

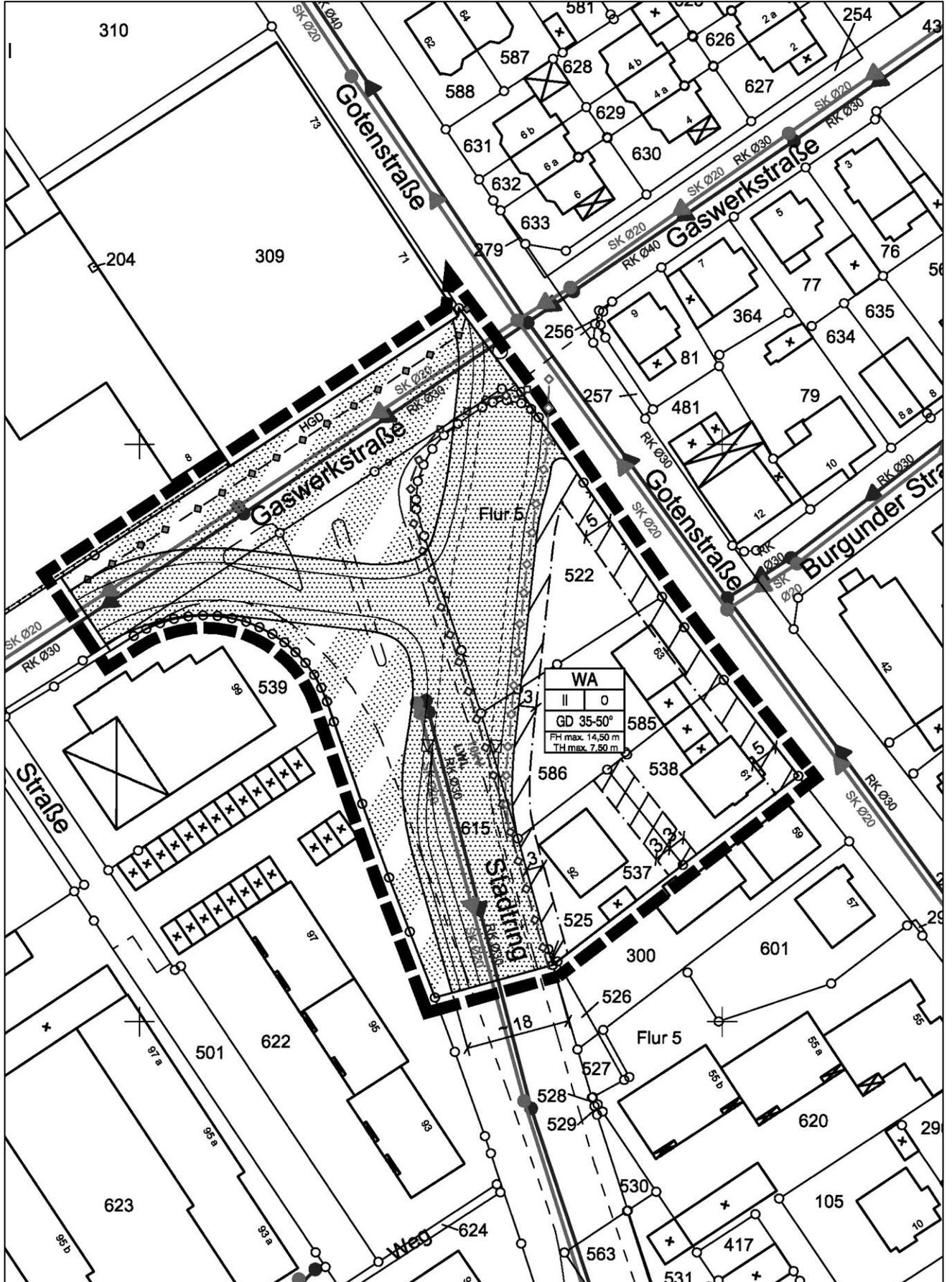
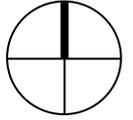
Anlage

A2

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I / B 5a Post

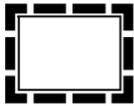
- Nutzungsplan und Legende, Stand: Entwurf
- Gestaltungsplan und Legende, Stand: Entwurf
- Auswertung der Beteiligungen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Bebauungsplan I/B 5a „Post“ – 1. Änderung (Verschwenkung Stadtring)
 Nutzungsplan, Stand: Entwurf
 -ohne Maßstab-

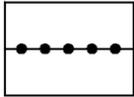


Bebauungsplan I/B 5a „Post“ – 1. Änderung (Verschwenkung Stadtring) –
 Legende Nutzungsplan, Stand: Entwurf

Nutzungsplan - zusätzliche Planzeichenerklärung 1. Änderung



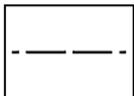
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 der 1. Änderung des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen
 oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten



Allgemeines Wohngebiet



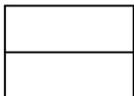
Baugrenze

II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z. B. II

o offene Bauweise

g geschlossene Bauweise

SD Dachform/ Dachneigung, hier Satteldach



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche mit allgemeiner Zweckbestimmung
 - öffentlich -



Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung/
 Strassenbegleitgrün
 - öffentlich -



Umweltbetrieb der Stadt Bielefeld

vorh. Schmutzwasserkanal

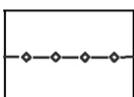


vorh. Regenwasserkanal

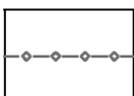


Stadtwerke Bielefeld

vorhandene Erdgashochdruckleitung



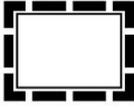
vorh. 10.000 Volt EIT-Versorgungsleitung
 mit Lichtwellenleitertrasse



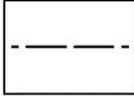
neue 10.000 Volt EIT-Versorgungsleitung
 mit Lichtwellenleitertrasse

Bebauungsplan I/B 5a „Post“ – 1. Änderung (Verschwenkung Stadtring) –
Legende Gestaltungsplan, Stand: Entwurf

Gestaltungsplan - zusätzliche Planzeichenerklärung 1. Änderung



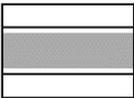
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der 1. Änderung des Bebauungsplanes



Baugrenze



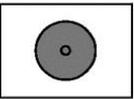
vorhandenes, eingemessenes Gebäude mit Hausnummer



Öffentliche Verkehrsfläche



Private Gartenbereiche: nicht überbaubare Grundstücksflächen



geplante Einzelbaumpflanzung

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Die Planungsunterlagen konnten vom 27.02.2015 bis einschließlich 27.03.2015 im Bauamt der Stadt Bielefeld und im Bezirksamt Brackwede eingesehen werden. Im Rahmen der Offenlegung sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

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

Vorgetragene Stellungnahmen der Behörden und der Träger öffentlicher Belange wurden unter städtebaulichen Gesichtspunkten gewürdigt und sind in der Planzeichnungen bzw. den Festsetzungen und in der Begründung zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/ B5a Post berücksichtigt worden.

Die Stadtwerke Bielefeld GmbH weist daraufhin, dass im Plangebiet eine vorhandene 30.000 Volt Elt-Versorgungsleitung liegt, die im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 13 BauGB als Führung von Versorgungsleitungen darzustellen ist. Bezüglich der vorgesehenen Baumpflanzungen im Plangebiet bittet die Stadtwerke Bielefeld GmbH das DVGW-Regelwerk (GW 125) sinngemäß in die textliche Begründung mit aufzunehmen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Versorgungsleitung und das DVGW-Regelwerk werden übernommen, diese liegt innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche.
Der Stellungnahme wird stattgegeben.

Die Telekom Deutschland GmbH weist auf innerhalb des Änderungsbereiches gelegene Telekommunikationslinien hin und regt die Aufnahme als Bestand in den Planunterlagen an. Bei der Bauausführung ist darauf achten, das Beschädigungen der vorhandenen TK-Linien vermieden werden sollen und eine Informations- und Anzeigepflicht der Bauausführenden vor Beginn der Straßenbaumaßnahme besteht. Alle Verkehrswege sollen für die Erweiterung des Telekommunikationsnetzes geeignet sein.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise der Telekom werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind inhaltlich für die Bauausführung relevant, Festsetzungen oder Hinweise auf Ebene der Bauleitplanung sind erforderlich. Aus diesem Grund wird der Bitte um Aufnahme in den Planunterlagen bzgl. ausreichender Trassen in Verkehrswege nicht gefolgt.

Die moBiel GmbH weist auf eine vorhandene moBiel-Bushaltestelle mit Ein-, Ausstiegs- und Wartepositionen auf der östlichen Straßenseite vor der Haus-Nr. Stadtring 92 bis 80. Die Endhaltestelle der Linie 82 wurde ab Mitte Juni 2015 zur Brackweder Kirche verlegt. Aus betrieblichen Gründen ist für mindestens 2 Bussen bei Sonderveranstaltungen z.B. Glückstalertage eine Aufstellfläche zwischen Gaswerkstraße und Germanenstraße erforderlich. Deshalb sollte bei der Straßenplanung des Stadtrings eine ausreichende Bus- Aufstellfläche im derzeitigen Haltebereich eingeplant werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis der moBiel GmbH wird gefolgt und in der Ausbauplanung vom Amt für Verkehr berücksichtigt.
Die Stellungnahme wird stattgegeben.

Die vorgetragene Äußerungen der städtischen Fachdienststellen werden unter städtebaulichen Gesichtspunkten gewürdigt und sind in den Planzeichnungen den Festsetzungen und in der Begründung zur. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/B5a berücksichtigt worden.

Um eine Anlieferung der Firma AGFEO an der Gaswerkstraße Ecke Gotenstraße weiterhin gewährleisten zu können, muss ein Teil der Gaswerkstraße einschließlich des vor dem Firmengebäude befindlichen Gehweges erhalten werden. LKW können weiterhin von der Gaswerkstraße aus rückwärts vor das Gebäude fahren. Eine Anbindung an die Gotenstraße erfolgt nicht.

Die nicht für den Straßenbau benötigten Restflächen des Bebauungsänderungsverfahrens sollen nach Fertigstellung der Straße als Bauland vermarktet werden. In einem Teilbereich des Plangebietes ist ein systematisches Absuchen der Kampfmittel vor Beginn der Tiefbauarbeiten erforderlich.

Hinweis zu erdgeschichtlichen Bodenfunde etc. sind in dem B-Plan aufzunehmen.

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt in Trennkanalisation. Geplante Anpflanzungen sind in einer Breite von 2,50 m beidseitig der vorhandenen und geplanten Kanaltrasse keine tiefwurzelnden Bäume oder Sträucher vorgesehen. Die Führung bestehender und geplanter öffentlicher Entwässerungseinrichtungen sind in den Bebauungsplan einzutragen.