

**A 1**

**Bebauungsplan Nr. III/Ub 1 - 6. Änderung „Piniestraße“**

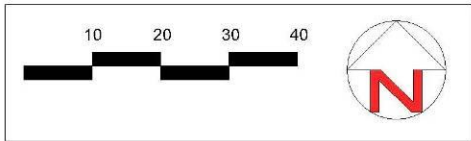
- Nutzungsplan – Vorentwurf
- Auswertung der Beteiligungsverfahren

## Nutzungsplan Vorentwurf



Gemarkung  
Ubbedissen

Flur 5



## 1) Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Dienststelle	Anregungen	Bemerkung / Stellungnahme
1	<p>Bezirksregierung Detmold Ländliche Entwicklung, Bodenordnung</p> <p>25.08.2011</p>	<p><u>Wasserwirtschaft / Bereich Abwasser</u></p> <p>Bis zur Klärung bzw. bis zur Erbringung von Nachweisen werden gegen den vorgesehenen Bau einer Mischkanalisation aus wasserwirtschaftlicher Sicht Bedenken geltend gemacht die sich aus dem § 51a Landeswassergesetz begründen.</p>	<p>Gemäß der Abstimmung mit dem Umweltbetrieb der Stadt Bielefeld ist eine Trennkanalisation im Plangebiet unter Berücksichtigung der im Umfeld vorhandenen Kanalisation nicht beabsichtigt.</p> <p>Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse nicht möglich, ein geeigneter Vorfluter für die Einleitung des Niederschlagswassers ist erst in ca. 410 m Luftlinie vorhanden.</p>
2	<p>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH</p> <p>08.08.2011</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet Telekommunikationslinien der Telekom befinden (siehe Anlage zur Stellungnahme). Zudem ist zur Versorgung des Gebietes die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.</p> <p>Folgende Festsetzungen wird gebeten in die Planungen aufzunehmen:</p> <p><i>„in allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1,00 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.“</i></p> <p>Beginn und Ablauf der Bauarbeiten sind der Telekom so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich mitzuteilen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender textlicher Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

<p>3</p>	<p>Stadtwerke Bielefeld</p> <p>12.09.2011</p>	<p>Es wird angeregt, für den dargestellten Fuß- und Radweg ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in einer Breite von 2,50 m gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH festzusetzen.</p> <p>Im Bereich der öffentlichen Fläche von den Häusern Piniestraße 14 und 18 ist der weitere Verlauf der Zubringerwasserleitung gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 13 BauGB darzustellen.</p> <p><u>Anpflanzungen</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Aussagen des DVGW-Regelwerk (GW 125) bezüglich der Baumpflanzungen sinngemäß in die textliche Begründung des B-Planes aufzunehmen sind.</p> <p>Daraus ist abzuleiten, dass bei Abständen zwischen 1 m und 2,5 m zwischen Baumstandort und Außenhaut der Versorgungsanlage Schutzmaßnahmen (z.B. Einbau einer Wurzelsperre zum Schutz von Versorgungsleitungen) vorzusehen sind.</p> <p>Bei Abständen unter 1 m ist eine Baumpflanzung nur in Ausnahmefällen möglich.</p> <p>Beim Einbau einer Wurzelsperre ist der Abstand von 0,3 m zwischen der Wurzelsperre und der Außenhaut der Versorgungsanlage nicht zu unterschreiten.</p> <p>Diese anzuwendenden Kriterien gelten sinngemäß auch für kreuzende Hausanschlussleitungen.</p> <p><u>Raumwärmeversorgung</u></p> <p>Hinsichtlich des Energiekonzeptes 2020 der Stadtwerke Bielefeld wird angeregt, die Begründung um den Abschnitt Ver- und Entsorgung / Unterabschnitt Wärmeversorgung zu ergänzen und nachfolgenden Text zu übernehmen:</p> <p><i>„Auf der Grundlage des derzeit in der politischen Beratung befindlichen Energiekonzeptes der Stadtwerke Bielefeld GmbH empfehlen wir die Raumwärmeversorgung durch ein Nahwärmekonzept – Micro-BHKW sicherzustellen.“</i></p>	
----------	---	---	--

	31.08.2011	<p>Für die geplanten Einzel- und Doppelhäuser bietet sich zur Standard-Wärmeversorgung (Brennwerttechnik und Solar) eine Wärme- und Stromversorgung durch eine Micro-BHKW-Lösung direkt an.</p> <p><u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die vom Amt für Brand- und Katastrophenschutz angegebene notwendige Löschwassermenge nach einer aktuellen Rohrnetzrechnung bereitgestellt werden kann.</p> <p>Sollte eine zusätzliche Feuerlöschversorgung (z.B. Überflurhydranten DN 100) gefordert werden, wird gebeten, sich direkt mit dem Fachbereich Netzbau, Sachbereich Netze II, Herrn Sträter (Tel. 51-4226) in Verbindung zu setzen.</p>	Die Anregungen und Hinweise wurden in der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes entsprechend berücksichtigt.
4	Bezirksregierung Arnsberg Abteilung Bergbau und Energie in NRW  14.09.2011	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Nordrhein-Westfalen Nord“ befindet. Inhaberin der Erlaubnis ist die Mobil Erdgas – Erdöl GmbH, Caffamacherreihe 5, 20355 Hamburg.</p> <p>Innerhalb der Planmaßnahme ist nach derzeitigem Kenntnisstand kein einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

## 2) Auswertung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Nr.	Bürger	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
1	Stellungnahme vom 17.10.2011	<p><u>Niederschlagswasser</u></p> <p>Es wird befürchtet, dass es zu Beeinträchtigungen der vorhandenen Bebauung im nördlichen Bereich (insbesondere die Westgrenze vom Grundstück Feurdornstraße 20) durch das anfallende Oberflächenwasser kommt.</p> <p>Daher soll bei der Planung ein besonderes Augenmerk auf die Oberflächenentwässerung gelegt werden.</p> <p><u>Erschließung</u></p> <p>Im Bereich der Zypressenstraße bis hin zur Detmolderstraße sei die Feurdornstraße für das geplante Baugebiet nicht ausreichend ausgebaut: kein vorhandener Bürgersteig sowie ein desolater Straßenbelag könnten die Verkehrssicherheit beeinträchtigen.</p>	<p>Grundsätzlich ist im Nachbarrechtgesetz geregelt, dass von den jeweiligen Grundstücken kein Niederschlagswasser auf die Nachbargrundstücke gelangen darf. Hierfür hat der jeweilige Grundstückseigentümer Rechnung zu tragen. Bezogen auf die südlich der geplanten Pinienstraße gelegenen Grundstücke, die den Übergang zur freien Landschaft bilden, ist im Bebauungsplan eine Fläche für die Regelung des Wasserabflusses vorgesehen. Innerhalb der Fläche soll eine Rinne geschaffen werden die das anfallende Niederschlagswasser geordnet abführt.</p> <p>Gemäß dem Gesamterschließungskonzept des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes war es vorgesehen die Pinienstraße an die Feurdornstraße anzubinden. Seitens des zuständigen Fachamtes der Stadt Bielefeld werden derzeit keine Notwendigkeiten für den Ausbau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen gesehen.</p>
2	Stellungnahme vom 18.10.2011	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die anfallenden Erschließungs- und Straßenbaukosten zum Ausbau der Pinienstraße ausschließlich vom Investor und nicht von den Bewohnern zu tragen sind.</p>	<p>Es ist beabsichtigt, dass alle Kosten für den Ausbau von Straßen und Kanalisation durch den Investor getragen werden. Hierzu wird bis zum Satzungsbeschluss ein entsprechender Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Bielefeld und</p>

			dem Investor geschlossen.
3	Stellungnahme vom 04.11.2011	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich die geplante Hinterliegerbebauung im nördlichen Bereich des Flurstücks 2051 nicht in die bestehende Umgebungsbebauung einfügt. Zusätzlich werden Beeinträchtigungen für die nördlich gelegene Wohnbebauung durch den zur Erschließung erforderlichen Privatweg und das darauf resultierende Verkehrsaufkommen befürchtet.</p> <p>Sollte die Planung dennoch verfolgt werden, so solle zumindest anstelle des geplanten allgemeinen Wohngebietes ein reines Wohngebiet für die Hinterliegergrundstücke festgesetzt werden.</p> <p>Darüber hinaus sollten die Trauf- und Firsthöhen der Hinterliegergrundstücke so festgesetzt werden, dass trotz des vorhandenen Höhenunterschiedes von 10 m Verschattungswirkungen der unterliegenden Grundstücke ausgeschlossen werden können.</p>	<p>Gegenüber dem Vorentwurf wurde die 2. Baureihe nördlich der Pinienstraße zurückgenommen. Die im Bebauungsplan zum Entwurf getroffenen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an der Bestandsbebauung der Umgebung.</p> <p>Aufgrund der Distanzen zwischen geplanter und bestehender Wohnbebauung sind keine Verschattungswirkungen zu erwarten.</p>