

## **Anlage A**

**A1 Auswertung der Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum 1. Entwurf nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

**Änderungsvorschläge der Verwaltung**

**A2 Auswertung der Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum 2. Entwurf nach §§ 3 (2), 4 (2) und 4a (3) BauGB**

**Änderungsvorschläge der Verwaltung**

<b>A.1 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum 1. Entwurf nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB</b>
---

**Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit** (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Die Unterlagen lagen in der Zeit vom 24.02.2012 bis zum 26.03.2012 zur Einsicht während der Öffnungszeiten in der Bauberatung der Stadt Bielefeld und im Bezirksamt Heepen aus.

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Eingang/ Bemerkung	Abwägungsvorschlag
1		<p>(28.02.2012)</p> <p>1.) In der Bekanntmachung wird dargestellt, dass sich am Schelpmilser Weg 16 a ein Einzelhandel als Sanitätsfachzentrum befindet. Dieses ist nicht korrekt, es befindet sich dort ein Sanitär- und Heizungsfachzentrum. Es wird um Änderung gebeten</p> <p>2.) Wenn das Fachzentrum, welches im Wesentlichen eine Ausstellung einer bestimmten Produktgruppe und Hersteller darstellt, nicht erweitert werden kann, ist mittelfristig der Standort gefährdet. Es wird darum gebeten, den Beschluss so zu fassen, dass der Standort nicht gefährdet ist.</p>	<p>Zu 1.) Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Zu 2.) Laut Genehmigung sind am Standort sowohl Flächen für Werkstatt und Büro als auch Ausstellungsräume vorhanden. Die Geschossfläche der Ausstellungsräume ist den anderen betriebsbezogenen Flächen des Handwerksbetriebes flächenmäßig untergeordnet.  Die Anregung wird zurück gewiesen.</p>

## **Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange** (gem. § 4 Abs. 2 BauGB)

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im Zeitraum Februar/ März 2012. Hierbei wurde zum Entwurf der Planungen keine Stellungnahme abgegeben.

Anregungen aus der Verwaltung wurden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls vorgetragen. Diese sind der folgenden Auflistung zu entnehmen:

### **Änderungsvorschläge der Verwaltung zum 1. Entwurf**

Auf Grund der vorliegenden Stellungnahmen ergeben sich gegenüber dem Bebauungsplanentwurf die nachstehend aufgeführten Änderungen/ Ergänzungen.

#### Textliche Festsetzungen:

Im Gewerbegebiet sind „*Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke*“ ausnahmsweise zulässig; „*Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke*“ sind unzulässig. Die Abbildung der textlichen Festsetzungen entspricht nicht der rechtskräftigen Fassung.

→ Auf Grund eines redaktionellen Versehens sind fälschlicherweise die textlichen Festsetzungen aus der Offenlage zum rechtskräftigen Bebauungsplan III/ H 7 „Auf dem Klee“ herangezogen worden. In der nun folgenden Beschlussvorlage zur erneuten Offenlage erfolgt die Korrektur. Es werden die als Satzung beschlossenen textlichen Festsetzungen als Basis herangezogen. Demnach sind „*Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke*“ ausnahmsweise zulässig. „*Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke*“ sind unzulässig.

<b>A.2                    Auswertung der Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum 2. Entwurf nach §§ 3 (2), 4 (2) und 4a (3) BauGB</b>
--

**Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit** (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Die Unterlagen lagen in der Zeit vom 02.11.2012 bis zum 03.12.2012 zur Einsicht während der Öffnungszeiten in der Bauberatung der Stadt Bielefeld und nachrichtlich im Bezirksamt Heepen aus.

Anregungen wurden nicht vorgetragen.

**Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**  
(gem. § 4 Abs. 3 BauGB)

Die Unterlagen wurden am 22.10.2012 mit einer Frist bis zum 03.12.2012 an die zu beteiligenden Stellen versandt.

Lfd. Nr.	Behörde/ TÖB	Eingang/ Bemerkung	Abwägungsvorschlag
13	Stadtwerke Bielefeld GmbH Netzinformation und Geodaten (ND1) Postfach 10 26 92 33526 Bielefeld	(26.11.2012) Es wird angeregt, die Begründung um den Abschnitt „Ver-/ und Entsorgung/ Unterabschnitt Wärmeversorgung zu ergänzen und nachfolgenden Text zu übernehmen:  Auf der Grundlage des derzeit in der politischen Beratung befindlichen Energiekonzeptes der Stadtwerke Bielefeld GmbH wird empfohlen, die Raumwärmeversorgung durch den Fernwärmeausbaumaßnahmen sicherzustellen.“	Die Anregung betrifft nicht die Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung.  <i>Der Anregung wird nicht gefolgt.</i>

## Änderungsvorschläge der Verwaltung zum 2. Entwurf

Auf Grund der vorliegenden Stellungnahmen ergibt sich gegenüber dem erneuten Bebauungsplanentwurf die nachstehend aufgeführte Klarstellung:

Es wurde angeregt, die Zulässigkeit der einzelnen Vorhaben im Gewerbegebiet textlich genau und abschließend darzulegen. Daher wird vorgeschlagen, diesen Passus wie folgt zu konkretisieren:

„**Gewerbegebiet** gem. § 8 Abs. 1 und § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig:

- 1.) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- 2.) Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke

Tankstellen (gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO), Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO), sowie Vergnügungsstätten (gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) sind unzulässig.

In dem Gewerbegebiet ist Einzelhandel gemäß § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen. Ausgenommen davon sind gemäß § 1 (5) in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO ausnahmsweise der Einzelhandel, der in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieb steht und dessen Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche der Geschossfläche des Handwerks- oder Gewerbebetriebes deutlich untergeordnet ist, sowie Kfz- und Motorradhandel mit Werkstatt.

Nach § 1 Abs. 10 BauNVO sind für die bestehenden gewerblichen Nutzungen mit Ausstellungs- und Verkaufsräumen (Schelpmilser Weg 8, 12c und 16a) Änderungen und Erneuerungen allgemein zulässig.“