentlichkeit	Ifd. Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit:	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag):
Fortsetzung Bürger 2	Fortsetzung 2.1	<p>f) die Hainbuche im Blockinnenbereich steht, von anderen Gebäuden verdeckt wird und somit vom öffentlichen Straßenraum aus nicht wahrgenommen wird. Sie hat daher keinen positiven gestaltenden Einfluss auf das Siedlungsbild. Die Hainbuche dient nicht der Belebung, Gliederung oder Pflege des Ortsbildes.</p> <p>g) Der Baum zwischen den Häusern und an den kleinen Gärten viel zu groß ist. „Kleine Bäume für kleine Gärten“ heißt es zutreffend in der Broschüre des Umweltamtes der Stadt Bielefeld, in der Hainbuchen folgerichtig nicht genannt werden.</p> <p>h) Es gibt keine Aussagen, welche konkreten Funktionen der Baum an diesem Standort erfüllt.</p> <p>i) Es wurde nicht beachtet, dass von dem Baum Gefahren und Nachteile für die Angrenzer ausgehen (Totholz auf Rasen, Astbruch bei Sturm, erhebliche Mengen an Laub, Verschattung von Gartenbereichen, eingeschränktes Wachstum anderer Pflanzen im Wurzelbereich, keine Kleingartennutzung möglich).</p> <p>j) Bereits im Juli 2002 erfolgte die Aufhebung der „Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Bielefeld“ (Baumschutzsatzung) durch die Stadt Bielefeld.</p>	

--	--	--	--

Änderungsvorschläge der Verwaltung:

Anregungen aus der Verwaltung wurden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB ebenfalls vorgetragen.

Aufgrund der vorliegenden Stellungnahmen aus der Offenlegung ergeben sich gegenüber dem Bebauungsplan-Entwurf die unten aufgeführten Änderungen bzw. Ergänzungen.

Bei den Änderungen und Ergänzungen handelt es sich im Wesentlichen um ergänzende Hinweise und Erläuterungen in den Textlichen Festsetzungen und der Begründung zum Bebauungsplan. Sie dienen der Klarstellung und dem besseren Verständnis. Sie betreffen nicht die Grundzüge der Planung.

Nutzungsplan

- Das Planzeichen für den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB als zu erhaltend festgesetzten Baum in der Diesterwegstraße 69/71 wird entfernt, da der Baum nicht mehr als erhaltenswert beurteilt wird.
- Zur besseren Übersicht wird die Anbauzone in der Planzeichnung ergänzt. Zur besseren Lesbarkeit des Planes werden die Bestandsgebäude grau hinterlegt.
- Um der Bedeutung des Themas Lärmschutz gerecht zu werden, werden die Grundstücke an der Oelmühlenstraße, für die bauliche Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind, in der Planzeichnung als „Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ gekennzeichnet.
- Die Flächen, für die ein Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben auf Kampfmittel erforderlich ist, werden im Nutzungsplan gekennzeichnet.
- Die bestehenden und geplanten öffentlichen Entwässerungseinrichtungen (Kanäle) werden gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB in der Planzeichnung ergänzt.

Textliche Festsetzung

- Unter Punkt 8 wird die „Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zutreffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen“ eingefügt. Es werden zwei Festsetzungen bzgl. baulichem Lärmschutz und lärmabgewandter Grundrissgestaltung ergänzt.

Als Folge dessen werden die „Örtlichen Bauvorschriften“ nun unter Punkt 9 und die „Sonstigen Hinweise“ unter Punkt 10 fort nummeriert.

Begründung

- Unter Punkt „3 Planungsvorgaben (planungsrechtliche Rahmenbedingungen)“ werden die Fluchtlinienpläne als derzeit anzuwendende, einfache Bebauungspläne ergänzt.
- Unter Punkt „4 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung“ werden die Plangrundlagen (Fluchtlinienplan), die zu einer Bebauung des Stichweges führten, ergänzt.

- Unter Punkt „4.3 Belange von Sport, Freizeit und Erholung“ werden die „Belange des Bildungswesens“ in der Überschrift und im Text ergänzt.
- Unter Punkt „4.4 Belange der Ver- und Entsorgung“, Unterpunkt „*Versorgung*“, wird die Empfehlung zur Wärmeversorgung über das bestehende Fernwärmenetz ergänzt.
- Unter Punkt „4.4 Belange der Ver- und Entsorgung“, Unterpunkt „*Entsorgung - Entwässerung*“, werden Aussagen zum Entwässerungssystem sowie zu rechtlichen Voraussetzungen in der Stichstraße Karl-Löwe-Straße ergänzt.
- Unter Punkt „4.4 Belange der Ver- und Entsorgung“, wird der Unterpunkt „*Regenwasser*“ in „*Niederschlagswasser*“ umbenannt. Der Text wird entsprechend den Ausführungen des UWB (Stadtentwässerung) angepasst. Es werden Aussagen zur Versickerungseignung des Bodens ergänzend dargestellt.
- Unter Punkt „4.4 Belange der Ver- und Entsorgung“, Unterpunkt „*Schmutzwasser*“, werden die Aussagen zur genehmigten Kanalnetzplanung und zum Kläranlagen-Einzugsgebiet berichtet.
- Unter Punkt „4.4 Belange der Ver- und Entsorgung“, Unterpunkt „*Abfallentsorgung*“, werden Aussagen zur Nicht-Befahrbarkeit des Stichweges mit Müllfahrzeugen und den daraus resultierenden Konsequenzen für die Bewohner ergänzt.
- Unter Punkt 4.7 „Belange des Umweltschutzes“, Unterpunkt „*Verkehrslärm*“, werden *Erläuterungen bzgl. der Lärmabschirmung* durch entsprechende Anordnung der Nebenanlagen, Garagen und Carports innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen konkretisiert sowie die textlichen Festsetzungen zum baulichen Lärmschutz und zur lärmabgewandten Grundrissgestaltung ergänzt.
- Unter Punkt 4.7 „Belange des Umweltschutzes“, Unterpunkt „*Energetische Belange*“, werden die Aussagen zur Dachform, optimalen Gebäudeausrichtung und Dachneigung sowie zur Verschattungswirkung als Hinweise ergänzt.
- Unter Punkt „4.7 Belange des Umweltschutzes“, Unterpunkt „*Immissionsbelange*“, werden die Aussagen zum *Stadtklima* konkretisiert und Maßnahmen empfohlen, um insbesondere einer mikro- und bioklimatischen Verschlechterung entgegenzuwirken.
- Unter Punkt „4.7 Belange des Umweltschutzes“, Unterpunkt „*Immissionsbelange*“, werden die Aussagen zur *Luftreinhaltung* in Bezug auf die Schadstoffeinwirkungen konkretisiert.
- Unter Punkt „4.7 Belange des Umweltschutzes“, Unterpunkt „*Belange des Boden-, Grundwasser- und Gewässerschutzes*“ werden die Ergebnisse bezüglich der Kampfmittelüberprüfung angepasst. Zudem erfolgt eine Auflistung der Grundstücke, die vor Baubeginn auf Kampfmittel zu überprüfen sind.
- Unter Punkt 4.8 „Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Kompensationsmaßnahmen“, wird die Aussage ergänzt, dass durch die Planung Auswirkungen auf Natur und Landschaft nicht zu erwarten sind.
- Unter Punkt 4.8 „Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Kompensationsmaßnahmen“, wird die Aussage zum erhaltenswerten Einzelgehölz gestrichen.

- Unter Punkt 8 „Kostenschätzung“ werden die Hinweise des UWB auf die im Jahr 2015 geplante hydraulische Sanierung des Mischwasserkanals in der Eduard-Windthorst-Straße sowie auf die ab dem Jahr 2022 hydraulische Sanierung der Trennkanalisation in der Diesterwegstraße ergänzt.