Anlage A.
Auswertung der Offenlage des Satzungsentwurfes / der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB „Wolfsheide / Büsumer“ Straße“

Allgemeines:

Der Entwurf der Satzung wurde nach der Beratung in der Bezirksvertretung Heepen am 04.09.2014 durch den Stadtentwicklungsausschuss am 21.10.2014 beschlossen. Zudem wurde die öffentliche Auslegung beschlossen.
Die Offenlage wurde vom 14.11.2014 – 15.12.2014 durchgeführt. Parallel hierzu wurde die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt.
Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der Satzung ist eine (Sammel-) Stellungnahme der Öffentlichkeit eingegangen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die städtischen Fachämter haben insbesondere redaktionelle Hinweise und Anregungen sowie Ergänzungen vorgetragen.

A1

Auswertung der Stellungnahme aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Lfd. Nr.	Äußerungen der Öffentlichkeit (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung:
	Eigentümer der Grundstücke Wolfsheide 63-67a Schreiben vom 10.12.2014 (In dem Schreiben baten die Eigentümer der Grundstücke Wolfsheide 63-67a auch um einen Vororttermin zur Erläuterung der Situation. Dieser Termin hat am 19.01.2015 stattgefunden. Hierbei wurden weitere, im o.g. Schreiben noch nicht genannte Themen erörtert. Die hierbei erzielten Ergebnisse werden hier benannt und sind in die Abwägung mit eingeflossen)	
1.1	Es wird auf einen, für die Altanlieger einzuhaltenden Mindestabstand zur Straßenbegrenzung von 5,00m verwiesen. Zudem wird auf die sinngemäße Fortführung der Bauflucht der Gebäude Wolfsheide Nr. 68, 70 und 72 südlich der Büsumer Straße verwiesen. Aufgrund der im Satzungsentwurf geplan-	In der ursprünglichen Satzungsfassung (Satzung Nr. 6) aus dem Jahr 1979 und in der Änderung/Erweiterung der Satzung im Jahr 1994 wurde keine Festlegung einer Baugrenze oder Baulinie (Bauflucht) getroffen. Die sinngemäße Fortführung der Bauflucht der Gebäude Wolfsheide Nr. 68, 70 und 72 ergibt im Kreuzungsbereich der Büsumer Straße /

	ten Baugrenze mit 4,00m Abstand zur Straßenbegrenzung wird eine dauerhafte Verengung der bestehenden Straßenführung befürchtet.	Wolfsheide einen Mindestabstand zur Straßenbegrenzung von 5,00m. Dieser Mindestabstand wird für die geplante Bauzeile westlich der Straße Wolfsheide übernommen und durch die Verschiebung der überbaubaren Fläche um einen Meter in westliche Richtung festgesetzt. Zudem wurde im Satzungstext der Hinweis mit aufgenommen, dass die im Kataster dargestellte städtische Verkehrsfläche (Straße Wolfsheide) angrenzend an den Gereich der Satzung dem derzeitigen Straßenniveau anzugleichen ist. Der Anregung wird stattgegeben.
1.2	Das bestehende Niveau der neu zu bebauenden Fläche liegt bis zu 1,50m über dem Niveau der Straße Wolfsheide. Es wird daher erwartet, dass erhebliche Oberflächenwassermengen in Richtung der Straße Wolfsheide abfließen, weil die Entwässerung über den Graben nicht möglich ist. Hierdurch werden insbesondere Wassereinbrüche für das Grundstück Wolfsheide 63 erwartet.	Das bestehende Niveau der neu zu bebauenden Fläche des Satzungsgebietes entspricht ungefähr dem bestehenden Niveau der Grundstücke auf der gegenüberliegenden östlichen Seite der Straße Wolfsheide. Zur Vermeidung der befürchteten Wassereinbrüche, insbesondere für das Grundstück Wolfsheide 63, wurde der Satzungstext entsprechend der Stellungnahme des Umweltbetriebes, Geschäftsbereich Stadtentwässerung um den Hinweis erweitert, dass die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers bei der Planung der privaten Zuwegungen, Grundstückszufahrten, Gebäuden und Außenanlagen zu berücksichtigen ist. Der Anregung wird stattgegeben.
1.3	Es wird bemängelt, dass in dem Satzungsentwurf keine Regelungen oder Angaben zur Grundstückserschließung (Einfahrt / Eingang) enthalten zur Straße Wolfsheide enthalten sind.	Auf eine Regelung zur Grundstückserschließung wird, wie auch in dem Bereich der bestehenden Satzung Nr. 6 (östlich der Straße Wolfsheide) verzichtet. Die Erschließung der Grundstücke ist in den Baugenehmigungsverfahren abschließend zu regeln. Die Anregung wird zurückgewiesen.
1.4	Es wird beantragt, die Bebauungsart entsprechend der vorhandenen Baustruktur auf der östlichen Seite der Straße Wolfsheide anzupassen.	Die geplante Baustruktur der neu zu bebauenden Flächen entspricht den Festsetzungen der für die östlich Seite der Straße Wolfsheide verbindlichen Satzung Nr. 6. Hier sind maximal 2 Vollgeschosse in offener Bauweise als Einzel- und ausnahmsweise Doppelhäuser zulässig. Die Eigentümer auf der hier betroffenen Ostseite der Straße Wolfsheide haben Ihre Gebäude nach den bewilligten Anträgen auf Befreiung von den Festsetzungen der Satzung Nr. 6 überwiegend in einer 1- bzw. 1 ½ geschossigen Bauweise errichtet. Bei einer Neubebauung dieser Grundstücke können die Gebäude in einer 2- geschossigen Bauweise, entsprechend den Festsetzungen der Satzung Nr. 6 bebaut werden. Zur Wahrung einer langfristig anzustrebenden

		Siedlungsstruktur wird an der Zulässigkeit einer 2- geschossigen Bebauung festgehalten. Die Anregung wird zurückgewiesen.
1.5	Es wird gefragt, ob und in welcher Höhe die Anhebung der Straße Wolfsheide vorgesehen ist.	Nach Auskunft des Amtes für Verkehr ist keine Anhebung der Straße Wolfsheide vorgesehen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
1.6	Es wird hinterfragt, warum die Zuleitung aus dem geplanten Regenüberlaufbecken zum Vogelbach nicht wie in einer ursprünglichen Planung, die den Anwohnern der Wolfsheide vorgestellt wurde, hinter (westlich) dem geplanten Satzungsgebiet verläuft.	In der entwässerungstechnischen Überplanung von 1988 war vorgesehen, das Gewerbegebiet östlich der A 2 durch einen neuen Mischwassersammler zu entwässern. Der Kanal sollte über die Vinner Strase, den Niebelungenweg und nach Unterquerung der A2 in der Büsumer Straße bis zum alten Beckenstandort führen. Dort sollte, für die mischentwässerten Flächen das RÜB Büsumer Straße errichtet werden. Der Standort des Beckens liegt so weit westlich, da sich damals zwischen dem Standort und der Wolfsheide eine Fläche Bauerwartungsland (Wohnbebauung) ausgewiesen war. Der Beckenstandort wurde mit dem damaligen Planungsamt abgestimmt und entsprach der damals geplanten Gebietsentwicklung. Vom damaligen Beckenstandort aus war ein Regenentlastungskanal in der Wolfsheide nicht zu verwirklichen, da die Entfernung zu groß und auch der Platz für einen Doppelkanal (Zulauf zum Becken und parallel Entlastungskanal zum Bach) nicht ausreichte. Deshalb wurde eine Trasse über die Ackerfläche zum Gewässer gewählt. Die damalige Planung wurde von der Bezirksregierung in der vorgelegten Form nicht akzeptiert, da das Gewässer für die einzuleitende Wassermenge keine ausreichende Leistungsfähigkeit besitzt. Es sollte eine Rückhaltung vor Einleitung in das Gewässer bzw. eine Vorentlastung des Systems mit einer Einleitung in das Gewässer auf der östlichen Seite der A 2 erfolgen. Aufgrund dieser Vorgaben und Änderungen im Wasserrecht (ein Mischsystem darf nur noch errichtet werden, wenn eine genehmigte Kanalisationsnetzplanung vorliegt und wenn der technische und wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist) wurde eine Überplanung des gesamten Bereiches erforderlich. Da die Ausnahmeregelung des Wasserrechtes auf das Gewerbegebiet östlich der A 2 nicht zutreffen wir zurzeit davon ausgegangen diese Fläche im Trennsystem zu entwässern. Das Regenwasser soll dann nach Vorbehandlung und Ruckhaltung östlich der A 2 in den Vogelbach eingeleitet werden. Für das RÜB Büsumer Straße bedeutet dies eine erhebliche Reduzierung des Volumens, da nur noch die im Mischsystem entwässerte Flache an das geplante Becken angeschlos-

		sen werden muss. Der neue Beckenstandort verschiebt sich nach Osten an den neuen Standort, weil - die Bauerwartungsfläche aufgrund der Aufstellung des Entwicklungskonzeptes Altenhagen entfallen ist, - die Satzung Wolfsheide/Büsumer Strase an der Wolfsheide eine Bauzeile vorsieht. Durch den neuen Standort, das geringere Volumen und damit verbunden den geringeren Platzbedarf der Zulaufkanäle kann das erforderliche Trennbauwerk und der Regenentlastungskanal zum Vogelbach in den öffentlichen Verkehrsflachen verlegt werden. Eine Inanspruchnahme privater Ackerflachen kann somit vermieden werden. Für die Unterhaltung bedeutet das zudem eine erhebliche Vereinfachung der erforderlichen Inspektions- und Wartungsarbeiten. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

A2

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Lfd. Nr.	Äußerungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Berücksichtigung in der Planung:
1	Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen- Lippe über das Feuerwehramt der Stadt Bielefeld (Schreiben vom 06.11.2014) Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen- Lippe hat auf Basis der zurzeit vorhandenen Unterlagen festgestellt, dass keine Kampfmittelgefährdung bekannt ist, welche zu weiteren Maßnahmen der Kampfmittelbeseitigung Anlass gibt. Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen. Ist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Feuerwehrleitstelle –Tel.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Satzungstext als Hinweis dargestellt. Auf Ebene der Satzung sind keine entgegenstehenden Inhalte zu erkennen, eine weitere Abwägung ist in diesem Verfahren nicht erforderlich.

	0521/512301- oder die Polizei –Tel. 0521/5450- zu benachrichtigen	
2	LWL- Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld (Schreiben vom 03.12.2014) und Untere Denkmalbehörde Stadt Bielefeld (Schreiben vom 03.12.2014) Die Belange der Denkmalpflege gemäß § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 DSchG NRW werden nicht berührt, da sich im Plangebiet zur Zeit keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler befinden. Da aber bisher unbekannte Bodendenkmäler bei Erdarbeiten zum Vorschein kommen können, bitten wir, in der Satzung ist folgenden Hinweis aufzunehmen: Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erd schichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Telefon 0521/ 5200250, Fax 0521/ 5200239, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Satzungstext als Hinweis dargestellt. Auf Ebene der Satzung sind keine entgegenstehenden Inhalte zu erkennen, eine weitere Abwägung ist in diesem Verfahren nicht erforderlich.
3	Landwirtschaftskammer Nordrhein- Westfalen (Schreiben vom 01.12.2014) Nach hiesiger Kenntnis ist der betroffene Ackerfeldblock von Drainagen durchzogen. Eine funktionstüchtige Drainierung der verbleibenden Ackerfläche ist auch nach Umsetzung der Planung sicherzustellen, durch Baumaßnahmen beschädigte Drainagen sind wieder anzubinden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Satzungstext als Hinweis dargestellt. Auf Ebene der Satzung sind keine entgegenstehenden Inhalte zu erkennen, eine weitere Abwägung ist in diesem Verfahren nicht erforderlich.
4	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW (Schreiben vom 25.11.2014) und ExxonMobil (Schreiben vom 04.11.2014) Der Planbereich ist ein Teil der bergbaulichen Erlaubnis Herford. Hierdurch wird eine befristete Erlaubnis für das Aufsuchen von Bodenschätzen gewährt. Es werden aber noch keine konkreten Maßnahmen wie Untersuchungsbohrungen gewährt, diese sind in einem gesonderten Verfahren zu beantragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Anhang des Satzungstextes mit dargestellt. Auf Ebene der Satzung sind keine entgegenstehenden Inhalte zu erkennen, eine weitere Abwägung ist in diesem Verfahren nicht erforderlich.
5	Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 30.10.2014)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Anhang des Satzungstextes mit dargestellt.

	Am Rande des Plangebietes sind Telekommunikationslinien (Tk- Linien) der Telekom vorhanden. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Tk- Linien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Zur Minimierung von Aufwendungen für die Telekom sind folgende Belange zu berücksichtigen: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Tk- Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Konkrete Maßnahmen sind so auf die vorhandenen Tk- Linien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Tk- Linien vermieden werden kann. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Tk- Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Tk- Linien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Tk- Linien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisungen der Telekom sind zu beachten.	Auf Ebene der Satzung sind keine entgegenstehenden Inhalte zu erkennen, eine weitere Abwägung ist in diesem Verfahren nicht erforderlich.
6	Heimat- und Geschichtsverein Altenhagen (Schreiben vom 10.12.2014) Hier: Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung / Kompensationsflächen- Vollausgleich Die Kompensations- Ausgleichsmaßnahmen belaufen sich auf 1575.-€. Diese sollen wieder einmal dem Ökokonto „ Johannisbachaue Ersatzfläche 037 / 0003“ zufließen. Dieses soll zur Unterhaltung der nicht unstrittigen Heckrinder in der Johannisbachaue dienen. Gemäß dem Zielkonzept Naturschutz 2013 des Umweltamtes der Stadt Bielefeld sind gemäß Seite 28 und 29 die Ortsteile Altenhagen und Brönningshausen als Entwicklungsschwerpunkte genannt. Dabei sollte über den Arten- und Biotopschutz hinaus die Erholungsfunktion der zu entwickelnden Freiräume insbesondere im Bielefelder Osten (Altenhagen) Berücksichtigung finden. Somit wird die Forderung gestellt, dass diese Gelder nicht zweckentfremdet eingesetzt werden, sondern auch in diesem Falle einer Umsetzung von Maßnahmen zum Wohle des Ortsteiles Altenhagen zufließen sollten. Einsatzbereiche hierfür gibt es genug.	Eingriffe in Natur und Landschaft sind in § 14 Bundesnaturschutzgesetz definiert: „Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“ Nach § 15 Bundesnaturschutzgesetz ist der Verursacher verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Die Erholungsfunktion der Landschaft wird im Rahmen der Eingriffsregelung nur über das Landschaftsbild definiert. Der Ausgleich für den Eingriff in das Landschaftsbild erfolgt durch die festgesetzte Anpflanzung. Da der Investor keine Flächen für Ausgleichsmaßnahmen nachweisen konnte, wird der erforderliche Ausgleich auf städtischen Flächen nachgewiesen. Hierbei wird auf das abgestimmte, städtische Ausgleichsflächenpool zurückgegriffen. Da es sich hier um eine relativ geringfügige Fläche handelte, ist die Zuordnung zum Ökokonto Johannisbachaue erfolgt, zumal dieses auch im Stadtbezirk Heepen liegt und damit der räumliche Zusammenhang ge-

		geben ist. Im direkten Umfeld der Satzung sind keine städtischen Flächen, die für die Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen vorhanden. Die nächsten, abgestimmten Ausgleichsflächen liegen im Bereich Schelphof westlich der Altenhagener Straße. Da das Ausgleichsflächenkonzept wegen des Vorkommens der Lerche, gefährdeter Ackerwildkräuter sowie der erforderlichen Maßnahmen für die Verlängerung der Stadtbahnlinie 2 und des Flächentausches für das Interkommunale Gewerbegebiet überarbeitet wird, ist von einer Zuordnung von Maßnahmen zum jetzigen Zeitpunkt abzusehen. Die Anregung wird zurückgewiesen.

A.3. Zusammenfassung / weiteres Vorgehen

Die aufgrund der unter A.1 und A2 aufgeführten Behandlung in den Planunterlagen zur Satzung vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen sind geringfügig, dienen der Vertiefung und Klarstellung oder sind redaktioneller Art

Die Grundzüge der Planung sind hierdurch nicht betroffen. Eine erneute öffentliche Auslegung / Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist nicht erforderlich.

Der von o. g. den Änderungen betroffene Grundstückseigentümer des Satzungsgebietes wurde gem. § 4a Abs. 3 BauGB beteiligt und hat schriftlich keine Bedenken gegen die Änderungen erhoben. Die Träger öffentlicher Belange sind von den Änderungen nicht betroffen bzw. die Änderungen erfolgten auf Grundlage derer Stellungnahmen.